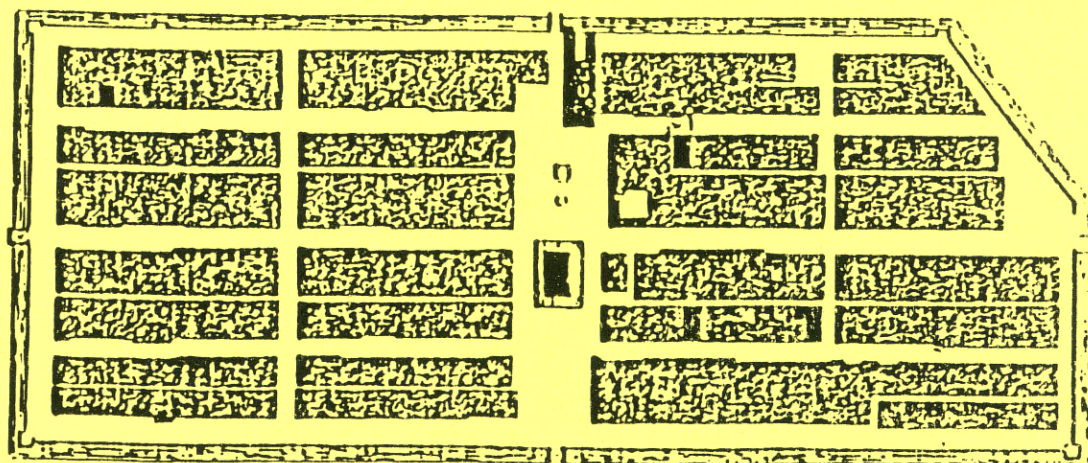
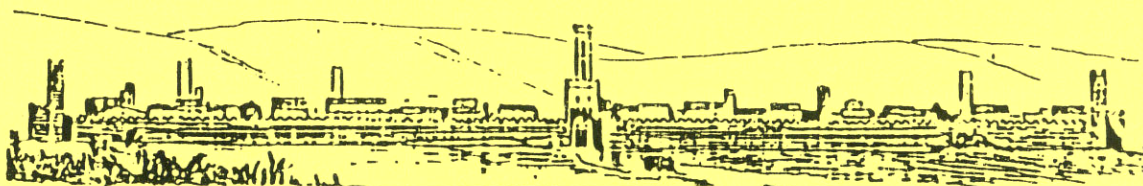


COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO
VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

Prof. Arch. GIANFRANCO DI PIETRO
Arch. GRAZIA GOBBI
Arch. TERESA GOBBO'
Cons. Interno Arch. FRANCO GIORNELLI



Profil et Plan

de S.^a Giovanni



Restituzione grafica : arch. Michele Fusillo
arch. Marina Toni

Rilievi e indagine tipologica :
Responsabile Ufficio Centro Storico : arch. Franco Giornelli
Rilevatori : dott. arch. : Mauro Alpini Anna Bartolozzi Luigi Castigli
Silvio Innocenti Luca Mazzuri Alba Novalesi

ISOLATO N°

4

COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

1

INDAGINE STORICO - TIPOLOGICA

Ufficio Centro Storico

collaboratori: Mauro Alpini, Anna Bartolozzi,
Luigi Castigli, Silvio Innocenti,
Luca Mazzuri, Alba Navalesi

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

4

U. E.

1

P.C.

156

1987
VIA *~~PIAZZA~~ n° civ.
Corso Italia 223 225 227 229
C. Battisti 9 11'

SEC. XIX
VIA * PIAZZA n° civ.
Borgo Maestro

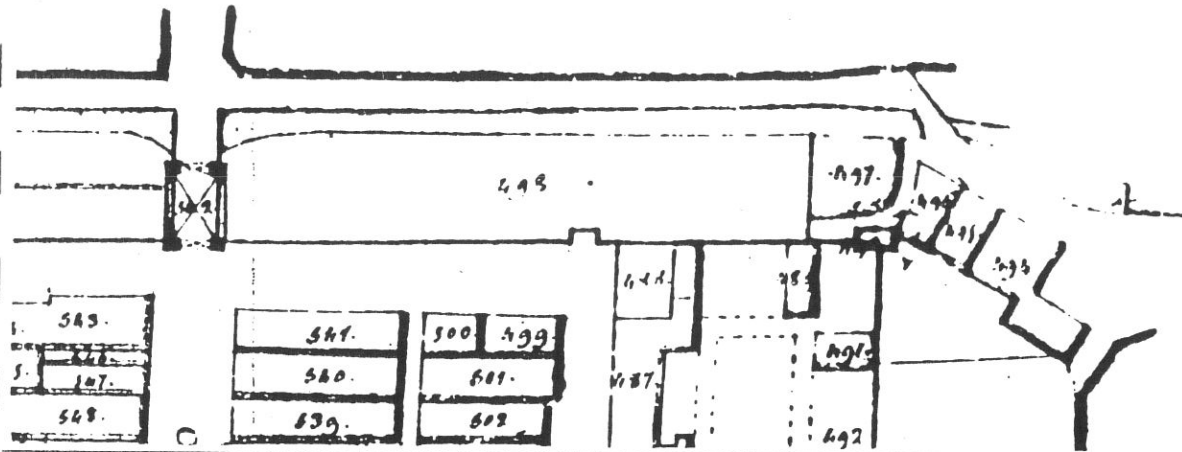
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

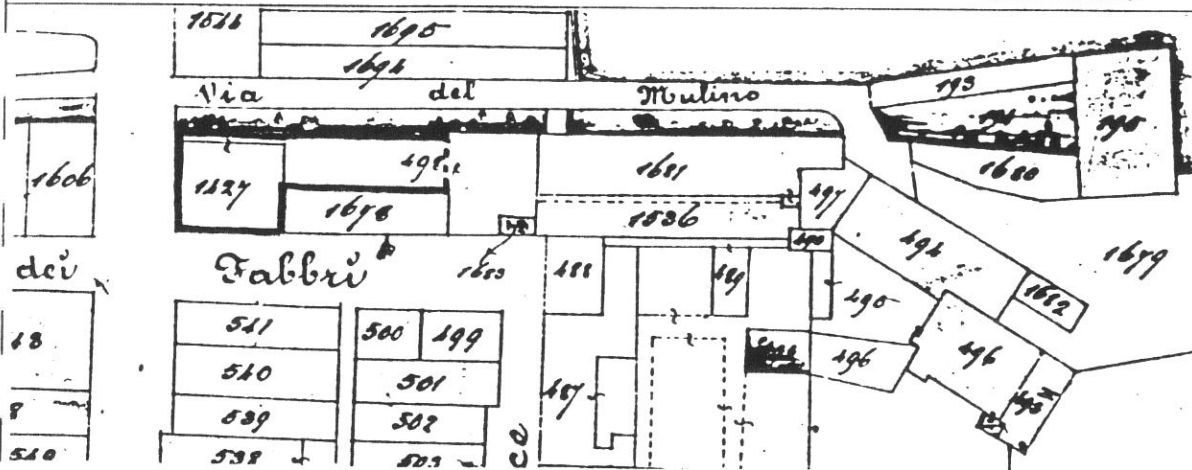
Dimensioni U.E.



Fronte m. 16,30
Profondità m. 14,20
Superficie mq. 231
Note

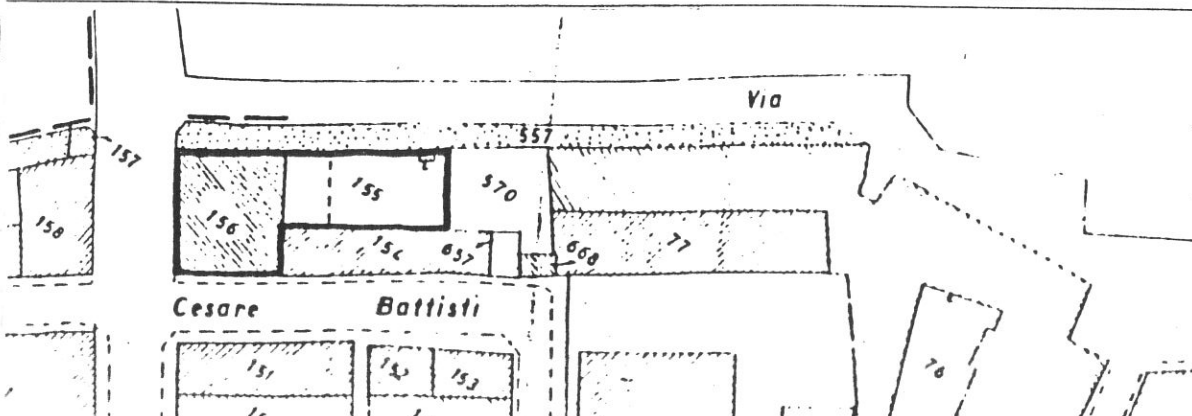
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250

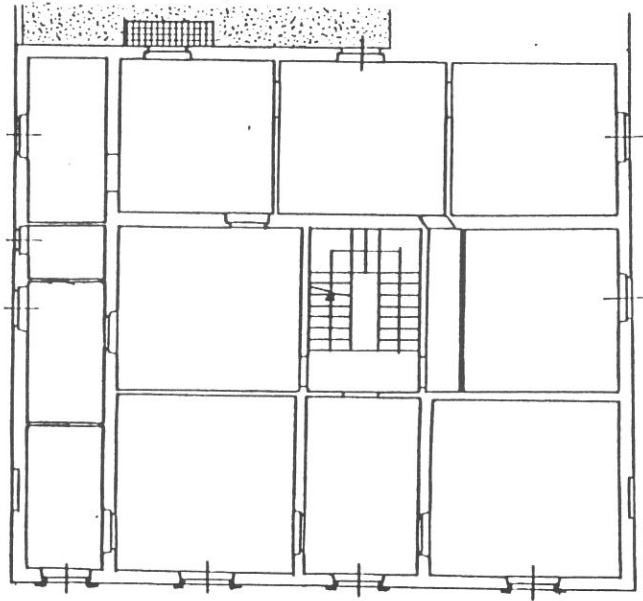
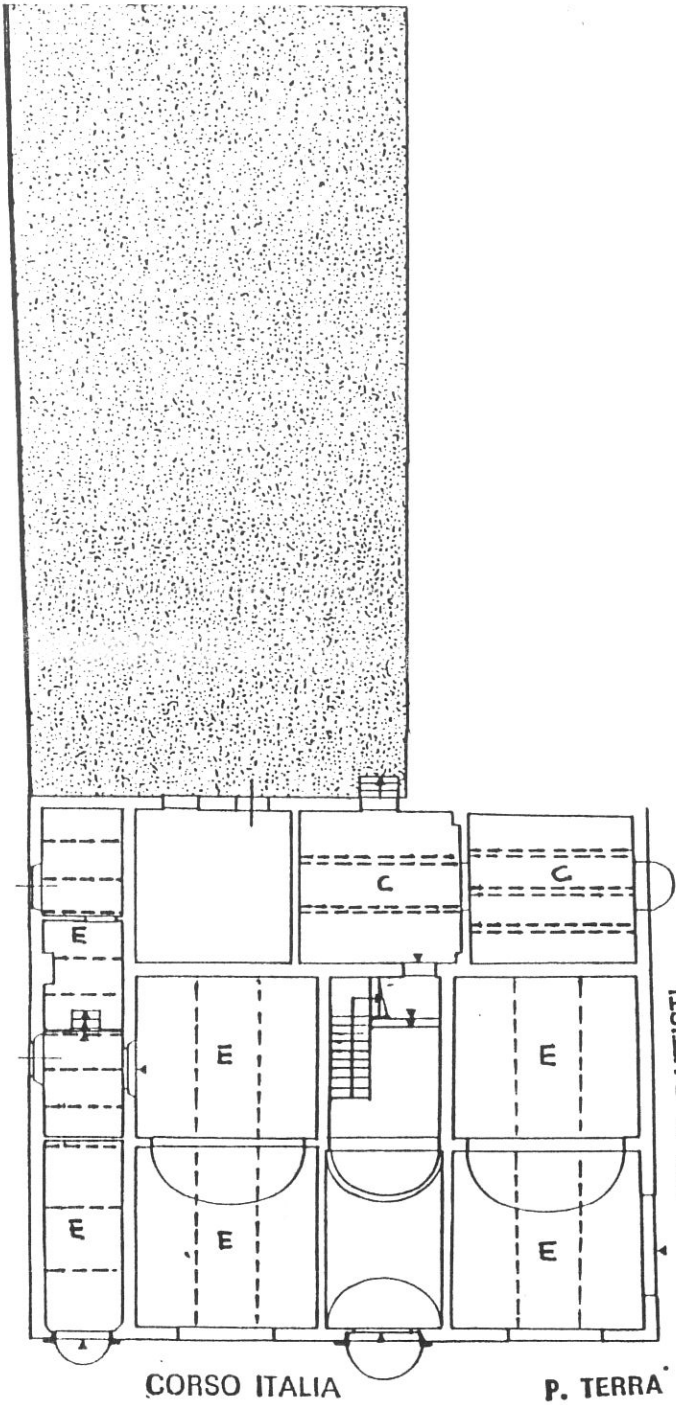


Rilevamento N.C.E.U.

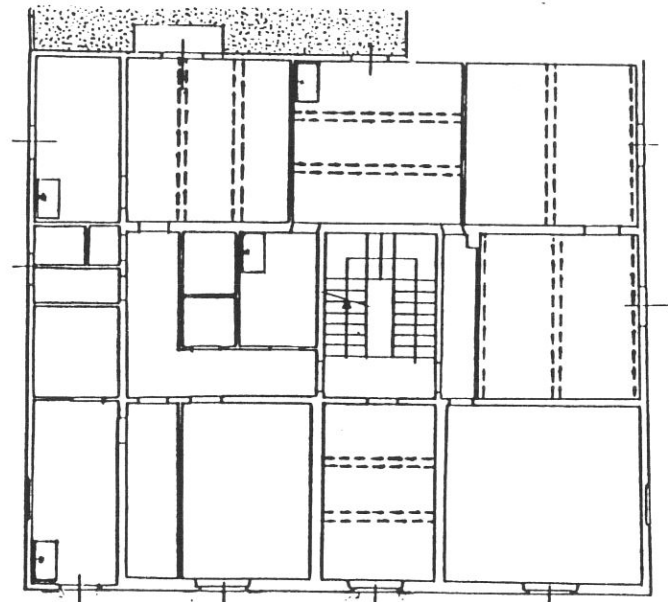
Scala 1 : 1000



2



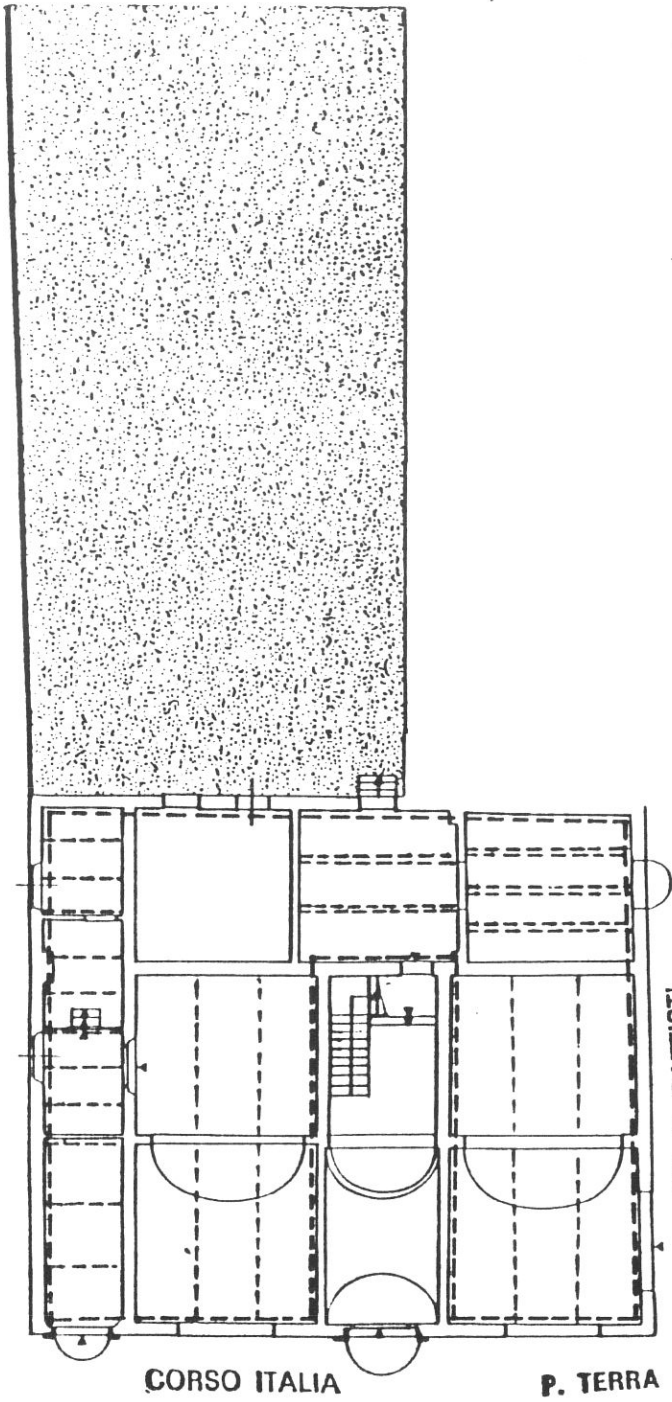
P. PRIMO



P. SECONDO

Tipologia

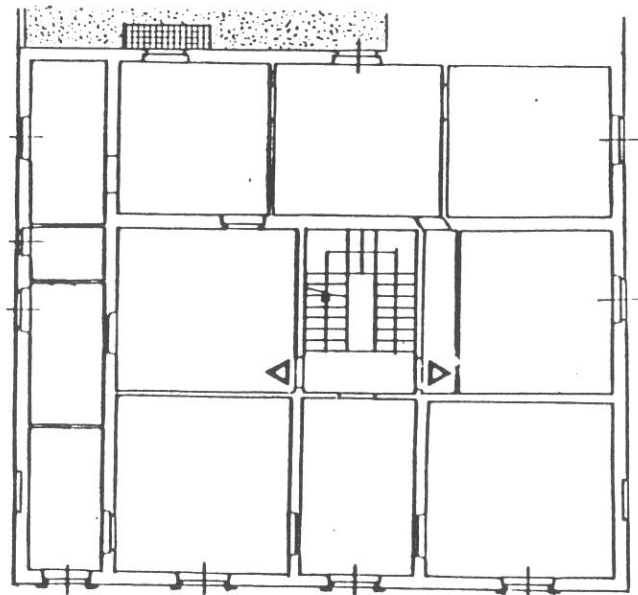
Palazzetto ottocentesco di testata con fronte principale su Corso Italia, atrio d'accesso con scala a doppia rampa; fronte a 4 finestre.



