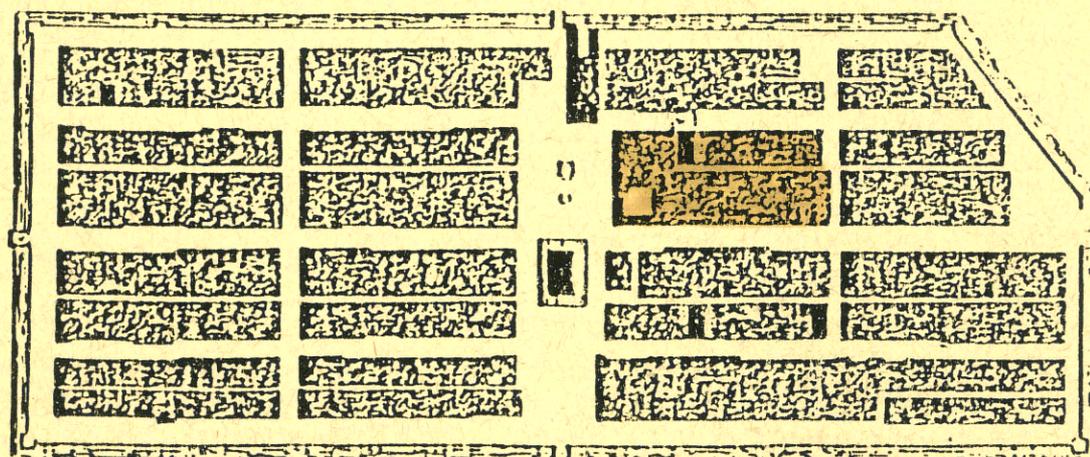
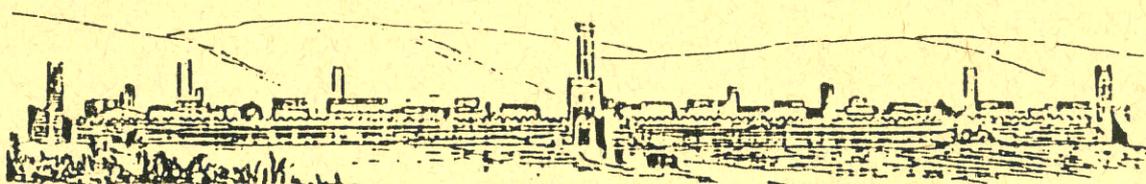


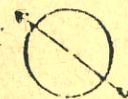
COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO  
VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

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



*Profil et Plan*

*de S<sup>o</sup> 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<sup>o</sup>

6

# 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

1

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA  
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

6

U. E.

231

P.C.

424

1987  
VIA \* PIAZZA n° civ.  
Corso Italia 111/P.zza Cavour 11-15  
Via Giovanni da S.Gio. 52,54,58

SEC. XIX  
VIA \* PIAZZA n° civ.  
C.so Vitt.Em./P.zza Cavour  
Via S. Antonio

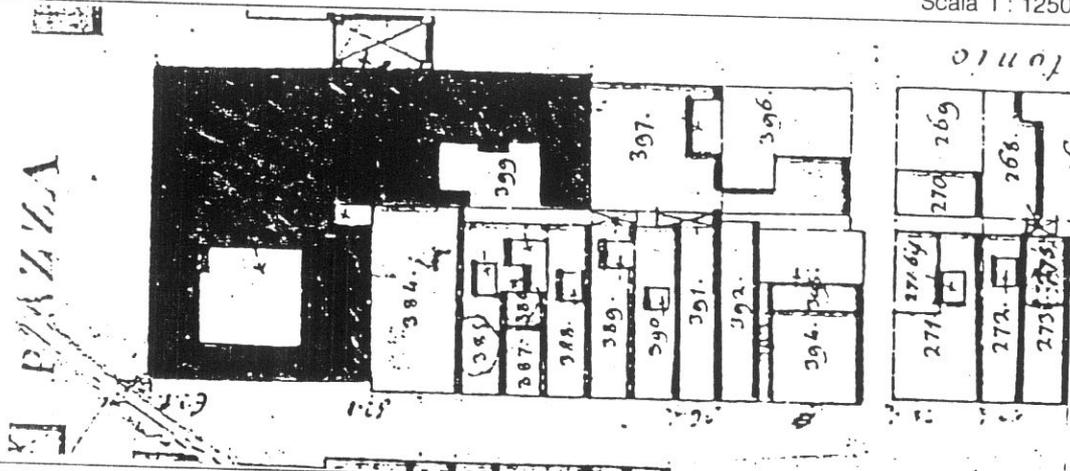
### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 43,60

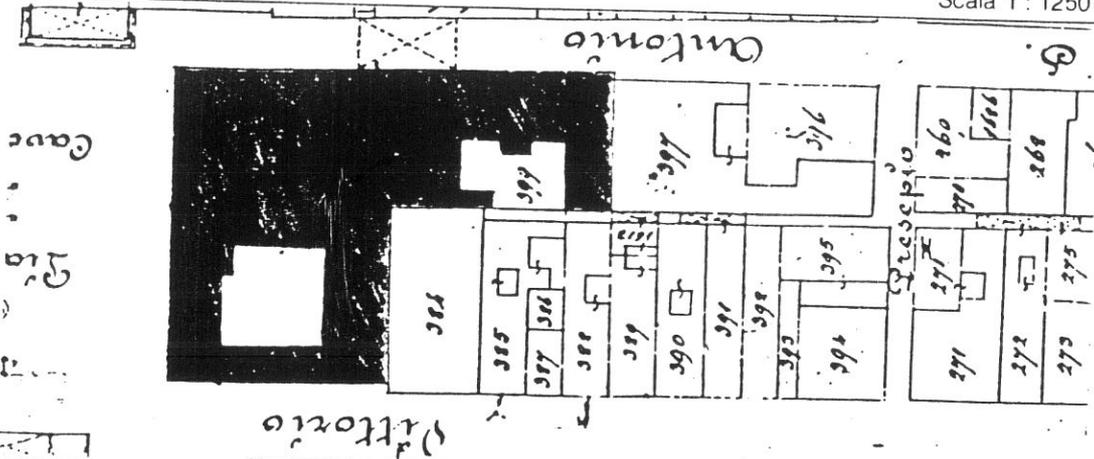
Profondità m. 30,00

Superficie mq. 1.848,00

Note La misura del fronte si riferisce alla piazza, quella della profondità al Corso. L'unità si sviluppa maggiormente su Via Gio. da S.Gio., e ne tiene conto il calcolo della superficie; inoltre si ha un ulteriore incremento a cavallo di questa Via. (Sono considerate nella superficie anche i giardini.)

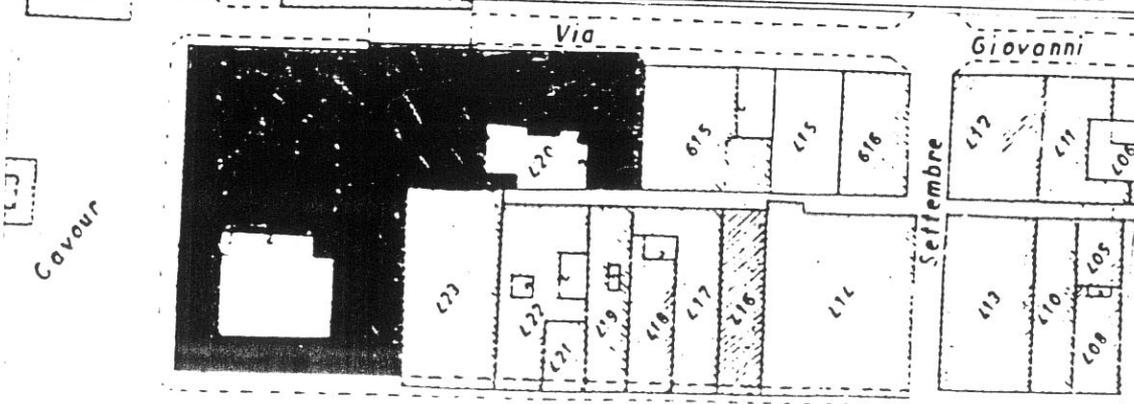
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

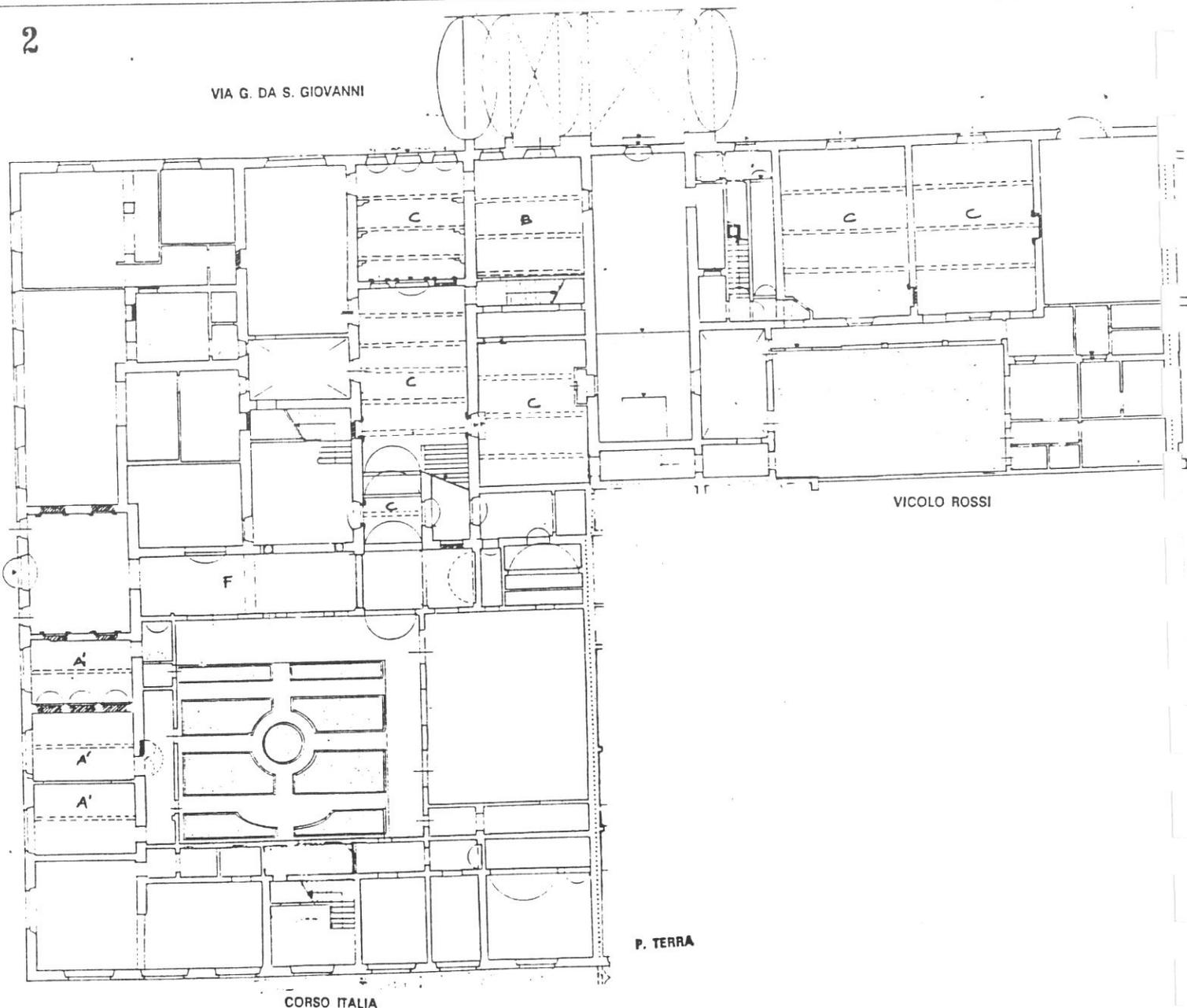


SCHEDA N°

231

2

VIA G. DA S. GIOVANNI



VICOLO ROSSI

P. TERRA

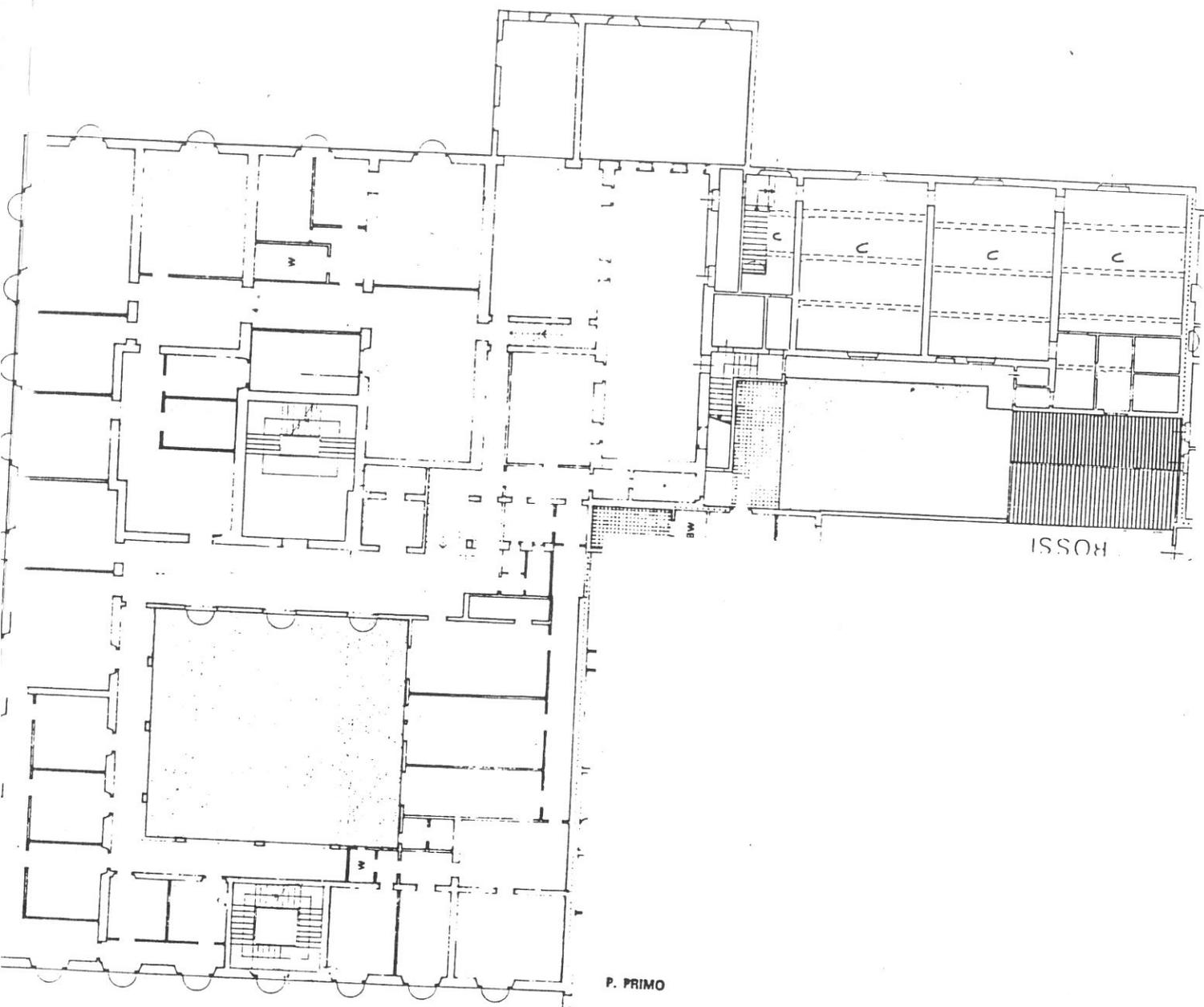
CORSO ITALIA

### tipologia

Palazzo ad uso conventuale derivante dalla rifusione organica sette/ottocentesca di più unità originarie; fronte simmetrico a nove aperture con portale in posizione assiale sottolineato da bugnatura fino alla cornice marcadavanzale del piano 1° e da due piccole aperture simmetriche ai lati. Atrio su strada e androne di collegamento col vano scala principale.

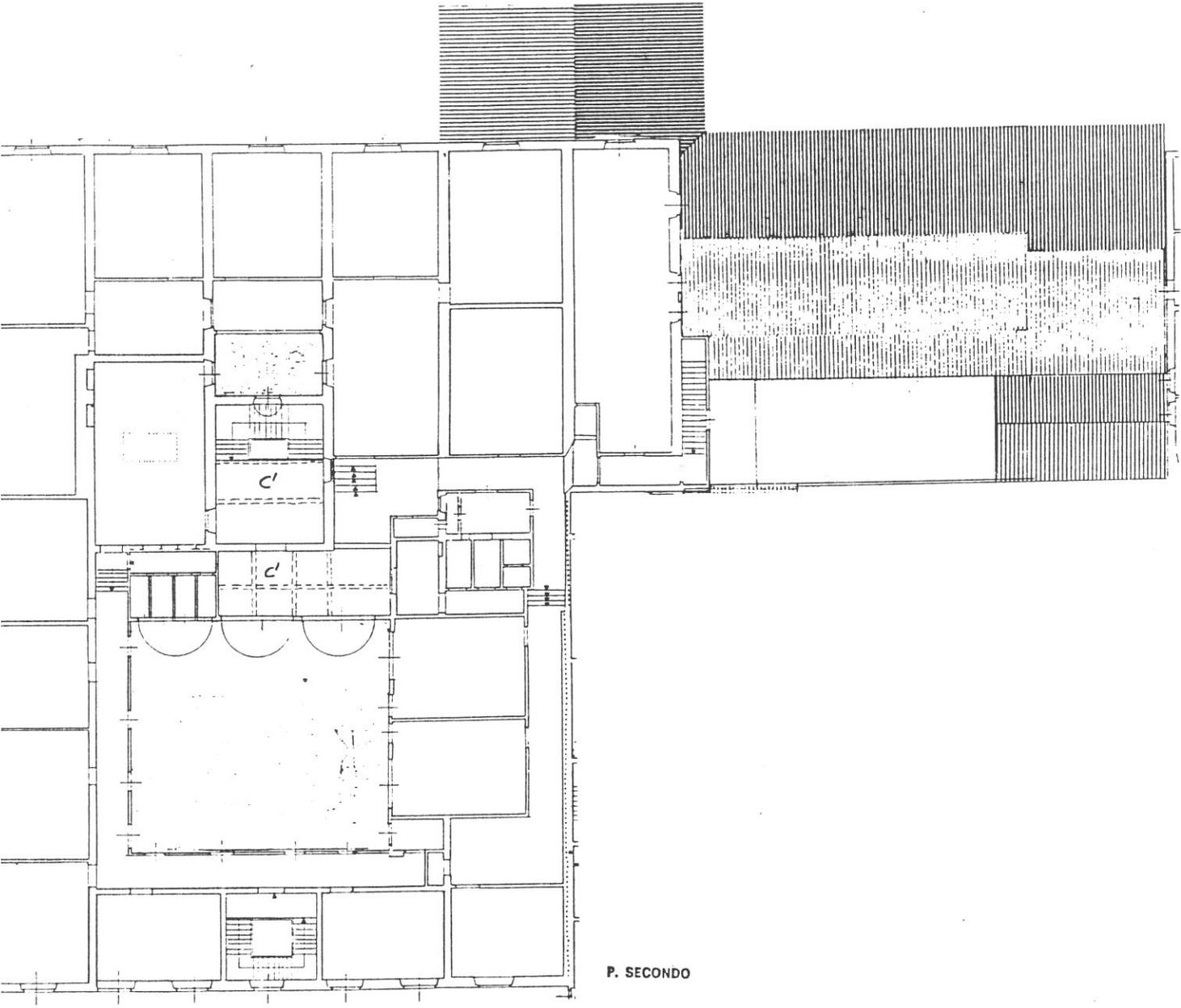
Corte interna con corridoio di rigiro sui due lati d'angolo tra p.za Cavour e corso Italia. I fronti prospicienti la corte sono derivati da una ristrutturazione recente e privi di valore architettonico e ambientale.

Oltre a particolari architettonici (scale, portali in pietra e in legno, stemmi, decorazioni parietali, soffitti lignei e a cassettoni, etc.) sono presenti ambienti di particolare valore architettonico da tutelare (cappella con sacrestia e anticappella, quadreria, scalone, etc.).

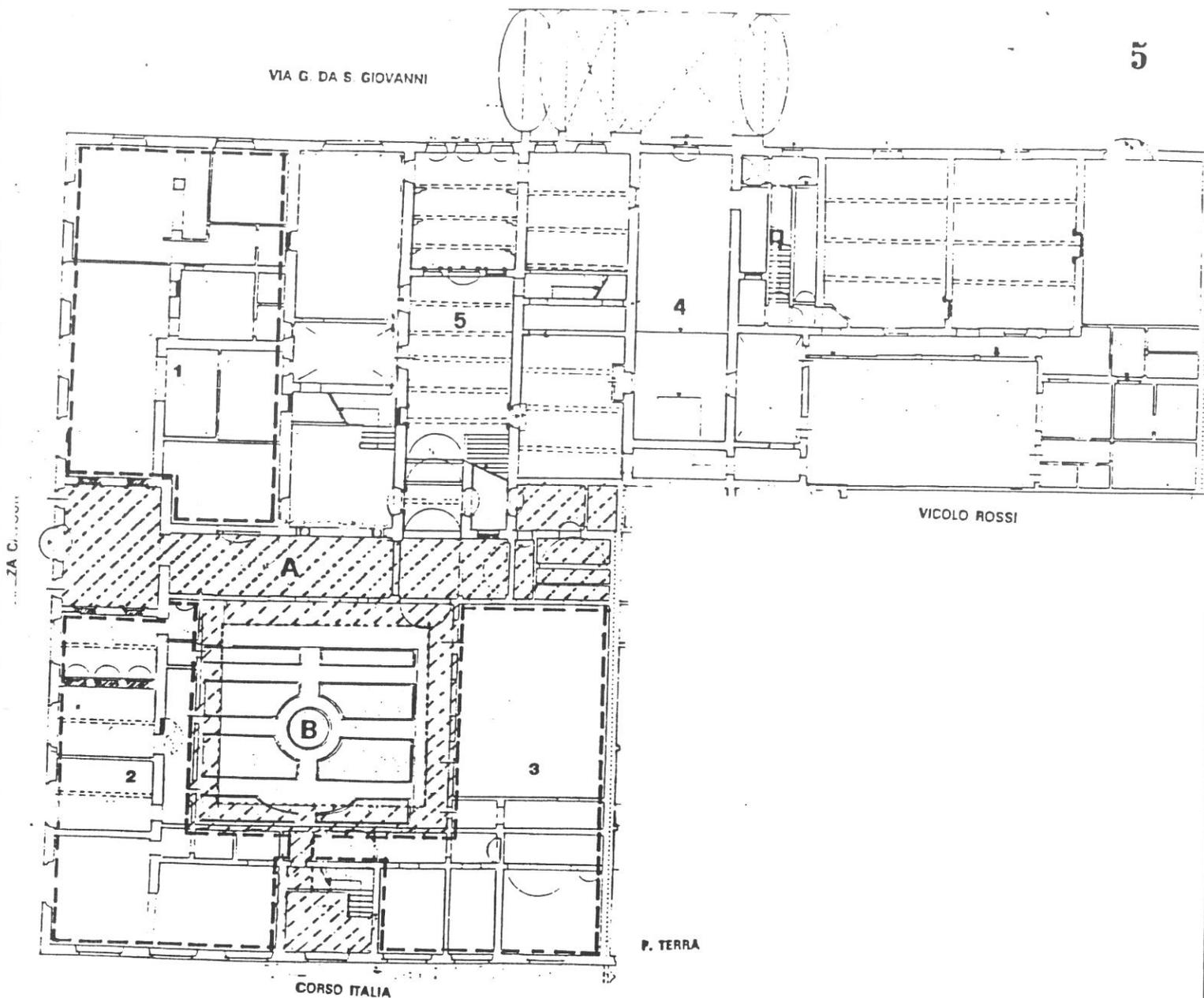


P. PRIMO

ROSSI



P. SECONDO



### Destinazioni d'uso

P.1.: A : formazione di passaggio aperto al pubblico tra piazza Cavour e il vicolo Rossi (vedi n. 17 della tavola di piano);

B : corte/giardino con porticato giustapposto ai fronti esistenti, posto in comunicazione con l'attuale atrio dell'Istituto tecnico commerciale (vedi n. 18 della tavola di piano);

1/2/3 : commerciale/artigianale (max 4 unità per ogni nucleo);

4: cappella con annessa sacrestia;

5: spazi di pertinenza del convento; in alternativa: attrezzatura speciale;

P.1°: 6: asilo privato; 7: spazi di pertinenza del convento; in alternativa: attrezzatura speciale;

P.2°: scuola privata e scuola pubblica; in alternativa : attrezzatura speciale.

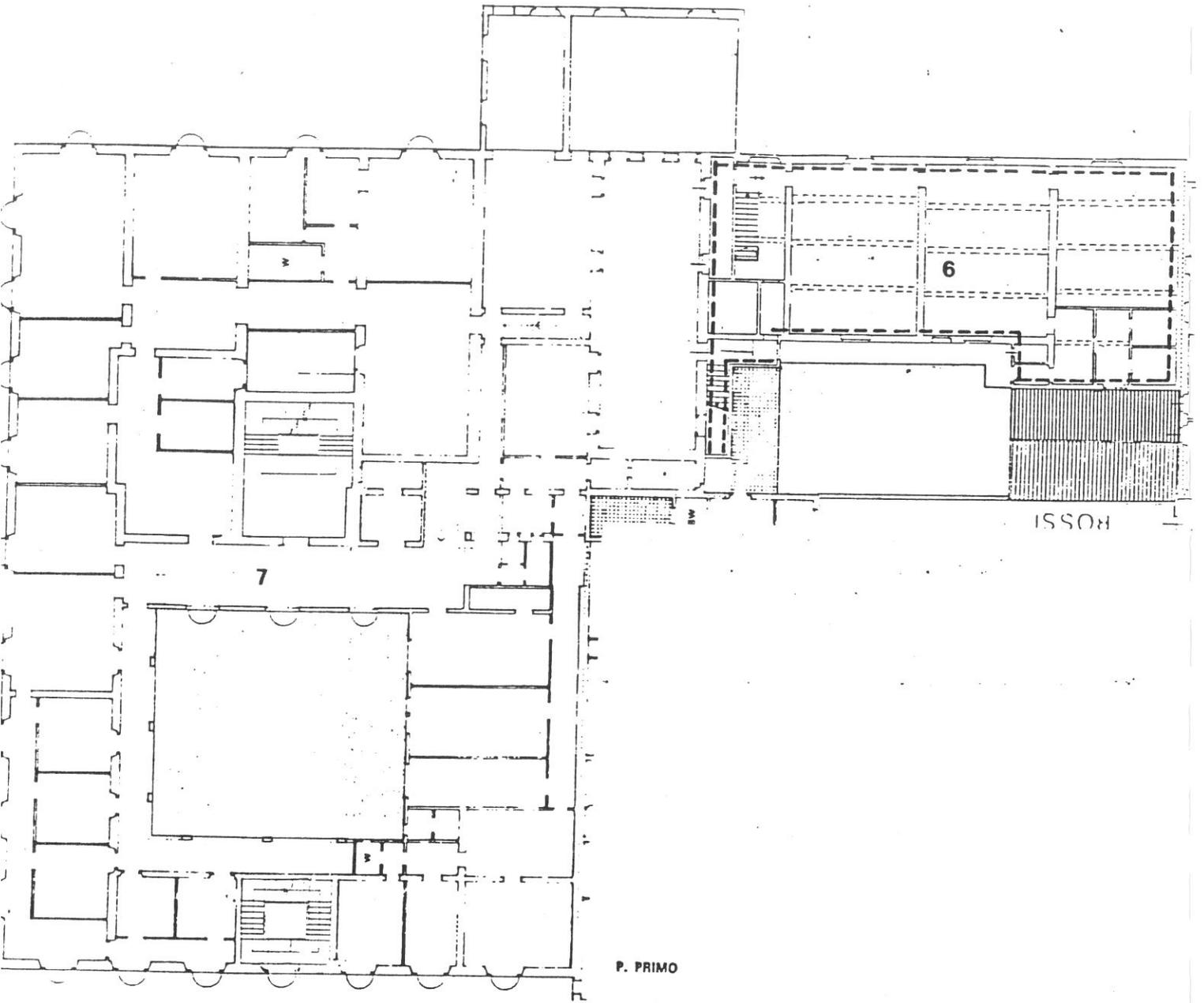
### Impianto distributivo

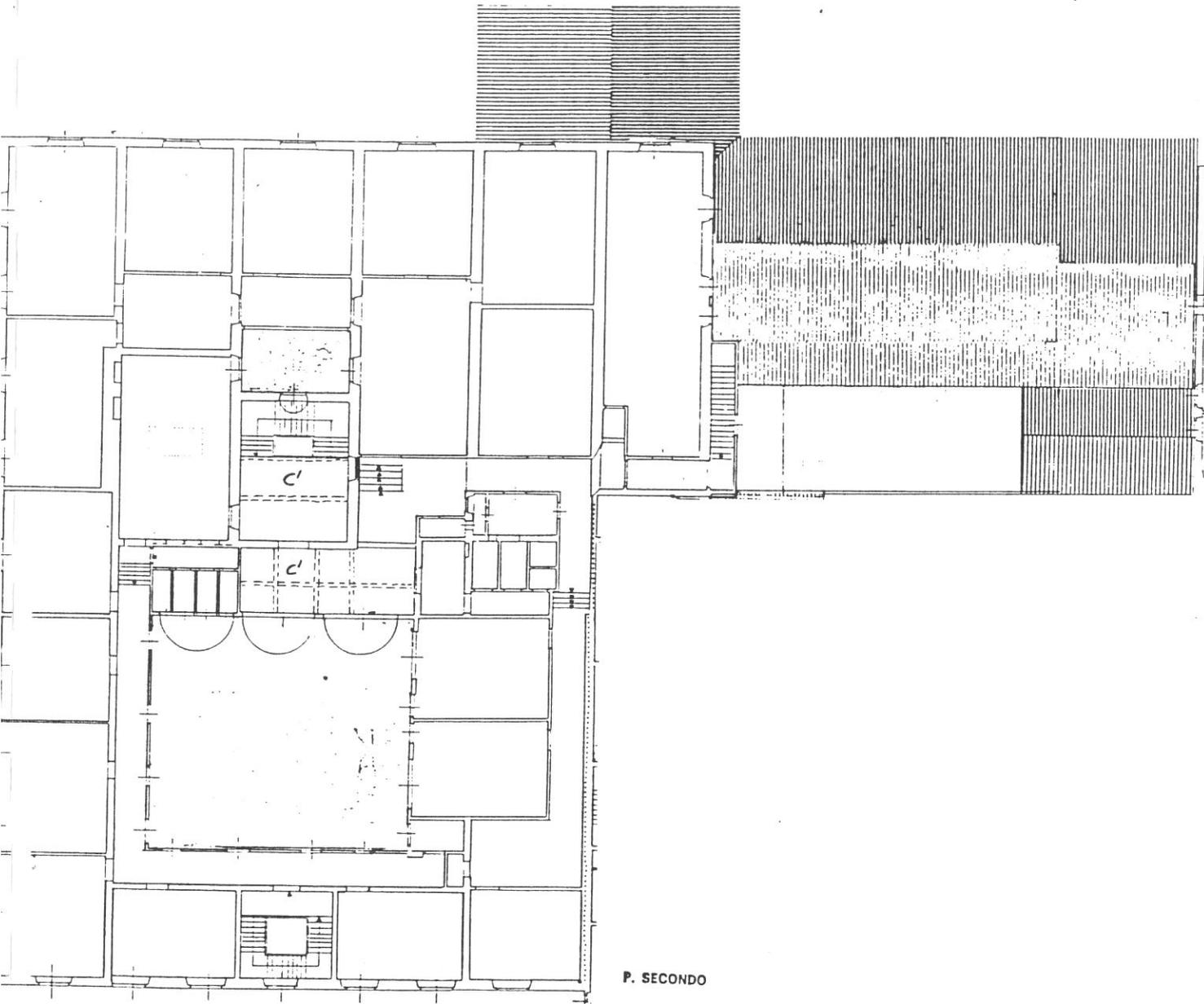
Libertà di riorganizzazione distributiva interna.

### Prescrizioni particolari

Riqualificazione della corte/giardino; riconfigurazione ai piani superiori del volume della scala e del fronte nel cortile appartenente all'asilo/conservatorio; vincolo sugli ambienti e sugli elementi di carattere architettonico e decorativo e mantenimento della unitarietà dei vani originari.