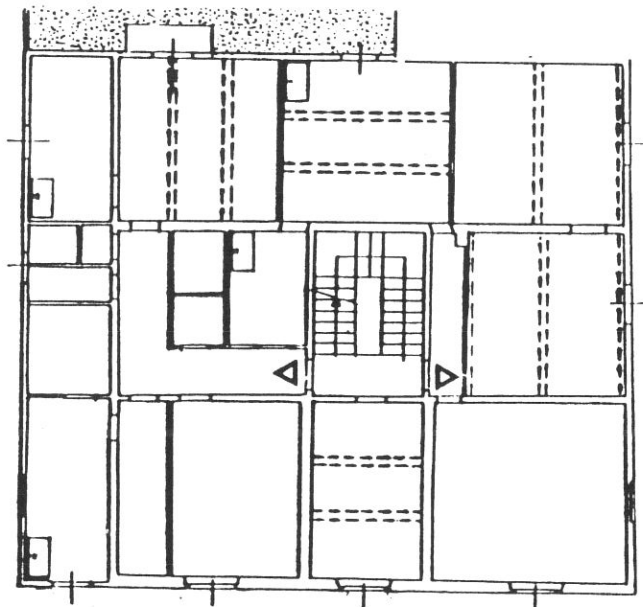
CORSO ITALIA

P. TERRA

VIA C. BATTISTI



P. PRIMO



P. SECONDO

Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianale (max 3 unità);

P.1°: due alloggi; in alternativa :terziario;

P.2°: 2 alloggi;

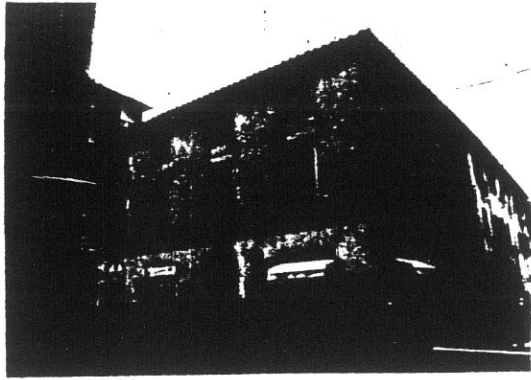
Impianto distributivo

Libertà di riorganizzazione distributiva interna.

Prescrizioni particolari

Vincolo sul verde di pertinenza; ammessa una terza apertura a P.T. su via Piave, in simmetria con quelle adiacenti.

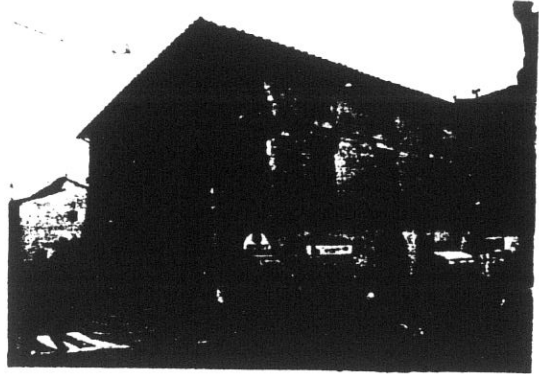
Eliminazione dei rotolanti e del rivestimento degli stipiti nelle aperture al P.T.



13

1

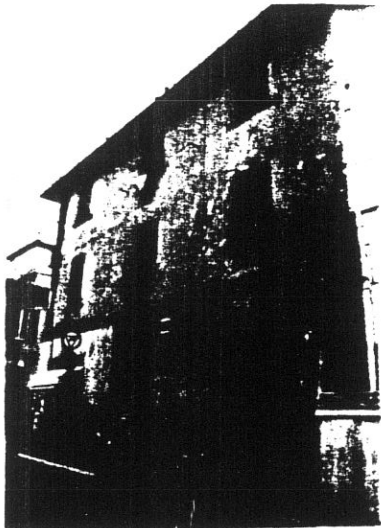
5785



14

2

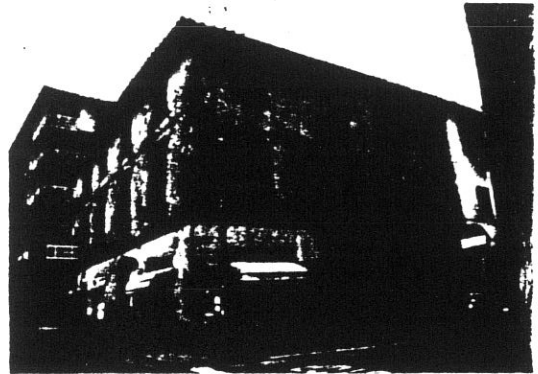
5786



15

5787

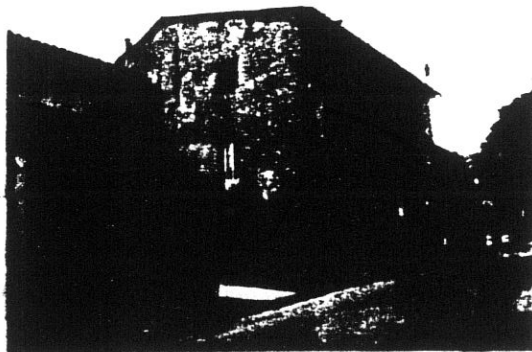
3



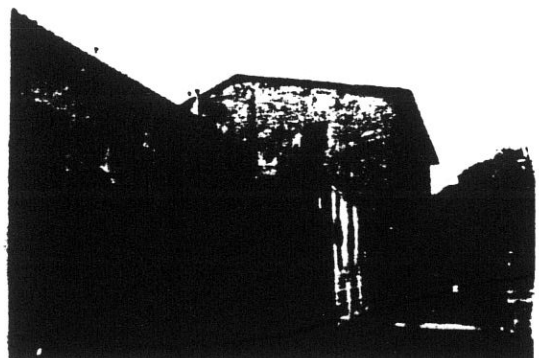
12

4

5788

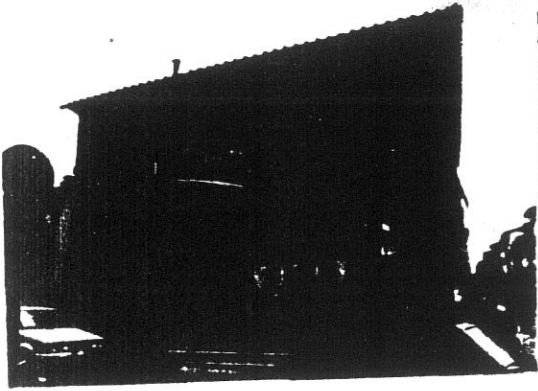


19



17

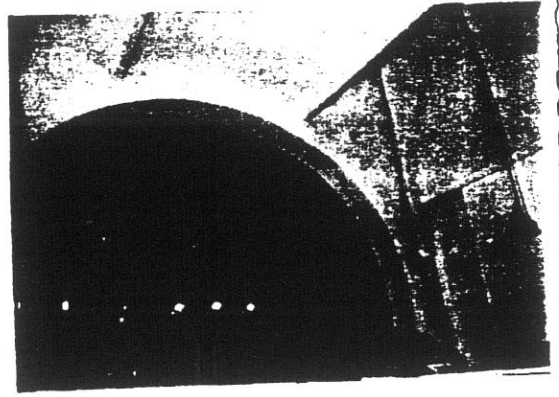
6



15

7

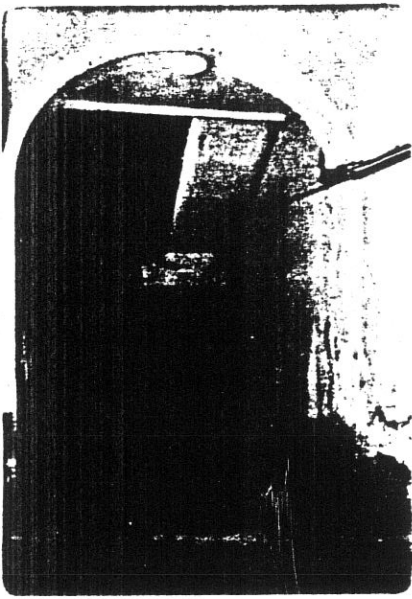
5282



16

8

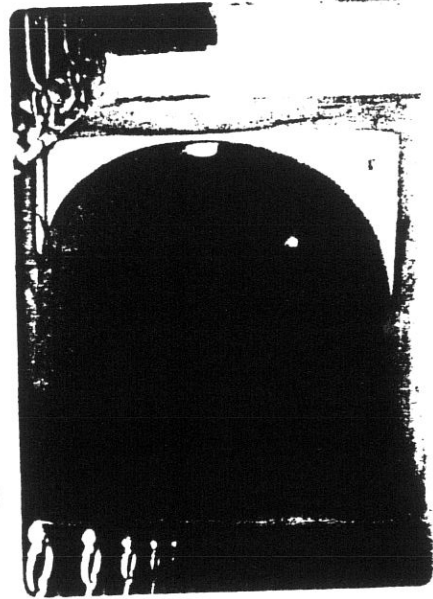
5282



5959

18

9

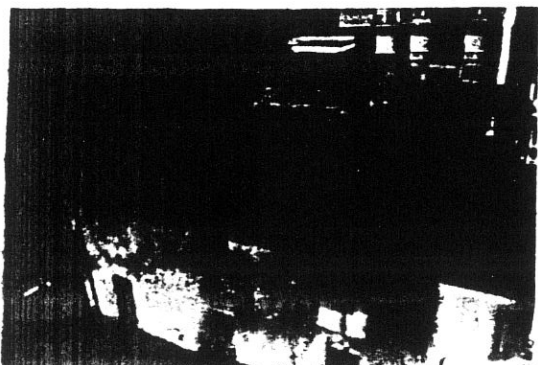


5958

17

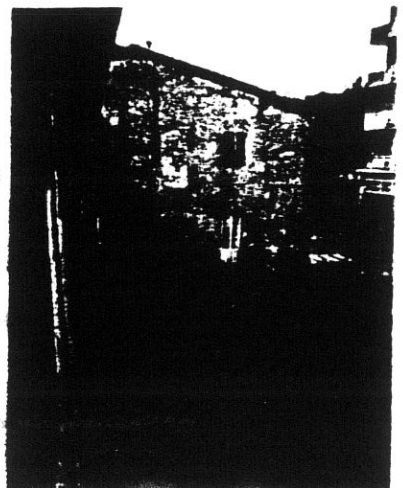
10

100 5095



19

5941



COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

INDAGINE STORICO - TIPOLOGICA

Ufficio Centro Storico

collaboratori: Mauro Alpini, Anna Bartolozzi,
Luigi Castigli, Silvio Innocenti,
Luca Mazzuri, Alba Navalesi

7

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

U. E.

P.C.

4

2

154

1987

VIA * ~~PIAZZA~~ Cesare Battisti

n° civ.

3-5-7

SEC. XIX

VIA * PIAZZA

n° civ.

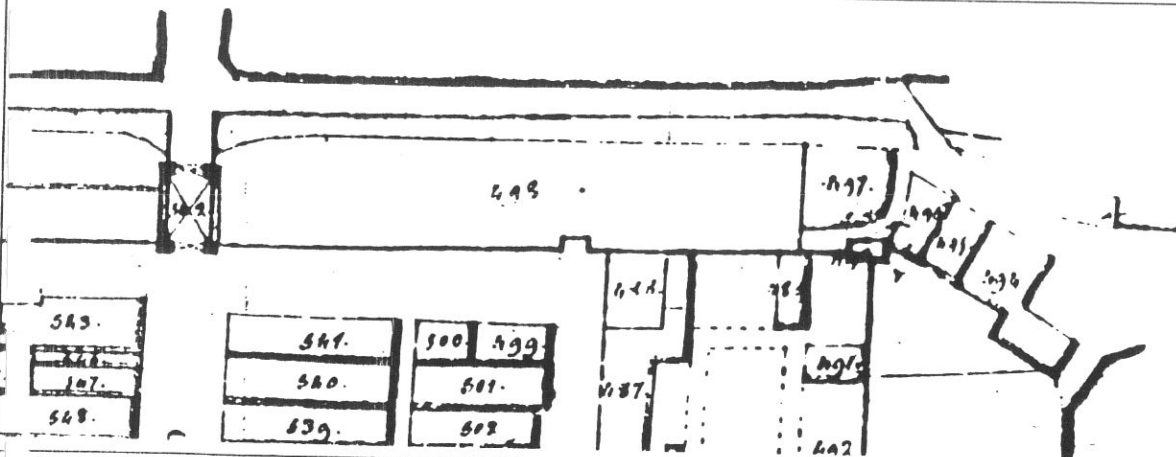
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 26,90

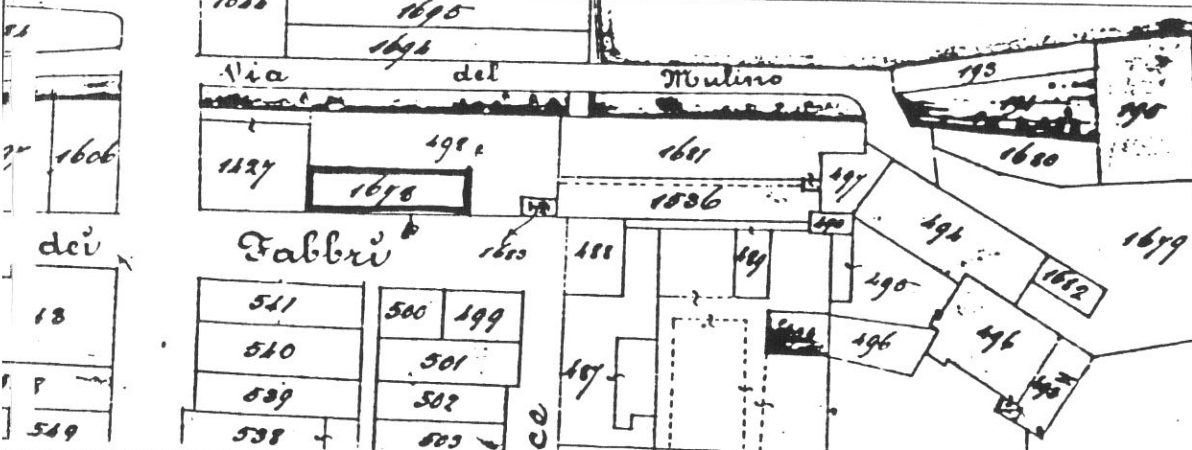
Profondità m. 6,25

Superficie mq. 168,13

Note

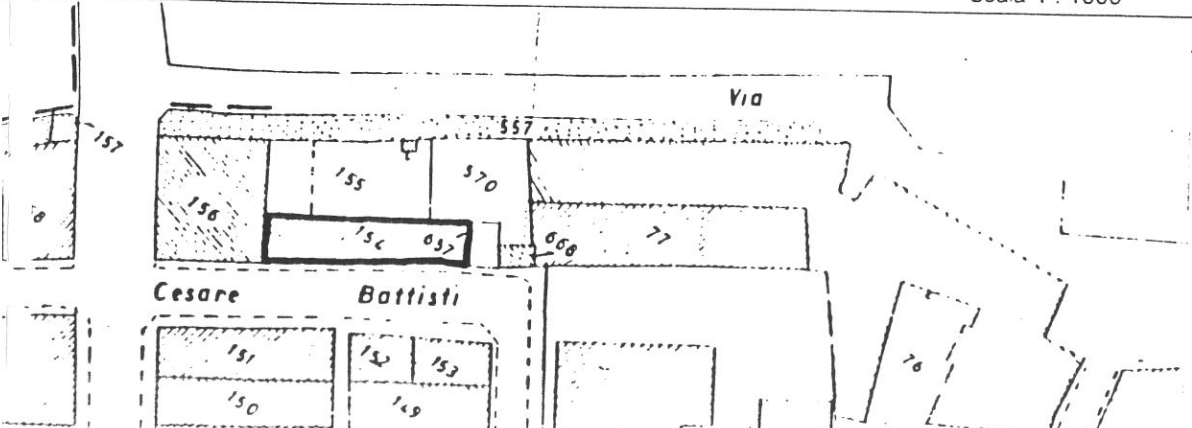
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