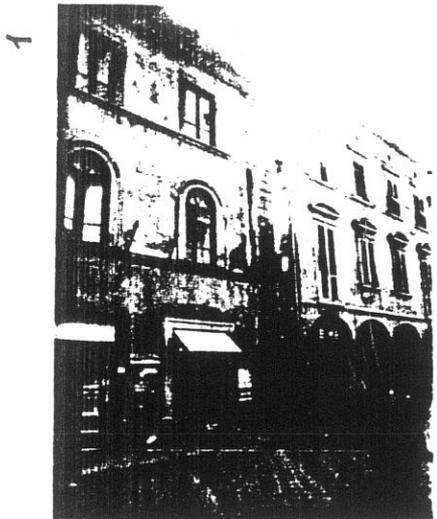
6



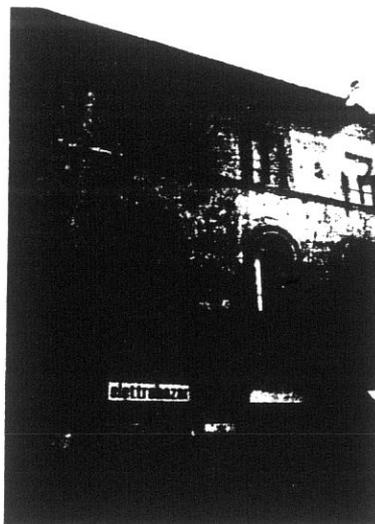


P. SECONDO





7368

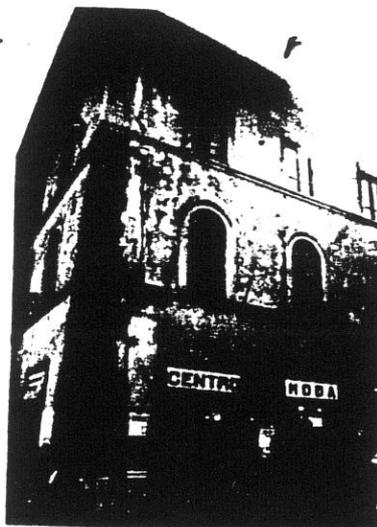


7367

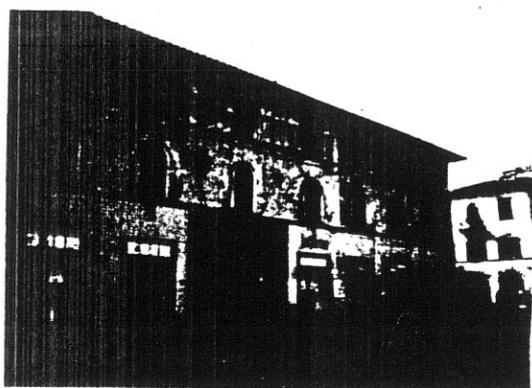
8



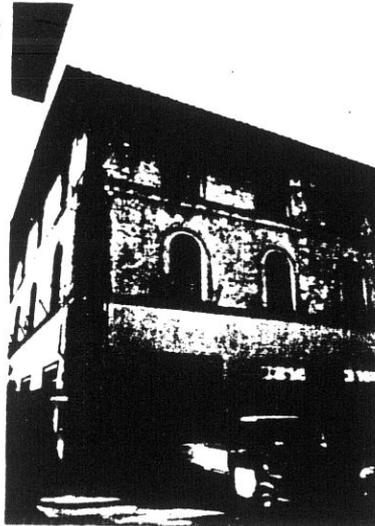
7366



7365



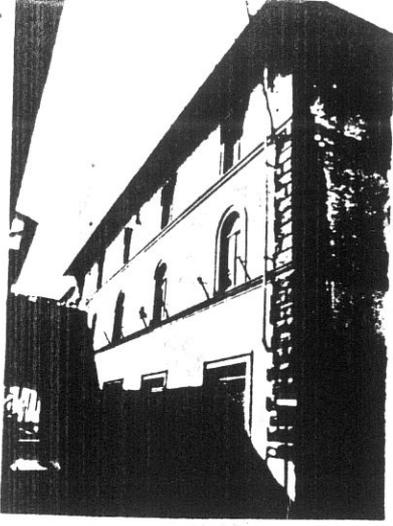
7364



7363

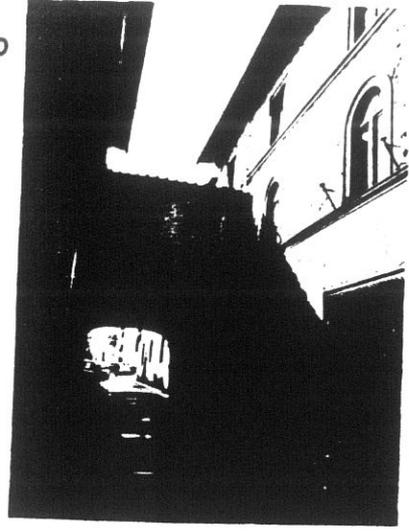
7

9



7362

8



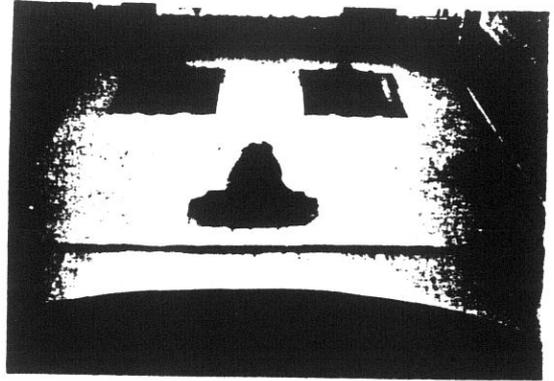
7361

9



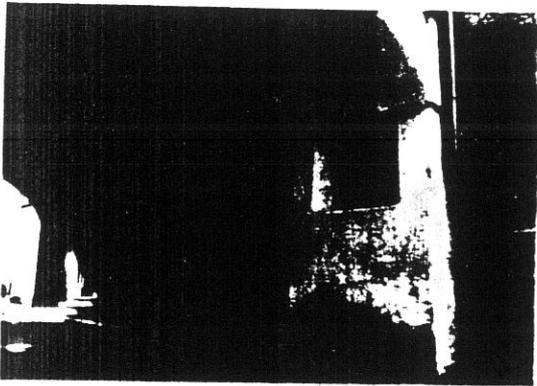
7360

10



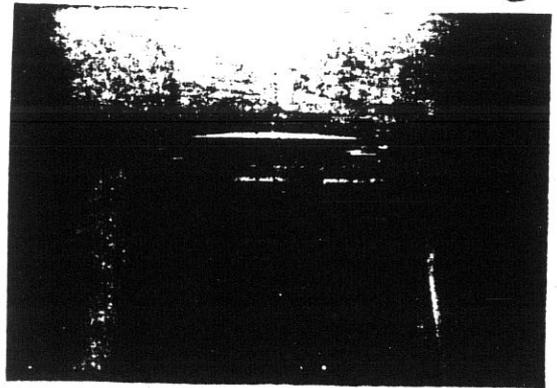
7359

11



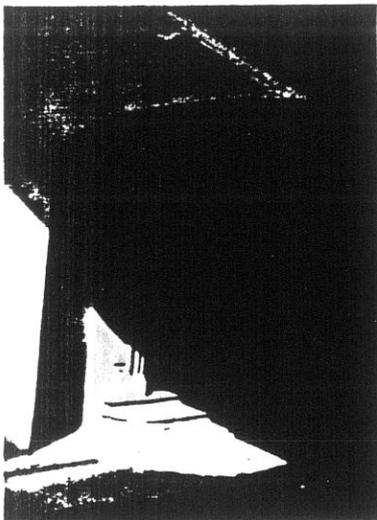
7358

12



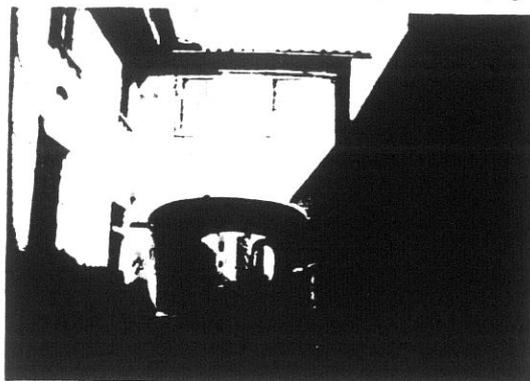
7357

13



735C

14



10

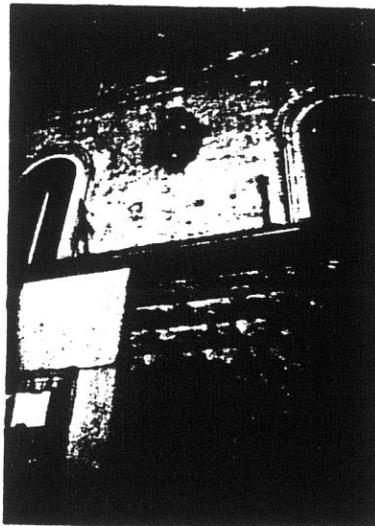
7355

15



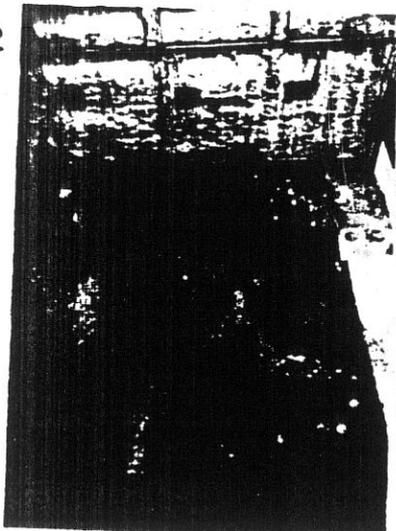
735A

16



7466

18



4949

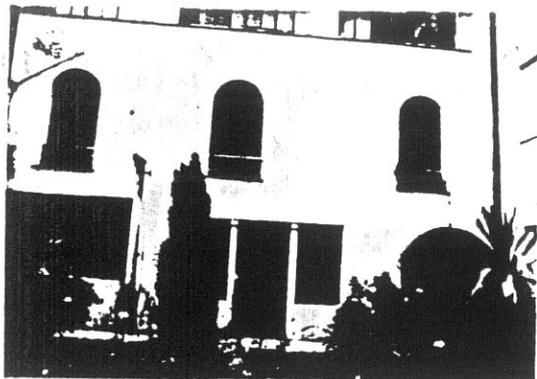
17



7465

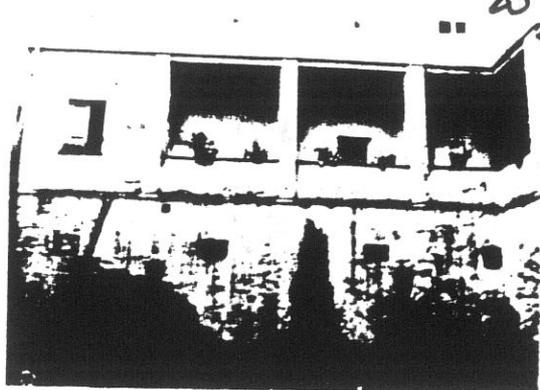
11

19



4977

20



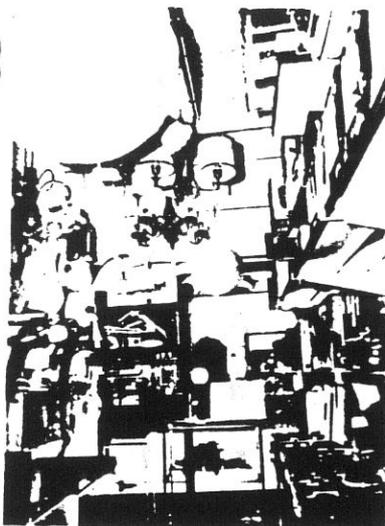
4978

21



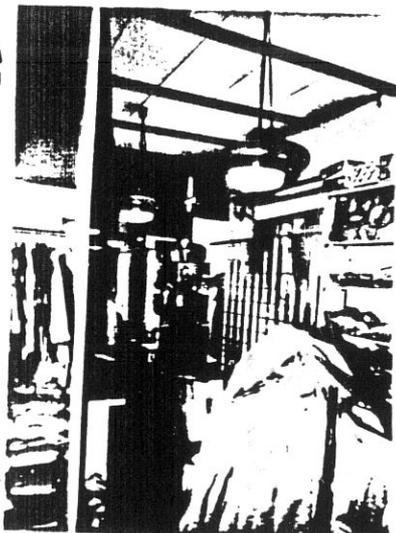
4008

22



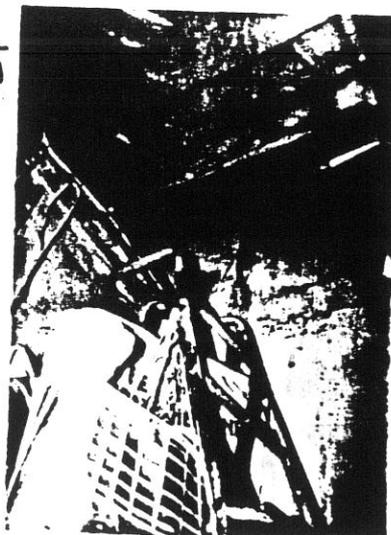
4005

23



4010

24



4011

**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

12

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

ISOLATO

U. E.

P.C.

**6**

**232**

**615**

1987  
 VIA \* PIAZZA n° civ.  
 Giovanni da S.Giov. 46-48-50

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA n° civ.  
 S. Antonio

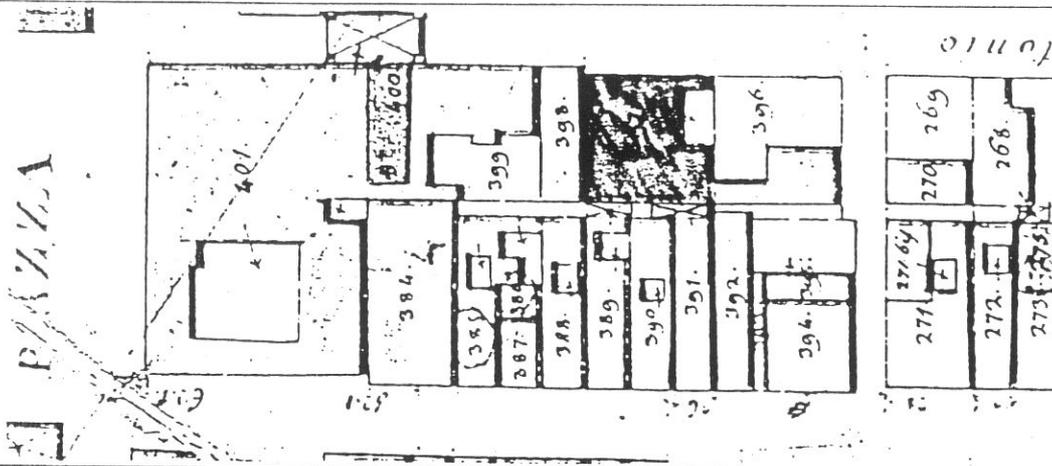
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

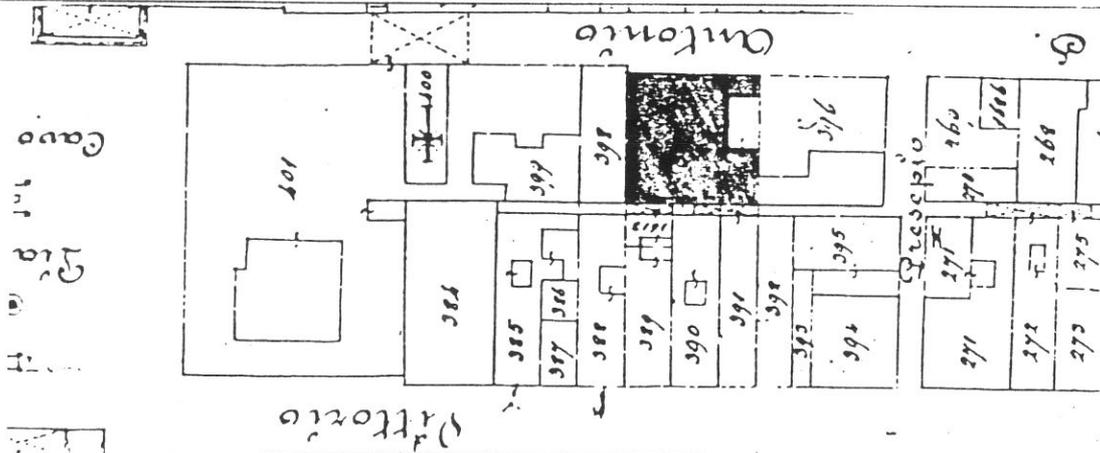


Fronte m. 27,40  
 Profondità m. 16,40  
 Superficie mq. 449,36

Note Il fronte è quello su v. G. da S. Gio. e comprende il giardino e la superficie scoperta. (circa 200 mq.)

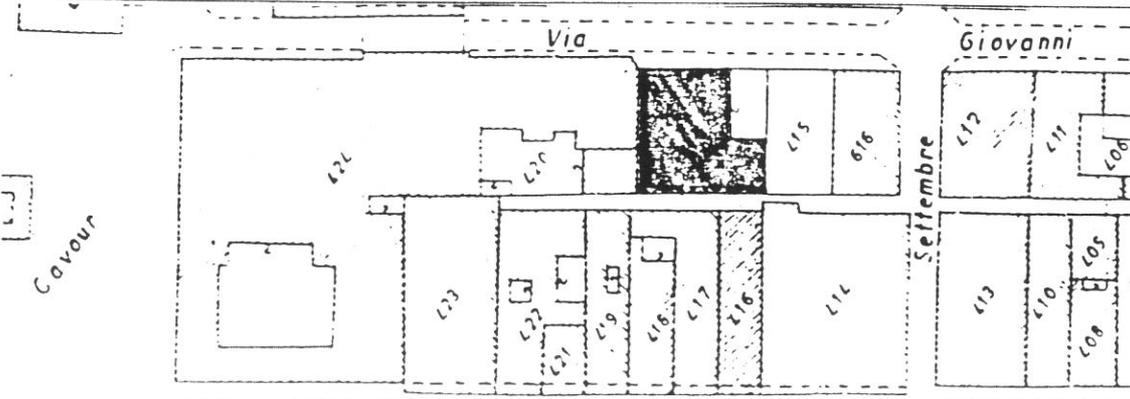
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

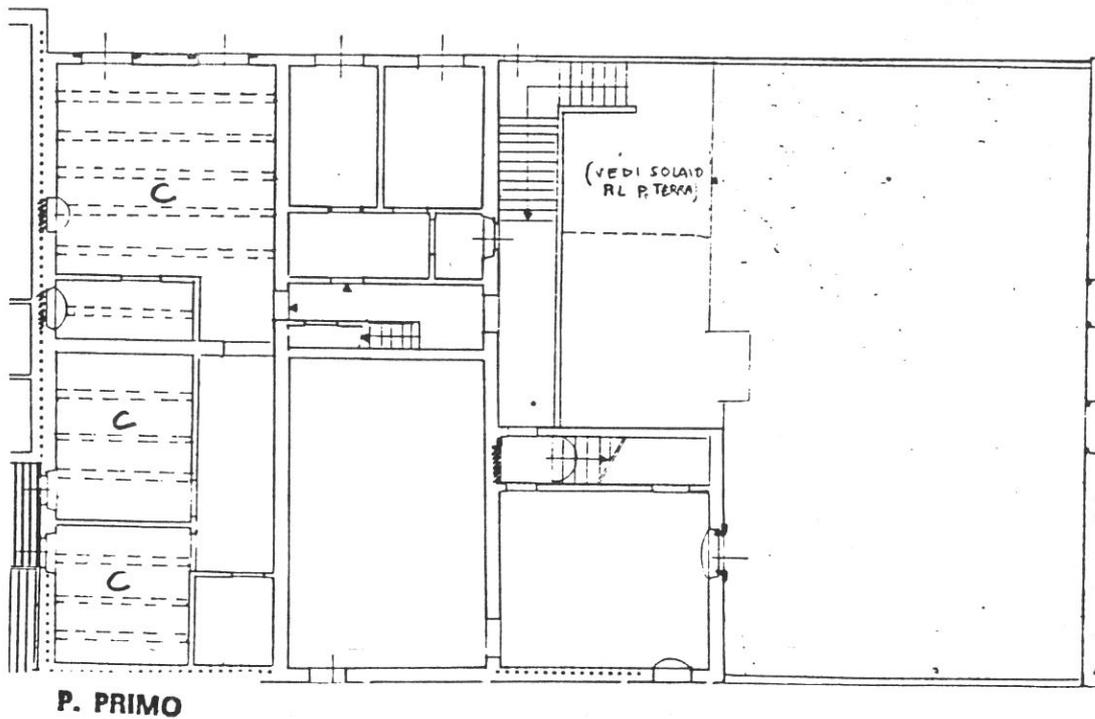
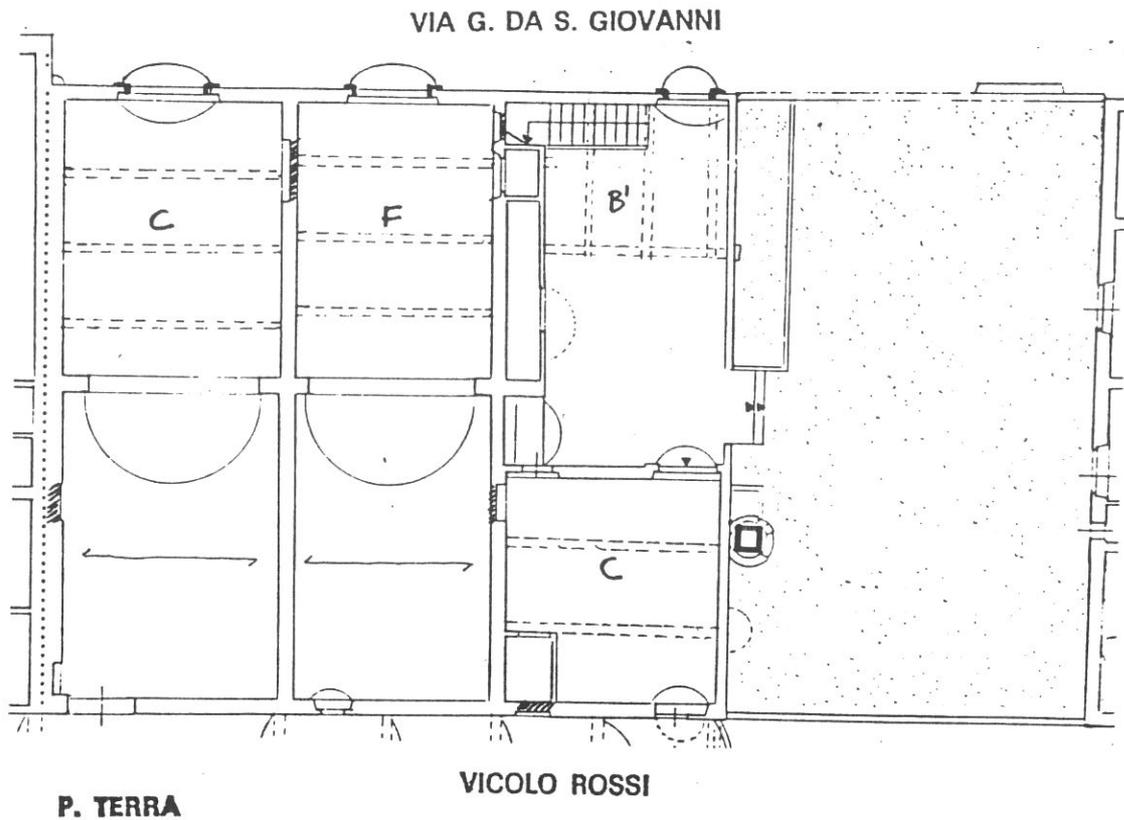
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

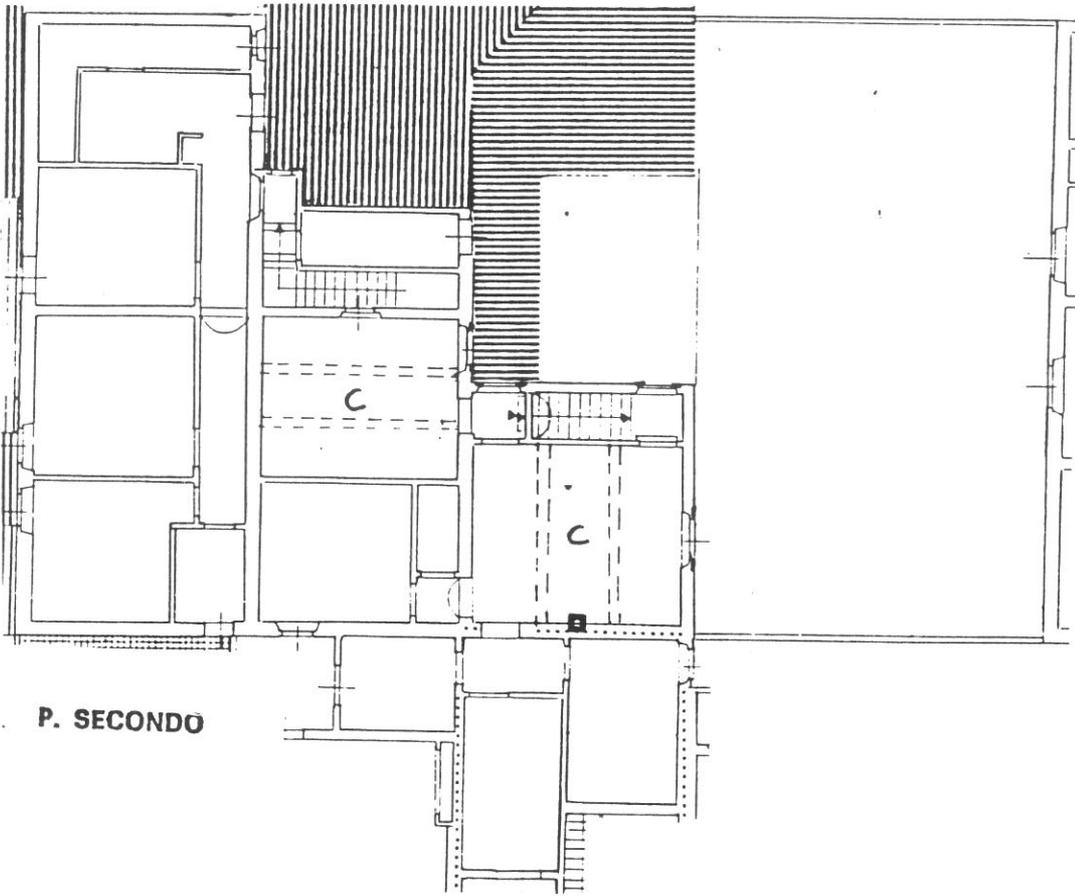
**232**

13



**tipologia**

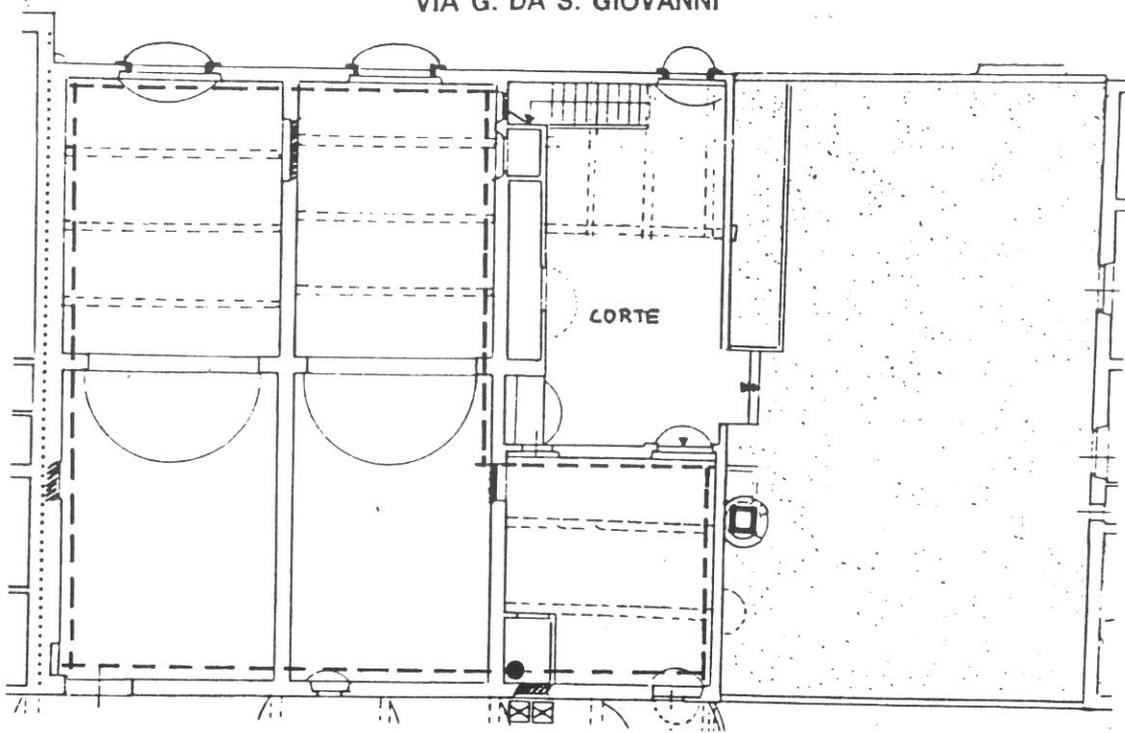
Complesso atipico corrispondente alla integrazione di tre moduli tipici della casa a schiera, di cui uno, edificato solo parzialmente sul retro del lotto (fronte vicolo) si affaccia sulla grande corte e contiene il meccanismo distributore (profferlo). Area libera adiacente (giardino con pozzo). Al P.T. grandi vani unitari da strada a vicolo.



P. SECONDO

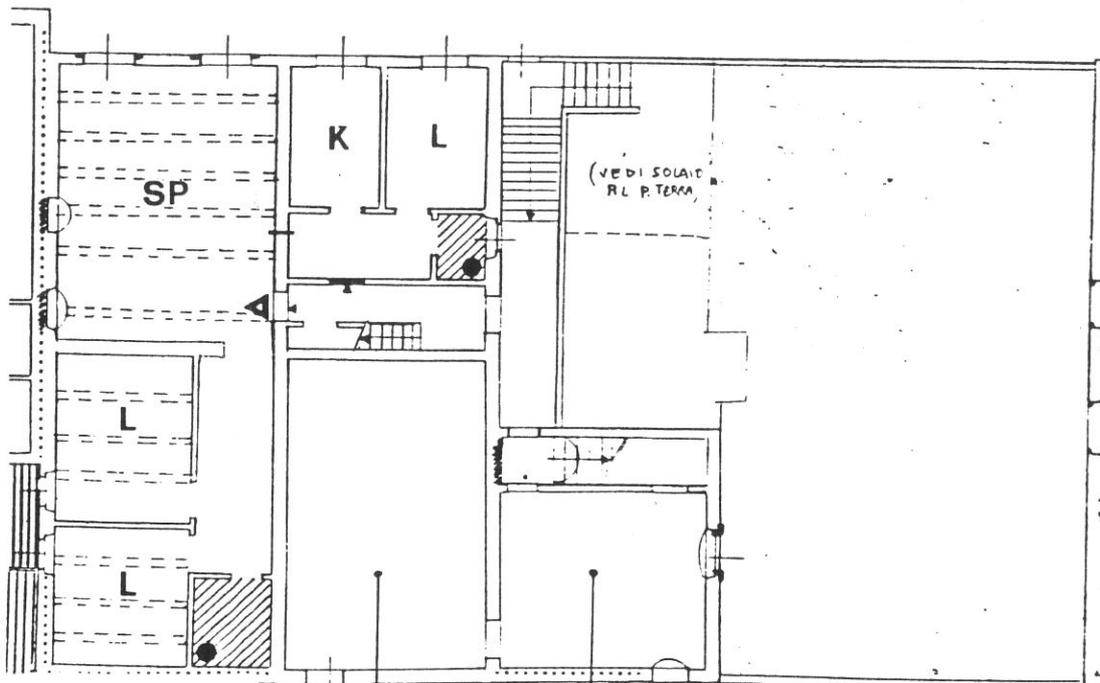
15

VIA G. DA S. GIOVANNI



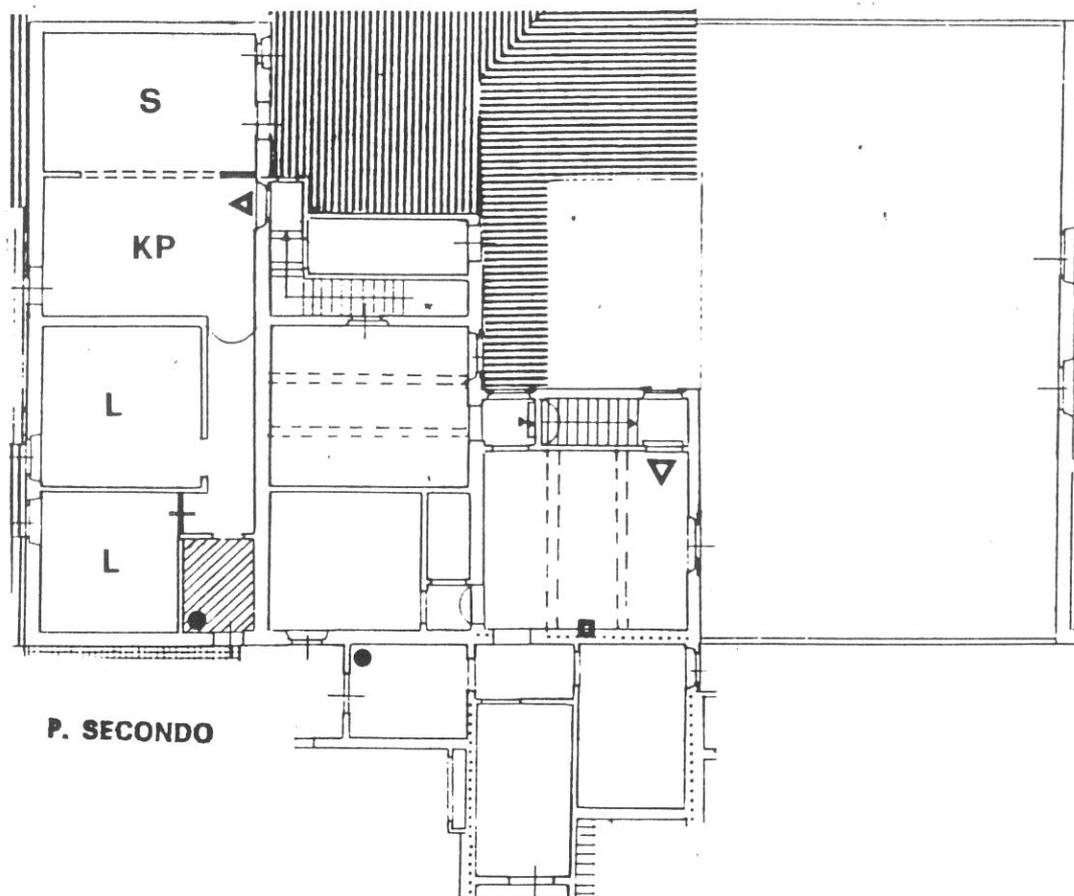
P. TERRA

VICOLO ROSSI



P. PRIMO

VANI ANNESSI ALLA CASA MASACEIO (SCHEDA 235)



### Destinazioni d'uso

P.T.: Attrezzatura pubblica collegata alla casa Masaccio, con annessa corte di distribuzione e giardino comprendente un elemento di distribuzione verticale (scala di sicurezza e ascensore di servizio anche alla casa Masaccio) (vedi n. 20 della tavola di piano).