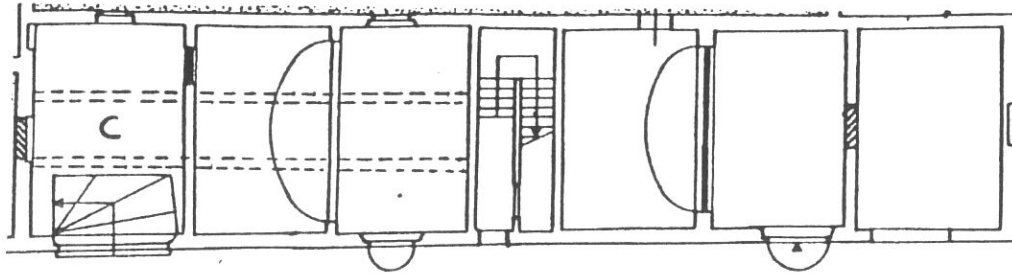
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

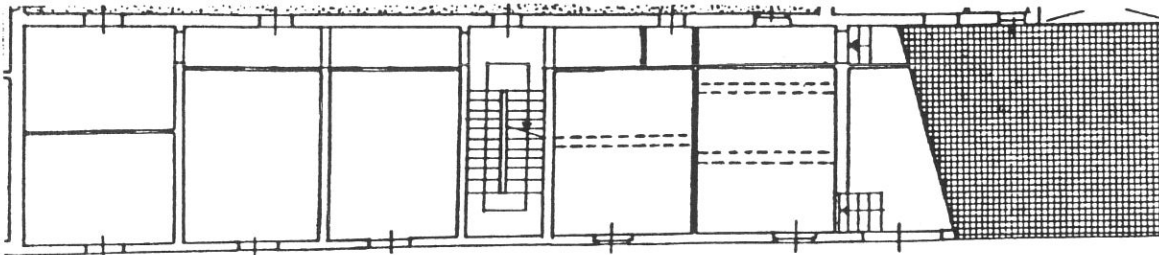
2

8

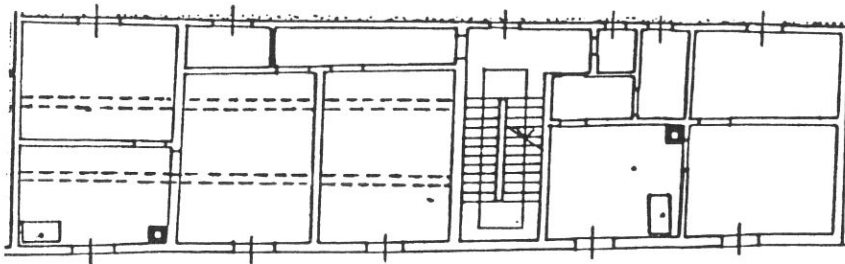


P. TERRA

VIA C. BATTISTI



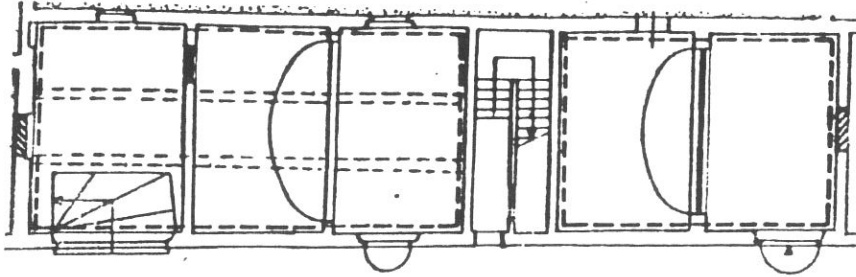
P. PRIMO



P. SECONDO

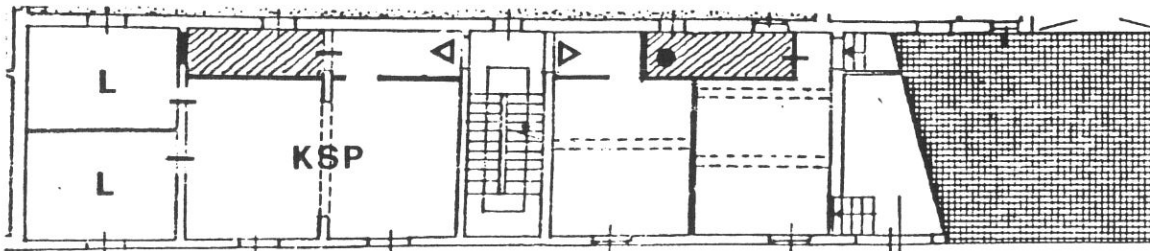
Tipologia

Casa in linea fine secolo a corpo semplice, tre piani, costruita in adiacenza alle mura urbane; scala a doppia rampa perpendicolare al fronte.



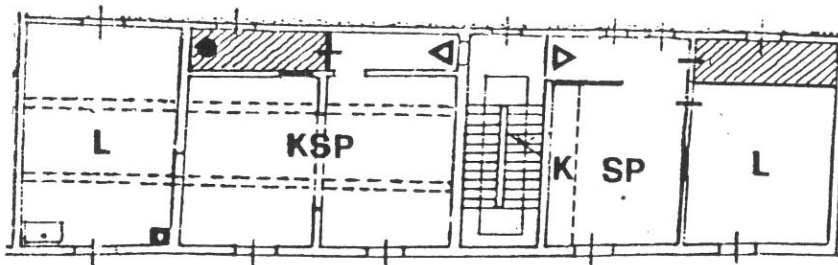
P. TERRA

VIA C. BATTISTI



P. PRIMO

2 CAMERE NELLA UNITA' ADIACENTE



P. SECONDO

Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianale (max 3 unità);

P.1°: 2 alloggi;

P.2°: 2 alloggi.

Impianto distributivo

Localizzazione bagni e organizzazione interna conforme alle indicazioni progettuali.

10



PLA 5 10/10/46

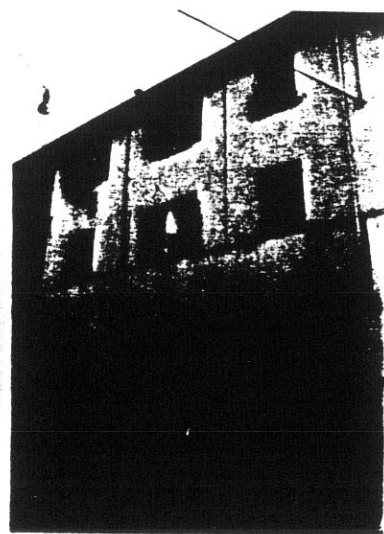
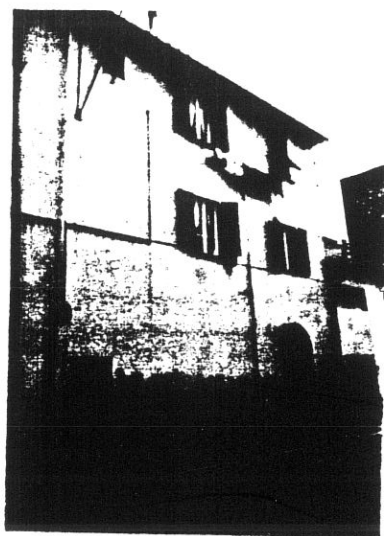
PLA 7 10/10/46

1

2

5775

5779



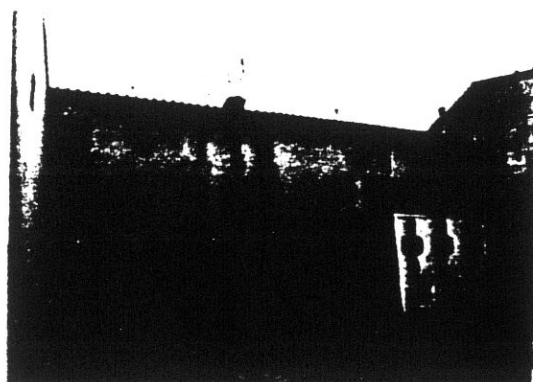
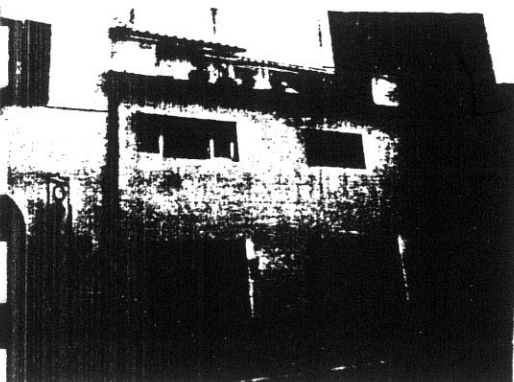
PLA 3 10/10/46

PLA 4 10/10/46

3

5781

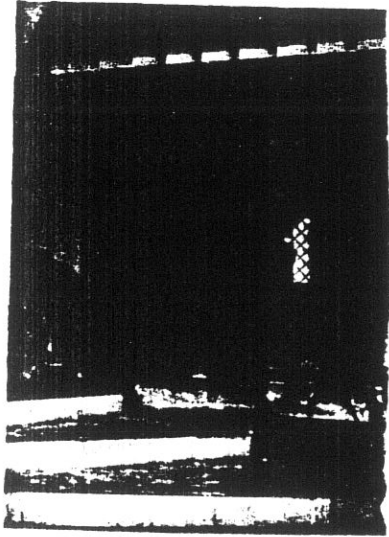
4



PLA 6 10/10/46

PLA 18 10/10/46

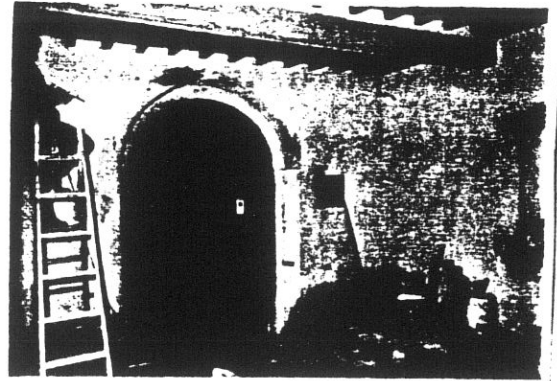
11



5839



7

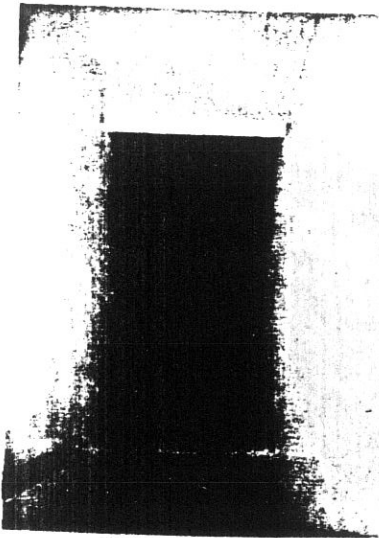


5838



8

0



5835



6

COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO
VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

12

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

INDAGINE STORICO - TIPOLOGICA

Ufficio Centro Storico

collaboratori: Mauro Alpini, Anna Bartolozzi,
 Luigi Castigli, Silvio Innocenti,
 Luca Mazzuri, Alba Navalesi

**SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA
 E INDICAZIONI OPERATIVE**

ISOLATO
4

U. E.
3

P.C.
570

1987
 VIA * ~~PIAZZA~~ **Piave** n° civ.
 5-7-9

SEC. XIX
 VIA * **PIAZZA** n° civ.

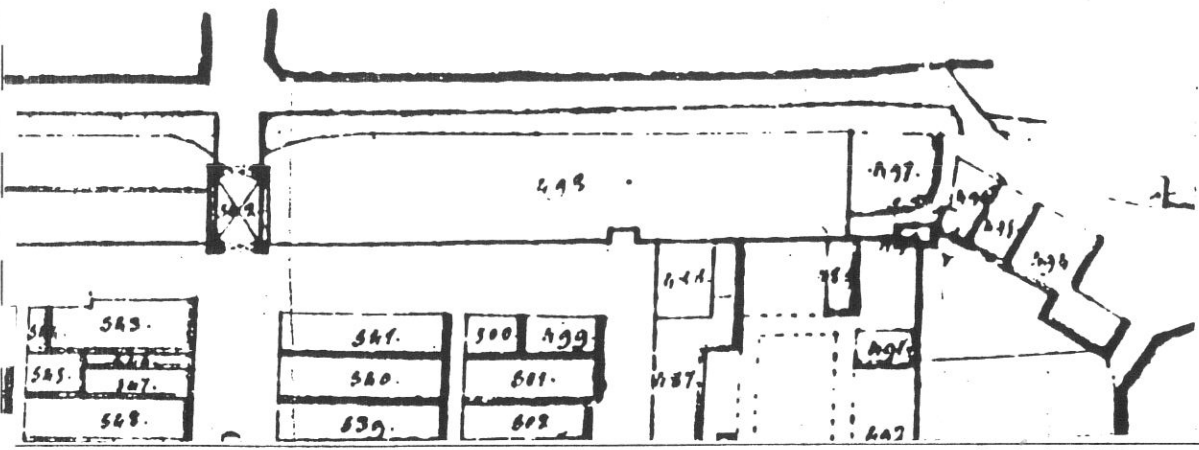
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

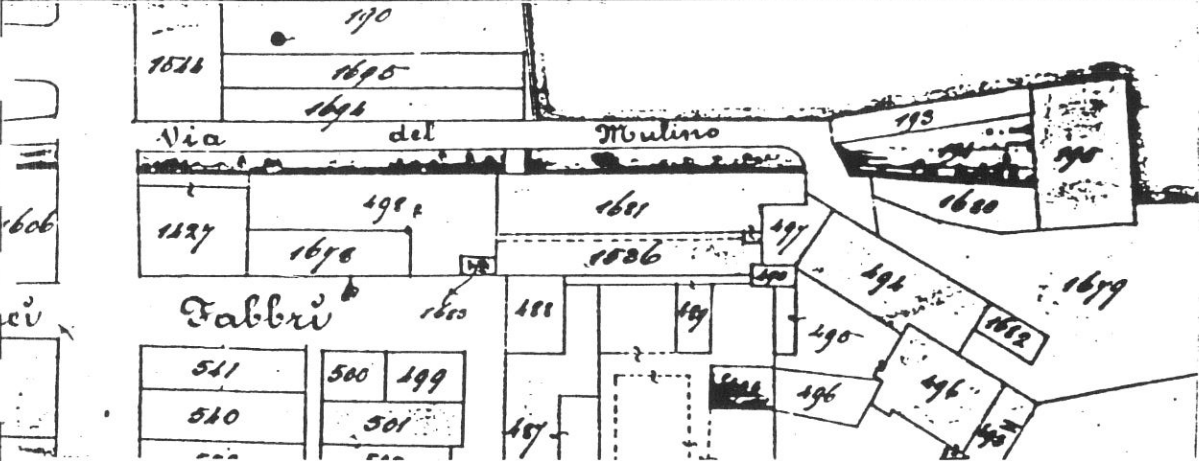
Dimensioni U.E.