P.1°: 1 alloggio più due vani già annessi alla casa Masaccio;

P.2°: 2 alloggi.

### Impianto distributivo

P.1°: conforme alle indicazioni progettuali;

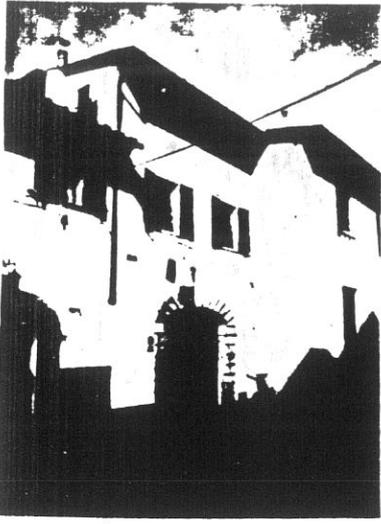
P.2°: conforme alle indicazioni progettuali (l'altro alloggio già ristrutturato).

### Prescrizioni particolari

Mantenimento dell'unitarietà spaziale dei vani al P.T.; vincolo al giardino con pozzo e alla scala esterna con profferlo al P.1°; vincolo sugli elementi architettonici.

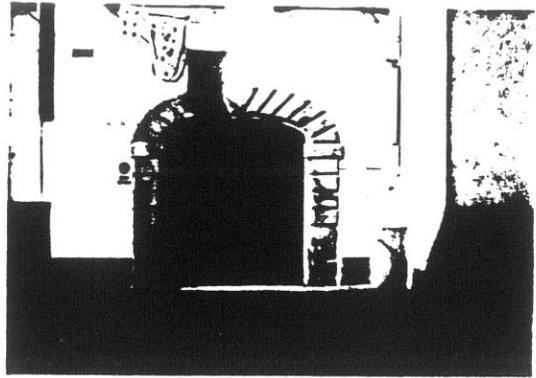


1



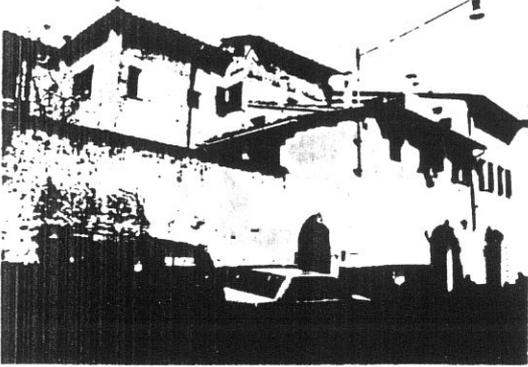
7350

2 17



7353

3



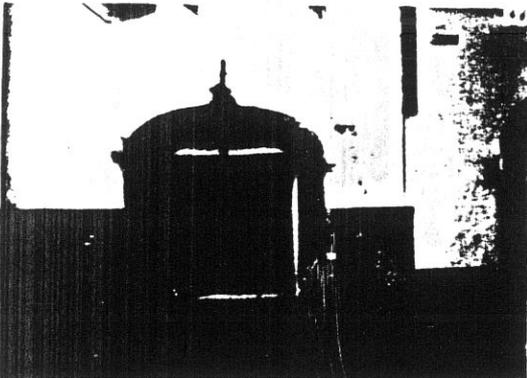
7348

4



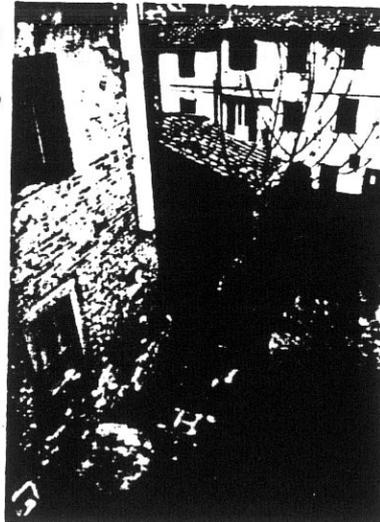
7352

5



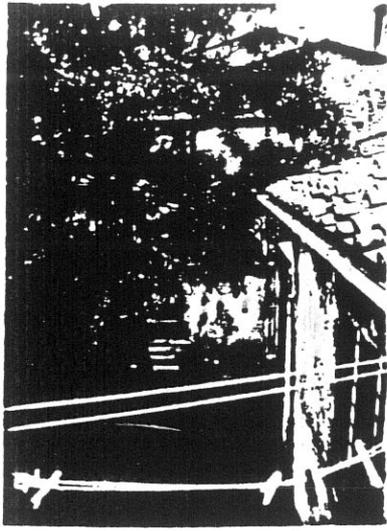
7351

6 105



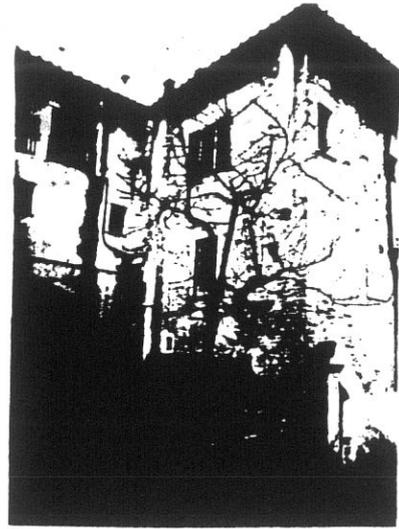
7178

18



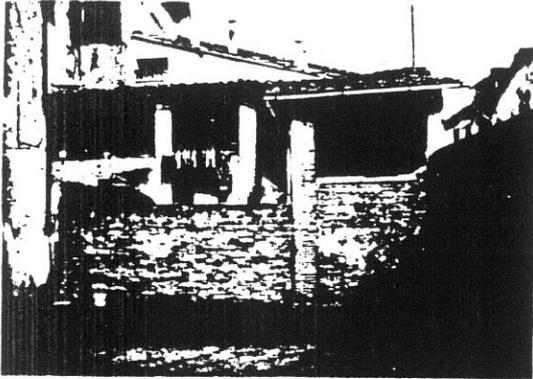
7346

8



7271

9



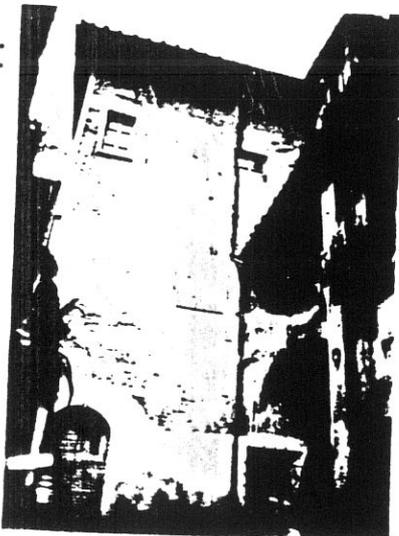
7278

10



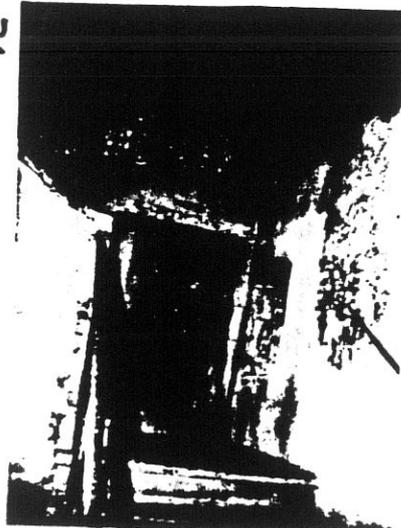
7279

11



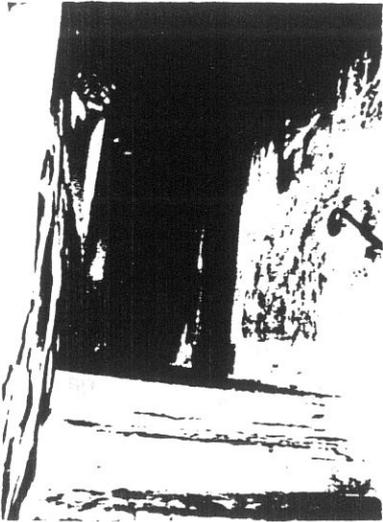
7280

12



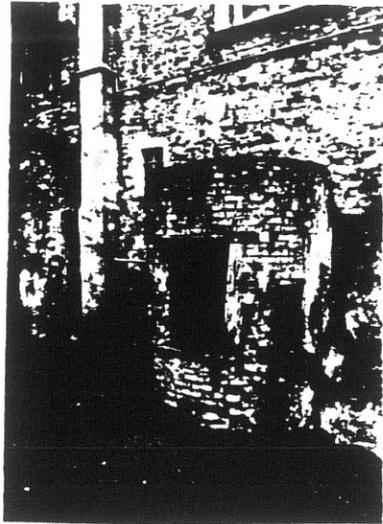
7281

13



7282

14

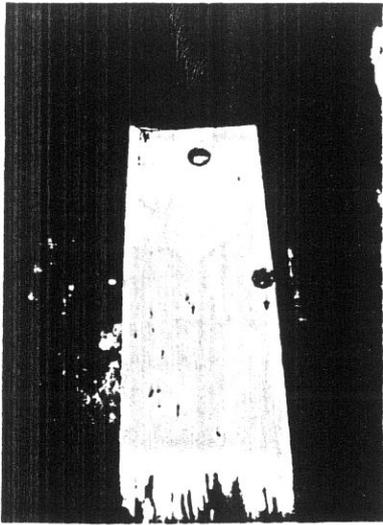


7276

232

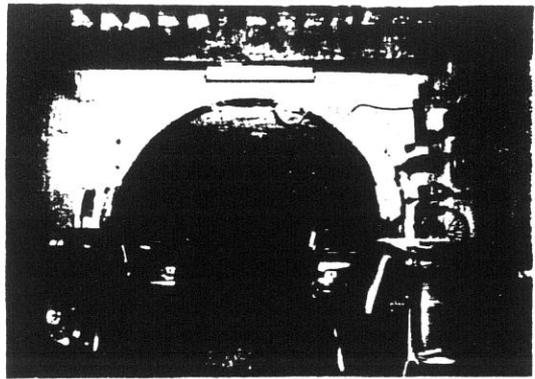
19

15



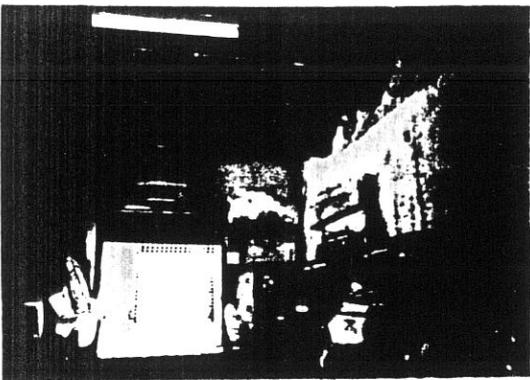
7275

16



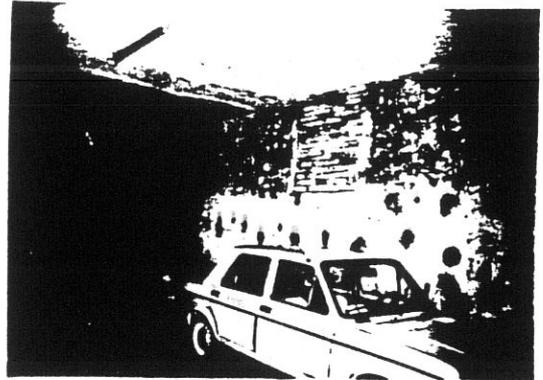
7417

17



7418

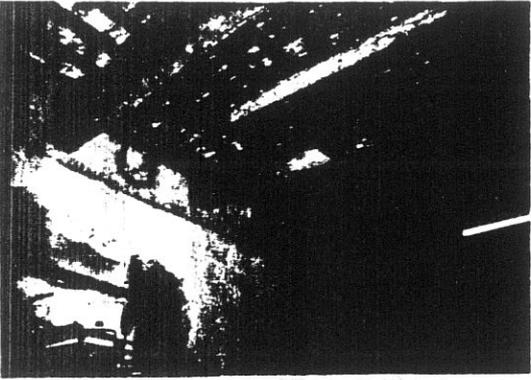
18



7419

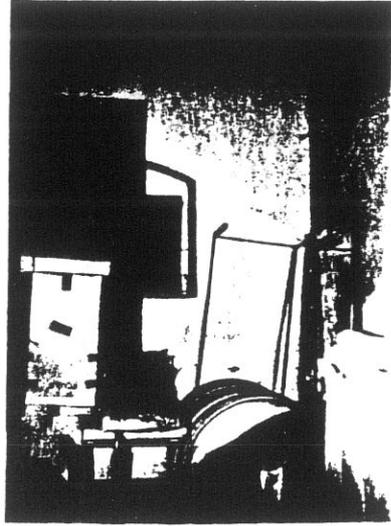
20

19



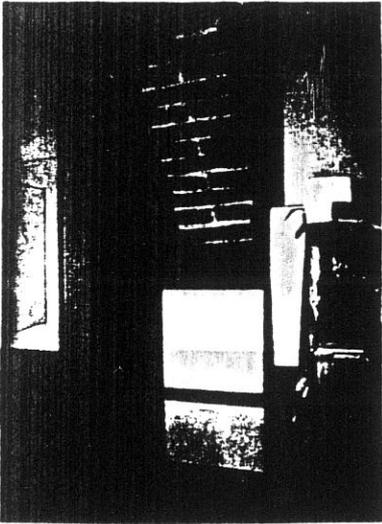
7420

20



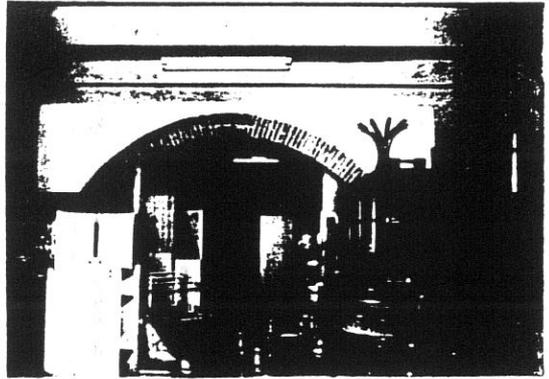
7394

21



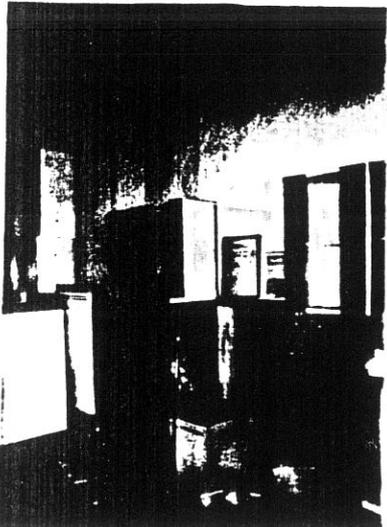
7395

22



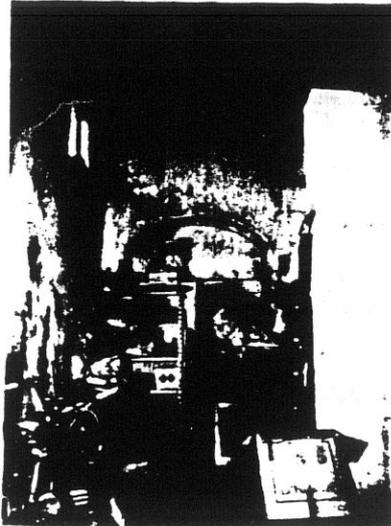
7396

23



7397

24



7398

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

21

**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.

**6**

**233**

**616**

1987  
 VIA \* PIAZZA

XX Settembre

n° civ.  
 1-3-5

SEC. XIX

VIA \* PIAZZA

Via del Presepio

n° civ.

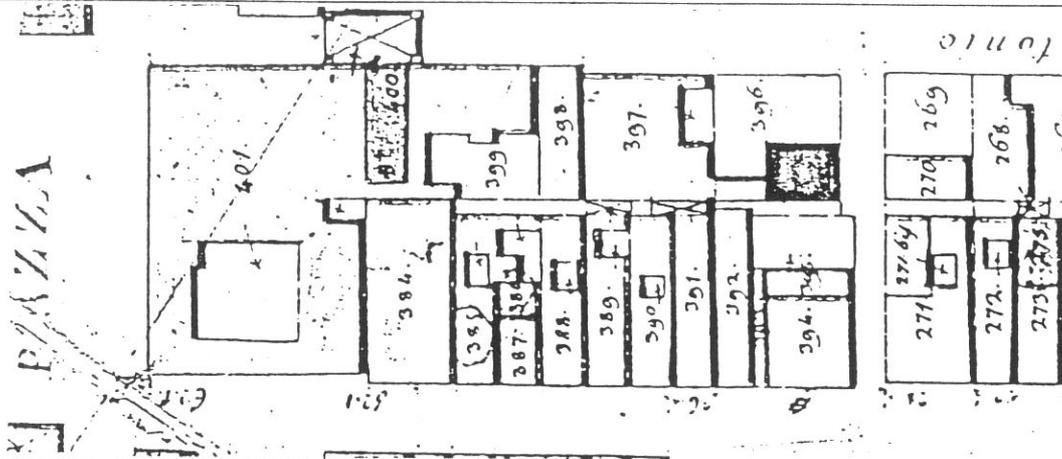
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 16,60

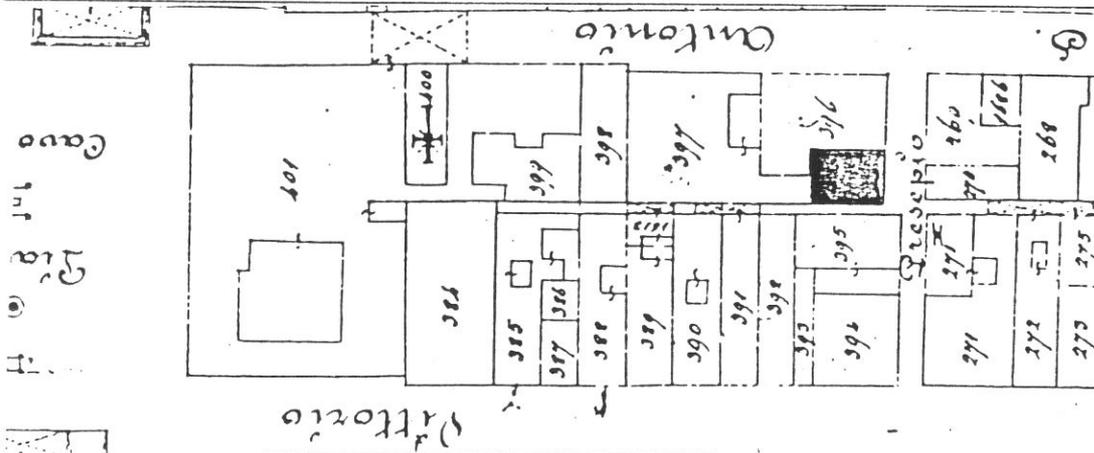
Profondità m. 9,00

Superficie mq 49,40

Note

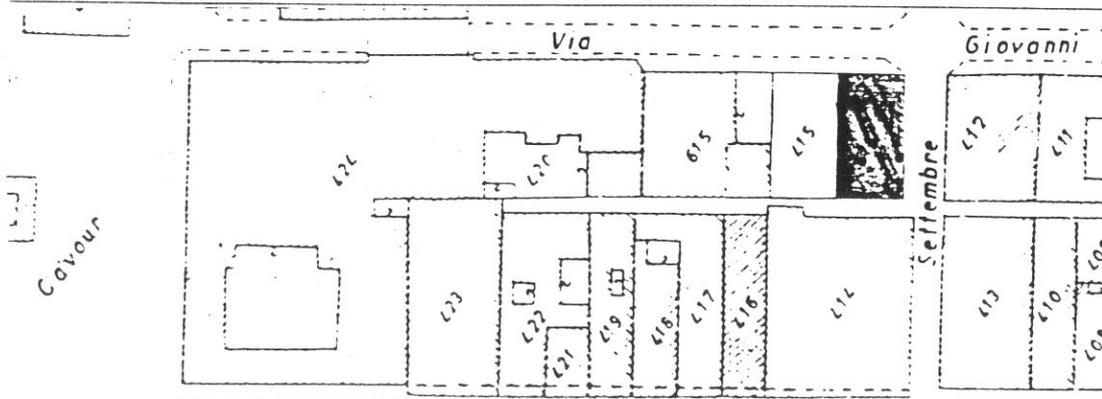
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

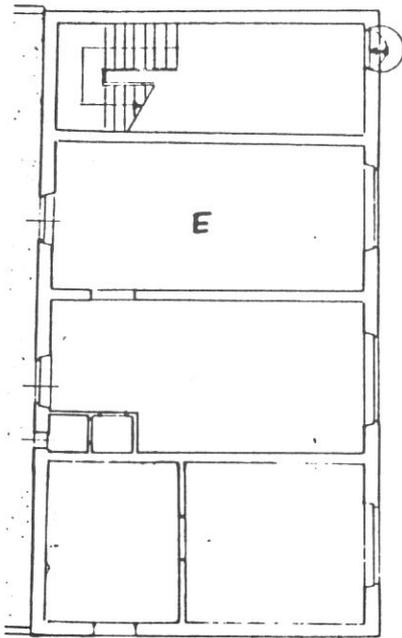


SCHEDA N°

**233**

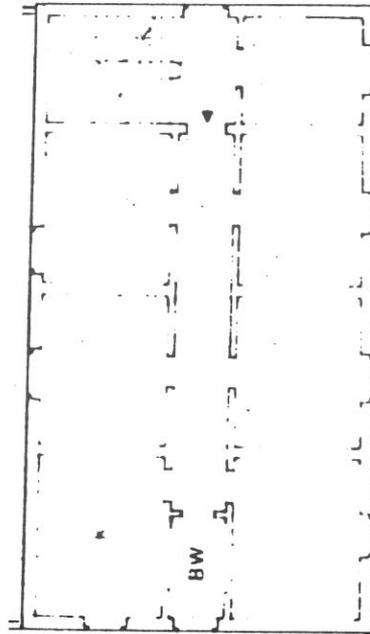
22

VIA G. DA S. GIOVANNI

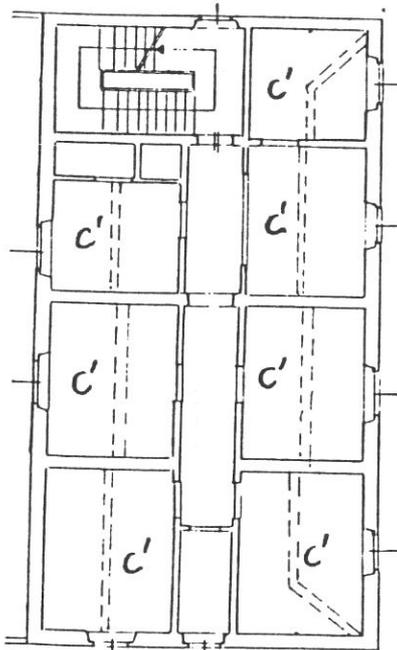


P. TERRA VICOLO ROSSI

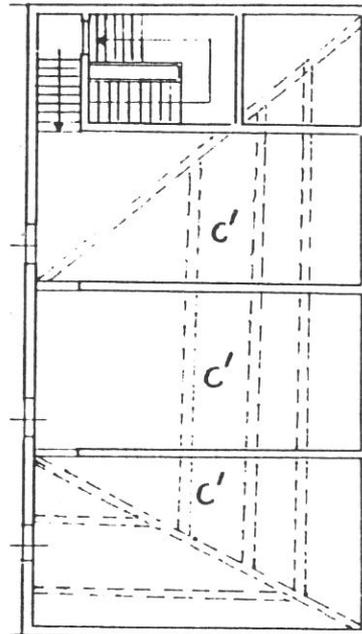
VIA XX SETTEMBRE



P. PRIMO



P. SECONDO

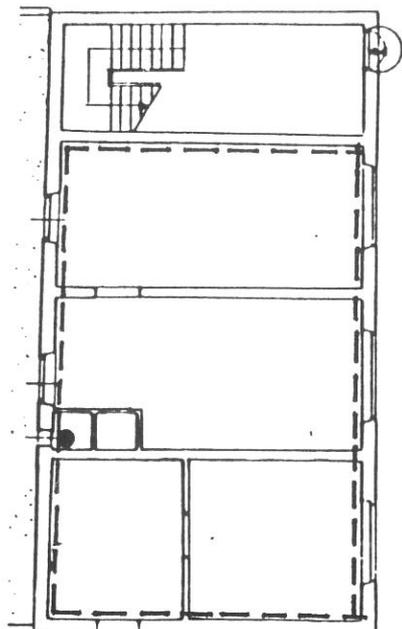


P. TERZO

**Tipologia**

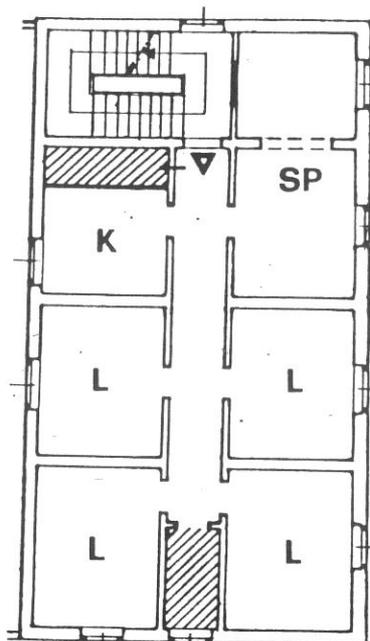
Casa d'angolo in linea a tre piani su lotto di dimensioni atipiche rispetto alla lottizzazione medievale. Atrio d'ingresso e scala a doppia rampa posti nella cellula d'angolo su via Giovanni da S. Giovanni. Ai piani superiori corpo triplo con corridoio centrale di distribuzione.

VIA G. DA S. GIOVANNI

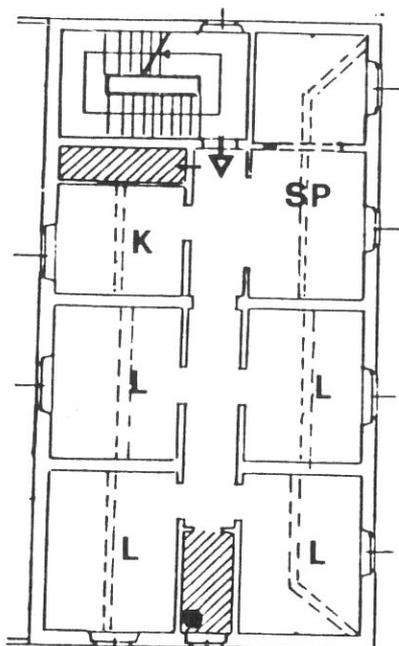


P. TERRA VICOLO ROSSI

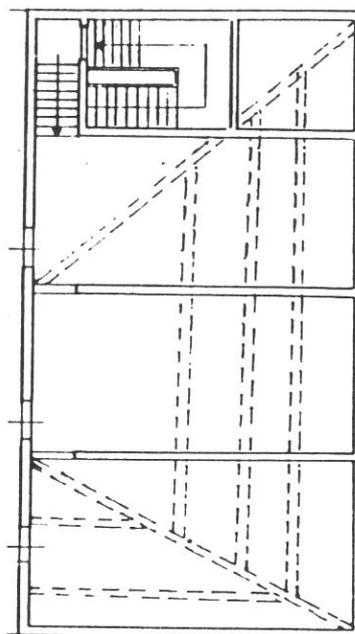
VIA XX SETTEMBRE



P. PRIMO



P. SECONDO



P. TERZO

**Destinazioni d'uso**

P.T.: commerciale/artigianale (max 3 unità corrispondenti ai 3 moduli passanti strada/giardino);

P.1°: 1 alloggio;

P.2°: 1 alloggio;

P.3°: 1 alloggio compatibilmente con l'altezza utile.

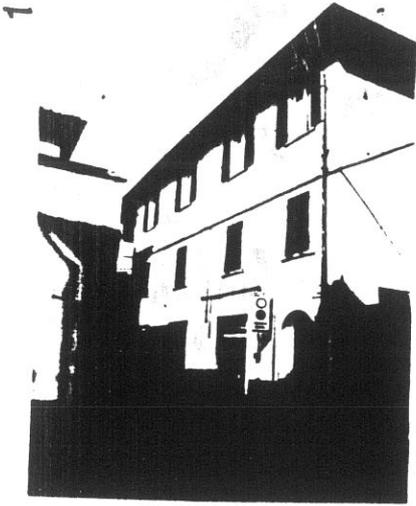
**Impianto distributivo**

Conforme alle indicazioni progettuali.

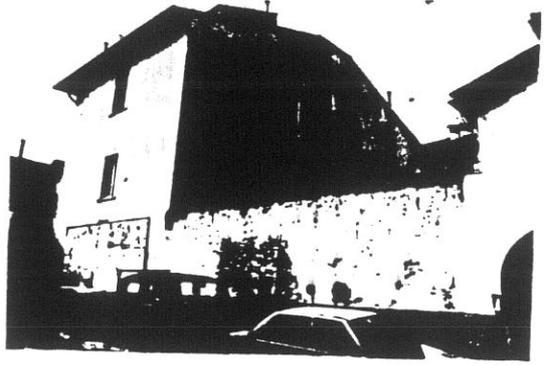
**Prescrizioni particolari**

Eliminazione dei rotolanti alle aperture del P.T.





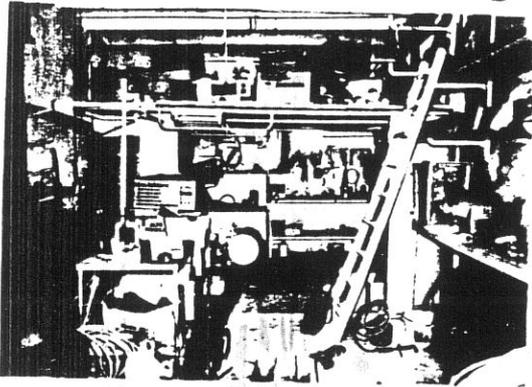
7347



2  
24

7349

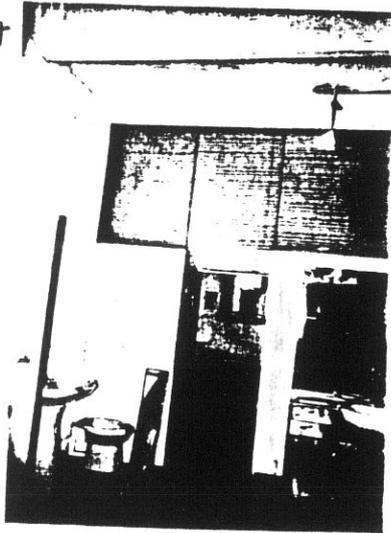
3



31 . . . 31A

4506

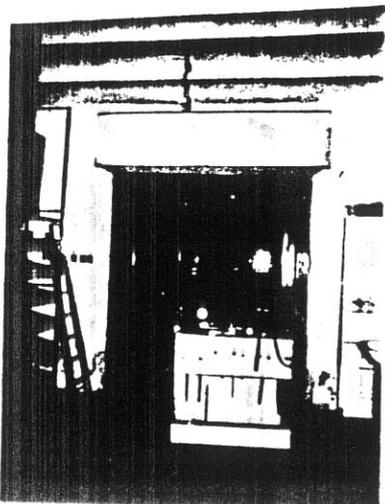
4



32 31A

4507

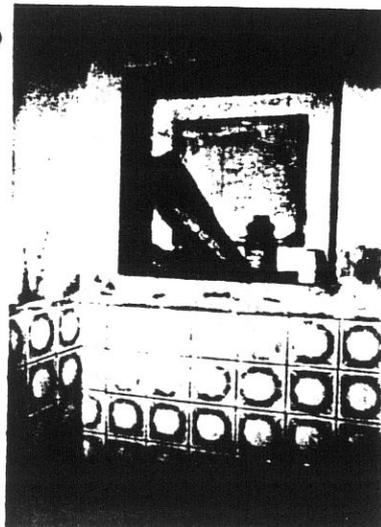
5



32 31A

4508

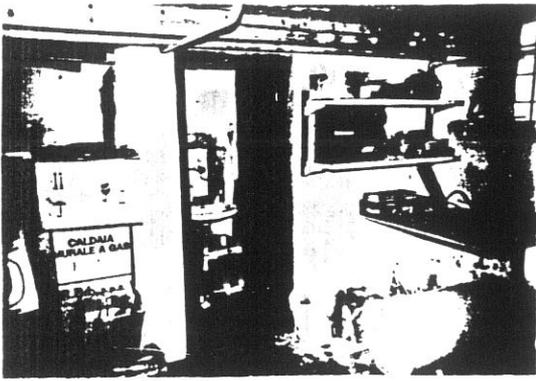
6



32 31A

4509

25



7



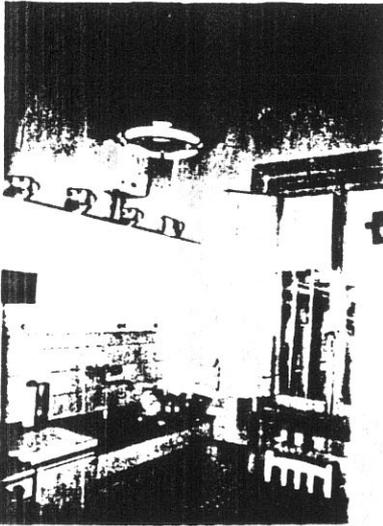
4510

8



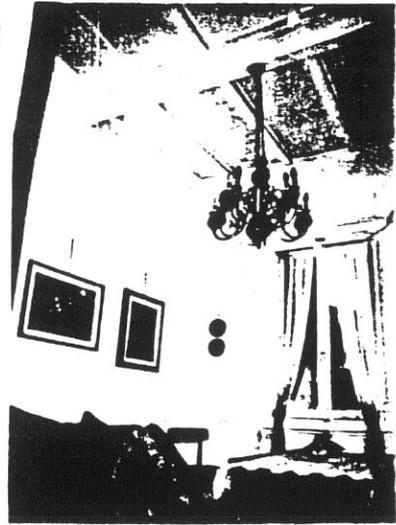
7114

9



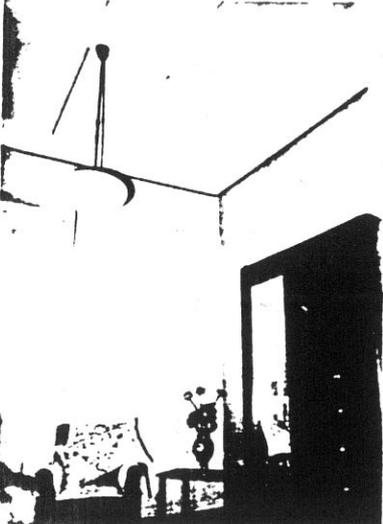
7115

10



7116

11



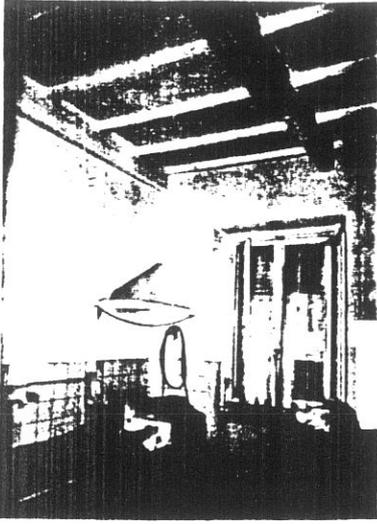
7117

12



7118

15



7119

14

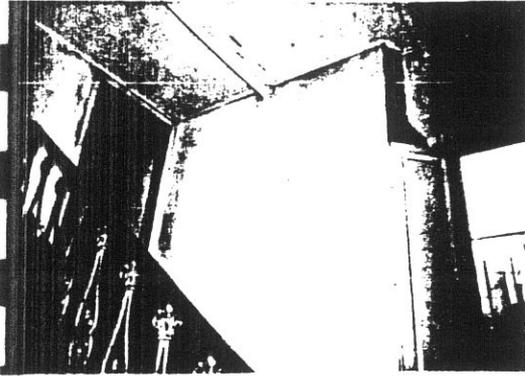


7120

233

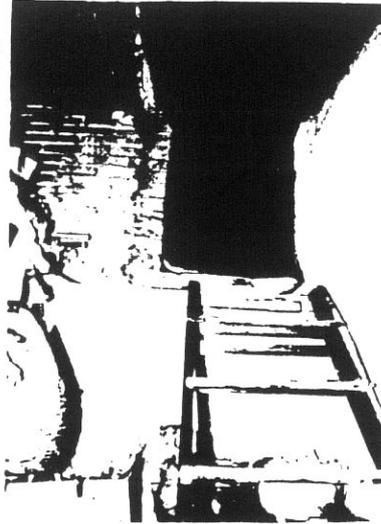
26

15



7122

16



7123

18

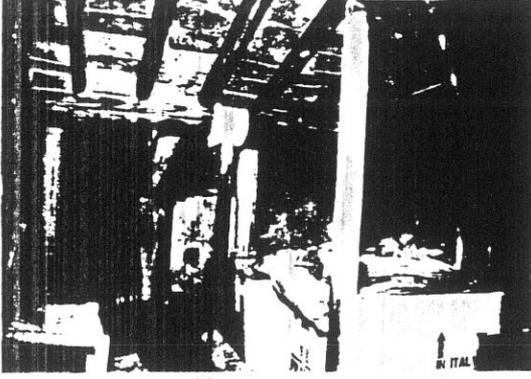


7125

7124

27

19



7126

# COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

28

### 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.

**6**

**234**

**414**

1987

VIA \* PIAZZA

Corso Italia  
XX Settembre

n° civ.  
77-79-81  
7-9

SEC. XIX

VIA \* PIAZZA

C.so Vittorio Emanuele  
Via del Prosepio

n° civ.