Fronte m. **13,00**
 Profondità m **14,10**
 Superficie mq. **159,10**
 Note

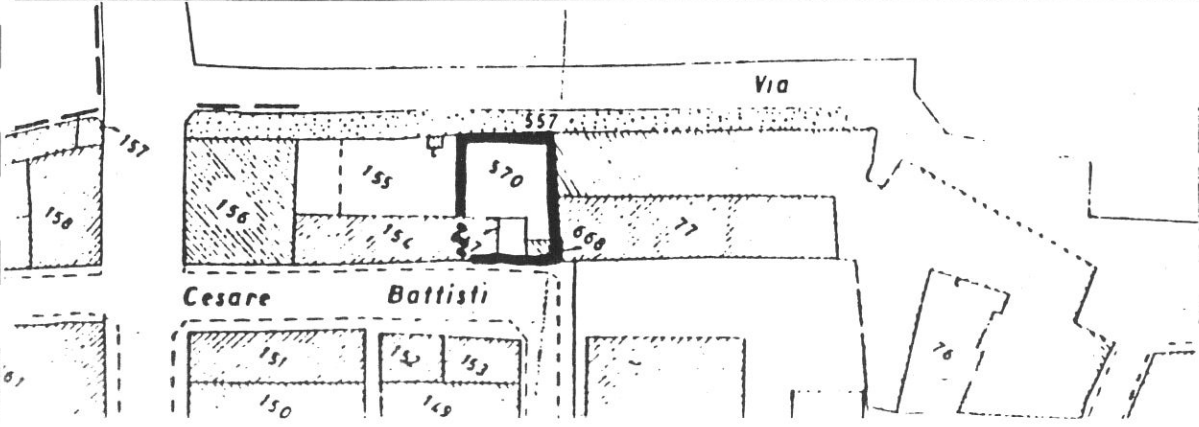
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

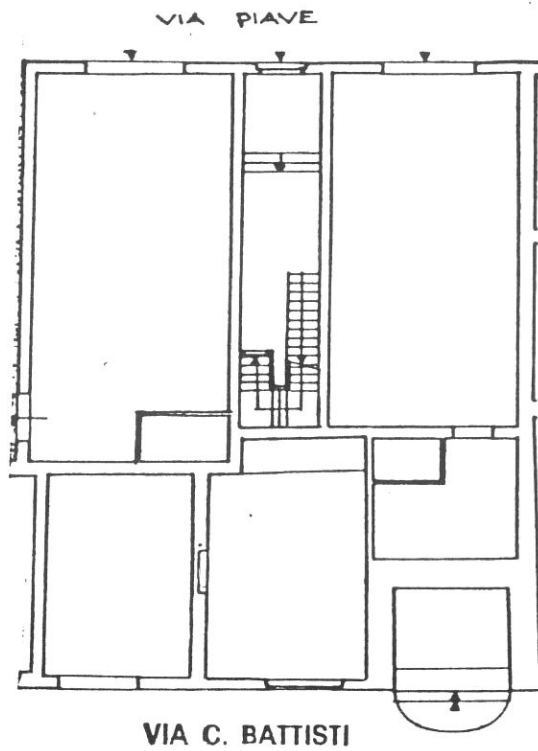
Scala 1 : 1000



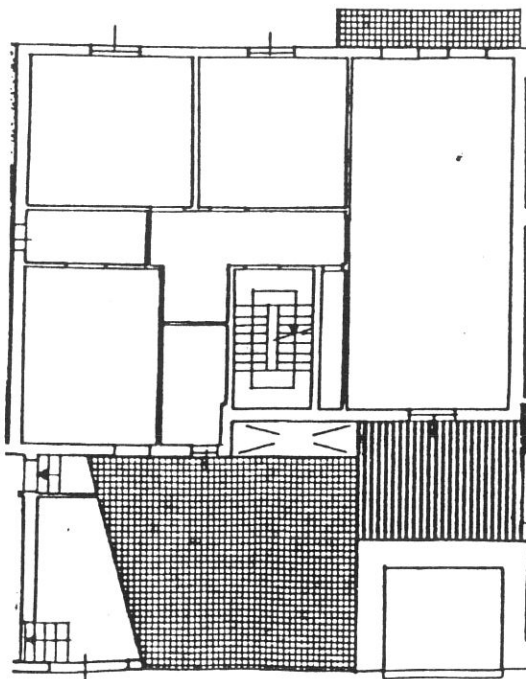
SCHEDA N°

3

13



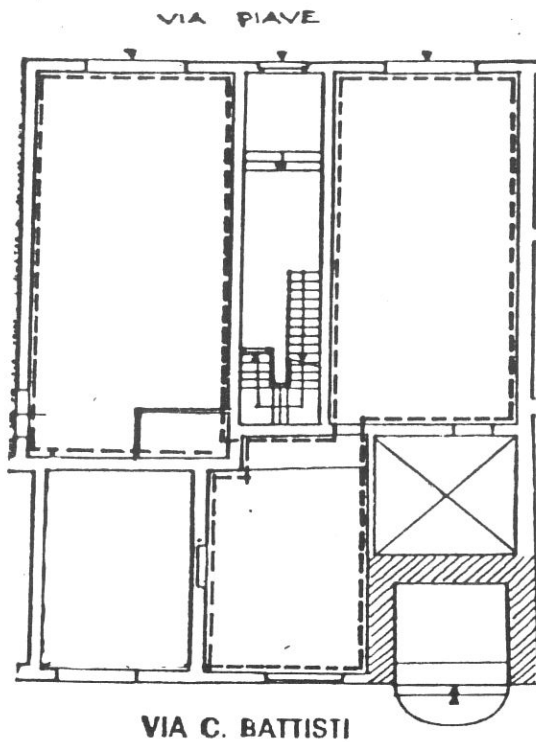
P. TERRA



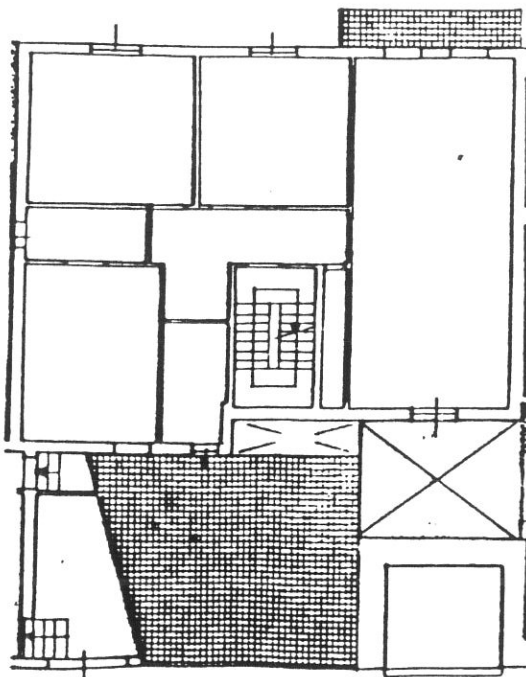
P. PRIMO

Tipologia

Edificio di recente costruzione a 2 piani inglobante una torre delle mura urbane.



P. TERRA



P. PRIMO

Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianale (max 2 unità su via Battisti e 2 unità su via Piave);
 P.1°: 1 alloggio.

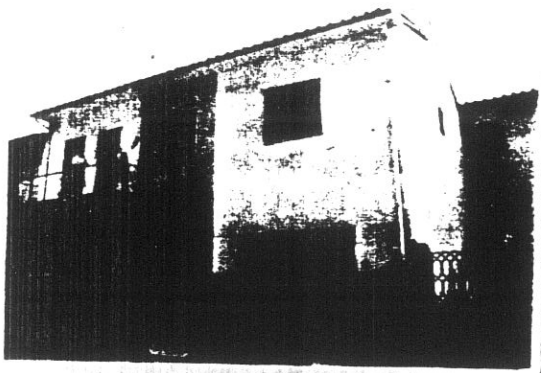
Categoria d'intervento

D3: possibilità di riconfigurazione interna complessiva fermo restando l'involucro esterno.

Prescrizioni particolari

Ridefinizione degli elementi componenti i prospetti su via Piave e su via Battisti in adiacenza alla torre delle mura urbane.

Eliminazione della copertura in ondulit e del WC di superfetazione della corte interna per la messa in luce della torre stessa e la valorizzazione dei vani prospicienti la corte.



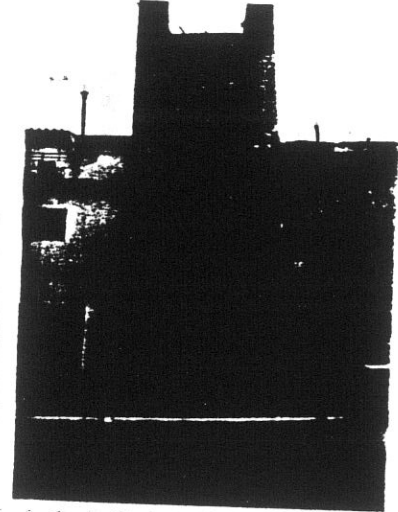
10A 20

1

5892

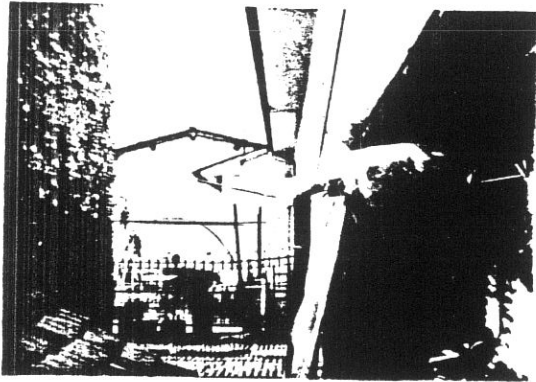
sets

2



15

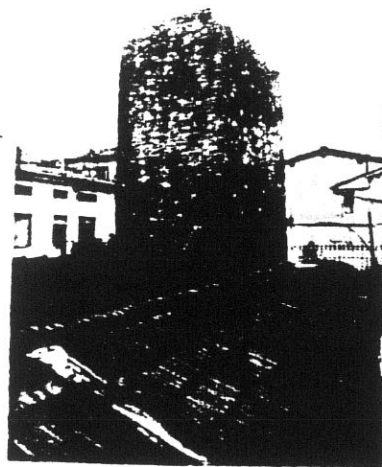
3



10A 17A

3

5826

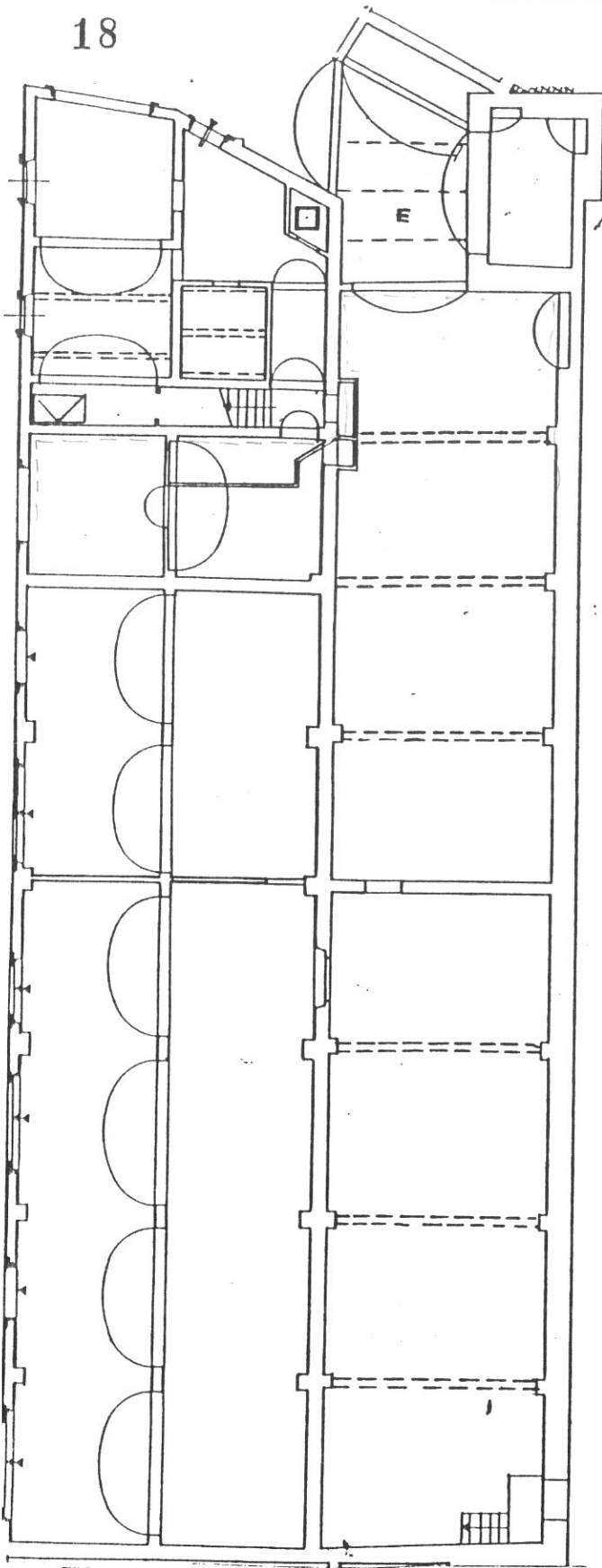


10A 16A

4

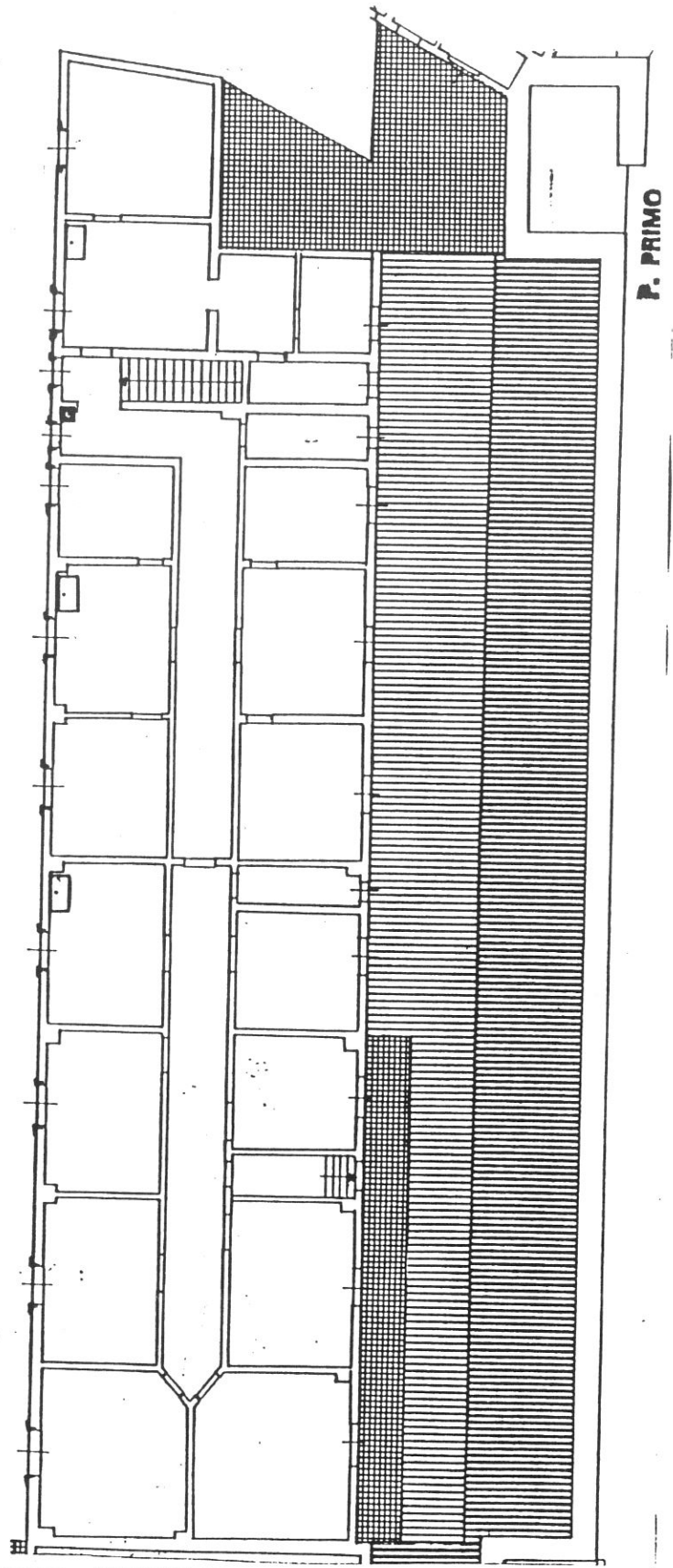
5825

18



P. TERRA

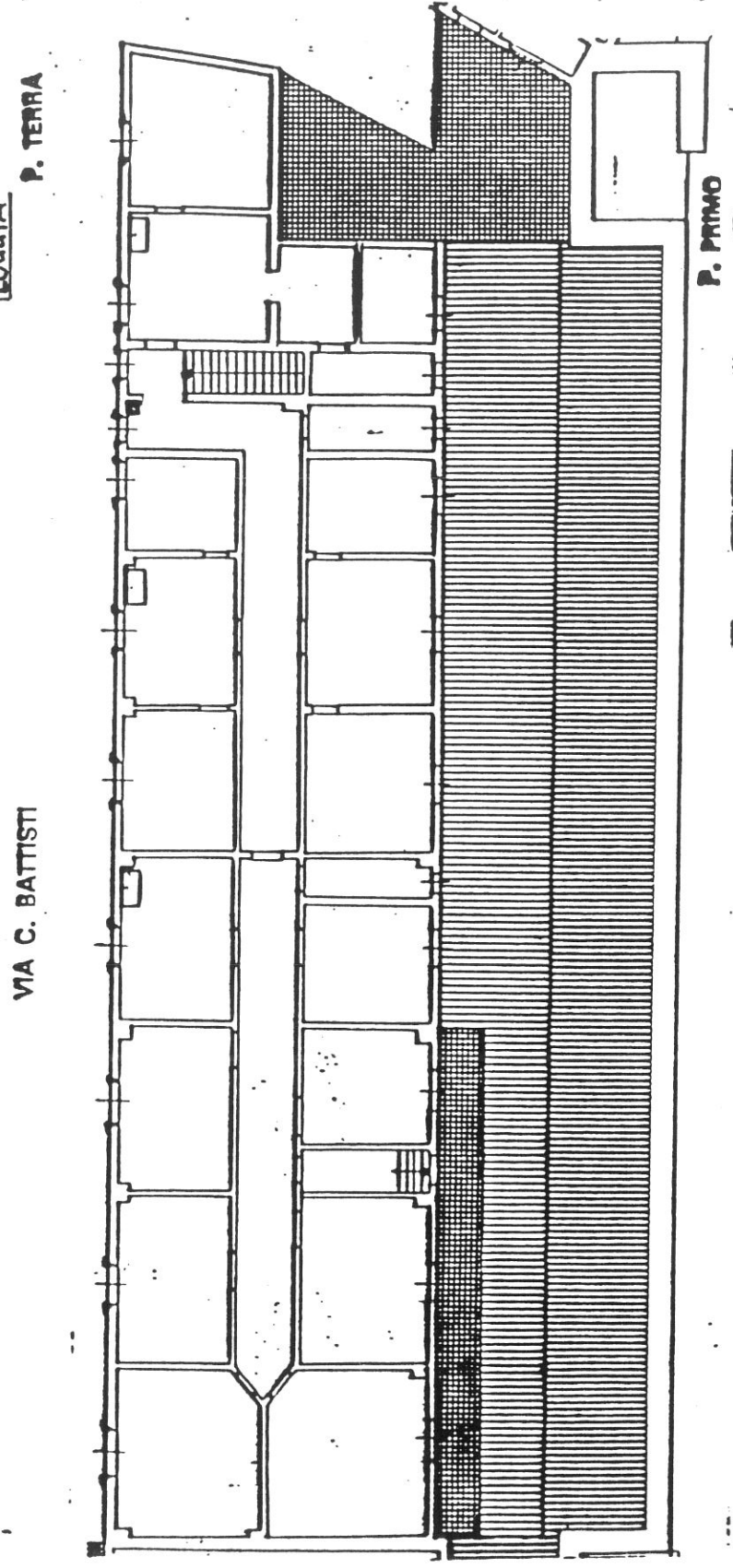
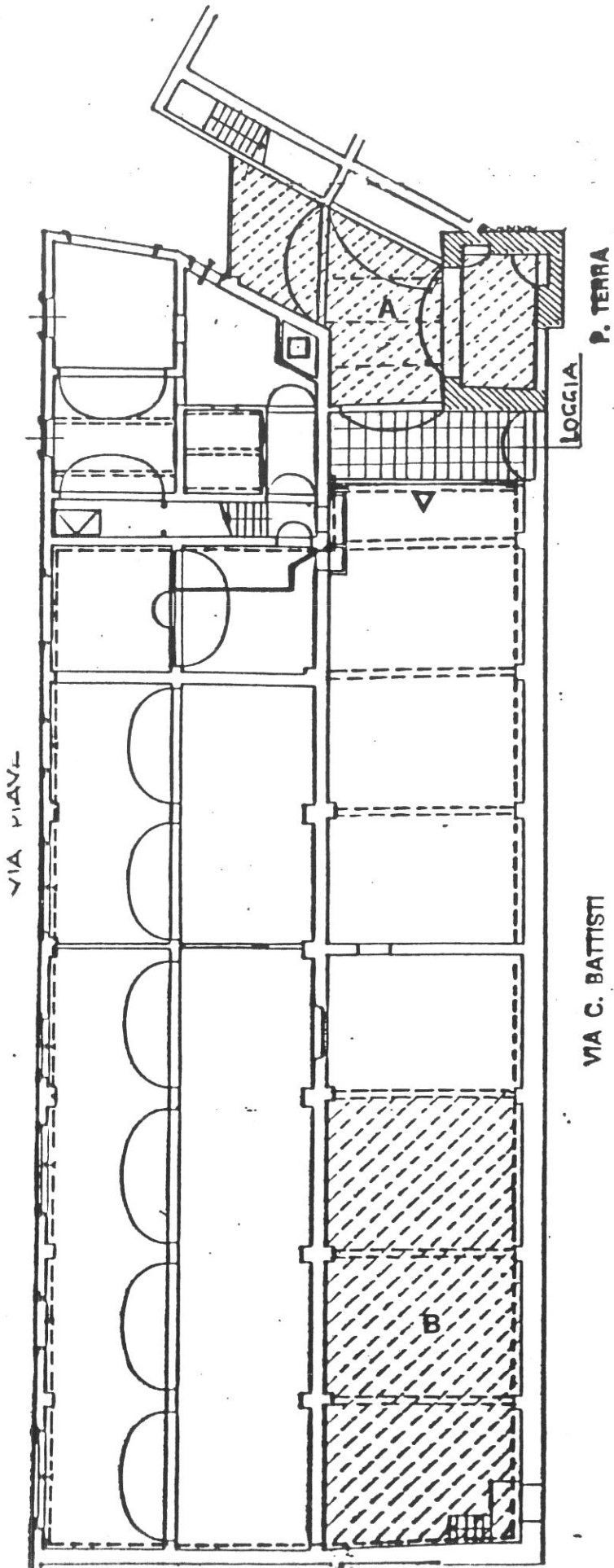
VIA C. BATTISTI



P. PRIMO

Tipologia

Complesso edilizio costituito da case a schiera novecentesche a due piani su via Piave, attualmente ristrutturate; capannone a 1 piano su via Battisti adiacente alle mura urbane.



Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianale (1 unità), più ingresso e vani accessori all'abitazione
A: area sottoposta ad esproprio per la realizzazione di un passaggio pubblico tra via Piave e via Battisti attraverso la torre muraria;

P.1°: 4 alloggi (vedi stato attuale).

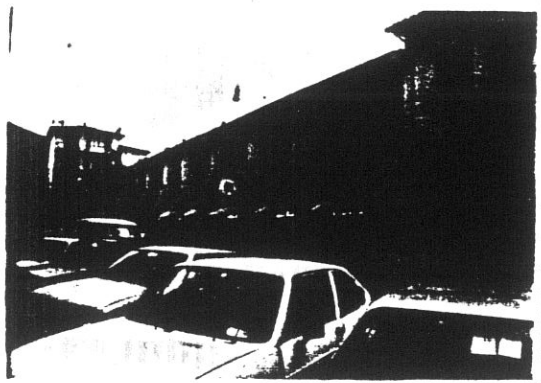
Impianto distributivo

Alloggi già ristrutturati

Prescrizioni particolari

Nel vano contrassegnato con tratteggio viene ammesso uno sbancamento di m. 1,50 per la formazione di due piani di superficie utile da destinarsi ad uso commerciale/artigianale.

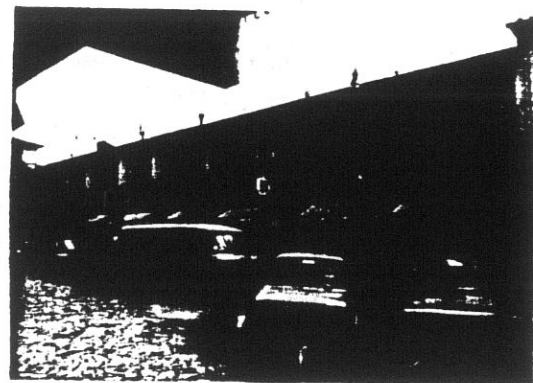
Ridefinizione dell'attuale accesso al negozio mediante arretramento della vetrina con formazione di loggia antistante il piano della torre e relativa copertura trasparente a 2 falde complanari a quelle esistenti.



21

1

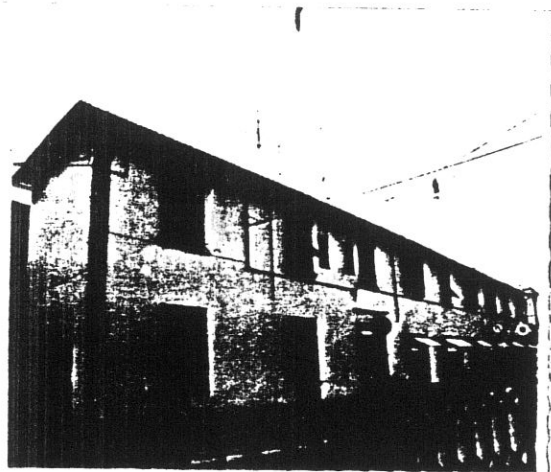
S293



22

2

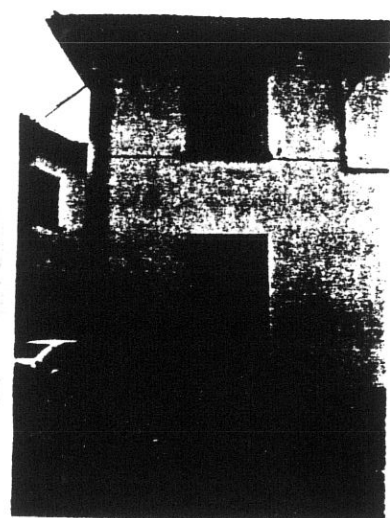
S294



24

3

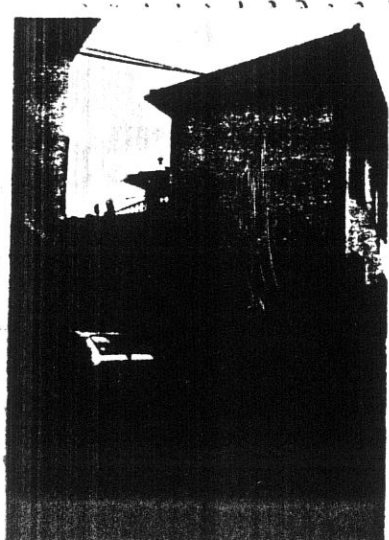
S296



25

4

S295



23

5

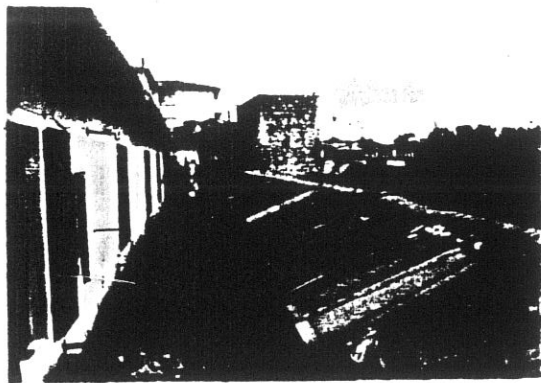
S295



26

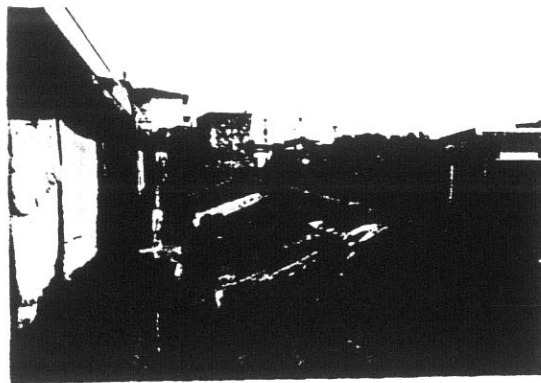
6

S295



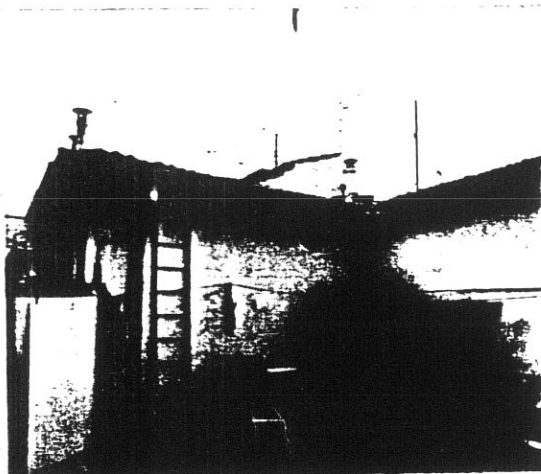
7

5829



8

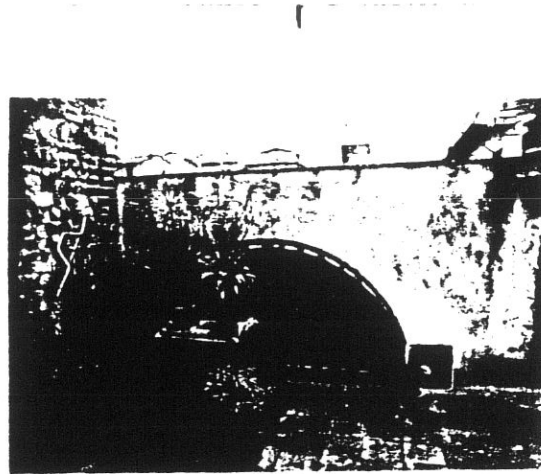
5827



5857



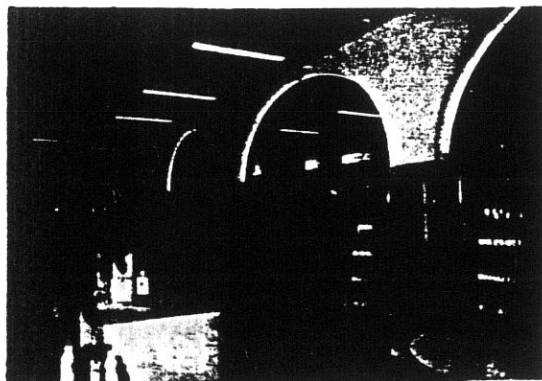
9



5861



10



11

5799



12

5798

COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

23

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

INDAGINE STORICO - TIPOLOGICA

Ufficio Centro Storico

collaboratori: Mauro Alpini, Anna Bartolozzi,
Luigi Castigli, Silvio Innocenti,
Luca Mazzuri, Alba Navalesi

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO	U. E.	P. C.
4	5	76

1987 VIA * PIAZZA Piave	n° civ. 23-25-27 29-31	SEC. XIX VIA * PIAZZA	n° civ.
---------------------------------------	------------------------------	--------------------------	---------

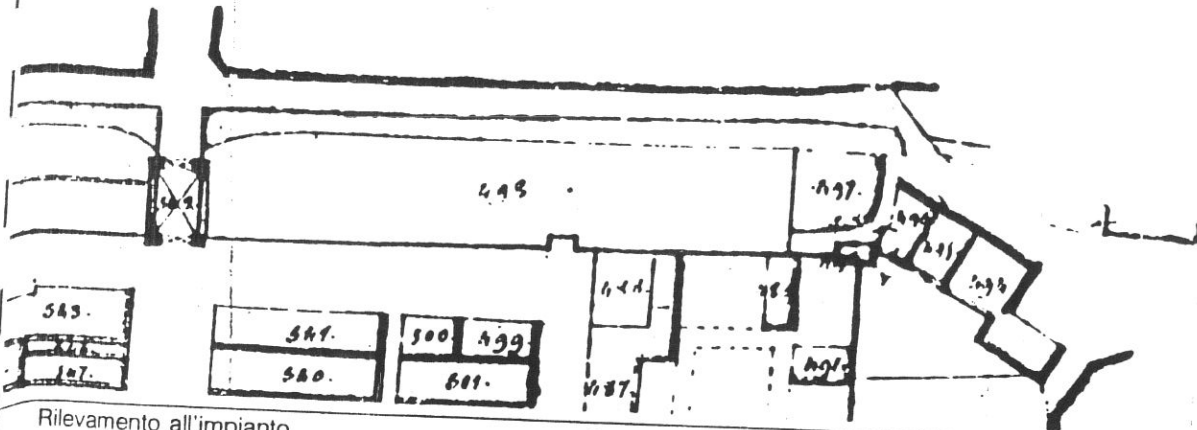
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 30,50

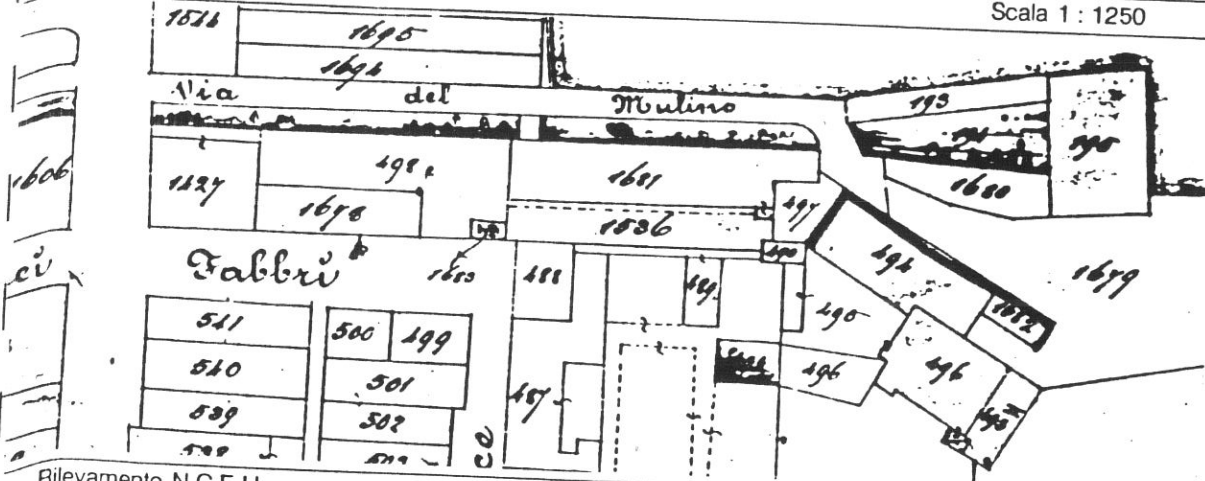
Profondità m. 11,30

Superficie mq. 289,50

Note

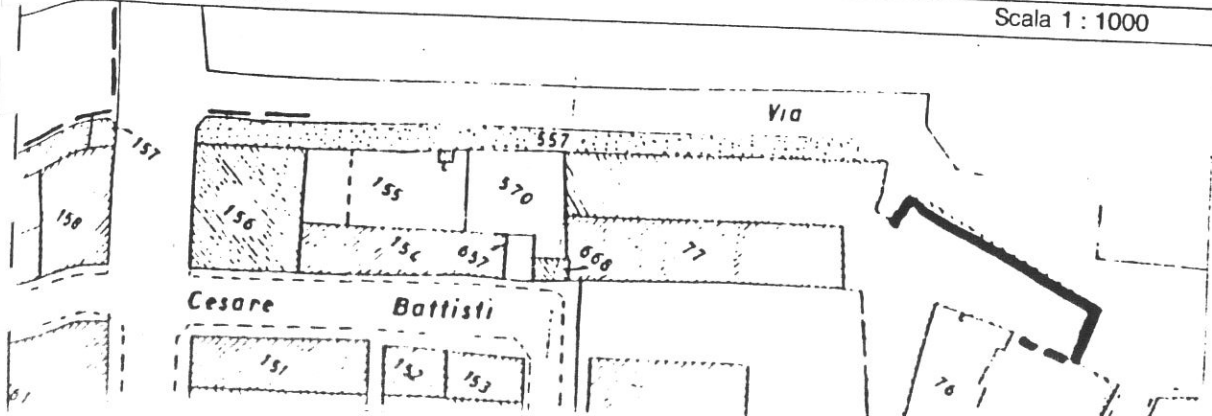
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