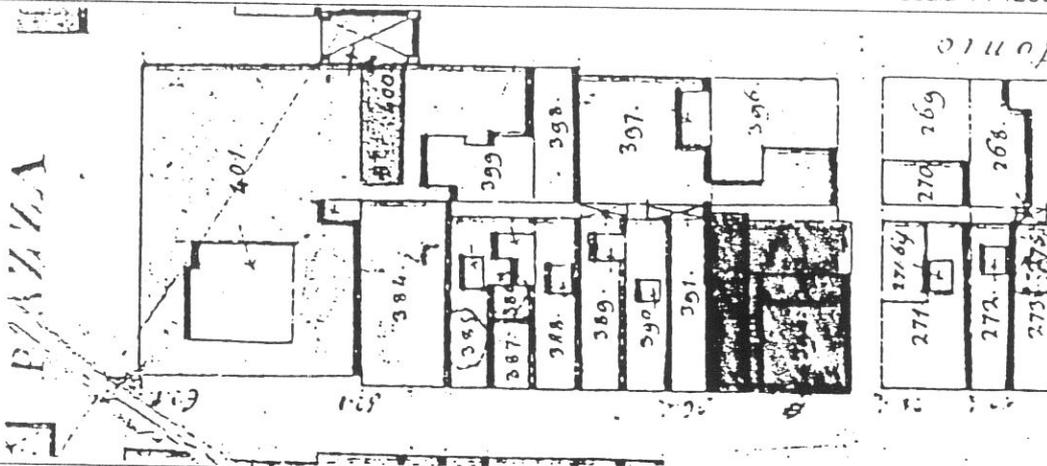
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 19,80

Profondità m. 25,00

Superficie mq. 495,00

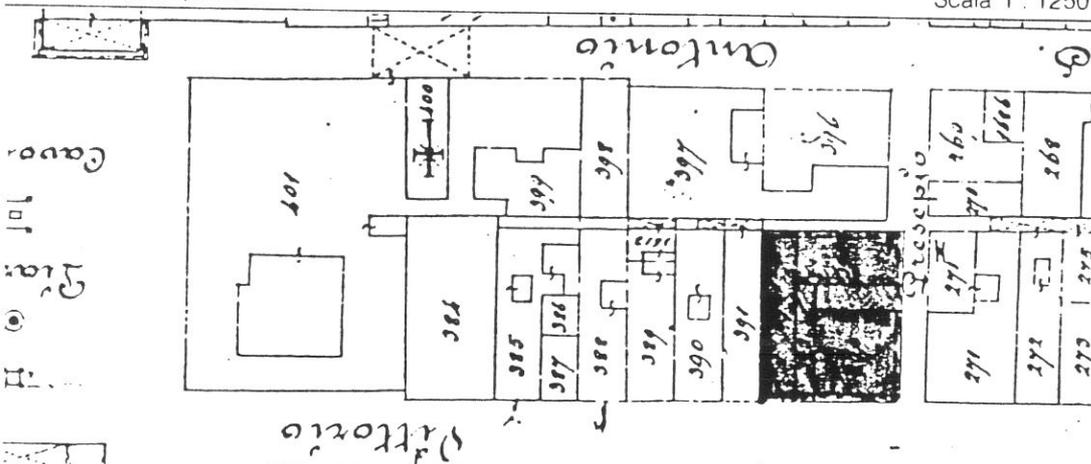
Note La profondità comprende l'aggetto dei piani superiori corrispondente al balcone sul Corso.

Inoltre è presente una piccola aggiunta sul vicolo.

(circa 6 mq)

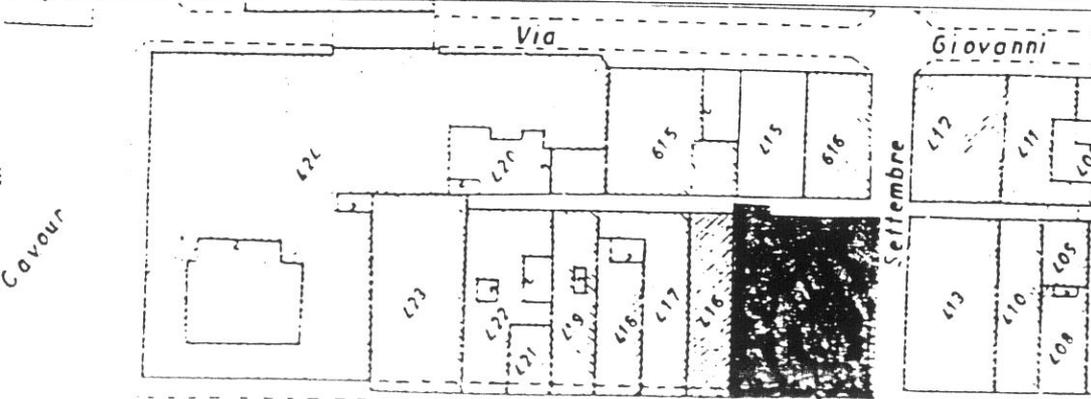
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

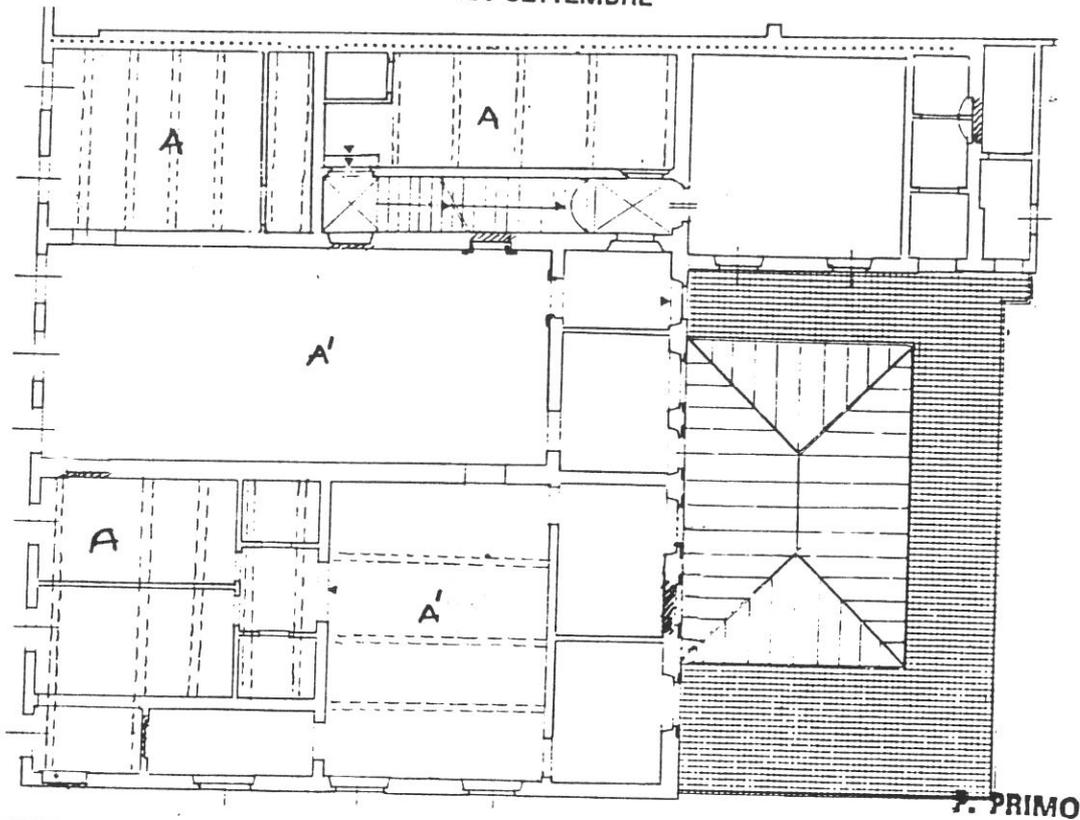
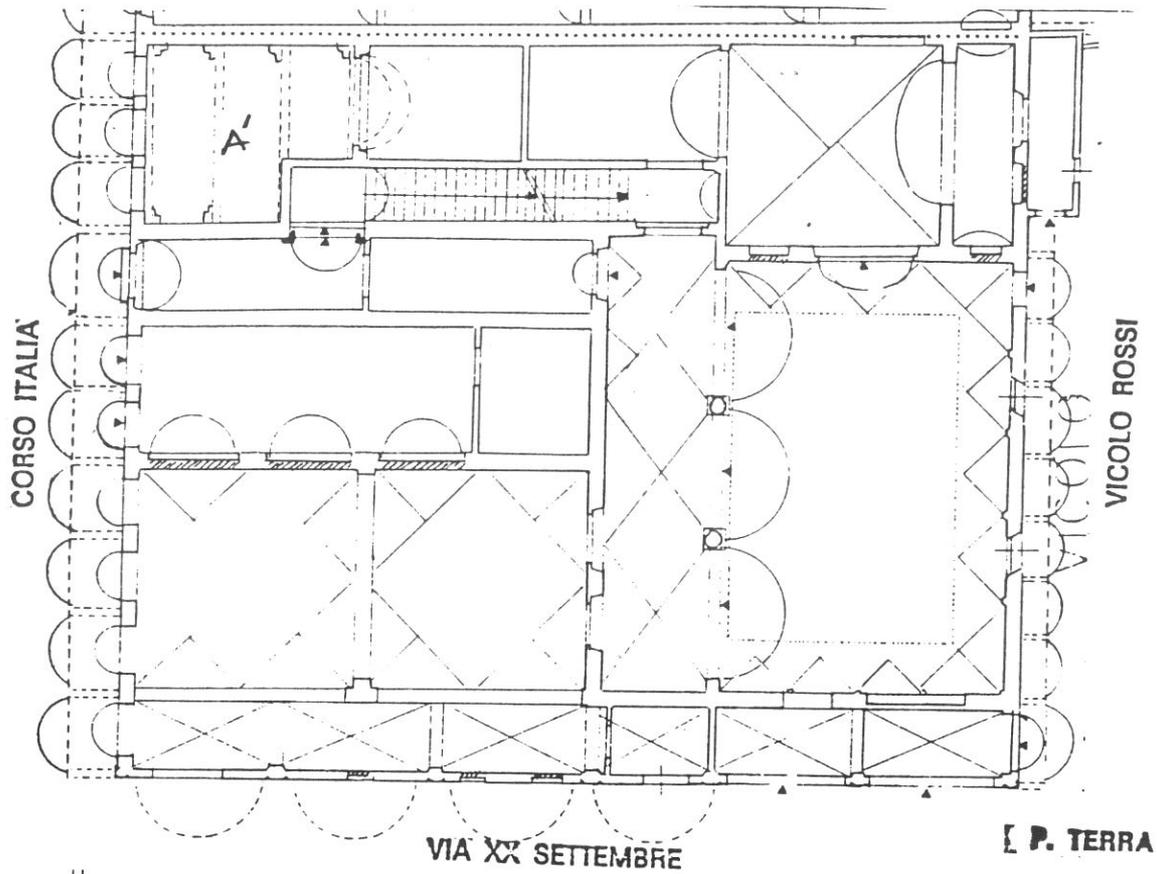
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

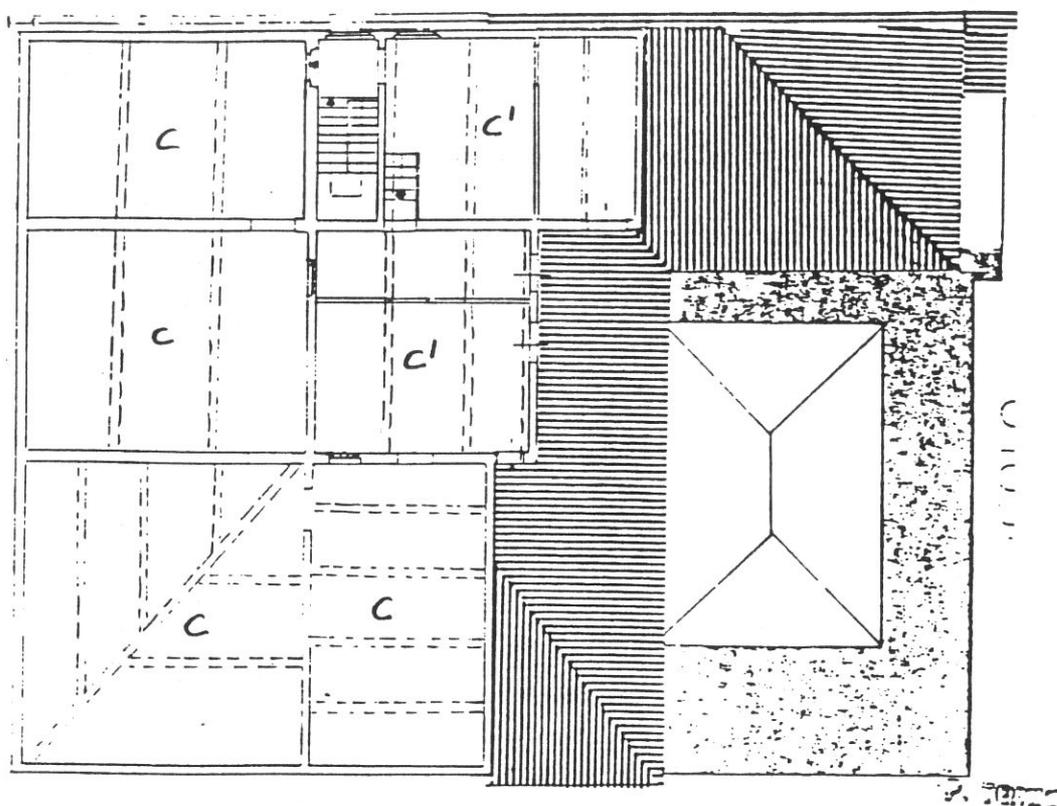
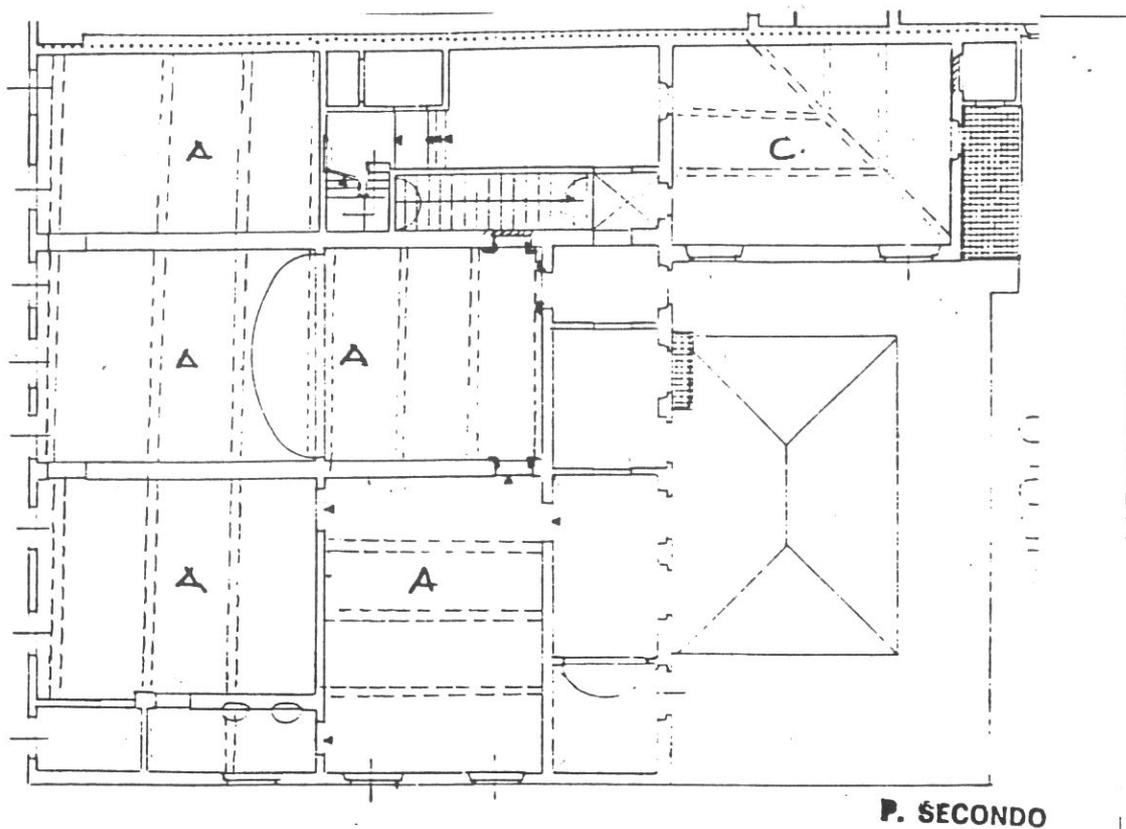
**234**

29



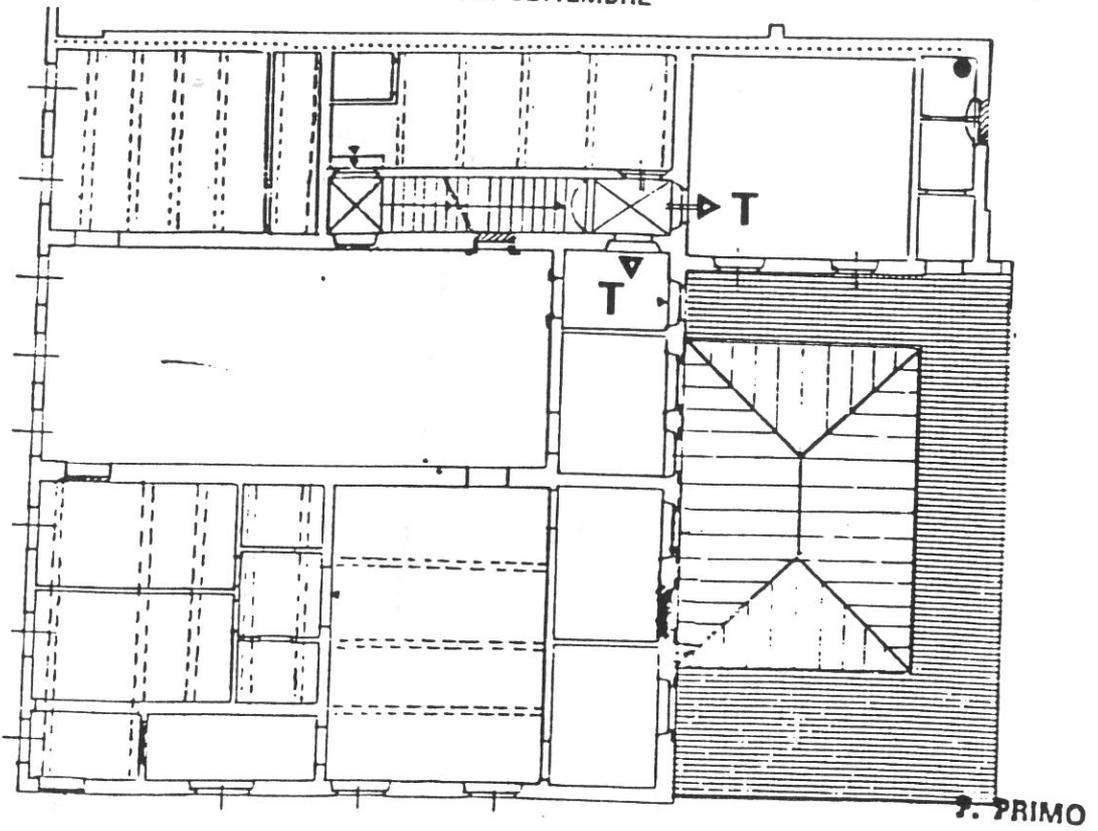
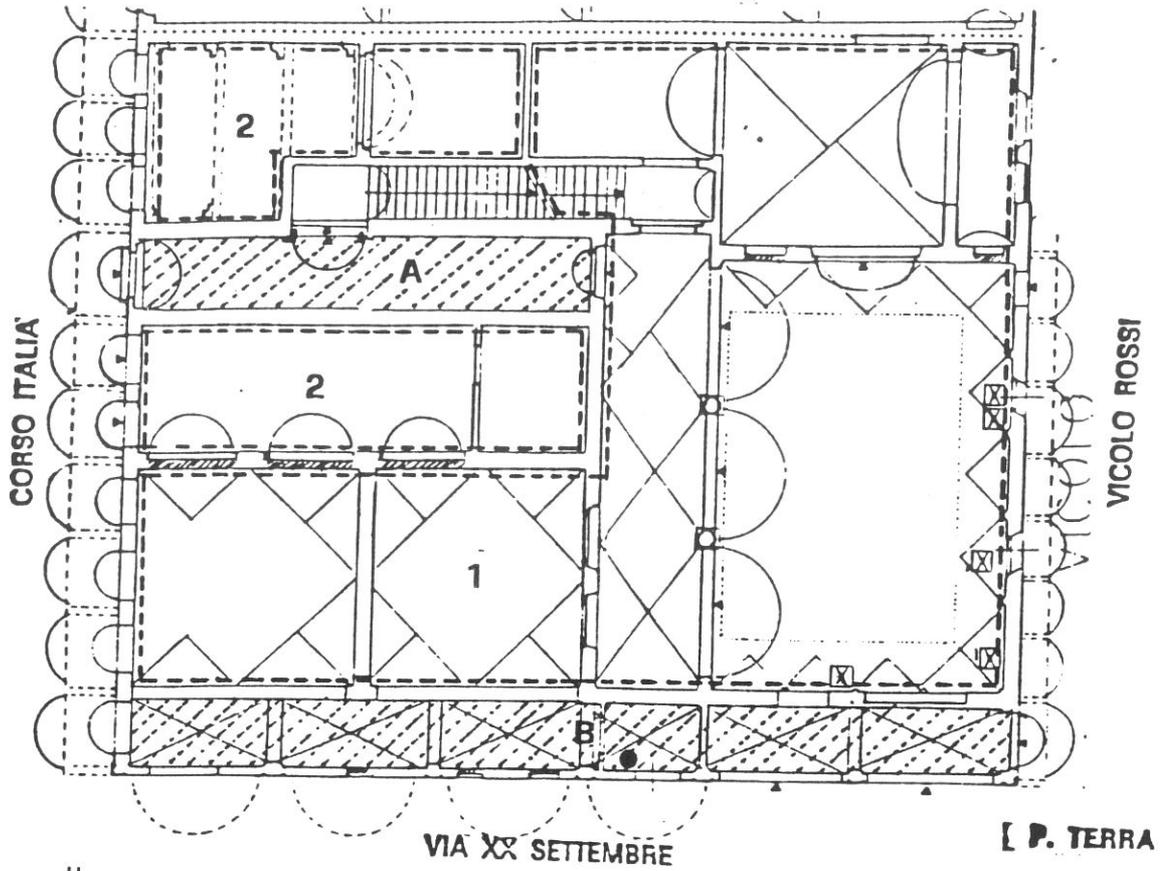
**Tipologia**

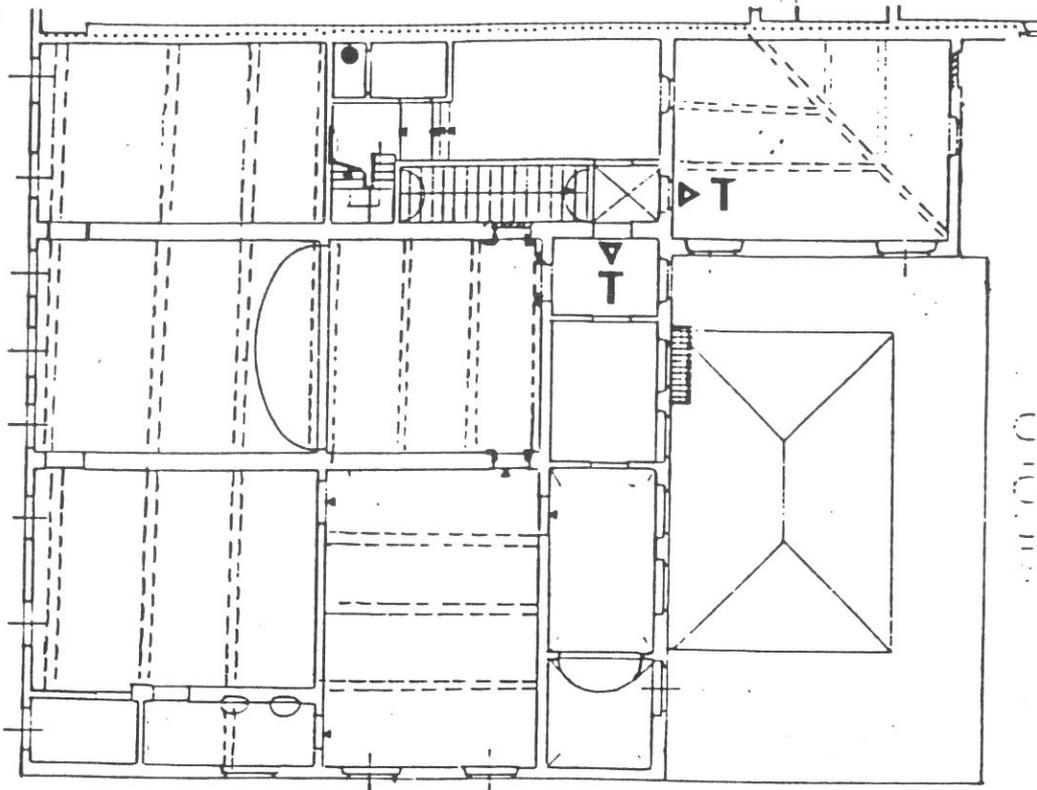
Palazzo d'angolo derivante da rifusione settecentesca (incisione sull'ultimo gradino della 1° rampa "D.L.M. 1789") di tre unità a schiera. L'intervento ha comportato l'aggiunta di un modulo sul fronte per la creazione del risvolto su via XX Settembre (portico al P.T., fronte finestrato ai piani alti) il completamento in profondità del primo modulo di sinistra contenente il meccanismo distributore, la creazione di una corte, definita da un portico con due colonne sul lato verso il Corso, dal porticato di risvolto su via XX Settembre e da un muro



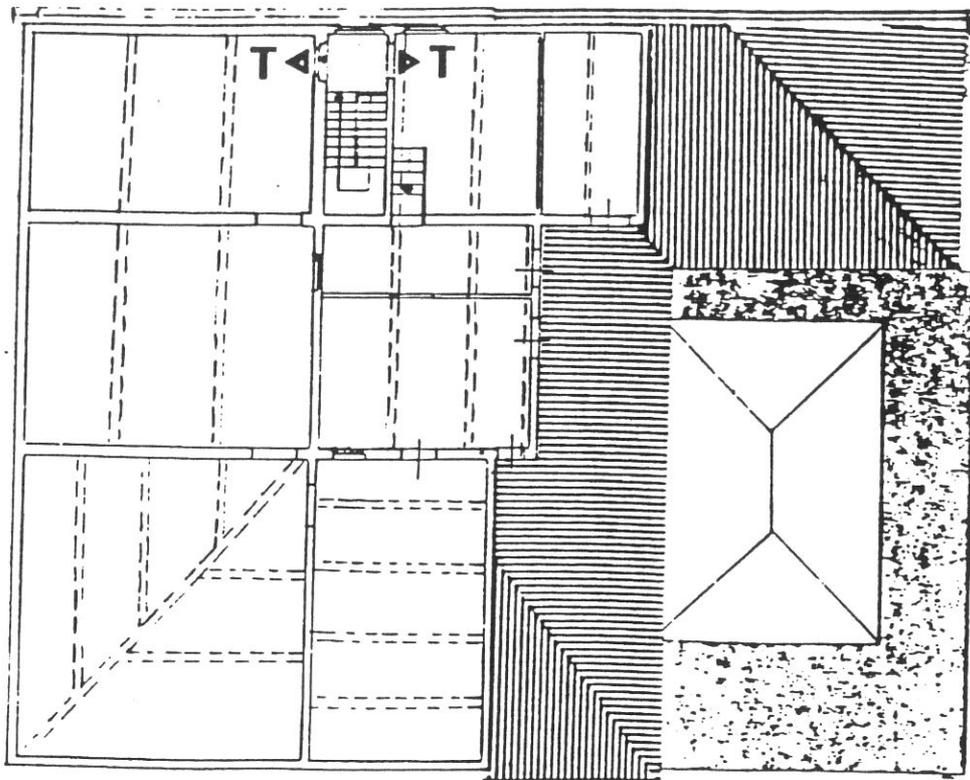
perimetrale sul vicolo con soprastanti beccatelli e arcate a sbalzo. Ristrutturazione degli inizi del secolo riguardante fronte e copertura della corte a terrazzo con grande lucernario a padiglione. Il porticato su via XX Settembre risulta attualmente tamponato. Al P.T. sono presenti ambienti voltati, portali, cornici ed elementi in pietra. Ai piani superiori presenza di decorazioni parietali e soffitti a cassettoni.

31





P. SECONDO



P. SECONDO

### **Destinazioni d'uso**

**33** P.T.: A: riapertura al pubblico passaggio dell'androne originario di collegamento tra il corso e la corte;

B: riapertura del portico originario su via XX Settembre in continuità con l'adiacente portico su Corso Italia (possibile uso come espansione all'aperto del bar);

1: attrezzatura privata di interesse collettivo (bar/pasticceria);

2: commerciale/artigianale (2 unità);

P.1°: terziario (max 2 unità);

P.2°: terziario (max 2 unità vedi stato attuale); in alternativa 2 alloggi.

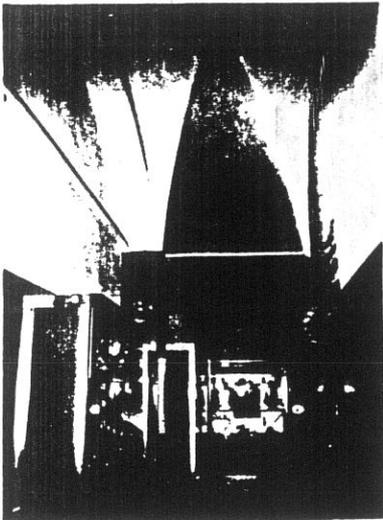
### **Impianto distributivo**

Già ristrutturato.