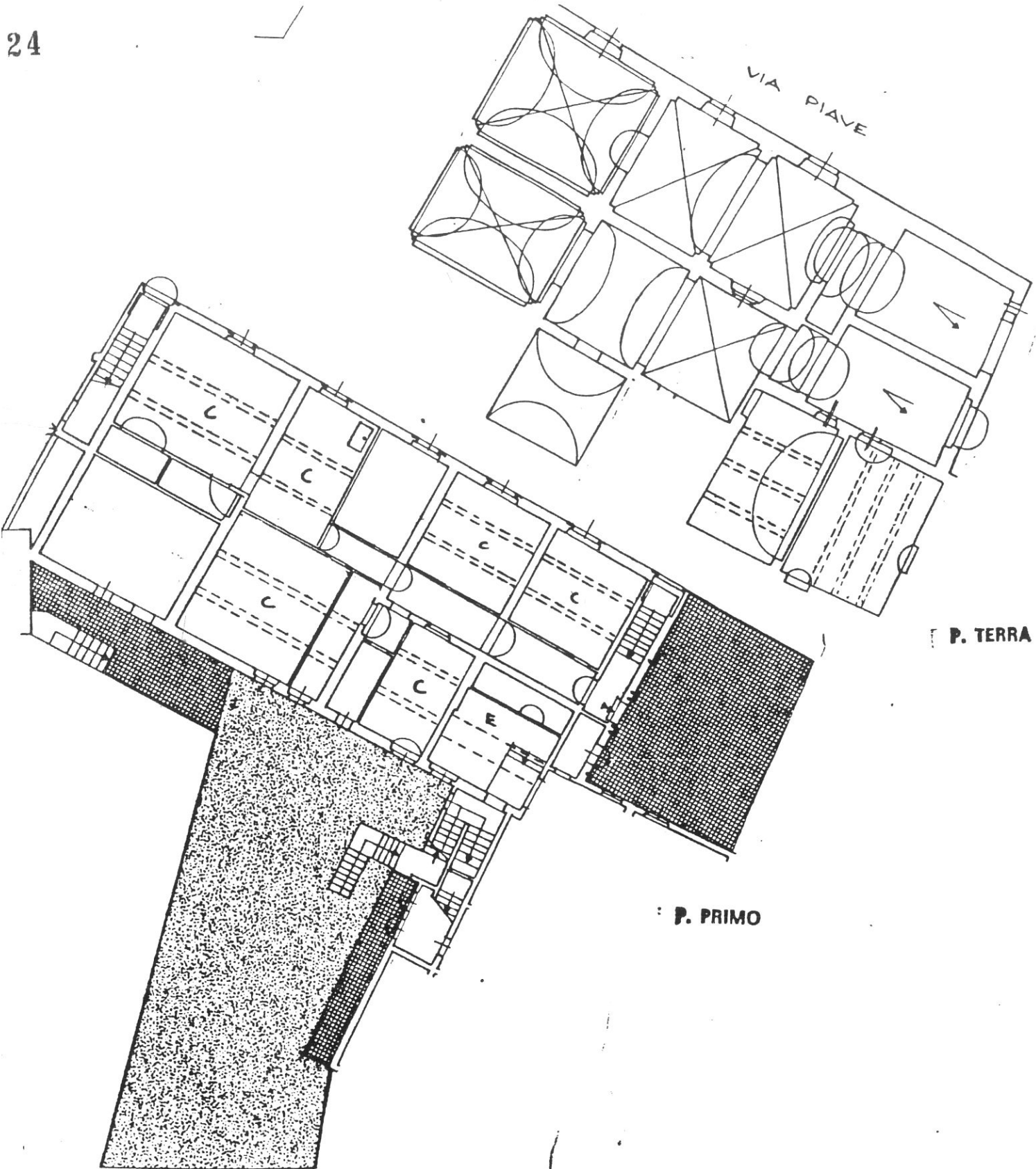
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

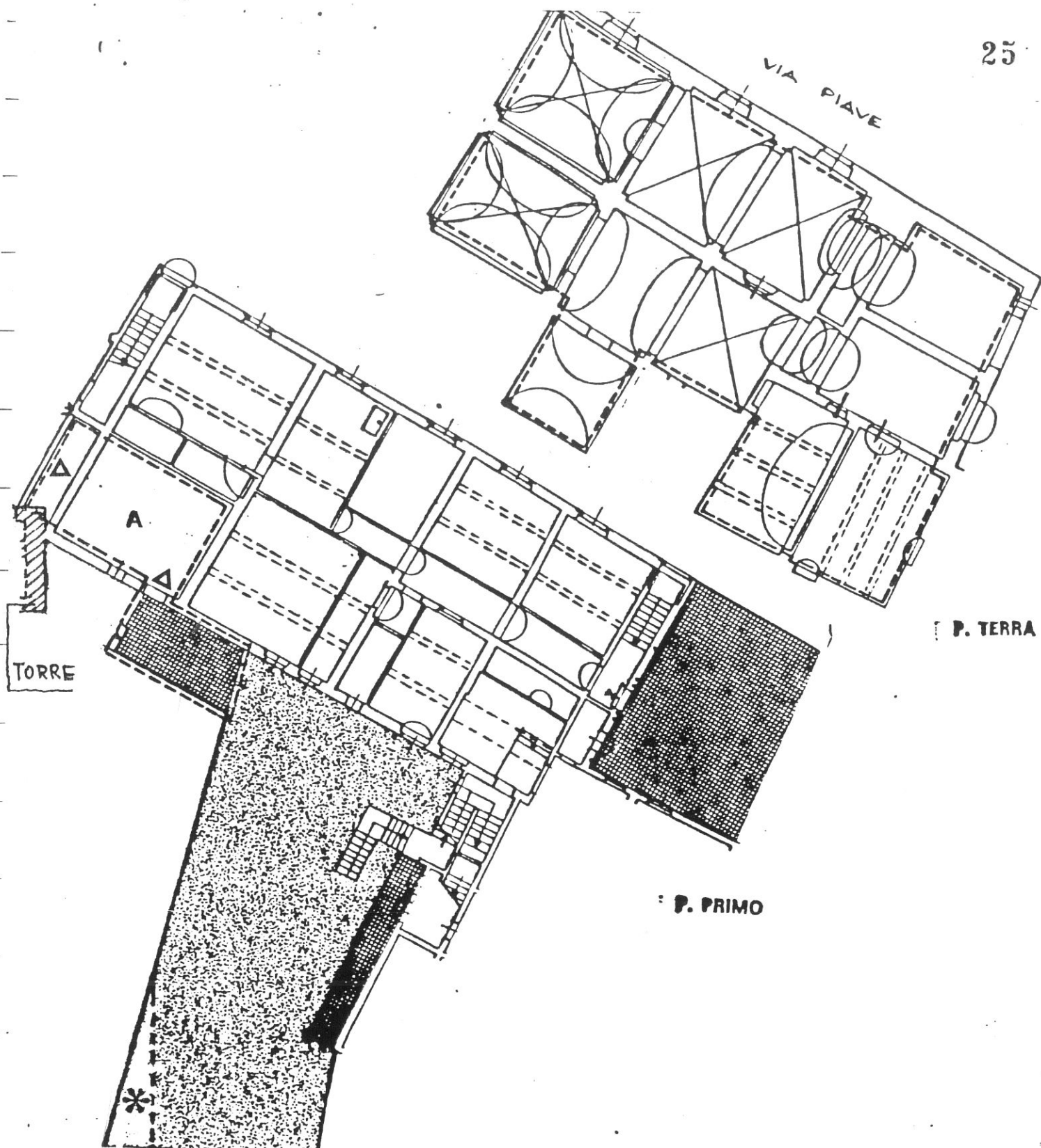
5

24



Tipologia

Edificio atipico a tre piani con piano terreno ribassato, con doppio affaccio su via Piave e via Battisti. Scala perpendicolare al fronte in posizione laterale, ambienti voltati al P.T.



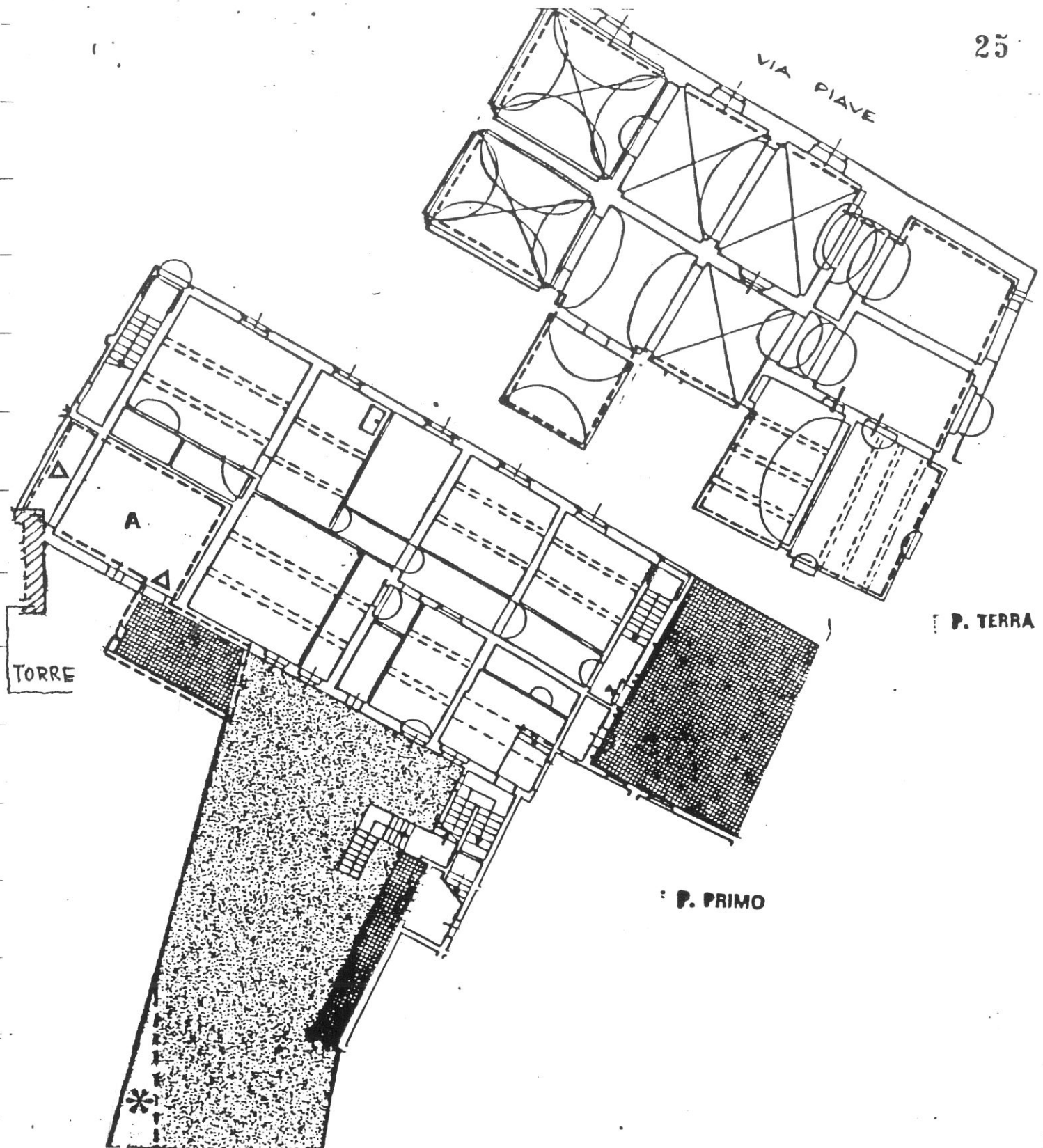
Destinazioni d'uso

P.T.: Attrezzatura privata di interesse collettivo, con possibile collegamento interno col vano contrassegnato A;

P.1°: A: attrezzatura di interesse collettivo (bar) con accesso diretto dal percorso pubblico ricavato attraverso la torre muraria (vedi n. 12 della tavola di piano) ed eventuale secondo accesso da via Battisti per il collegamento con lo spazio attrezzato antistante;

Attrezzatura sociale (Casa Famiglia);

P.2°: 2 alloggi.



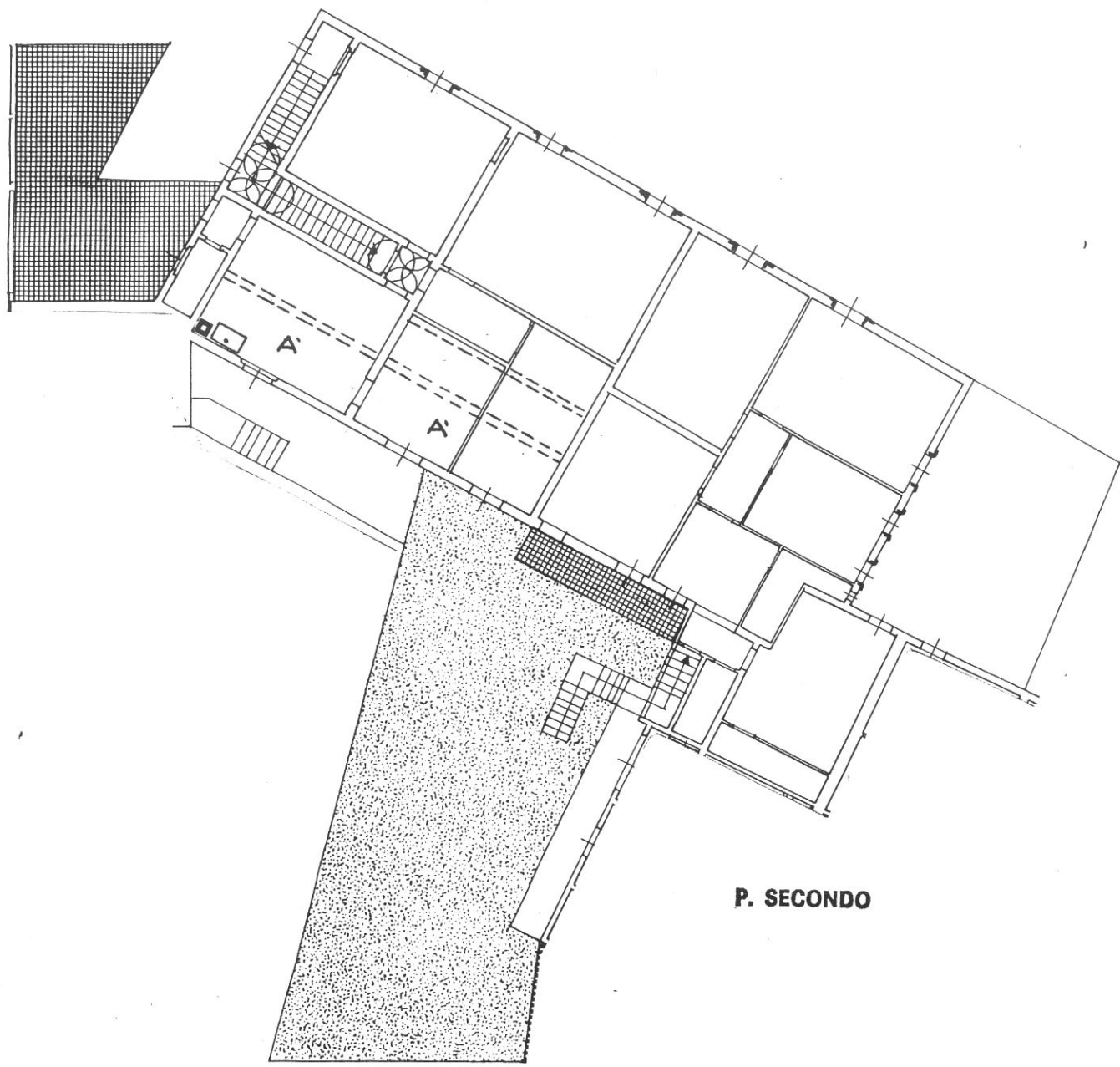
Destinazioni d'uso

P.T.: Attrezzatura privata di interesse collettivo, con possibile collegamento interno col vano contrassegnato A;