### **Prescrizioni particolari**

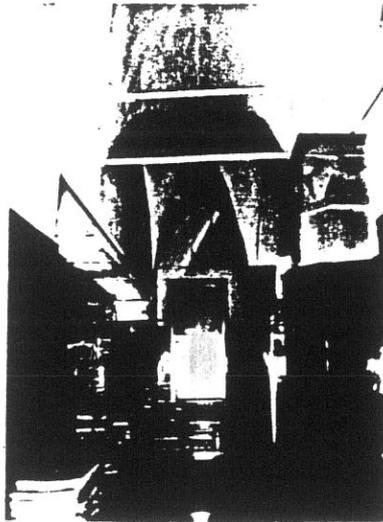
Vincolo unitarietà dei vani (P.T. e piani superiori); vincolo elementi architettonici (portali, elementi in pietra, soffitti lignei, decorazioni parietali). Demolizione della superfetazione nel vicolo ai piani 1° e 2°. Demolizione tramezzo per la riapertura dell'androne originario (A) di collegamento con la corte. Riapertura del portico originario su via XX Settembre.

1



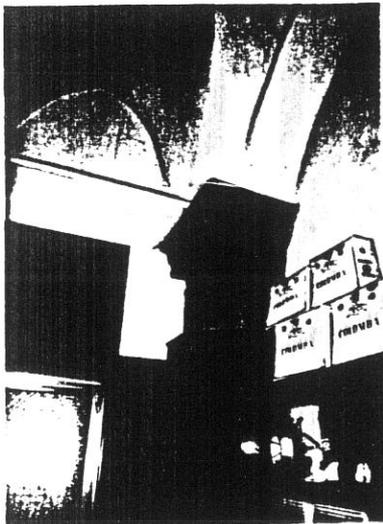
7191

2



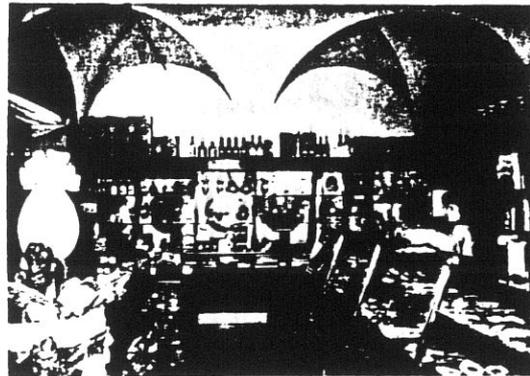
7192

3



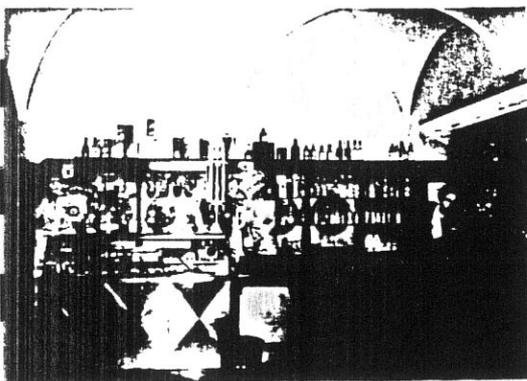
7193

4



7194

5

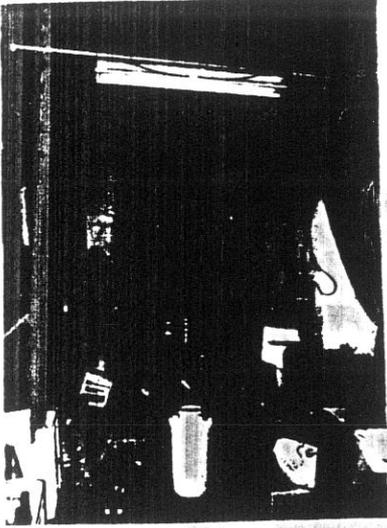


7195

6

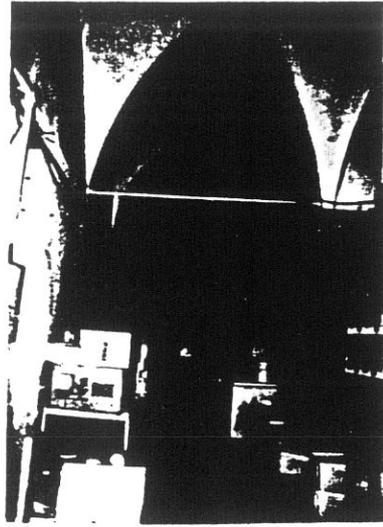


7196



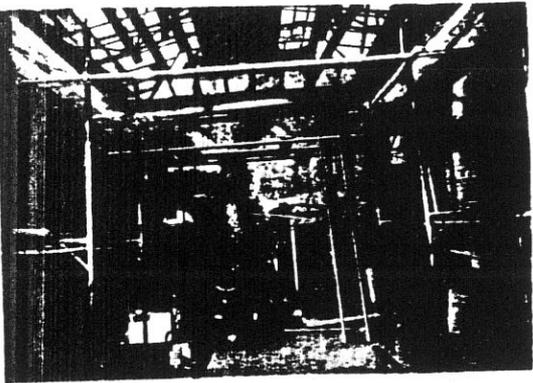
7197

8



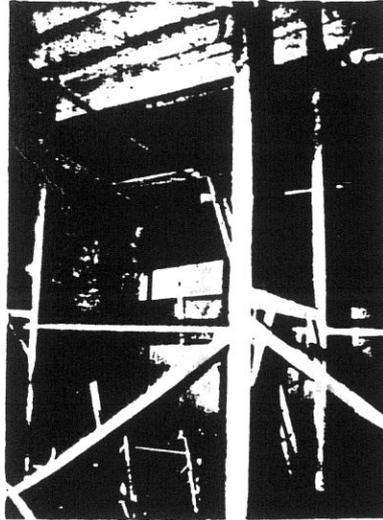
7198

9



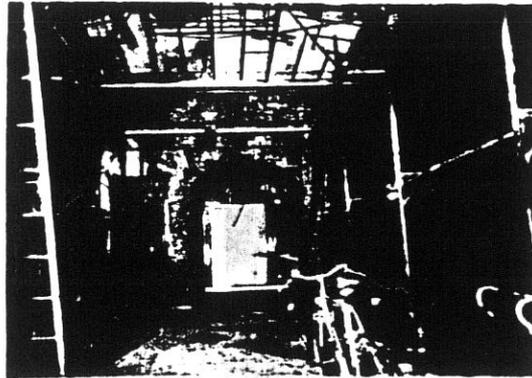
7199

10



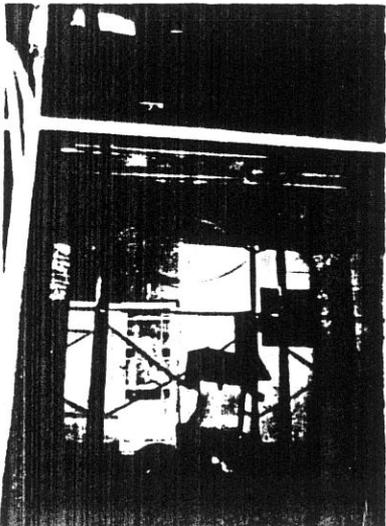
7200

12



7202

7201



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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

36

**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.

**6**

**235**

**416**

1987  
 VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
 83-85

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

Corso Vittorio EM.

n° civ.

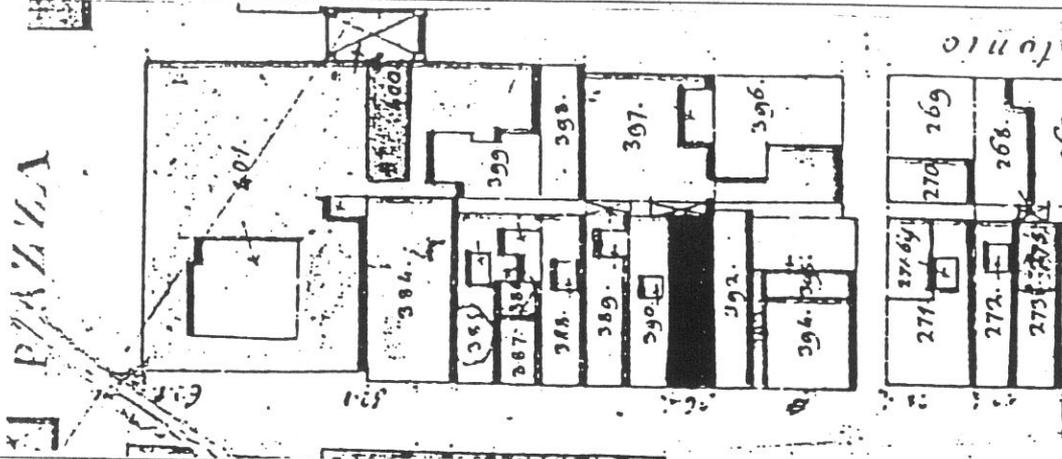
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 6,00

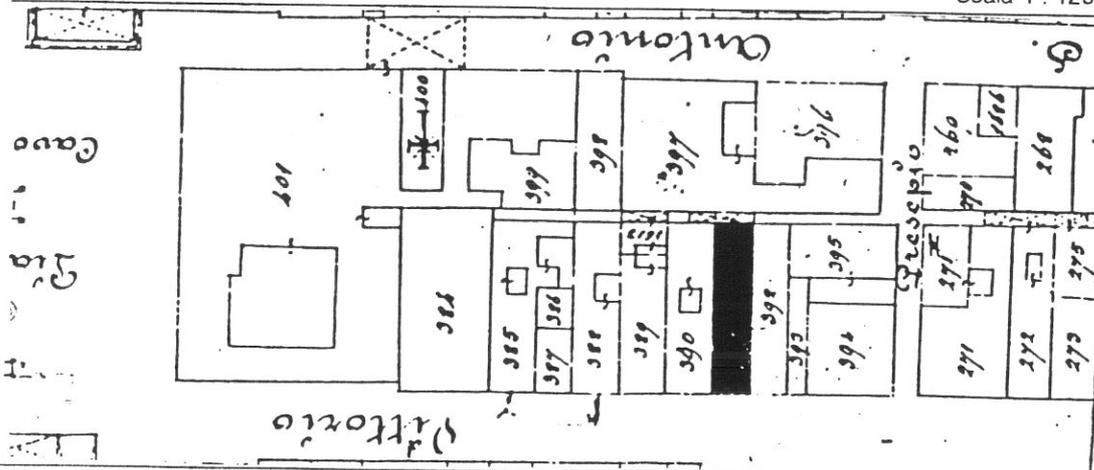
Profondità m. 24,60

Superficie mq. 147,00

Note La profondità tiene conto dell'oggetto del ballatoio sul Corso Italia. Inoltre, ai piani superiori l'edificio si sviluppa a cavallo del vicolo. (Incremento di circa 15,60 mq.)

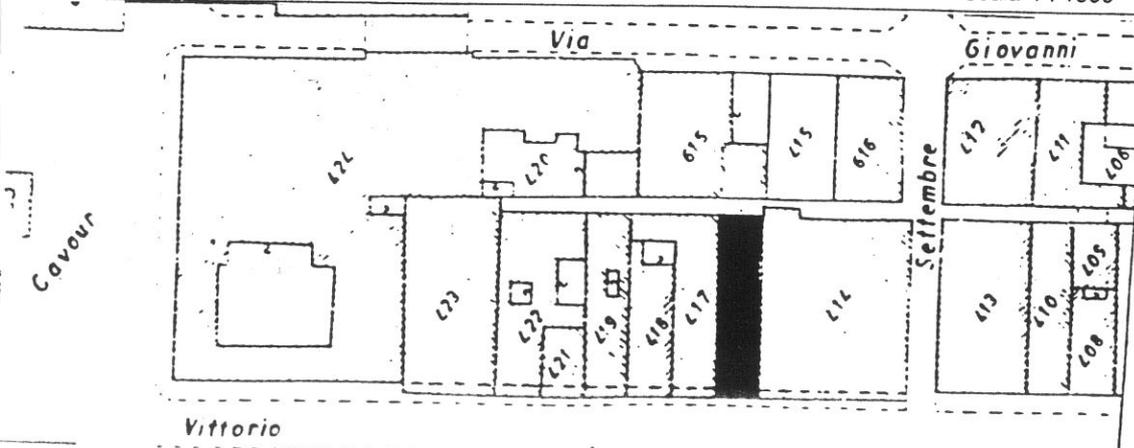
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

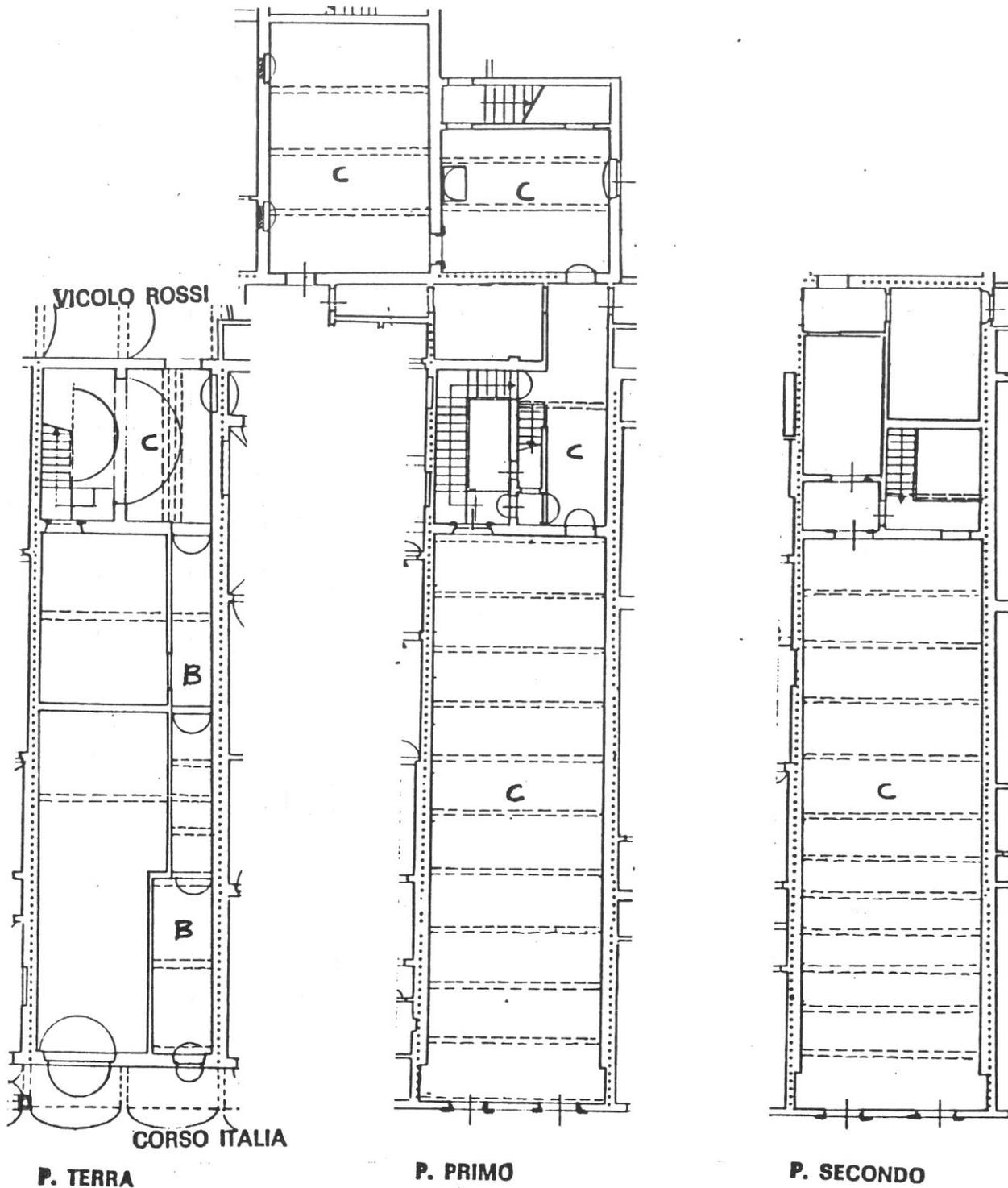
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

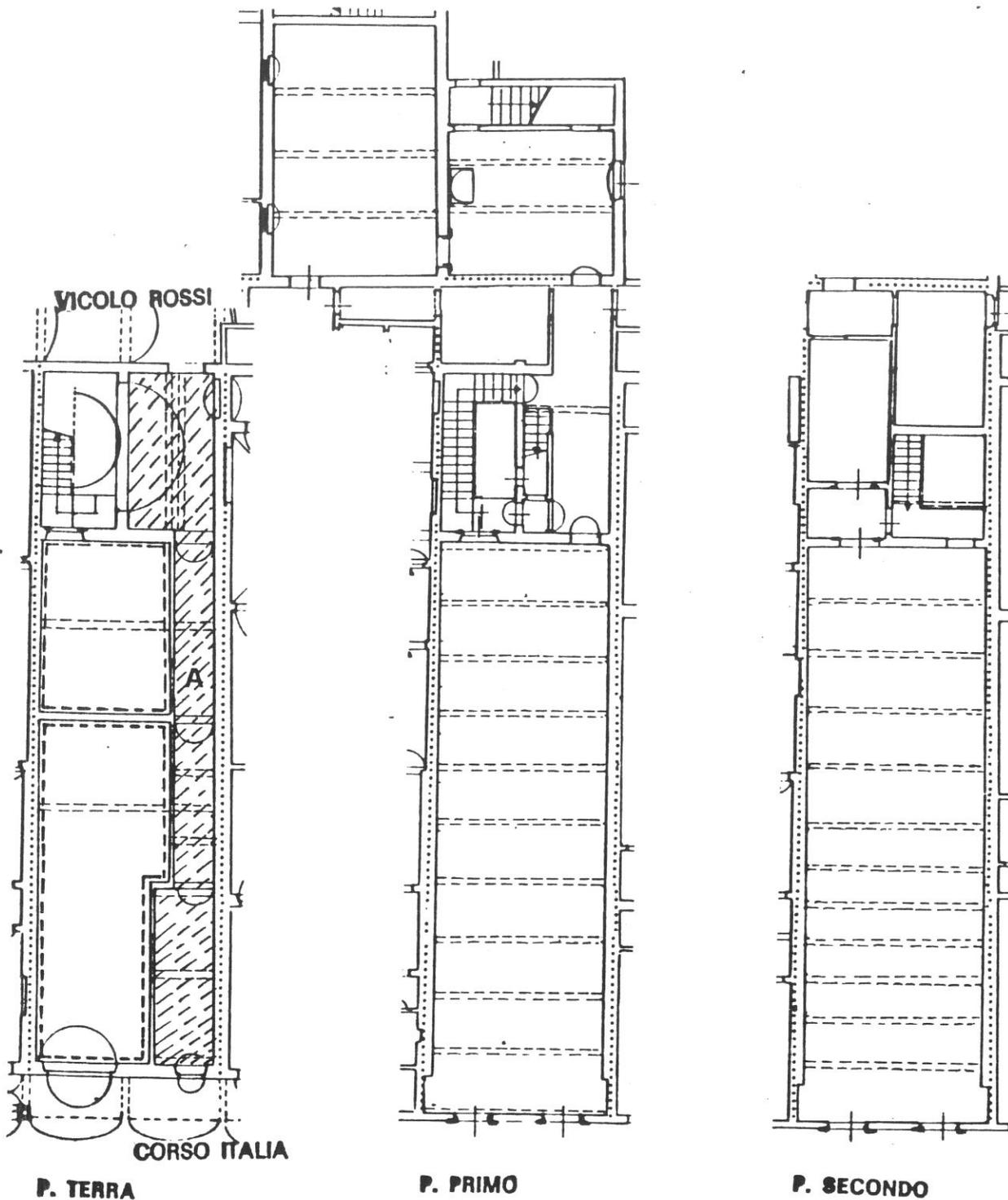
**235**

37



### Tipologia

Casa a schiera a tre piani; corpo a quattro cellule totalmente edificato da strada a vicolo (assenza di corte interna); scala a C posta nell'ultima cellula tergale (fronte vicolo); cellula frontale incrementata ai piani superiori con formazione di sporto su mensole e un solo pilastro di appoggio sul lato sinistro. Ai piani superiori l'U.E. si estende a scavalco del vicolo; al piano 1° ingloba vani di pertinenza dell'U.E. retrostante su via Giovanni da S. Giovanni (U.E.n. 232).



### Destinazioni d'uso

P.T.: A: Formazione di passaggio aperto al pubblico dal Corso Italia al vicolo Rossi in collegamento con l'antistante U.E. 232 (vedi n.20 della tavola di piano);

Commerciale/artigianale (1 unità) su corso Italia;  
attrezzatura espositivo/culturale nei vani retrostanti.

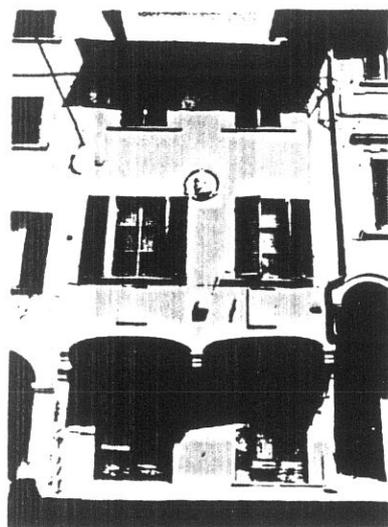
P.1°/P.2°: attrezzatura espositivo/culturale.

### Impianto distributivo

Restauro a cura del Comune (Casa Masaccio).

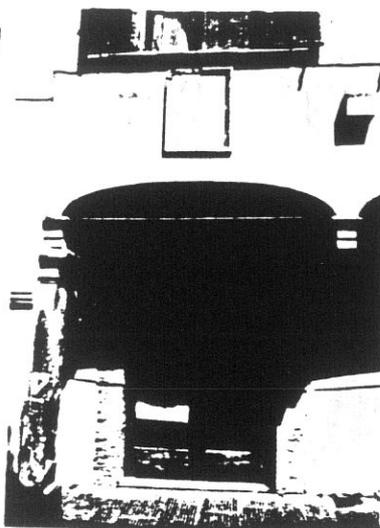


1



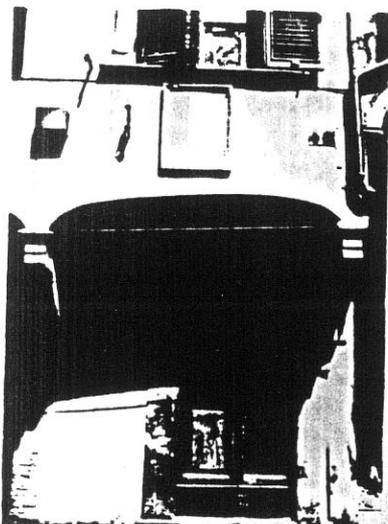
7451

2



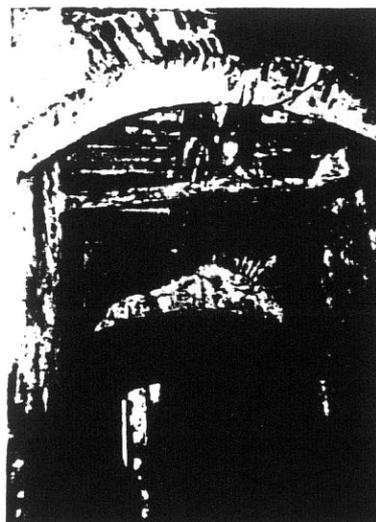
7462

3



7461

4



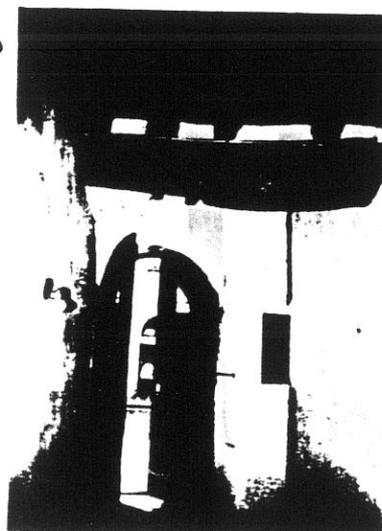
7288

5



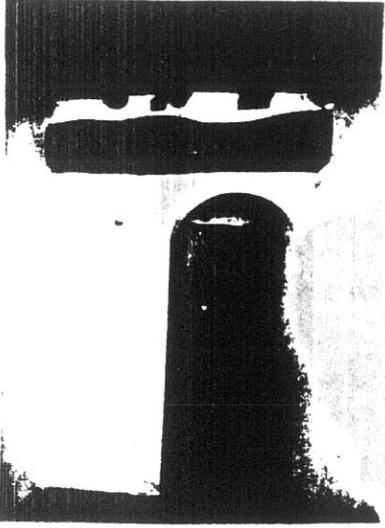
7290

6



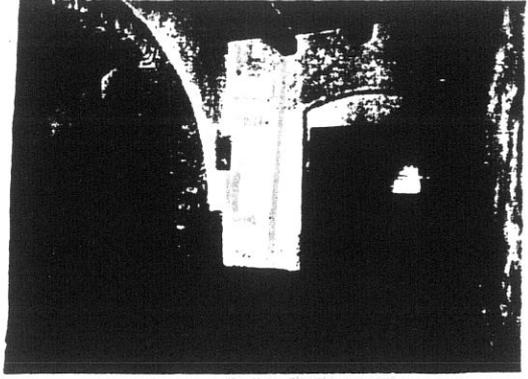
4853

7



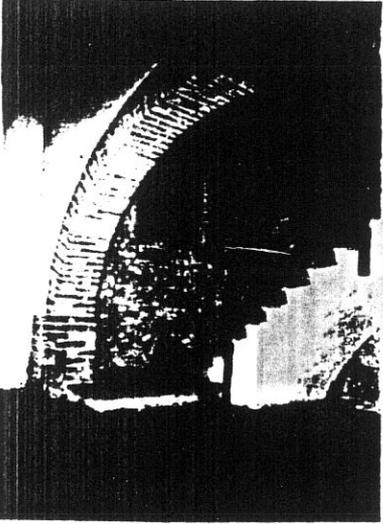
4852

8



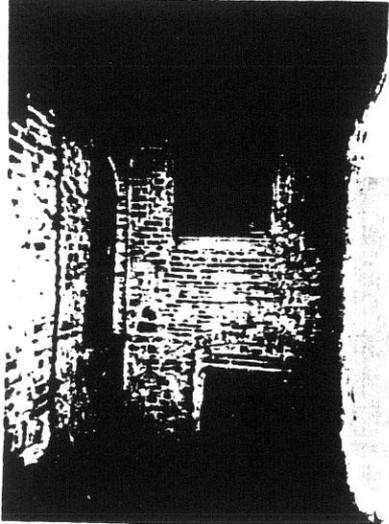
4854

9



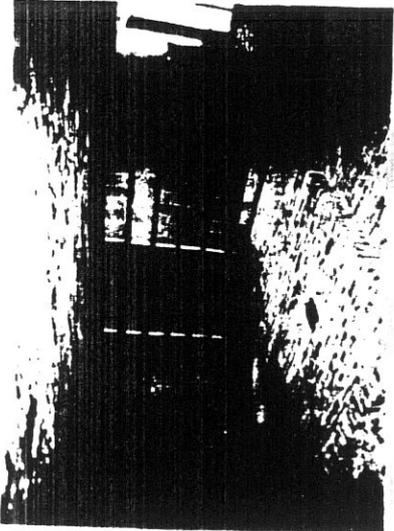
4855

10



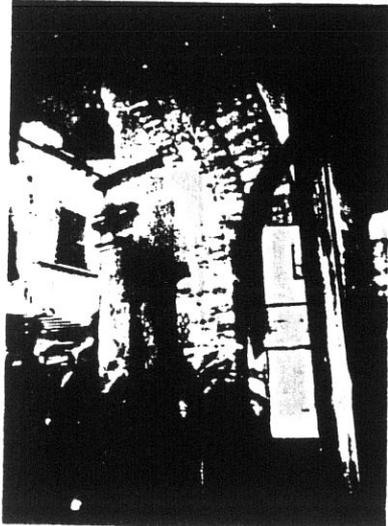
4856

11



4857

12



7301

**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

41

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.

**6**

**236**

**417**

1987  
 VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
 87-89

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

Corso Vittorio Emanuele

n° civ.

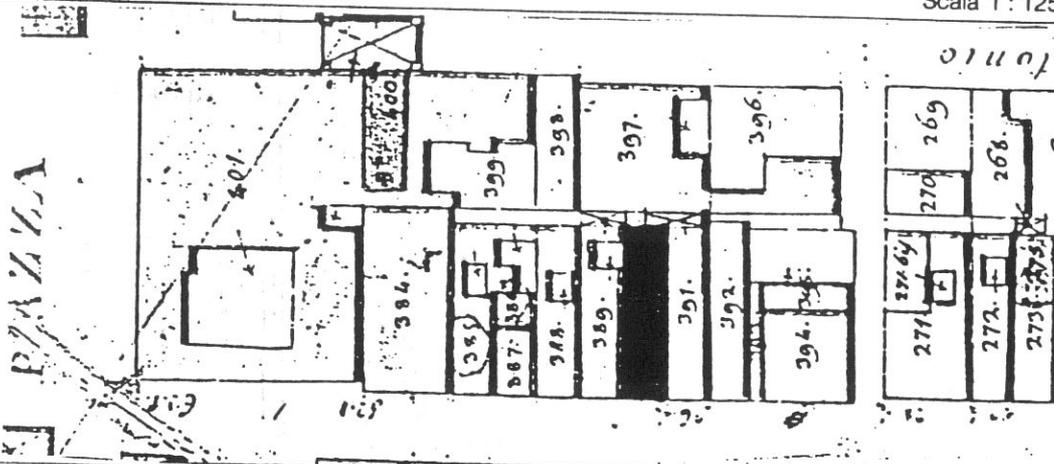
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 6,20

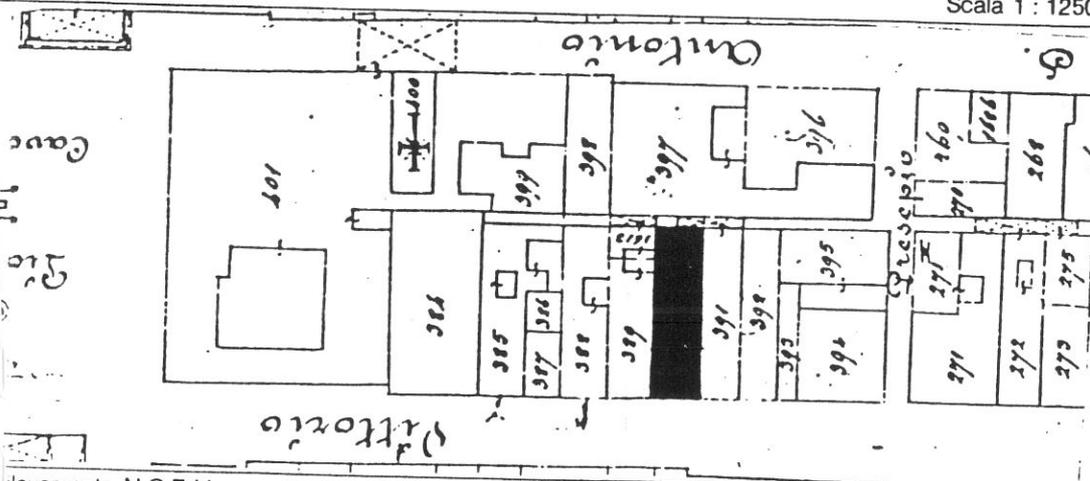
Profondità m. 24,60

Superficie mq 152,52

Note La profondità tiene conto dell'aggetto del porticato sul Corso. Ai piani superiori la unità si sviluppa a cavallo del vicolo (Incremento di circa 16, 12 mq.)

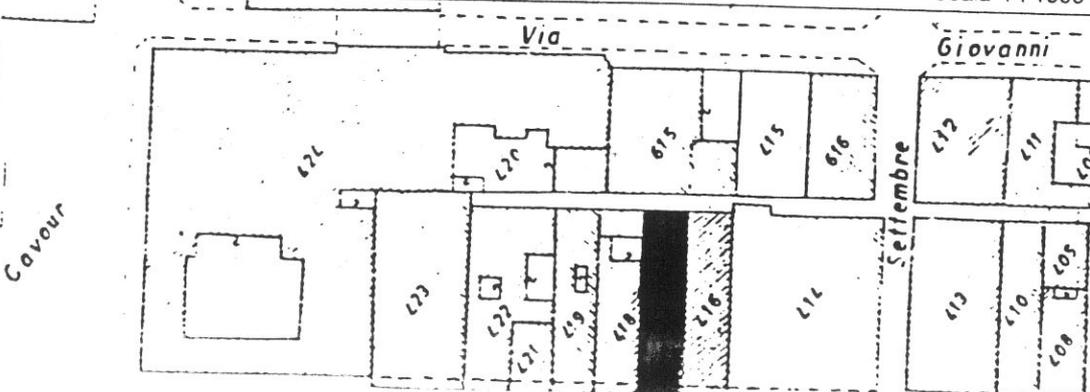
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

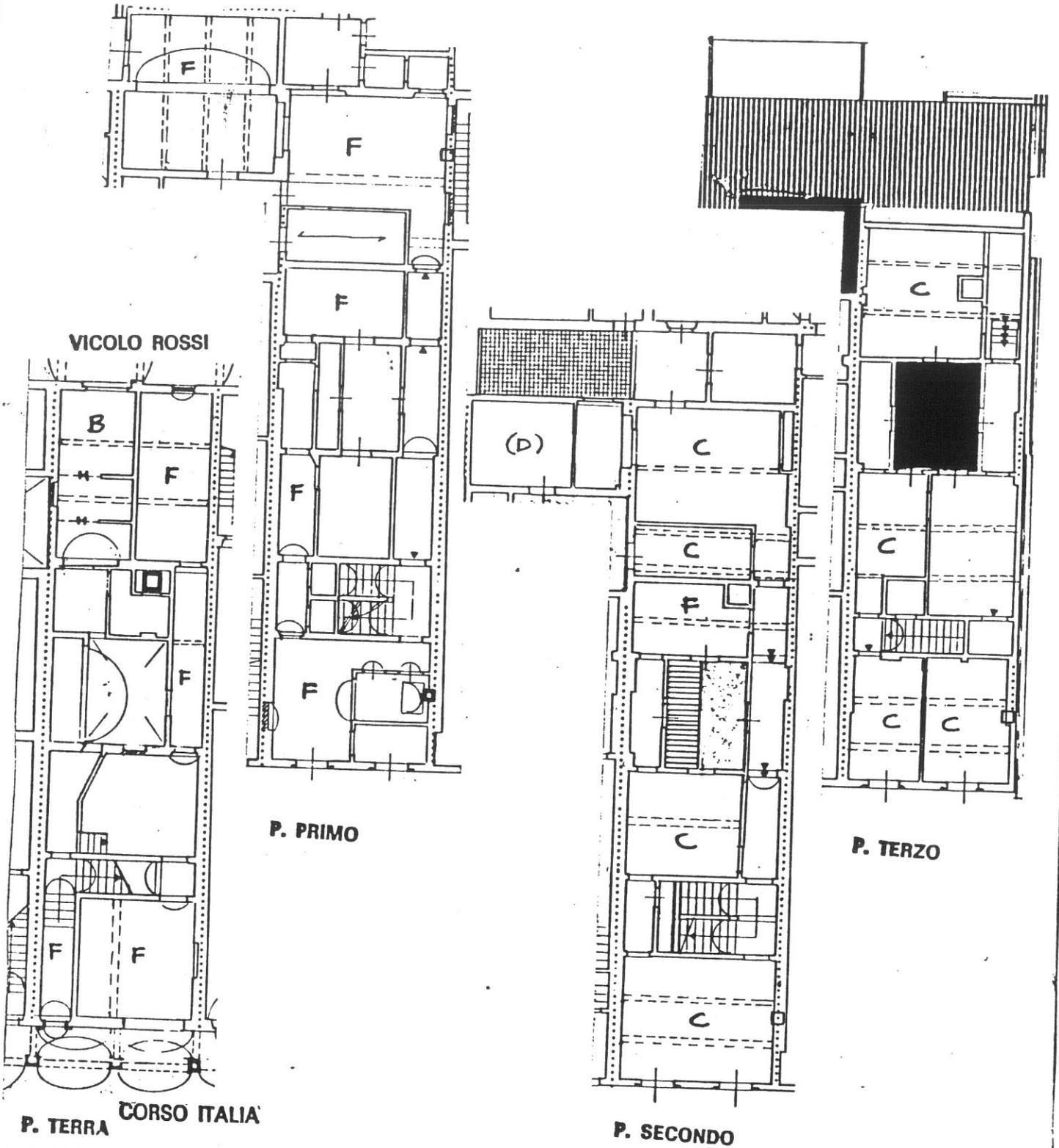
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

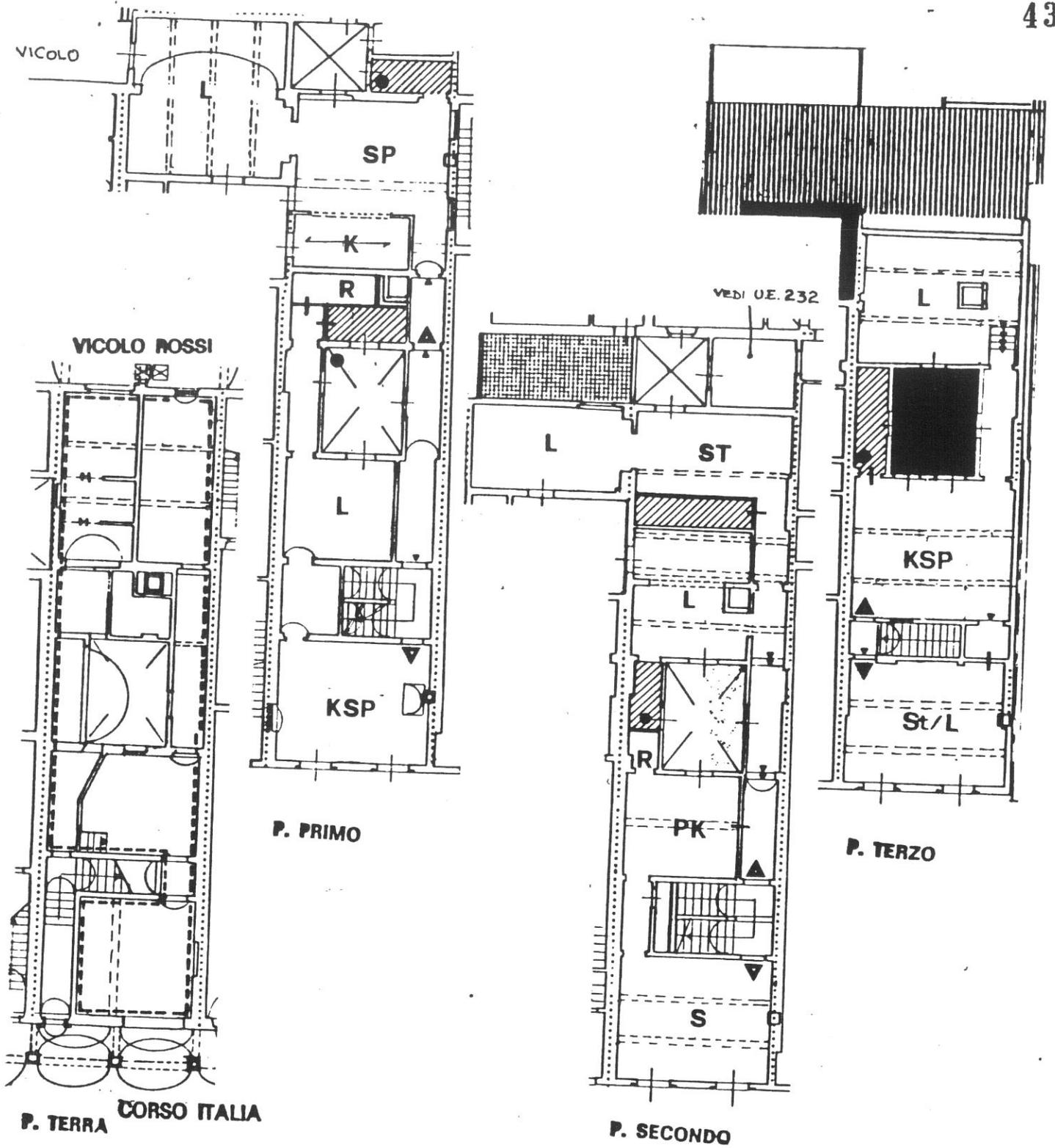
**236**

42



**Tipologia**

Casa a schiera a quattro piani; corpo a quattro cellule (due fronte strada/vicolo e due fronte chiostrina in posizione centrale); scala a due rampe parallele al fronte, retrostante la cellula su strada. Al piano 1° e 2° annessione di vani a scavalco del vicolo corrispondenti alla U.E. adiacente (n.237).  
 Cellula frontale incrementata ai piani superiori (sporto su strada con formazione di portico al P.T.).



**Destinazioni d'uso**

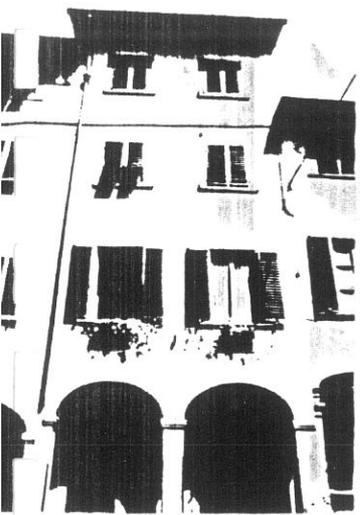
- P.T.: commerciale (max 1 unità);
- P.1°: due alloggi; in alternativa terziario (max 2 unità).
- P.2°: un alloggio;
- P.3°: un alloggio.

**Impianto distributivo**

Conforme alle indicazioni progettuali. In caso di destinazione a terziario (P.1°) ripristino unitarietà dei vani e demolizione superfetazioni come da progetto per l'alloggio.

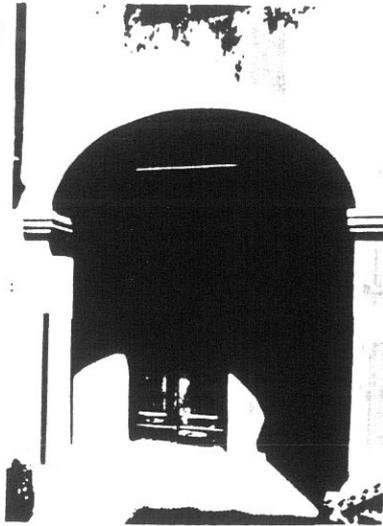
**Prescrizioni particolari**

Demolizione W.C. in aggetto sulla corte al piano 1°. Vincolo di conservazione del pozzo interno ai vari piani. Realizzazione di vetrate a chiusura della corte per stabilire la continuità spaziale tra gli ambienti.

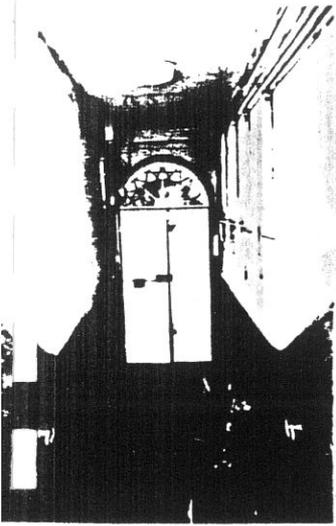


7450

2

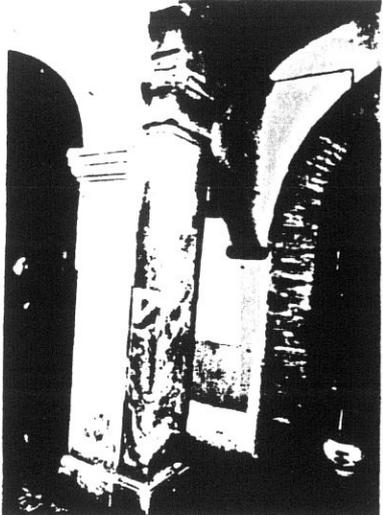


7463



7293

4

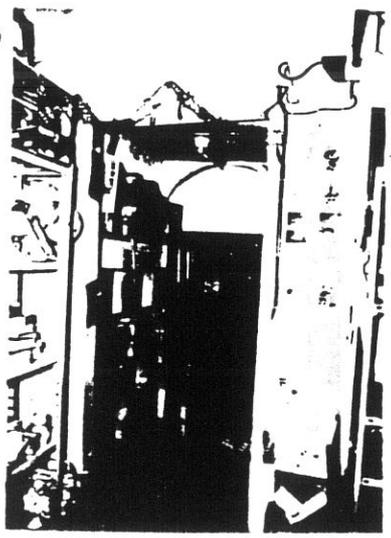


7295



7294

6



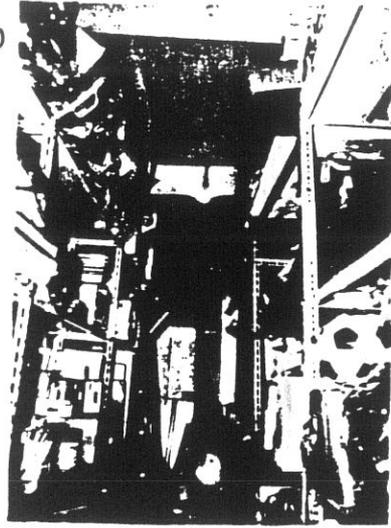
7293

46



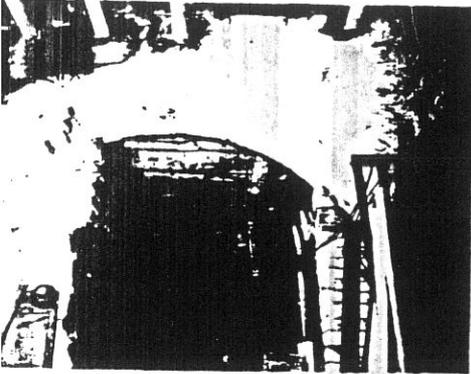
7252

8



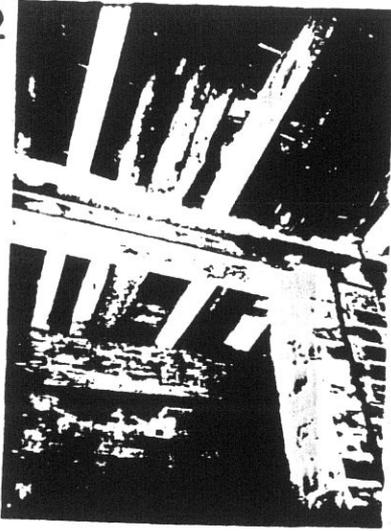
7251

9



7254

10



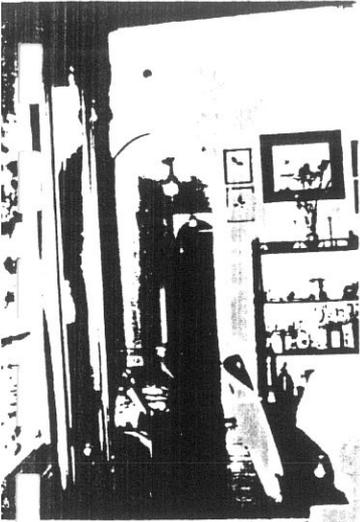
7253

12

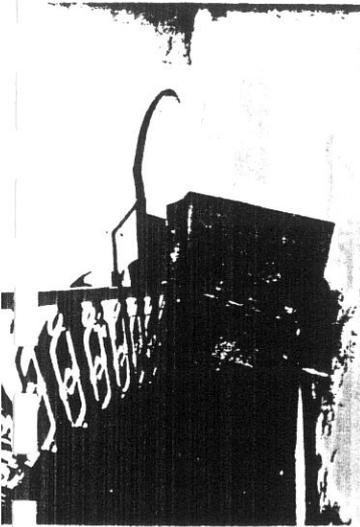


7251

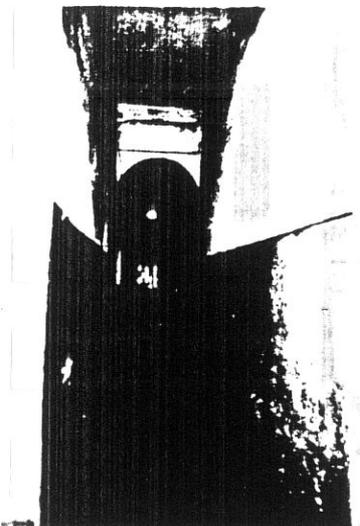
7252



7303



7256



7258

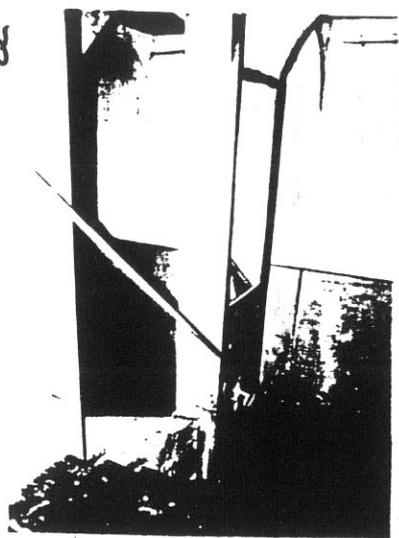
20



7302

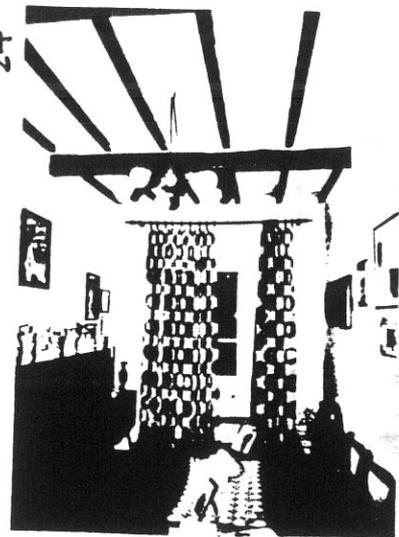
47

22



7257

24



7252

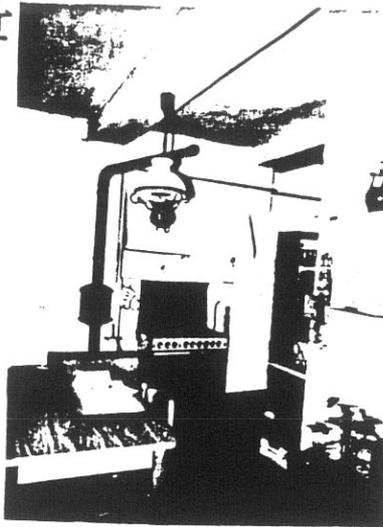
48



7231/II

23

14

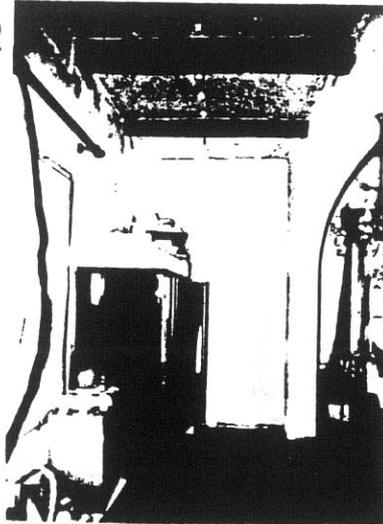


7231/I



7230

16



7229



7305

18



7304

**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

49

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.

**6**

**237**

**418**

1987  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.  
 91-93

Corso Italia

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

Corso Vittorio Emanuele

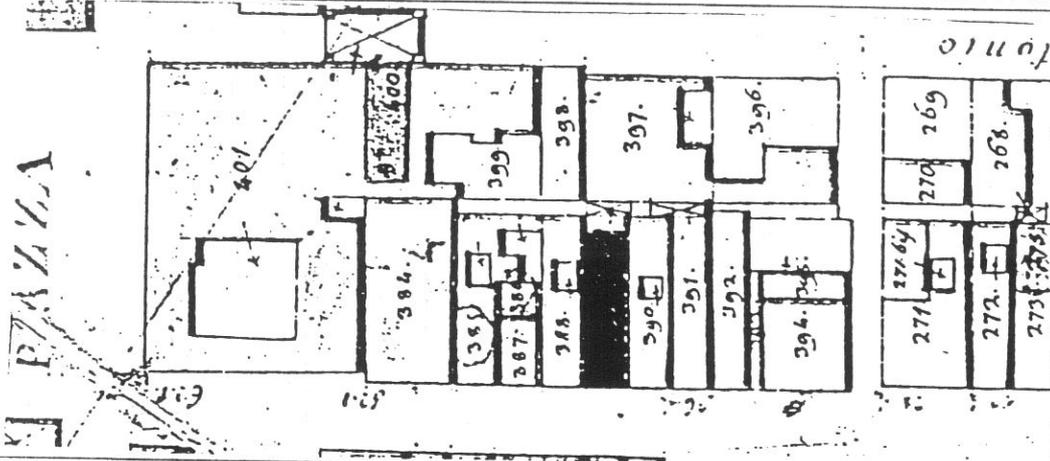
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

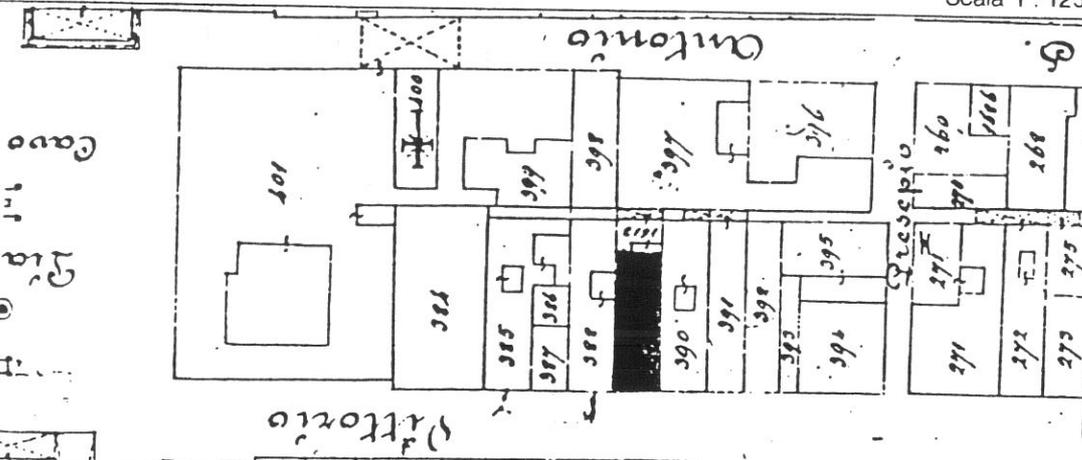


Fronte m. 5,80  
 Profondità m. 24,70  
 Superficie mq. 143,26

Nota La profondità  
 tiene conto  
 dell'aggetto  
 del portico  
 sul Corso.  
 Inoltre l'u-  
 nità si svi-  
 luppa ai pia-  
 ni superiori  
 a cavallo del  
 vicolo.  
 (Incremento  
 di circa 14,  
 00 mq.)

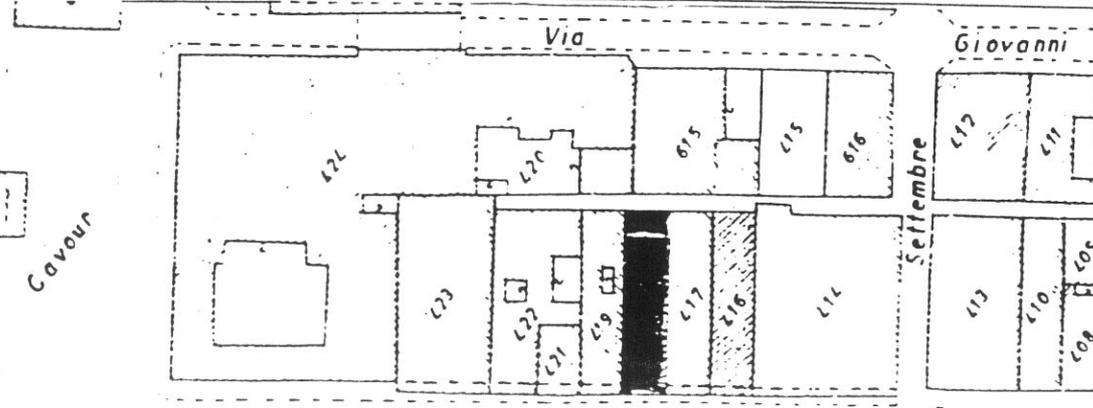
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

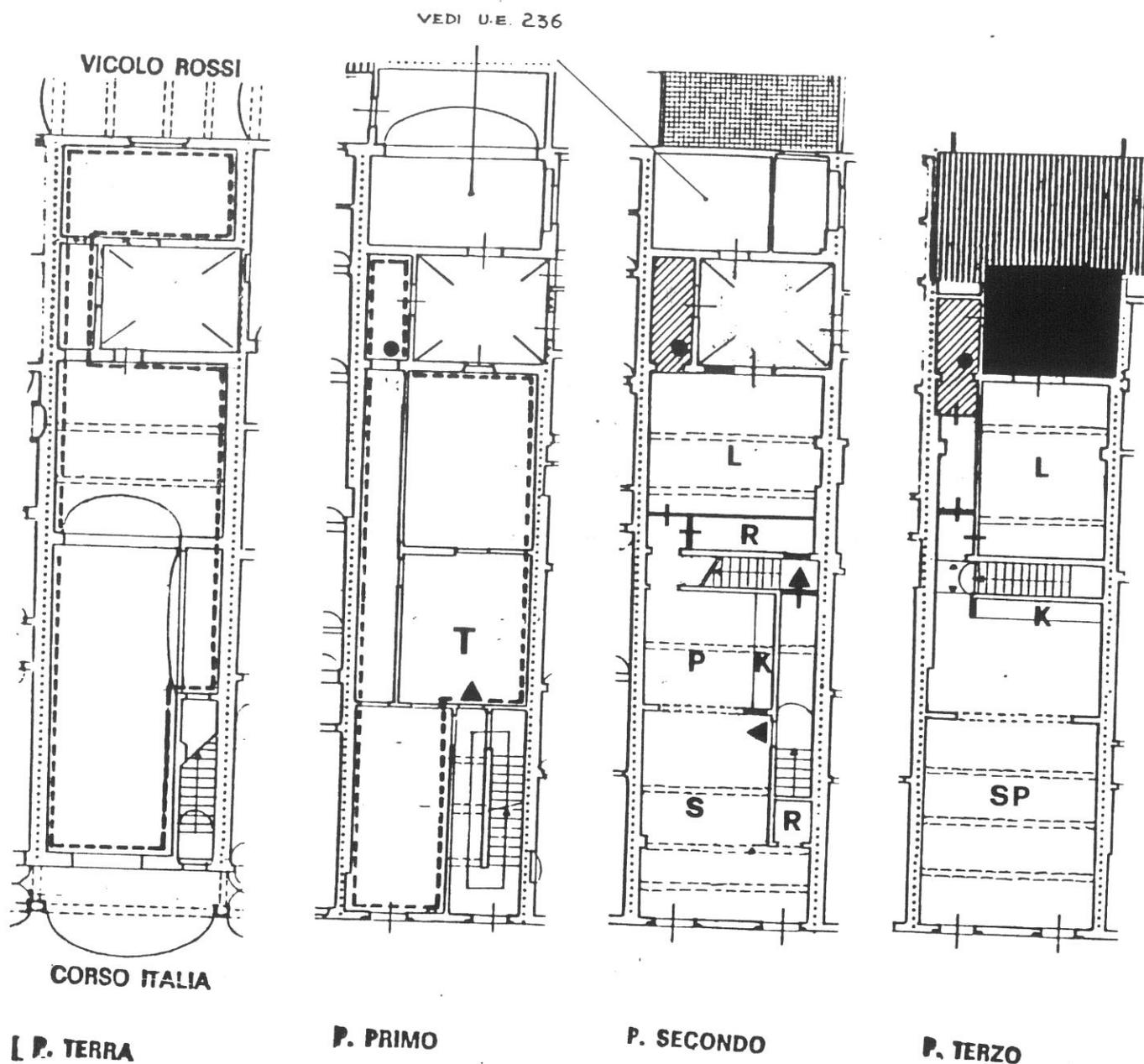
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

**237**





### Destinazioni d'uso

P.T.: Commerciale (una unità con possibile annessione del vano tergaie sul vicolo);

P.1°: Terziario una unità (conferma stato attuale);

P.2°: un alloggio;

P.3°: un alloggio.

### Impianto distributivo

Conforme alle indicazioni progettuali. Rilocalizzazione dell'ingresso dell'alloggio al piano terzo (all'inizio dell'ultima rampa).

### Prescrizioni particolari

Eliminazione del rotolante nell'apertura del negozio su strada.



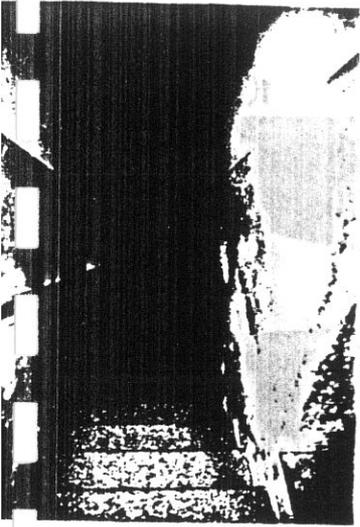


7449

2



7287



7416

4



7306



7307

6

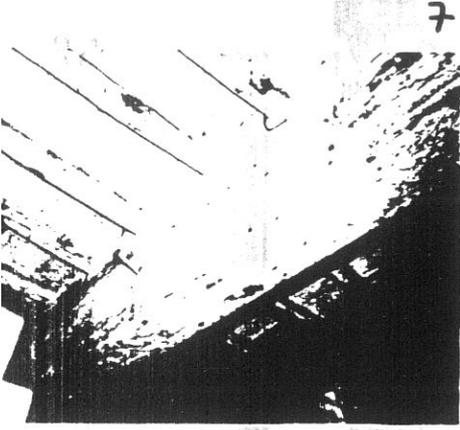


7308

53

1

7



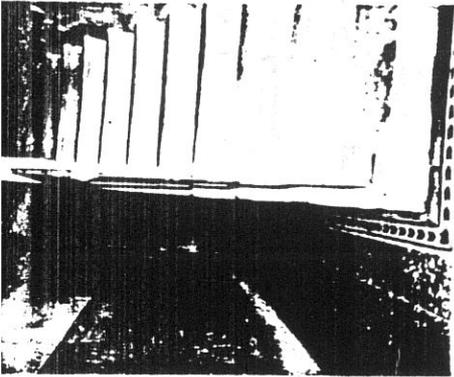
7309

8



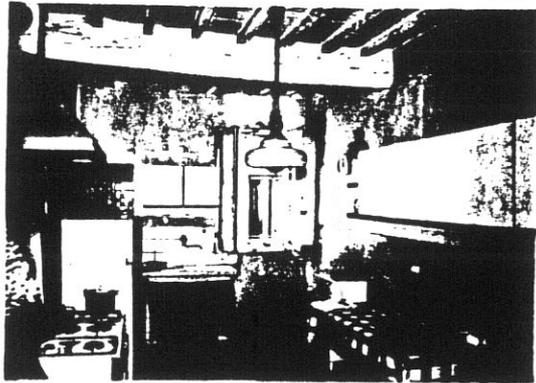
7415

9



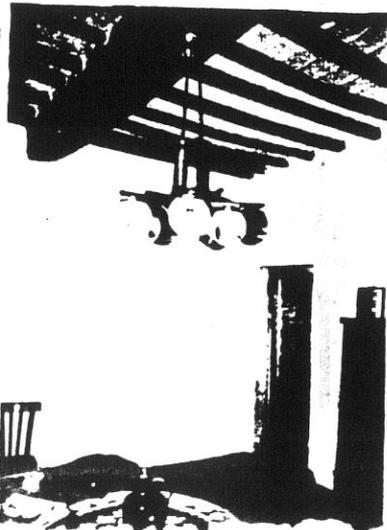
7414

10



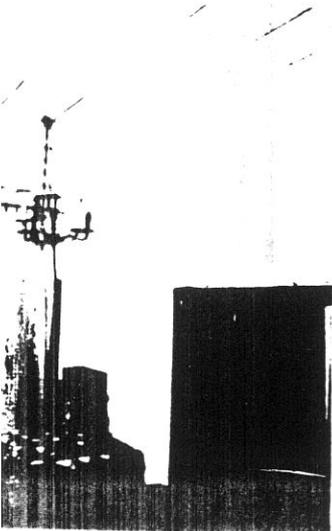
7406

12

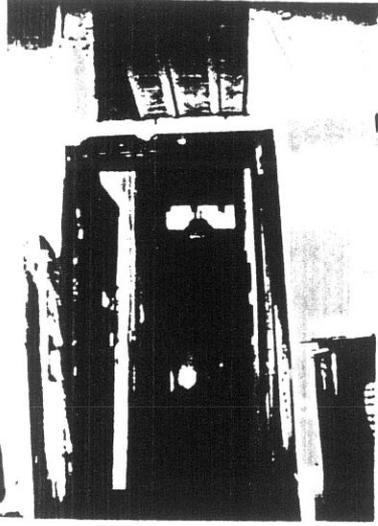


7408

7407

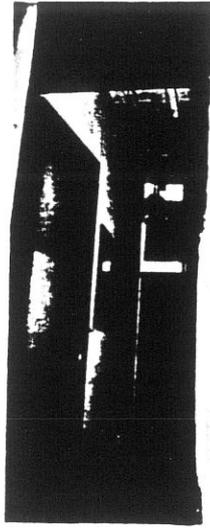


13



[Redacted] 7409

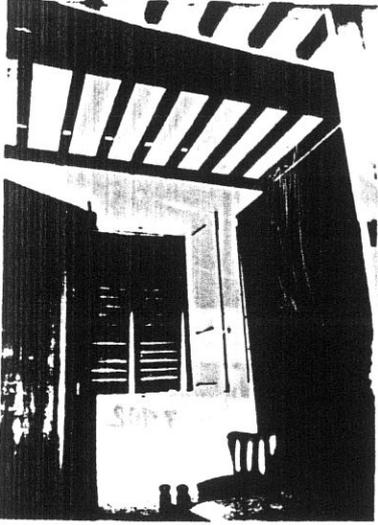
7410



14

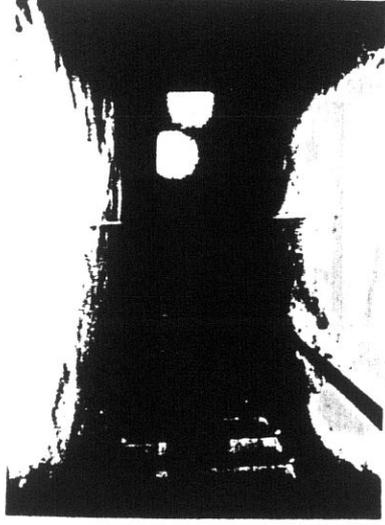
54

15



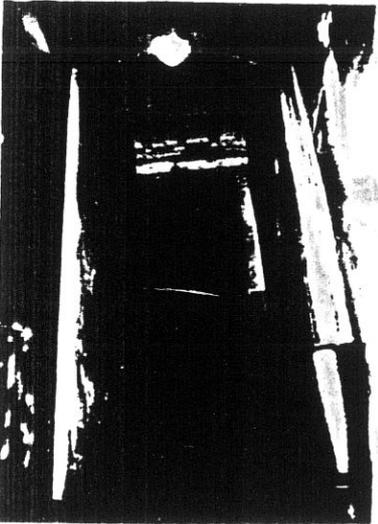
[Redacted] 7411

16



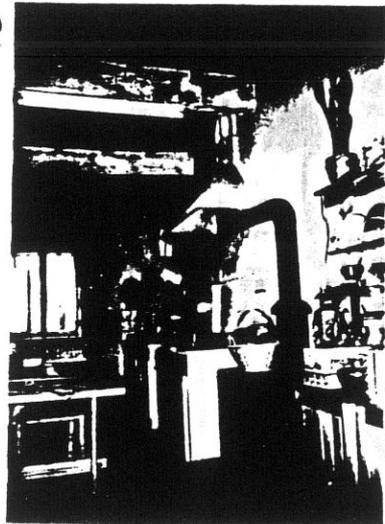
[Redacted] 7412

17



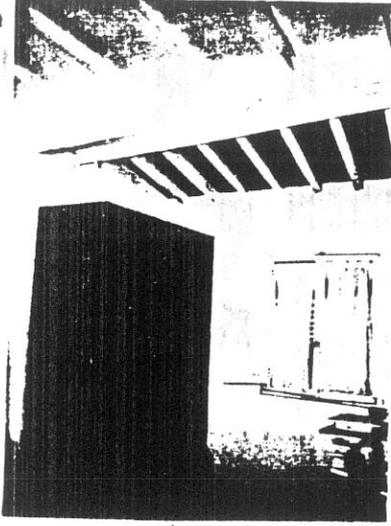
[Redacted] 7413

18



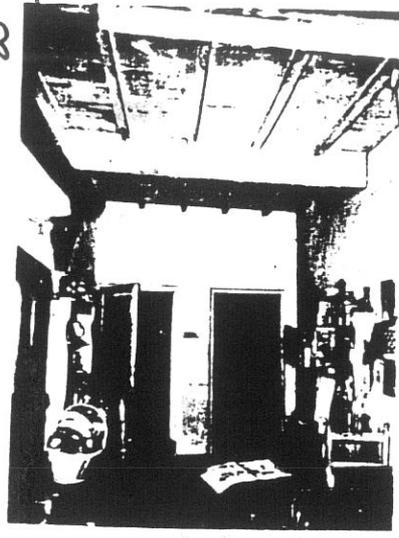
[Redacted] 7398

51 19



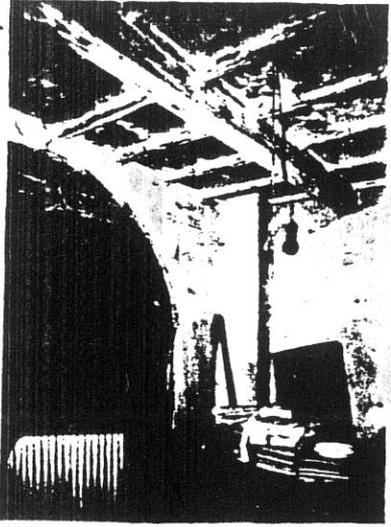
7399

20



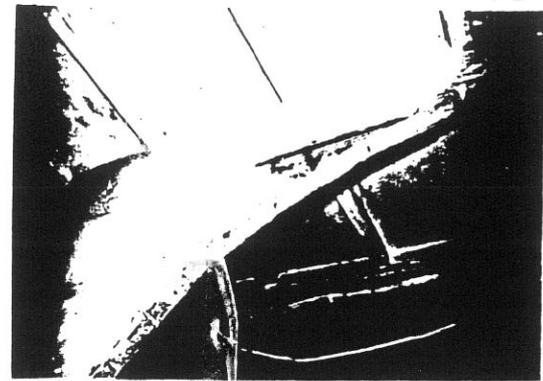
7400

21



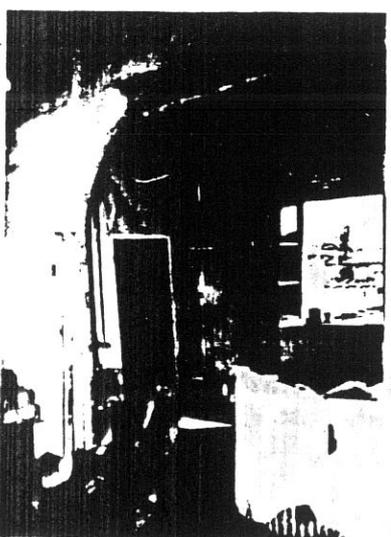
7401

22



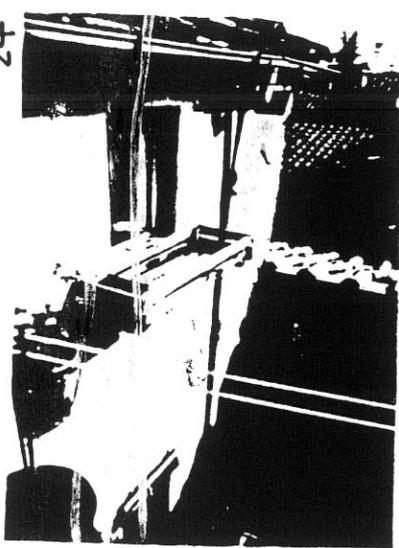
33A 7402

23



7403

24



7404

**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

56

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.