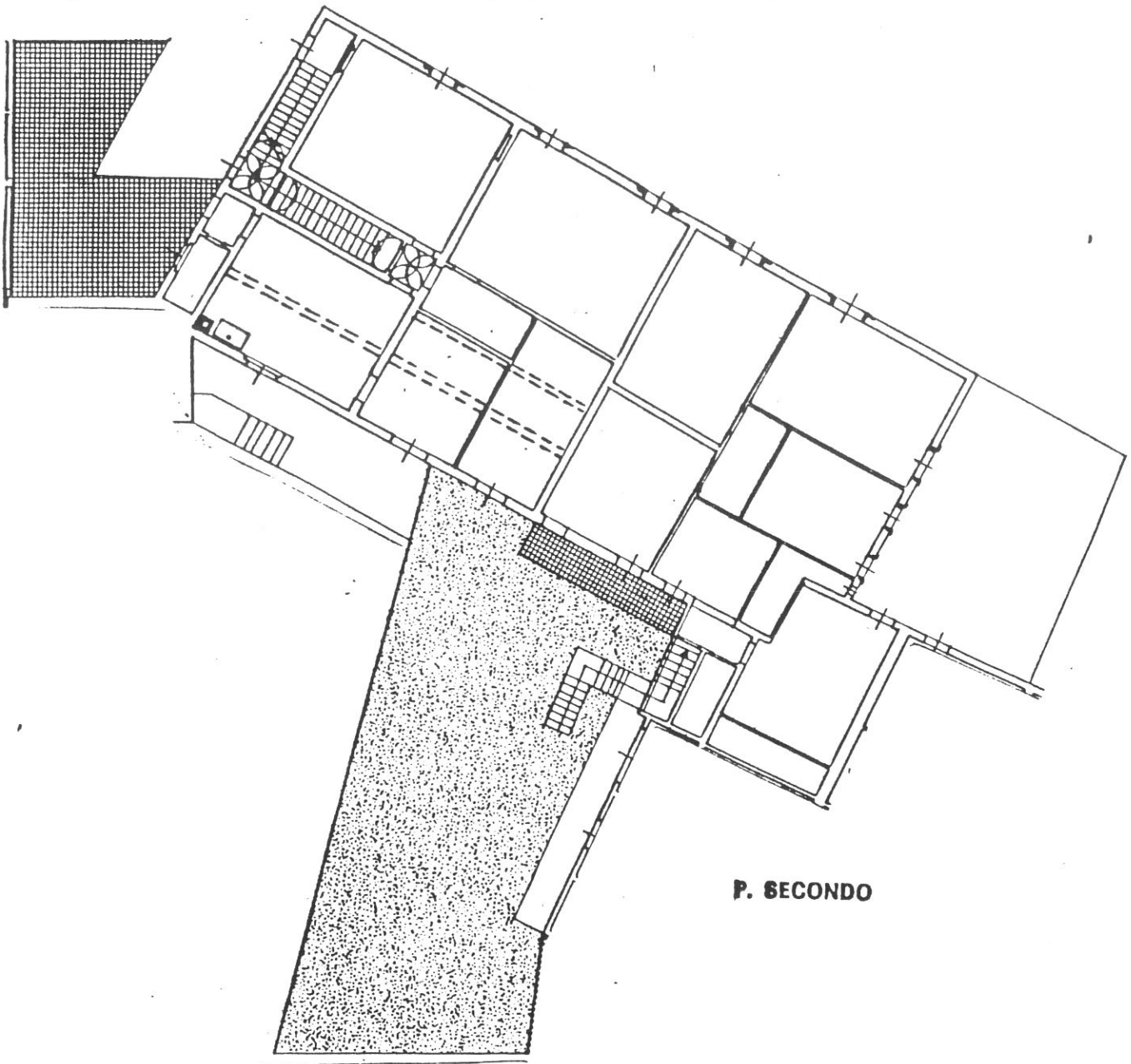
P.1°: A: attrezzatura di interesse collettivo (bar) con accesso diretto dal percorso pubblico ricavato attraverso la torre muraria (vedi n. 12 della tavola di piano) ed eventuale secondo accesso da via Battisti per il collegamento con lo spazio attrezzato antistante;

Attrezzatura sociale (Casa Famiglia);

P.2°: 2 alloggi.



P. SECONDO



Impianto distributivo

Libertà di riorganizzazione distributiva interna.

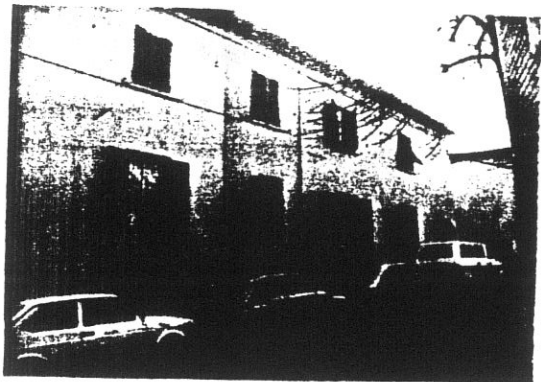
Prescrizioni particolari

Mantenimento della continuità spaziale e degli elementi architettonici (archi e volte) al P.T. Eliminazione della tettoia in ondulit al P.2° sul terrazzo adiacente alla torre.

Vincolo sul verde privato.

Sottrazione al giardino dell'area contrassegnata con asterisco per l'allargamento del percorso di collegamento tra via Battisti e piazza della Libertà (vedi progetto n. 12 della tavola 1 di piano).

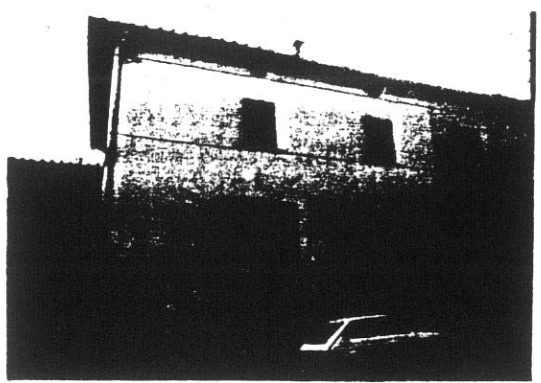
Demolizione di parte del terrazzo rialzato su via Battisti per la formazione di un vuoto in adiacenza alla torre delle mura urbane.



5910



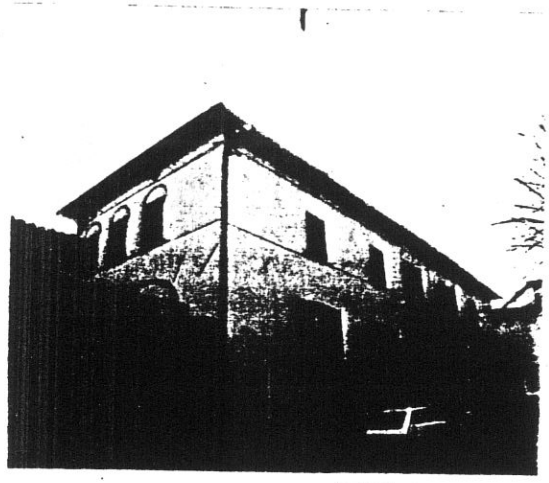
1



5911



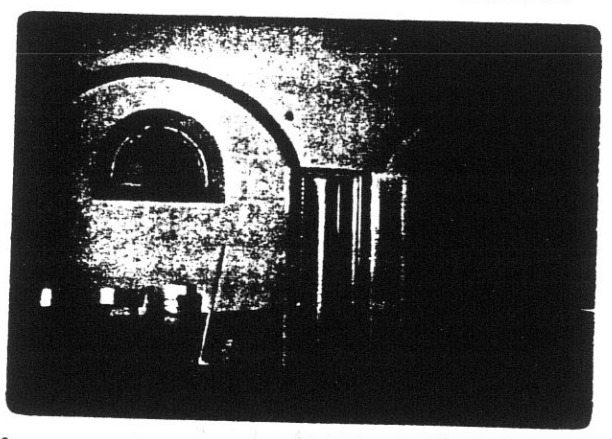
2



5912



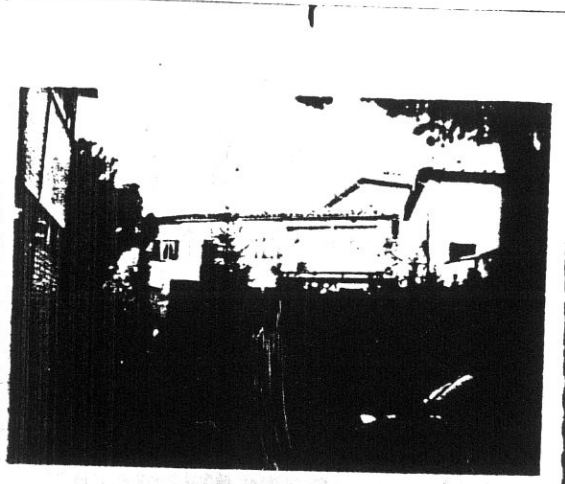
3



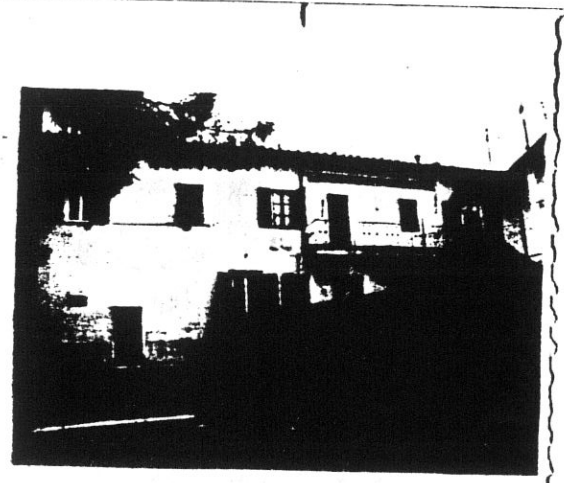
5948

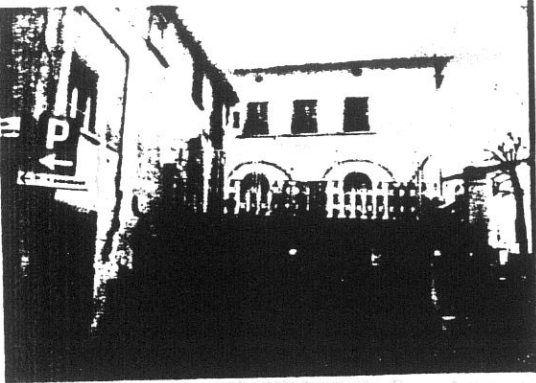


4



5917

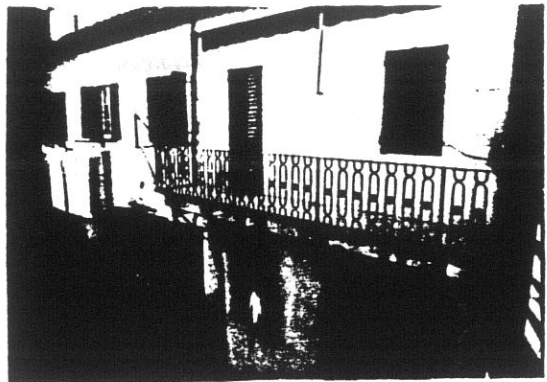




5914



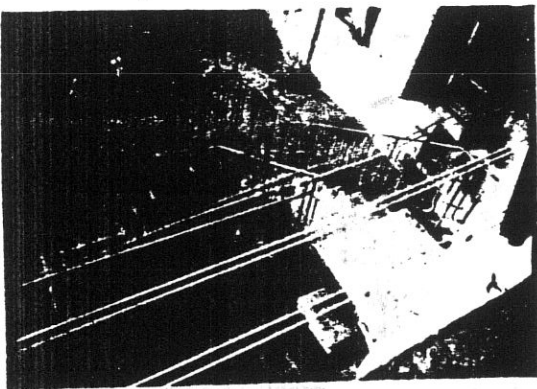
7



5924



8



5925

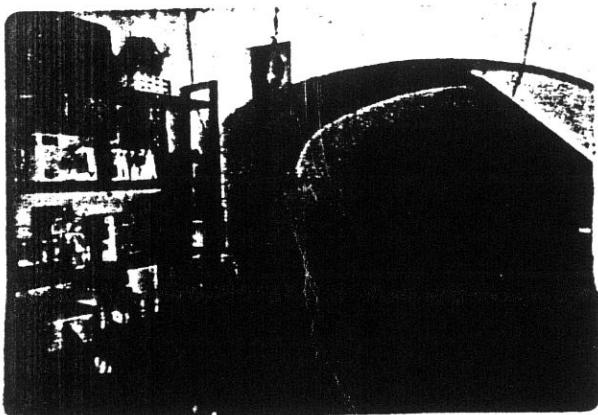


9



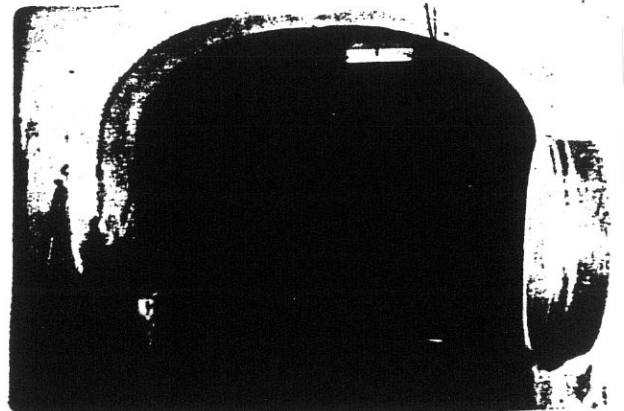
10

8027



11

8026



12

8025



COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

29

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

INDAGINE STORICO - TIPOLOGICA

Ufficio Centro Storico

collaboratori: Mauro Alpini, Anna Bartolozzi,
Luigi Castigli, Silvio Innocenti,
Luca Mazzuri, Alba Navalesi

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

U. E.

P.C.

4

6

76

1987

VIA * PIAZZA Piave 33-35 n° civ.
Piazza della Liberta' 10-11-12

SEC. XIX
VIA * PIAZZA

n° civ.

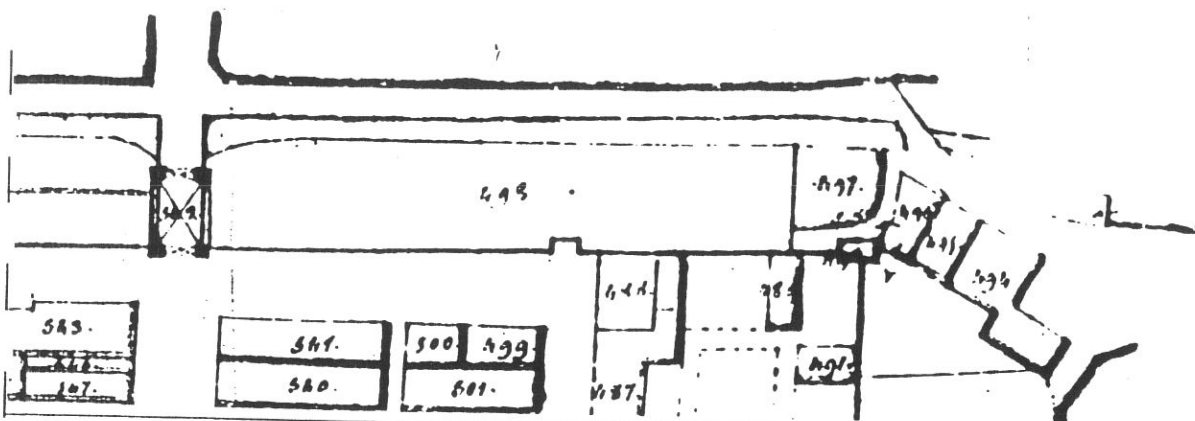
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 15,50

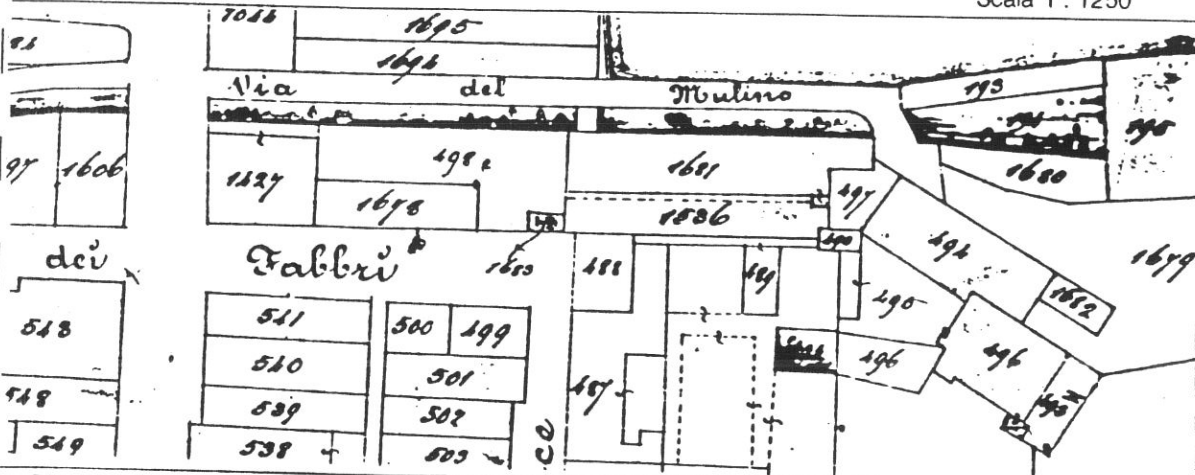
Profondità m. 14,00

Superficie mq. 237,70

Note

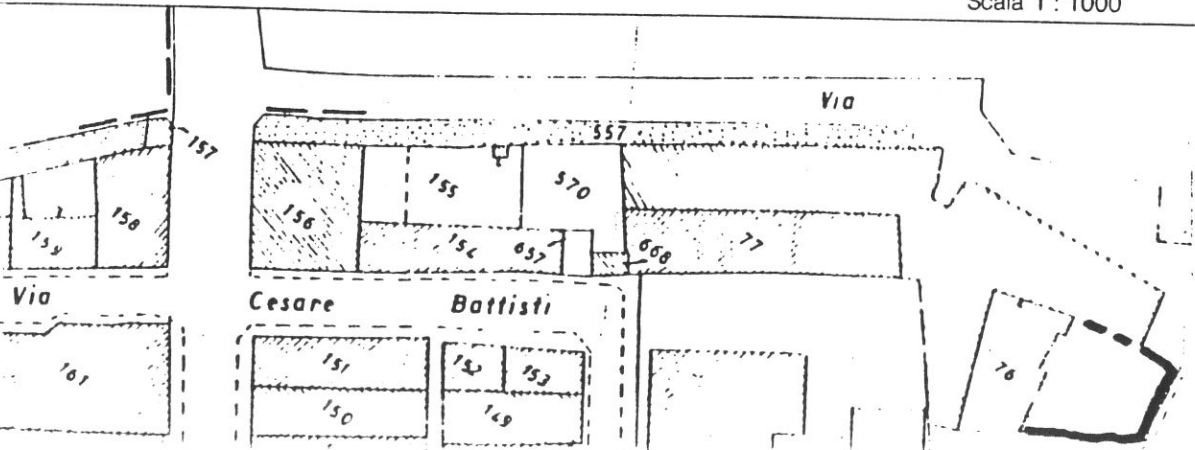
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

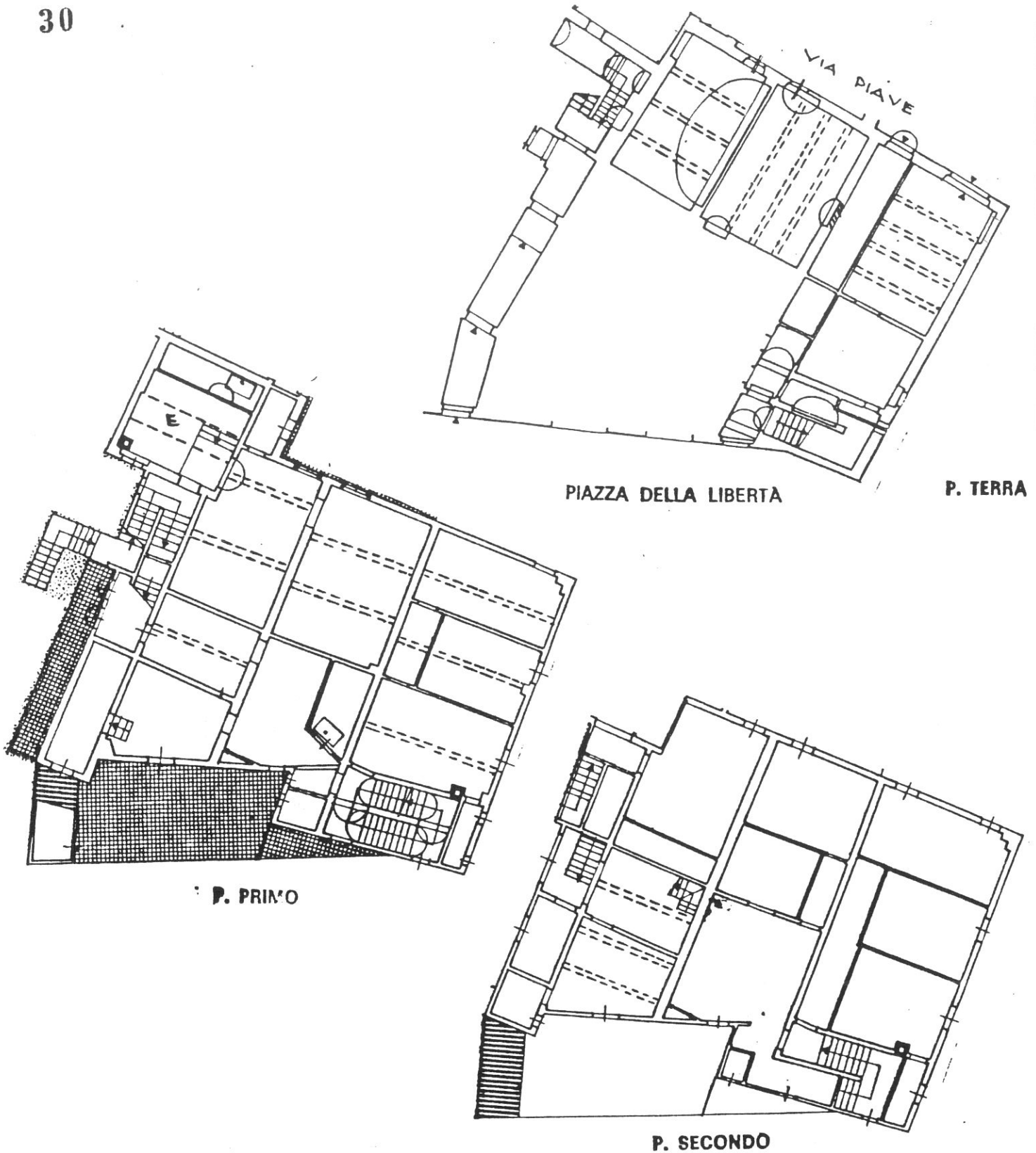
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

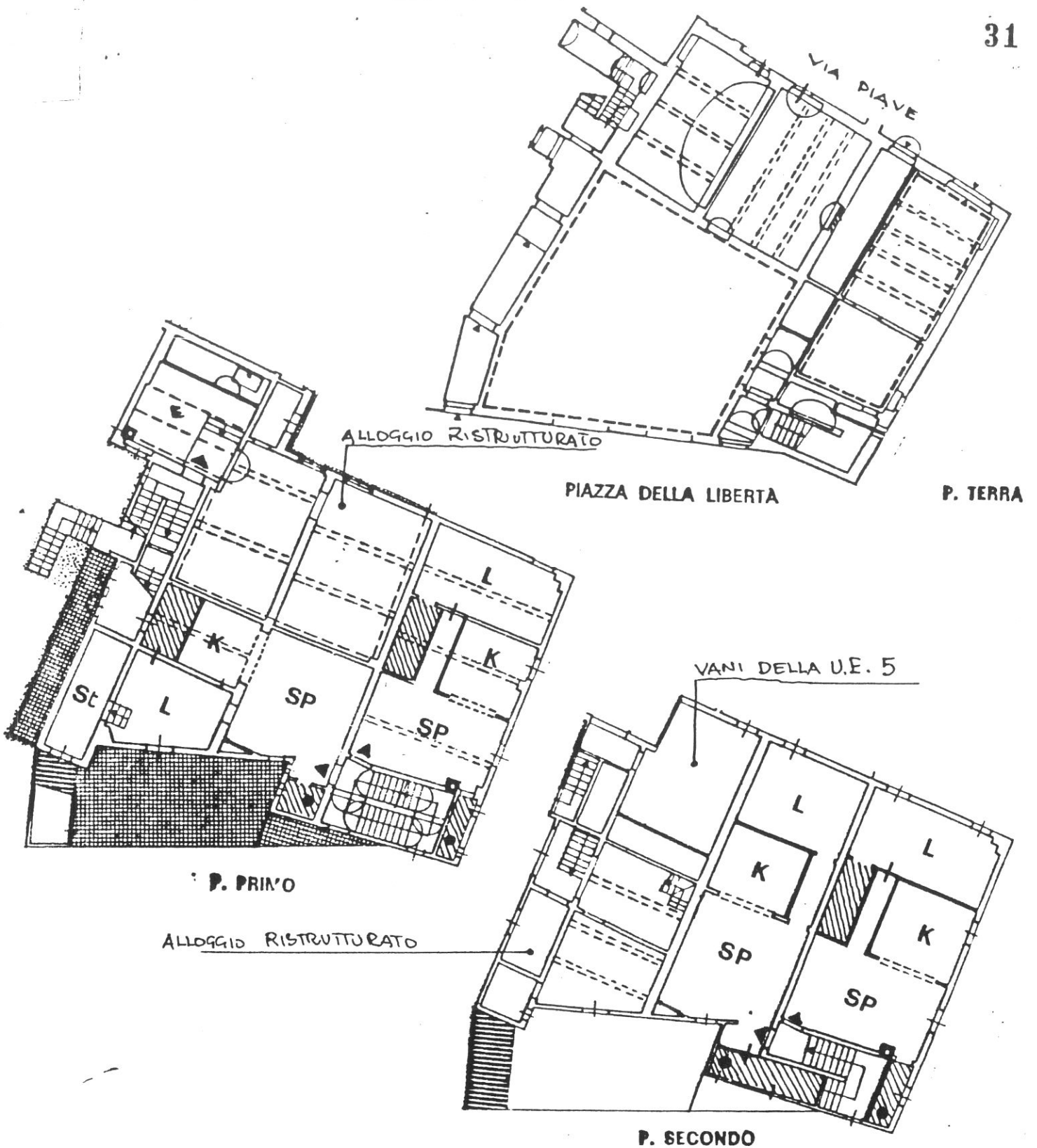
6

30



Tipologia

Complesso edilizio costituito da accorpamento di unità precedenti. Il sistema distributivo é costituito da due corpi scale a doppia rampa posti alle estremità del complesso.



Destinazioni d'uso

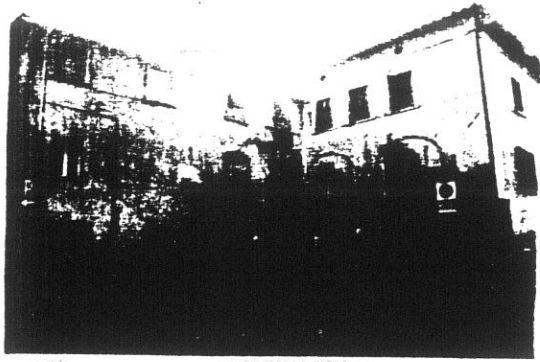
P.T.: commerciale/artigianale (max 2 unità);

P.1°: 3 alloggi;

P.2°: 3 alloggi.

Impianto distributivo

Localizzazione bagni e organizzazione interna conformi alle indicazioni progettuali
 1 alloggio al P.1° e uno al P.2° già ristrutturati.

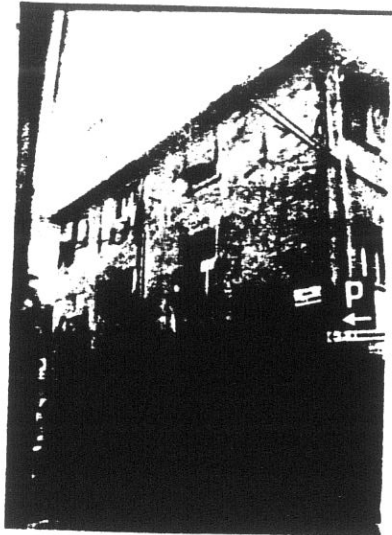


5913



1

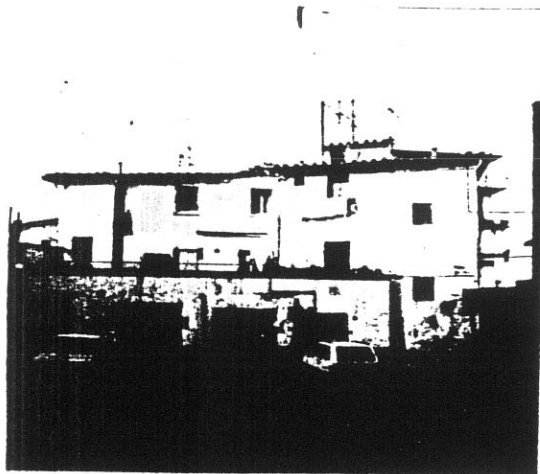
32 22



5915



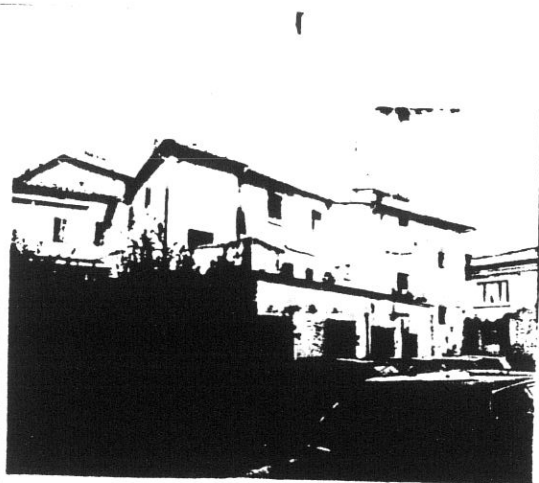
2



5916



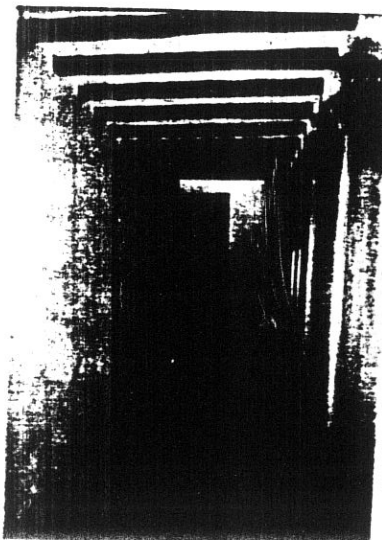
3



5918



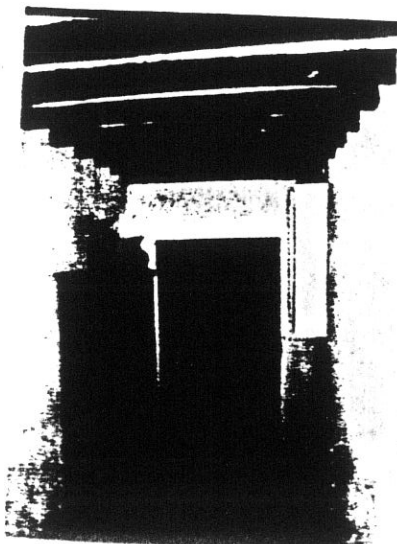
4



5922



5



5921



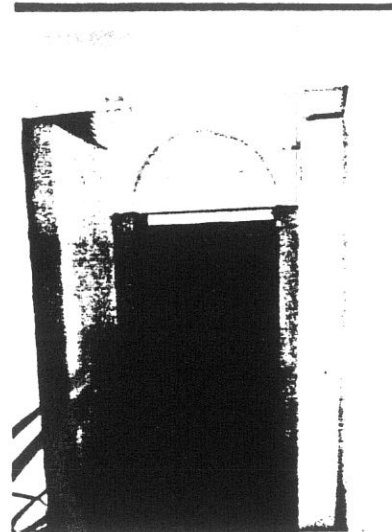
6

7



5920

8



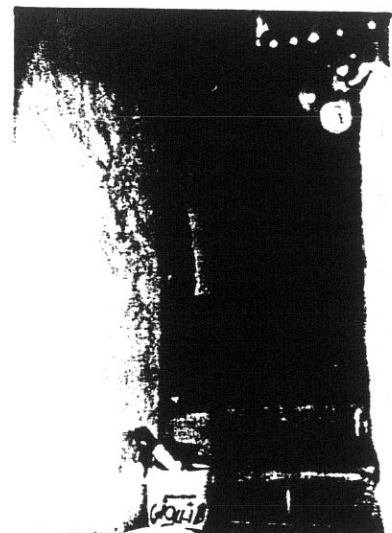
5919

9



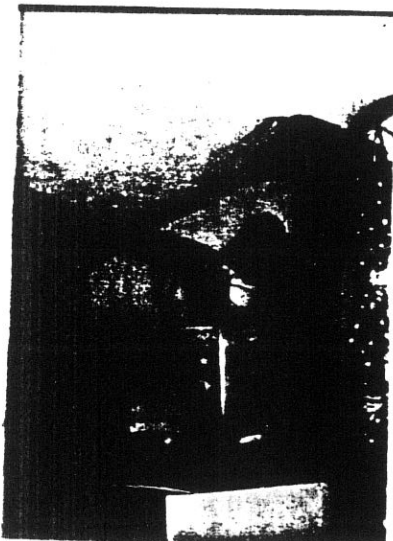
5930

10



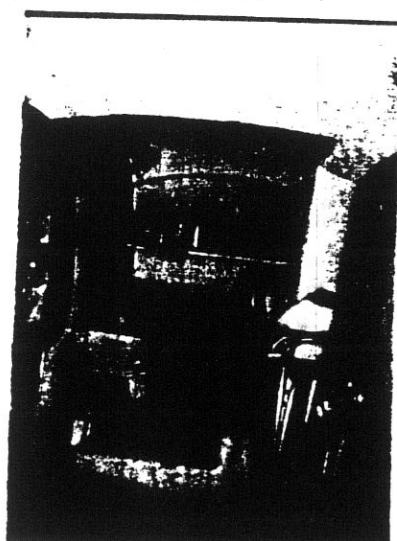
5929

11



5927

12



5928