**6**

**238**

**419**

1987  
 VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
 95-97

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

Corso Vittorio Emanuele

n° civ.

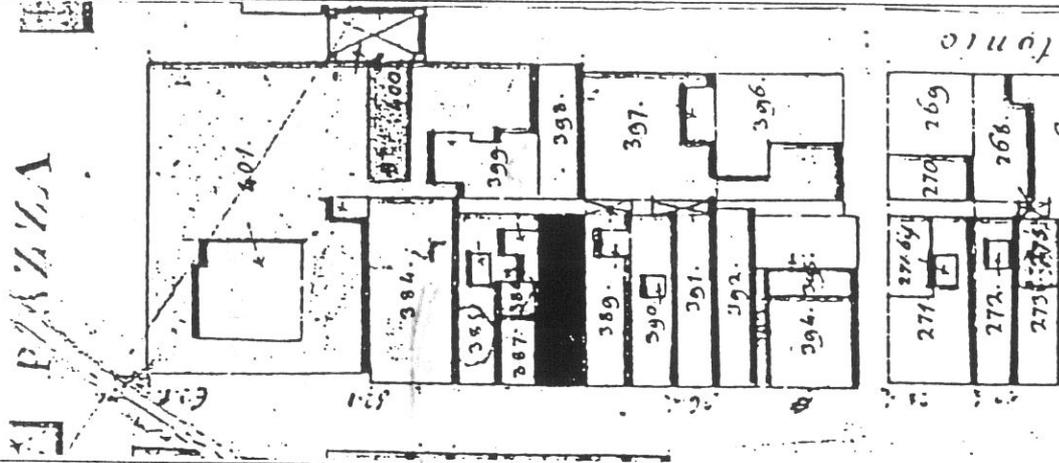
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 6,00

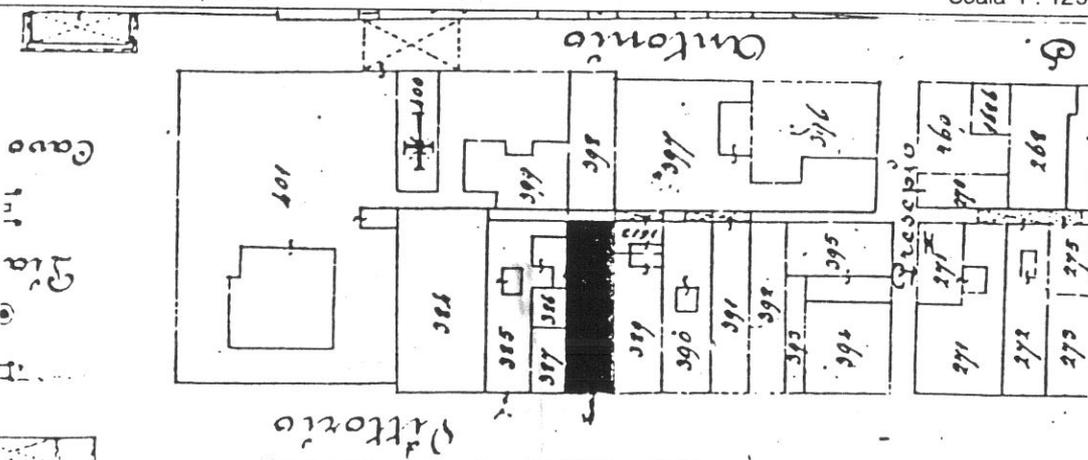
Profondità m. 24,70

Superficie mq. 148,20

Note La profondità tiene conto dell'aggetto dei piani superiori in corrispondenza del portico sul Corso.

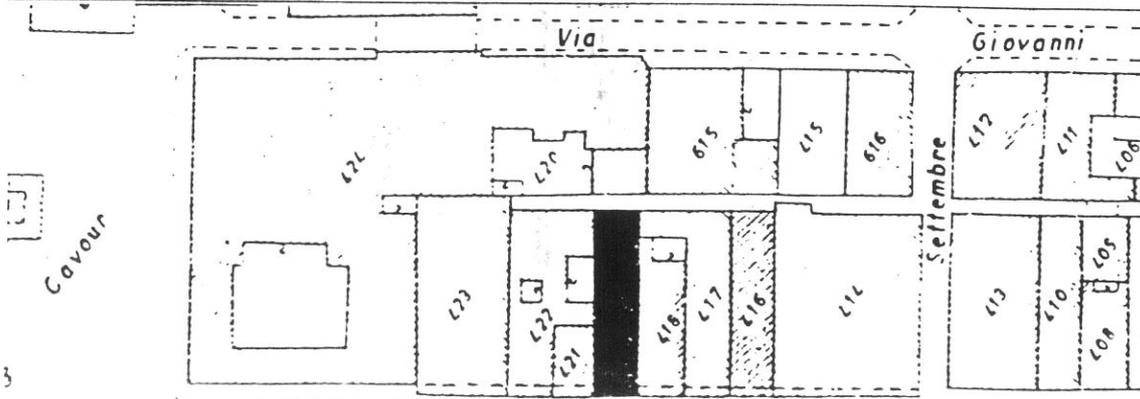
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



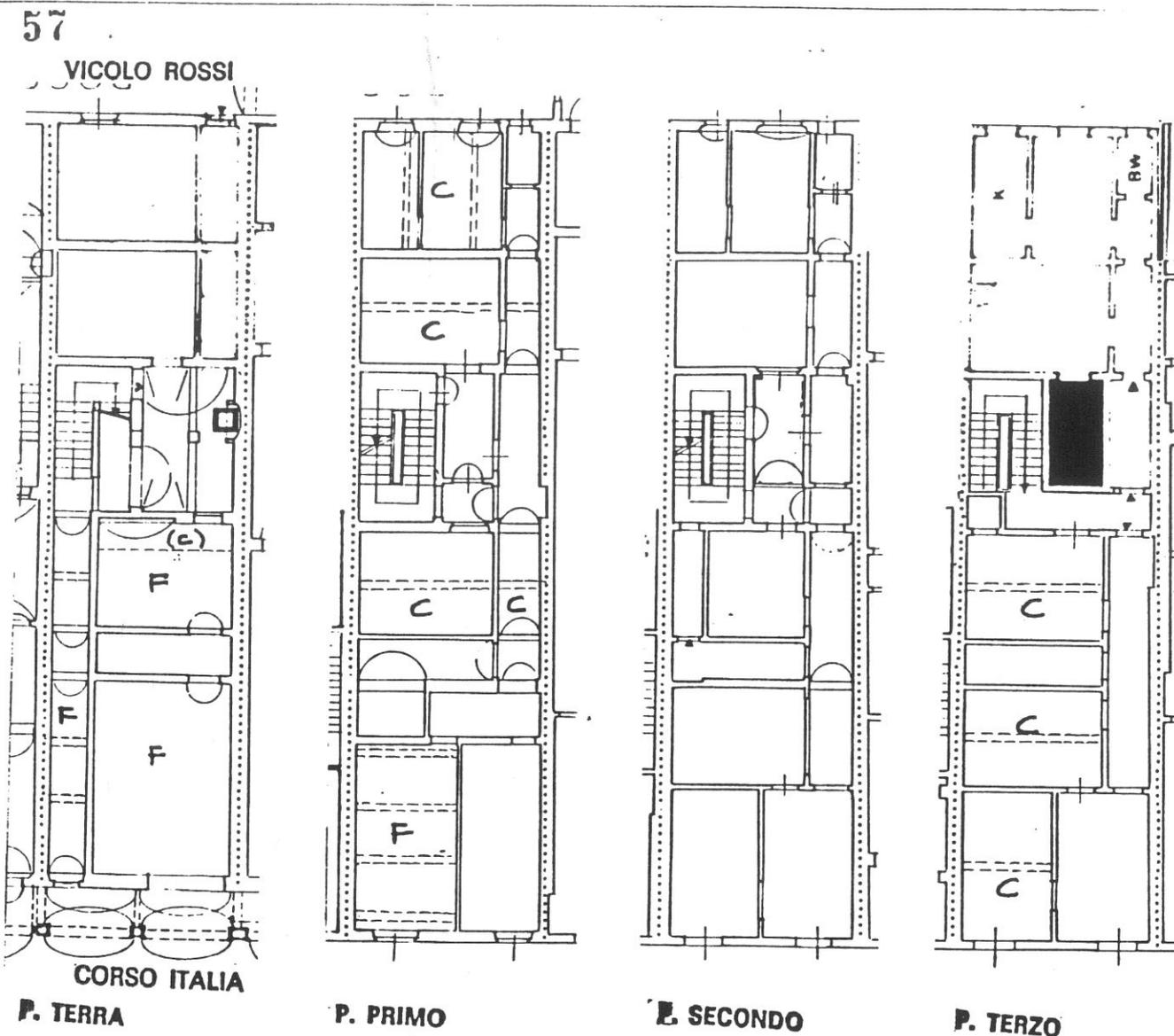
Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

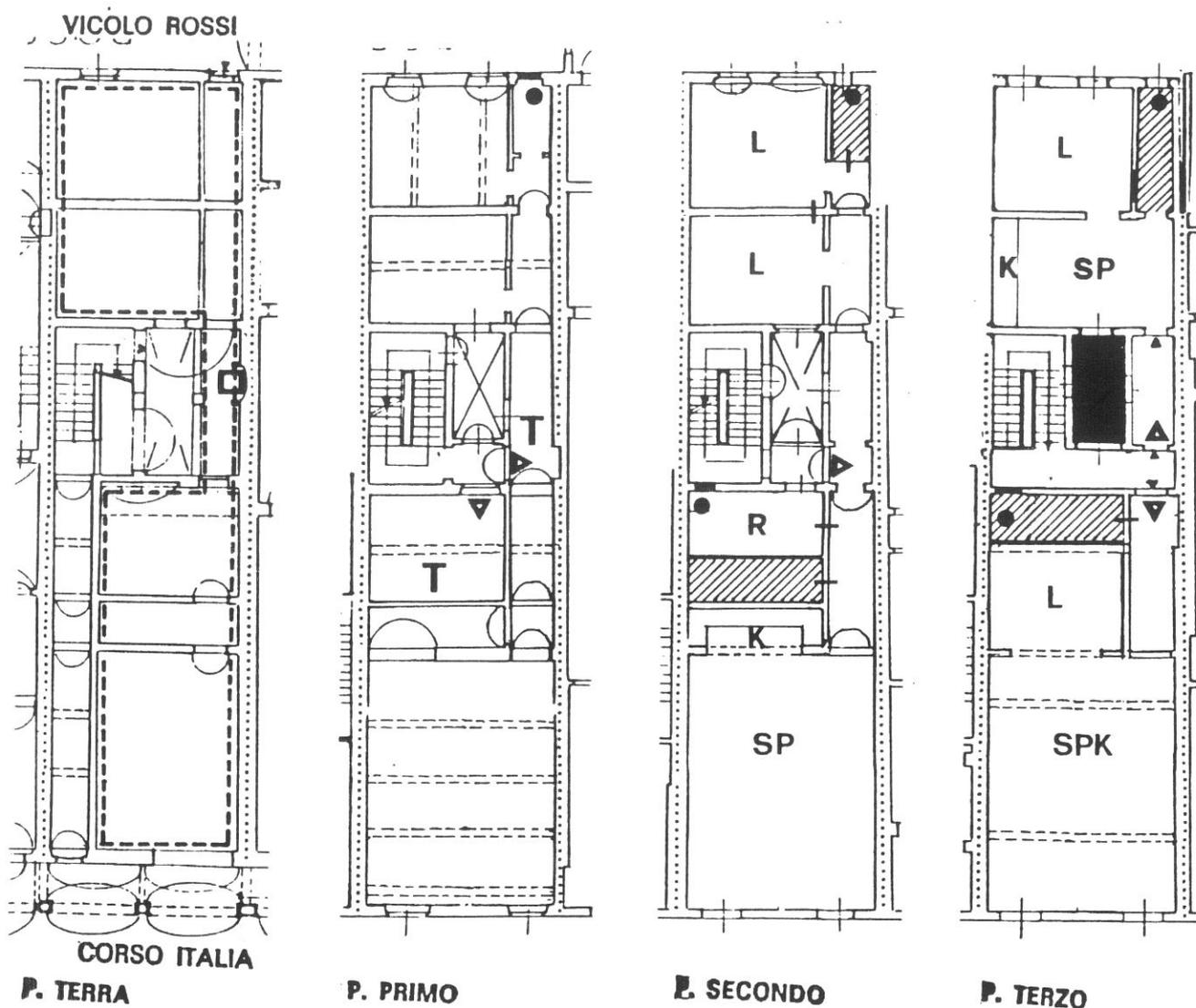
**238**



### Tipologia

Casa a schiera a quattro piani; corpo a quattro cellule (due fronte strada e vicolo e due fronte chiostro interna in posizione centrale). Vano buio in seguito alla ristrutturazione del sistema distributivo. Scala originaria parallela al fronte ora demolita ( permangono i setti portanti) e sostituita da scala a doppia rampa adiacente alla chiostro (parziale intasamento della corte originaria).

Cellula frontale incrementata ai piani superiori (sporto su strada con formazione di portico al P.T.).



### Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale ( 4 unità);

P.1°: un alloggio passante; in alternativa terziario (max 2 unità) oppure: terziario sul fronte strada e un alloggio sul vicolo;

P.2°: due alloggi;

P.3°: due alloggi.

### Impianto distributivo

Conforme alle indicazioni progettuali. Al piano 2° è indicata la soluzione tipo per l'alloggio passante; al piano 3° è indicata la soluzione tipo per i due alloggi a piano fronte strada e fronte vicolo.

### Prescrizioni particolari

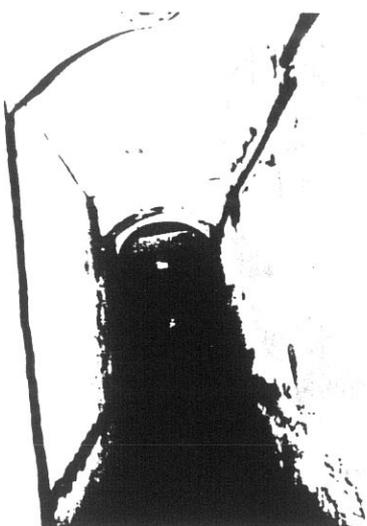
Riqualificazione della corte interna. Eliminazione del rotolante nell'apertura del negozio su strada.



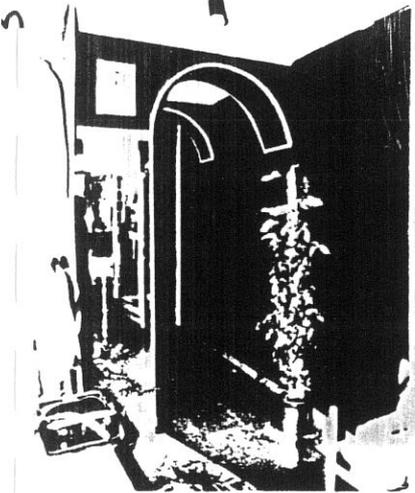


74 48

2



4884

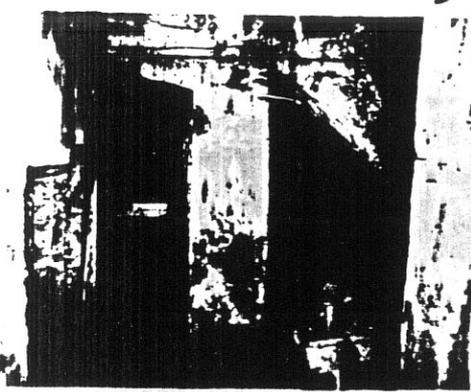


7314

4

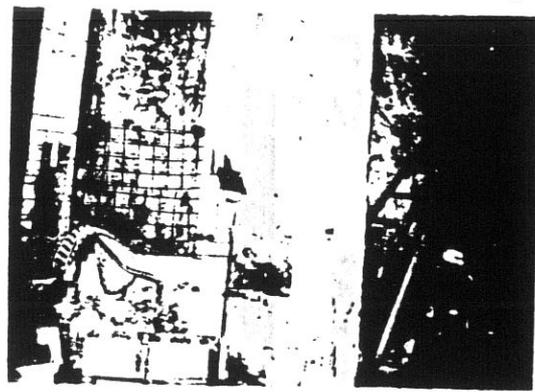


7315



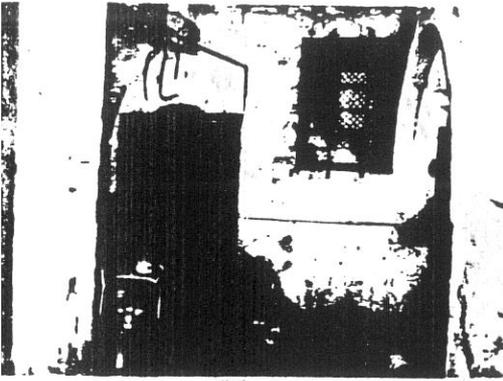
5

4876

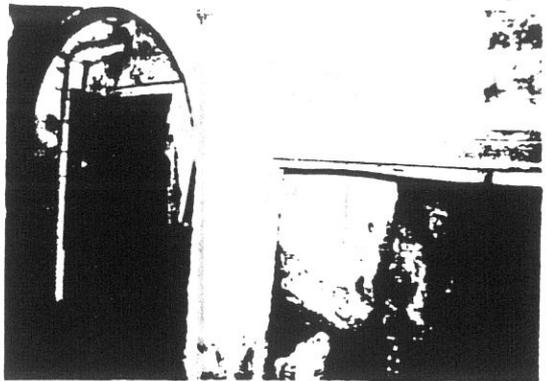


6

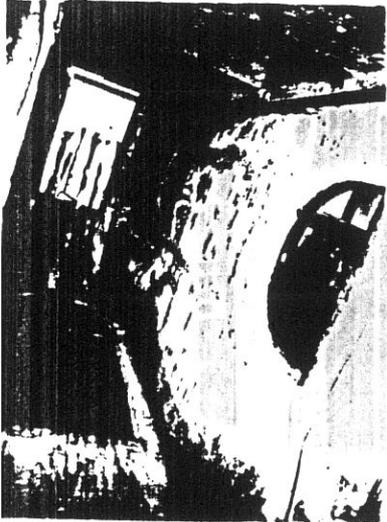
4877



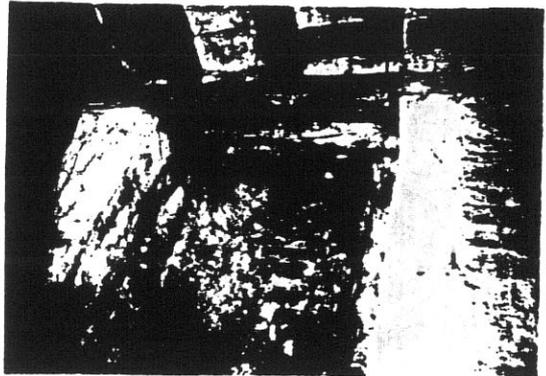
4878



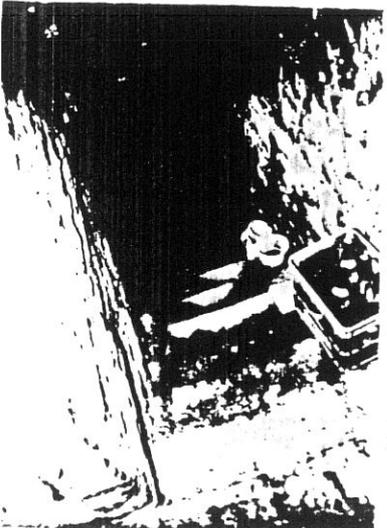
4879



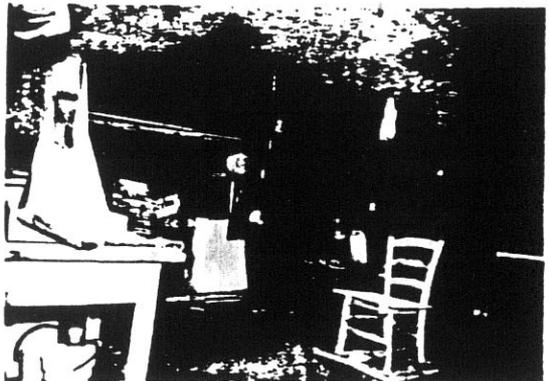
4880



4881



4882



4883

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

61

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.

**6**

**239**

**421**

1987  
 VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
 99-101

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

C.so Vittorio Emanuele

n° civ.

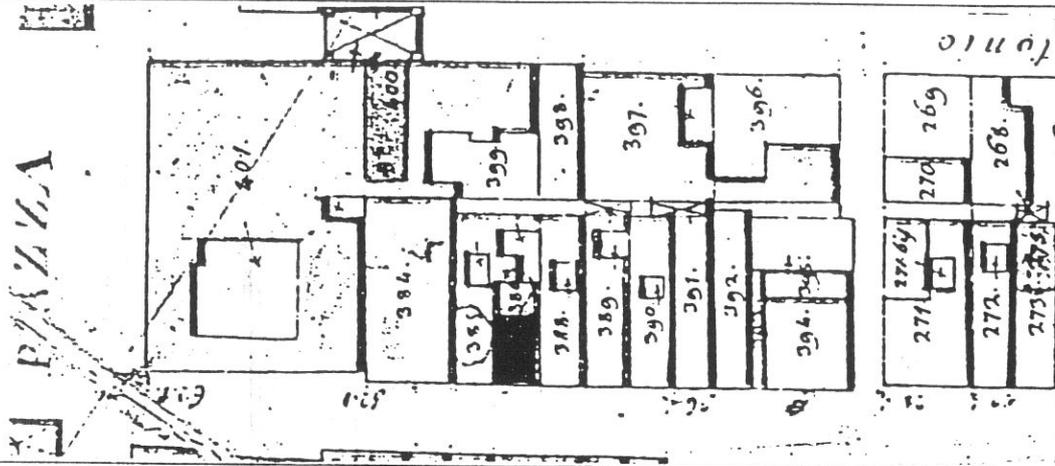
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

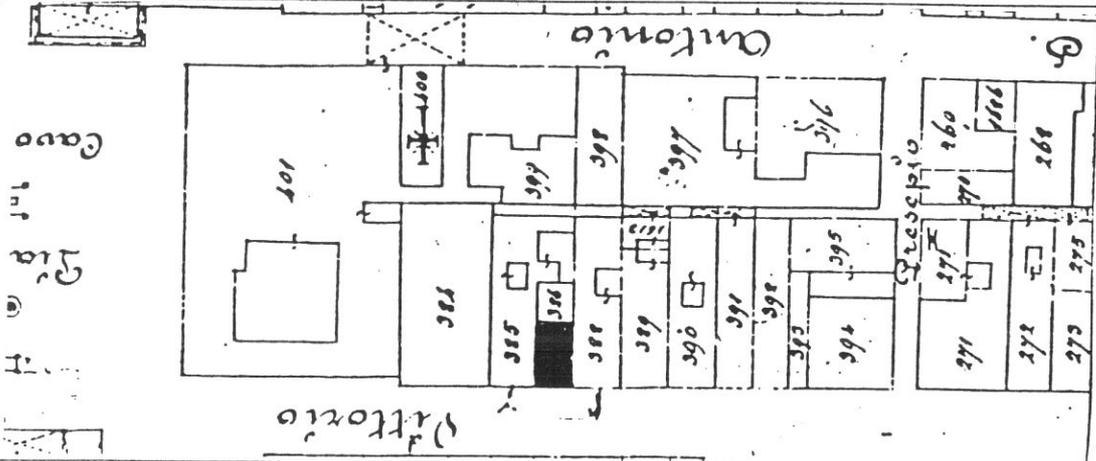


Fronte m. 6,00  
 Profondità m. 24,70  
 Superficie mq. 148,20

Note: La profondità  
 tiene conto  
 dell'aggetto  
 dei piani su-  
 periori in  
 corrisponden-  
 za del porti-  
 co sul Corso

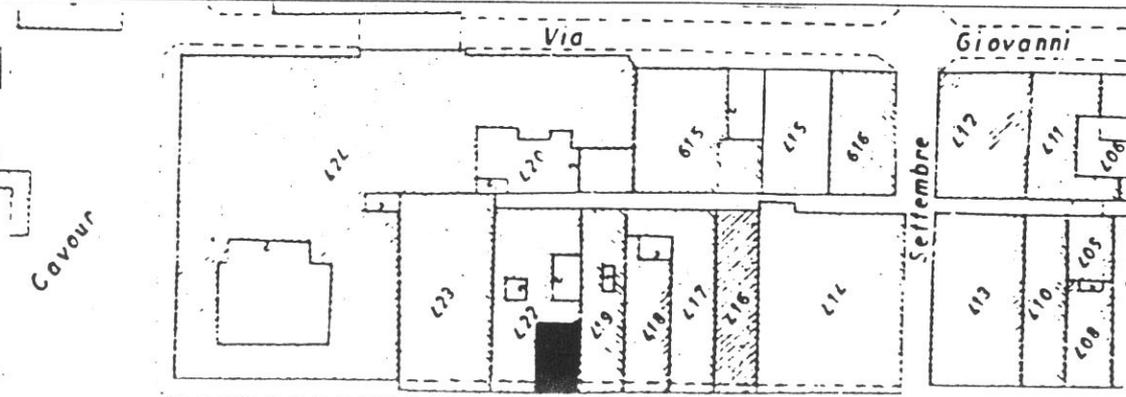
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

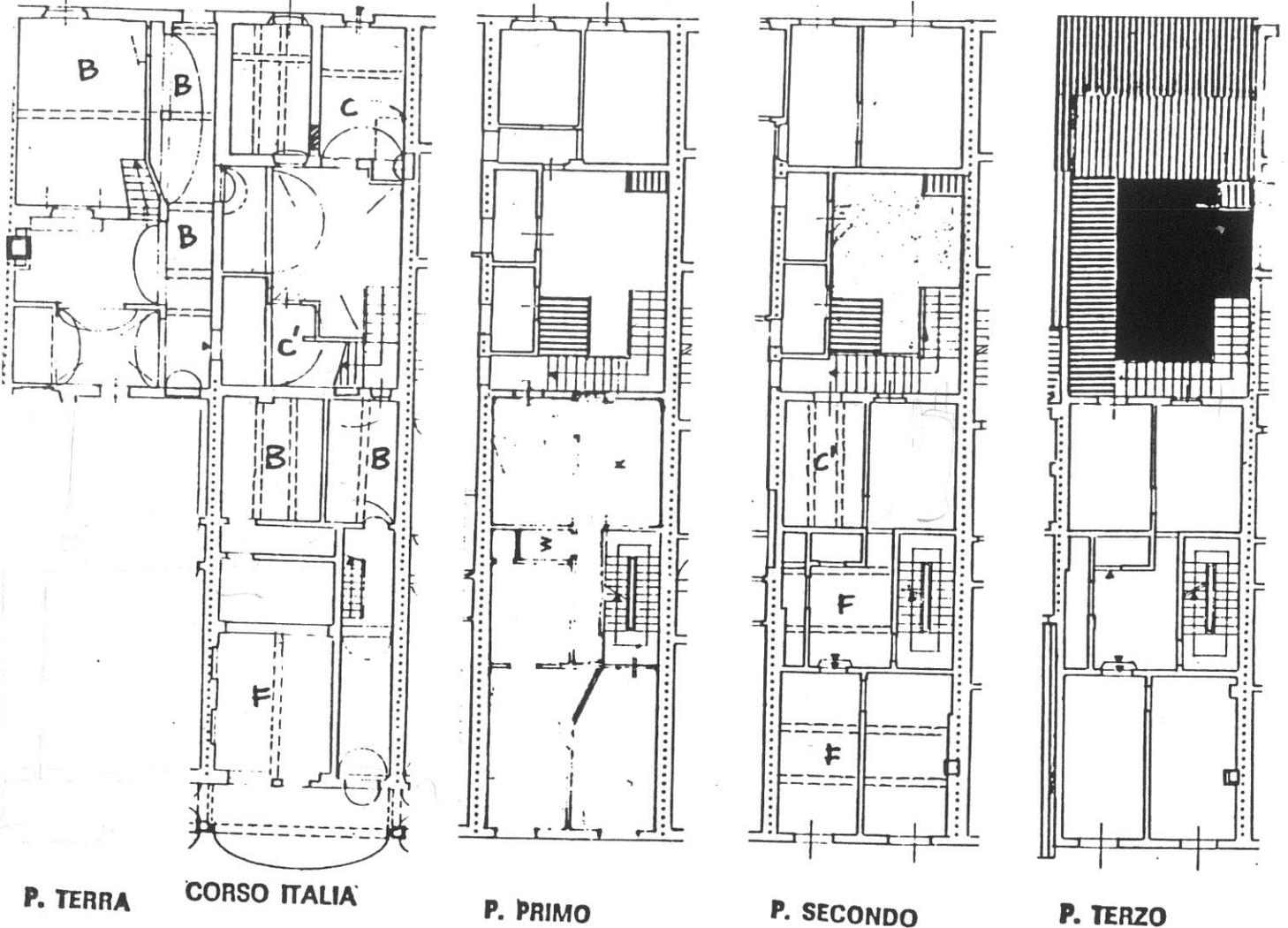
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

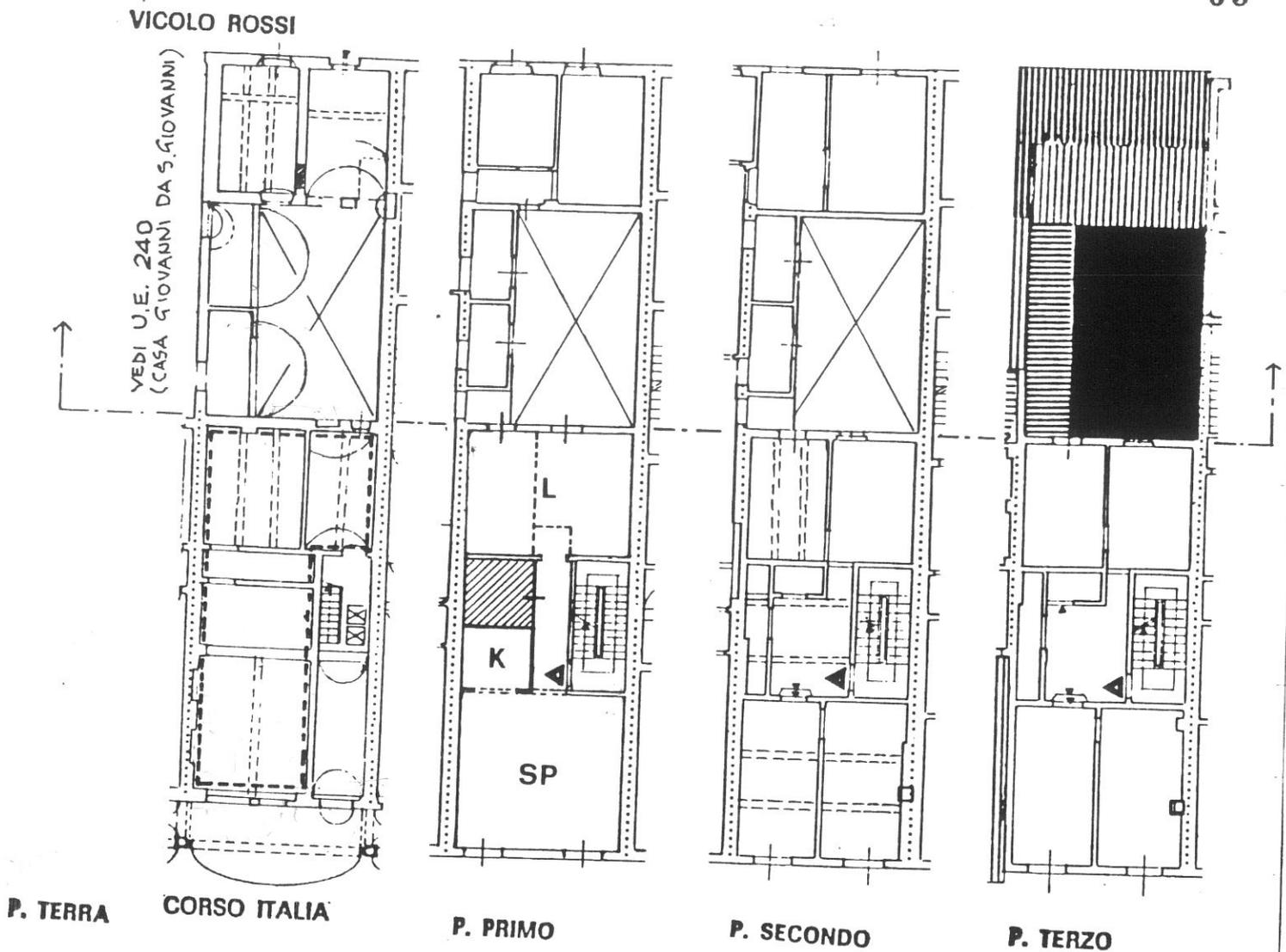
**239**

VICOLO ROSSI



**Tipologia**

Casa a schiera a quattro piani; corpo a tre cellule più corte retrostante parzialmente intasata dopo la terza cellula (seconda cellula buia). Una quarta cellula fronte corte/vicolo é stata inglobata dall'unità edilizia adiacente n. 240 (Casa di Giovanni da S. Giovanni); Scala a doppia rampa di ristrutturazione. Cellula frontale incrementata ai piani superiori (sporto su strada con formazione di portico al P.T.).



### Destinazioni d'uso

- P.T.: commerciale (una unità)
- P.1°: un alloggio; in alternativa terziario (una unità);
- P.2°: un alloggio.
- P.3°: un alloggio.

### Impianto distributivo

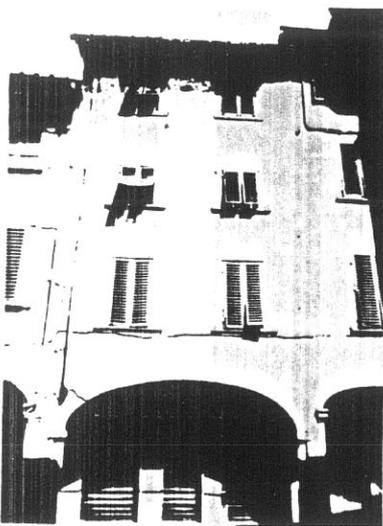
- P.1°: conforme alle indicazioni progettuali;
- P.2° e 3°: alloggi già ristrutturati.

In caso di destinazione a terziario al piano 1°: ripristino unitarietà delle cellule originarie.

### Prescrizioni particolari

Eliminazione dei rotolanti nelle aperture del negozio su strada.





7447



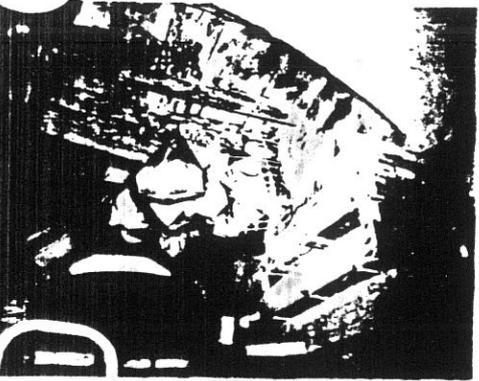
7284



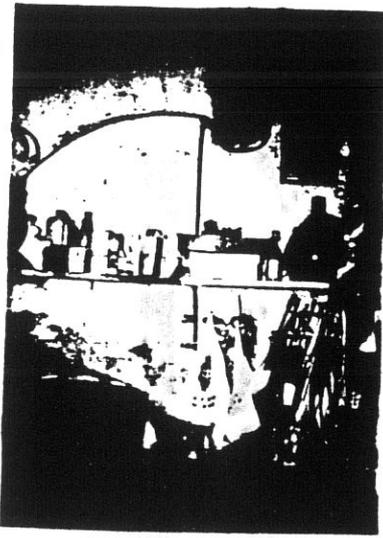
7285



7427



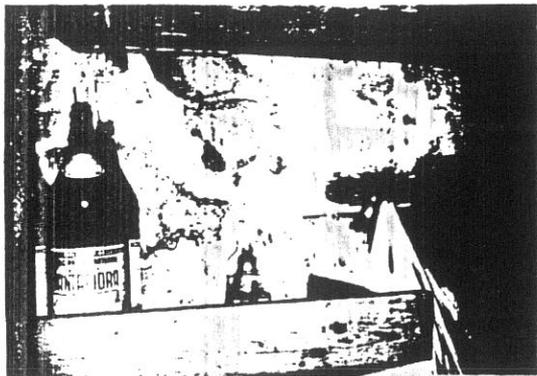
7428



7429

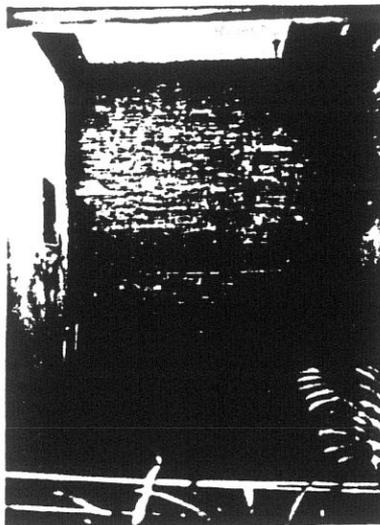
65

7



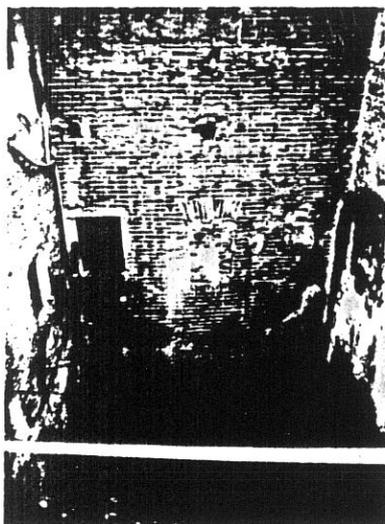
7430

8



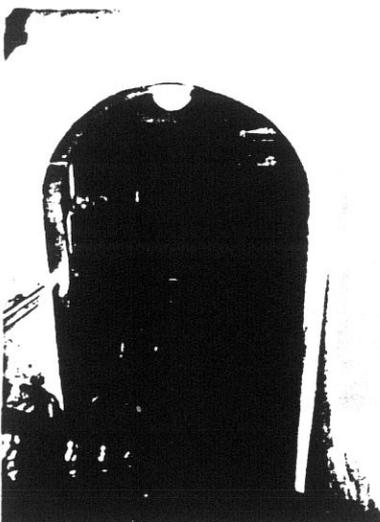
7426

9



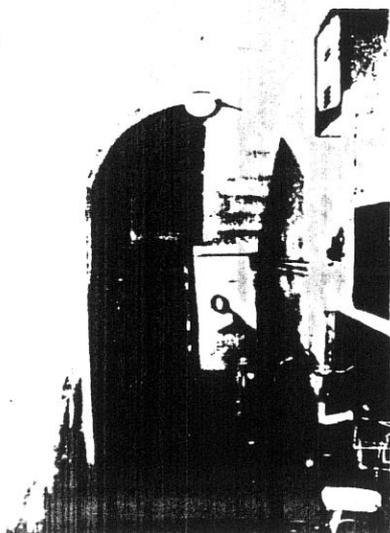
7425

10



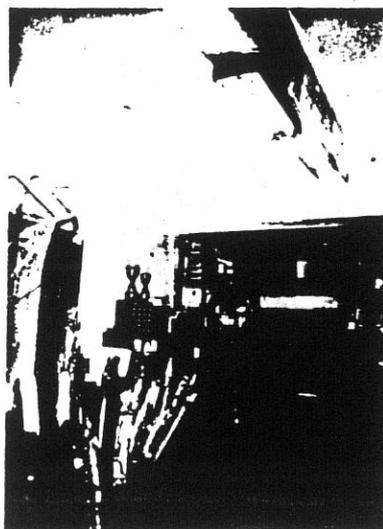
7439

11



7440

12



7441

**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

66

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.

**6**

**240**

**422**

1987

VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
103-105

SEC. XIX

VIA \* PIAZZA

C.so Vittorio Emanuele

n° civ.

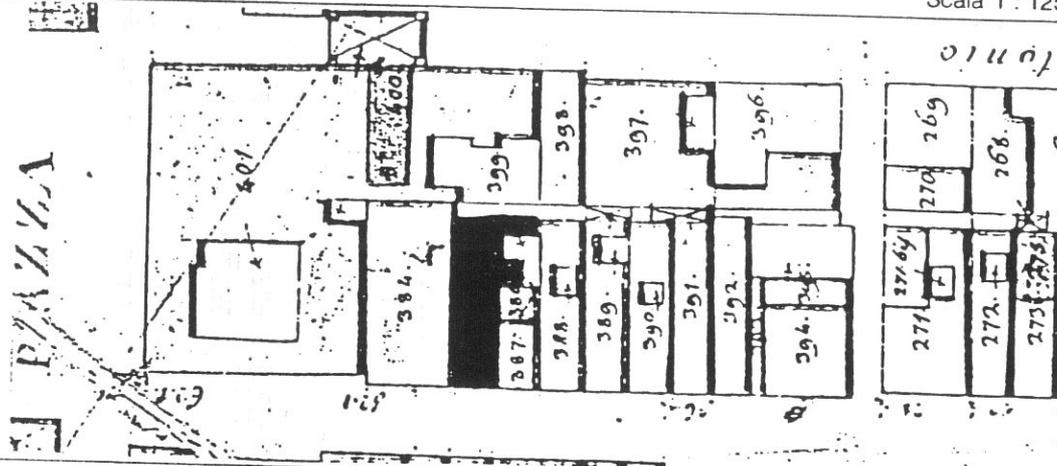
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 6,40

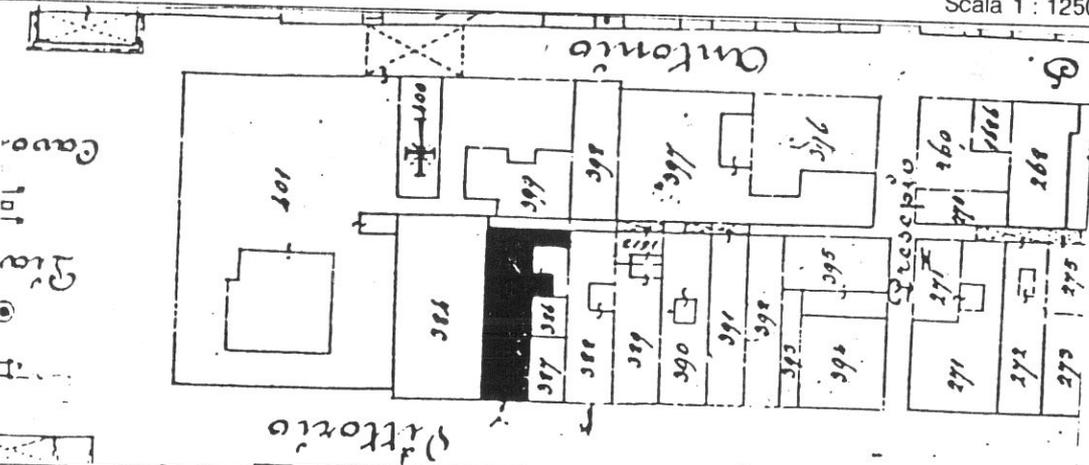
Profondità m. 24,70

Superficie mq 158,08

Note La profondità tiene conto dell'aggetto dei piani superiori corrispondente al portico sul Corso.

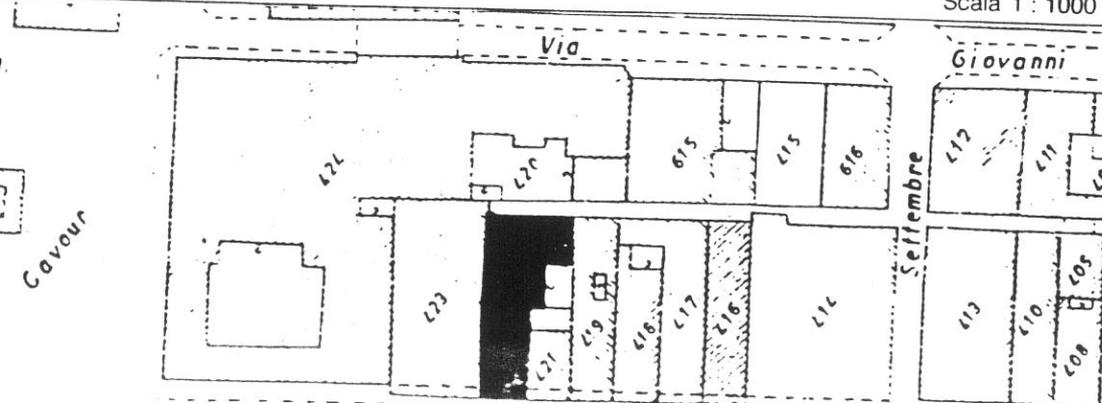
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

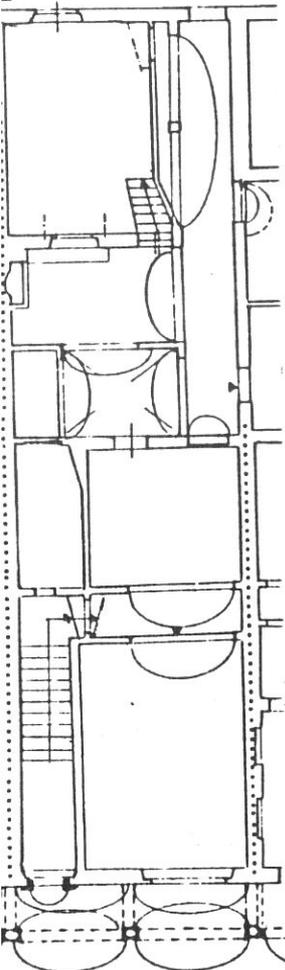


**SCHEDA N°**

**240**

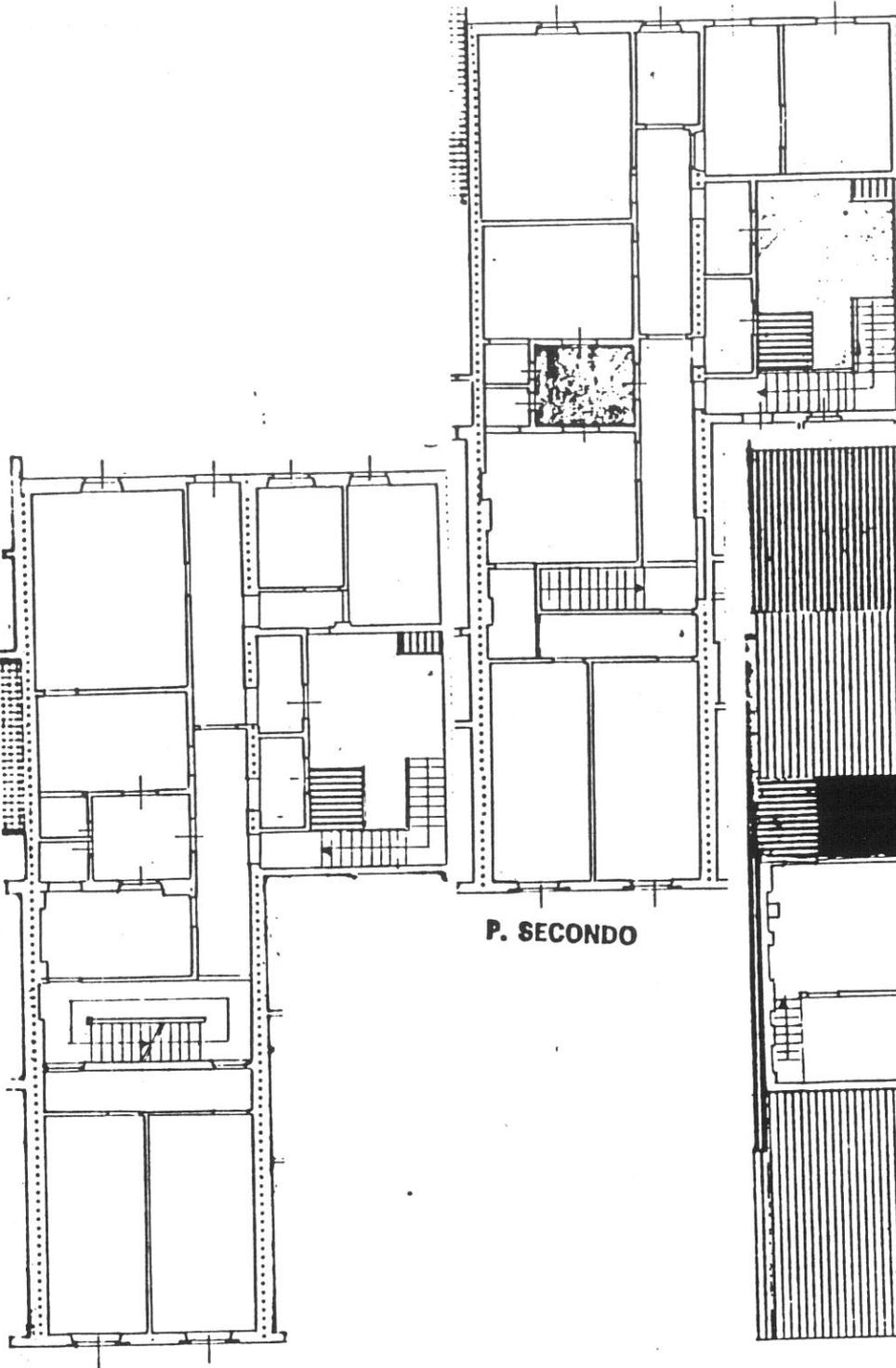
67

VICOLO ROSSI

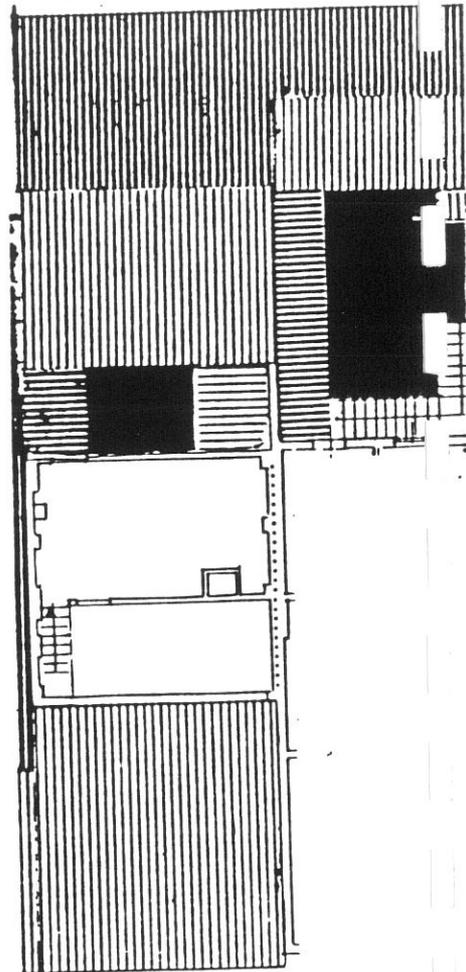


CORSO ITALIA

P. TERRA



P. SECONDO

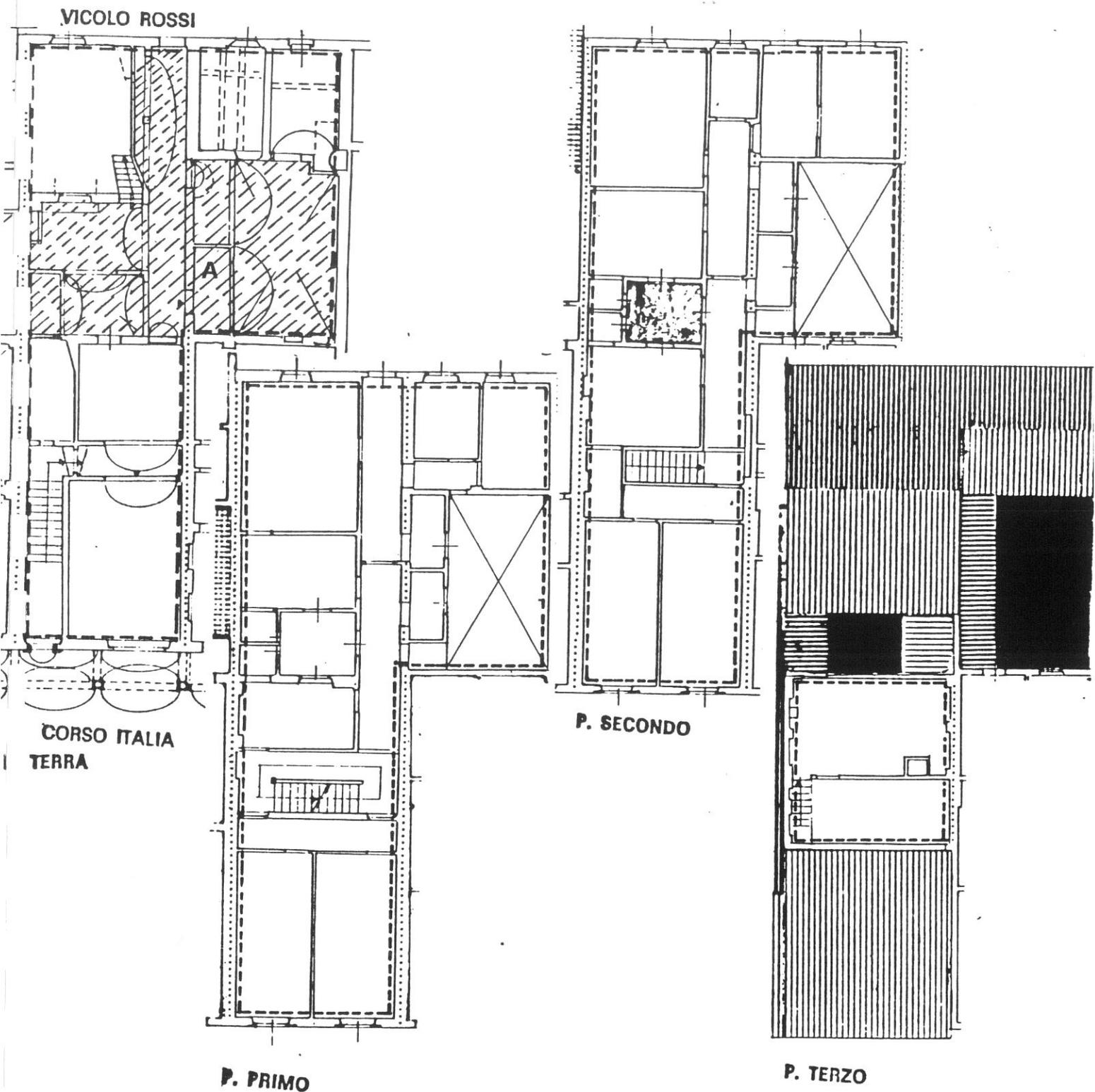


P. TERZO

P. PRIMO

**Tipologia**

Casa di Giovanni da San Giovanni. Casa a schiera a tre piani, corpo a quattro cellule (due fronte strada e vicolo, e due fronte chiostrina in posizione centrale). Scala a una rampa parallela al fronte con corridoio di rigiro al piano 1°, posta dopo la cellula frontale. L'unità edilizia ha inglobato una quinta cellula fronte vicolo/corte, corrispondente all'U.E. 239. Cellula frontale incrementata ai piani superiori (sporto su strada con formazione di portico al P.T.).



### Destinazioni d'uso

Edificio a destinazione pubblica culturale/espositiva di proprietà del Comune.

A : formazione di spazi aperti al pubblico passaggio dal corso Italia al vicolo Rossi, in comunicazione con l'U.E. 241, per la valorizzazione dei vani interni (vedi n. 19 nella tavola di piano).

### Impianto distributivo

In corso di restauro a cura dell'Amministrazione Comunale.

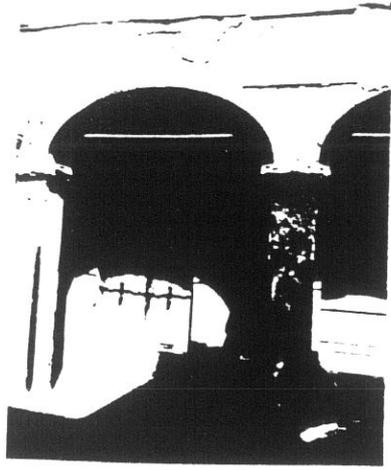


1



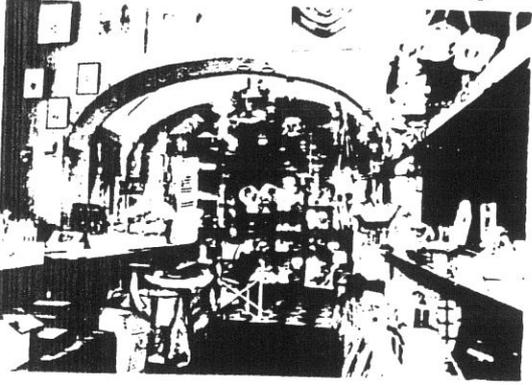
7446

2



7464

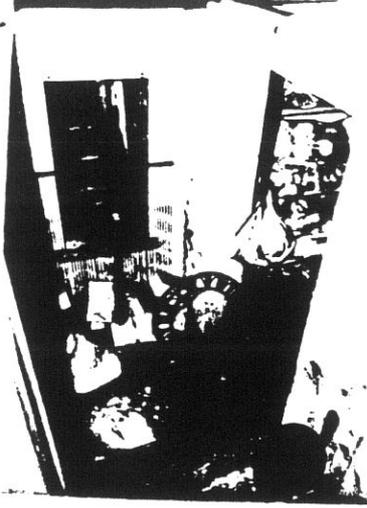
3



- 6A 7

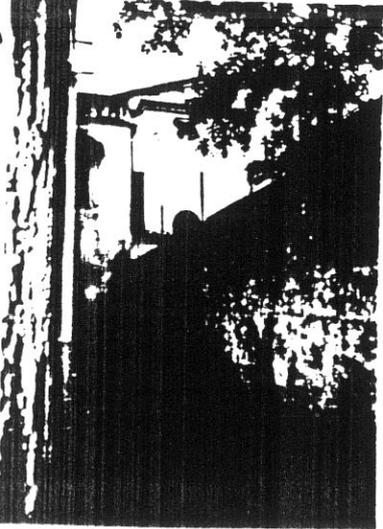
4004

4



4005

5



7283



**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

70

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.

**6**

**241**

**423**

1987  
 VIA \* PIAZZA

Corso Italia

n° civ.  
 107-109  
 (111)

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

C.so Vittorio Emanuele

n° civ.

**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

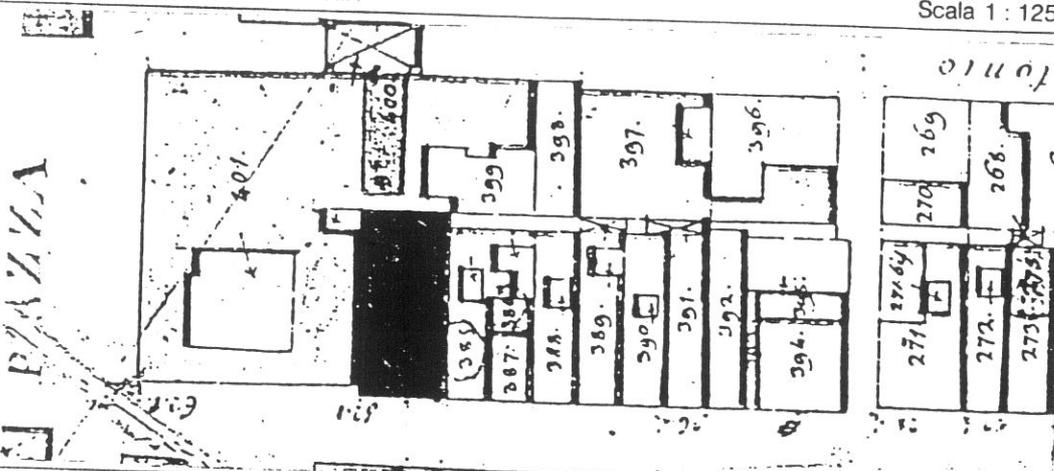
Dimensioni U.E.

Fronte m. 12,20

Profondità m. 27,00

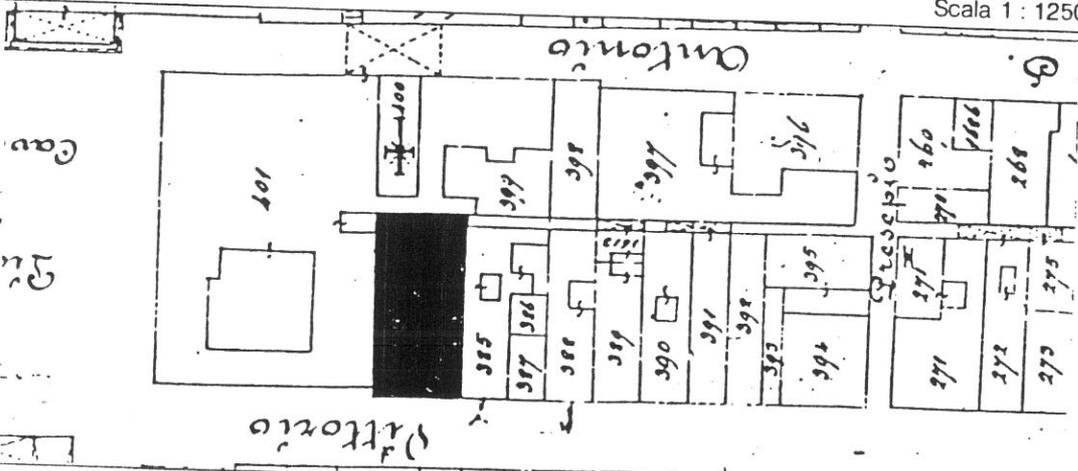
Superficie mq. 329,4

Note L'unità ri-  
 sulta dallo  
 accorpamento  
 di due lotti  
 medievali con  
 unificazione  
 della faccia-  
 ta.



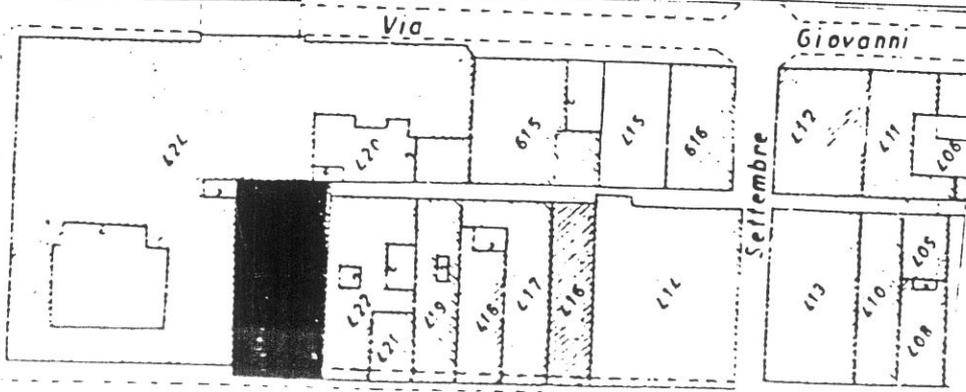
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

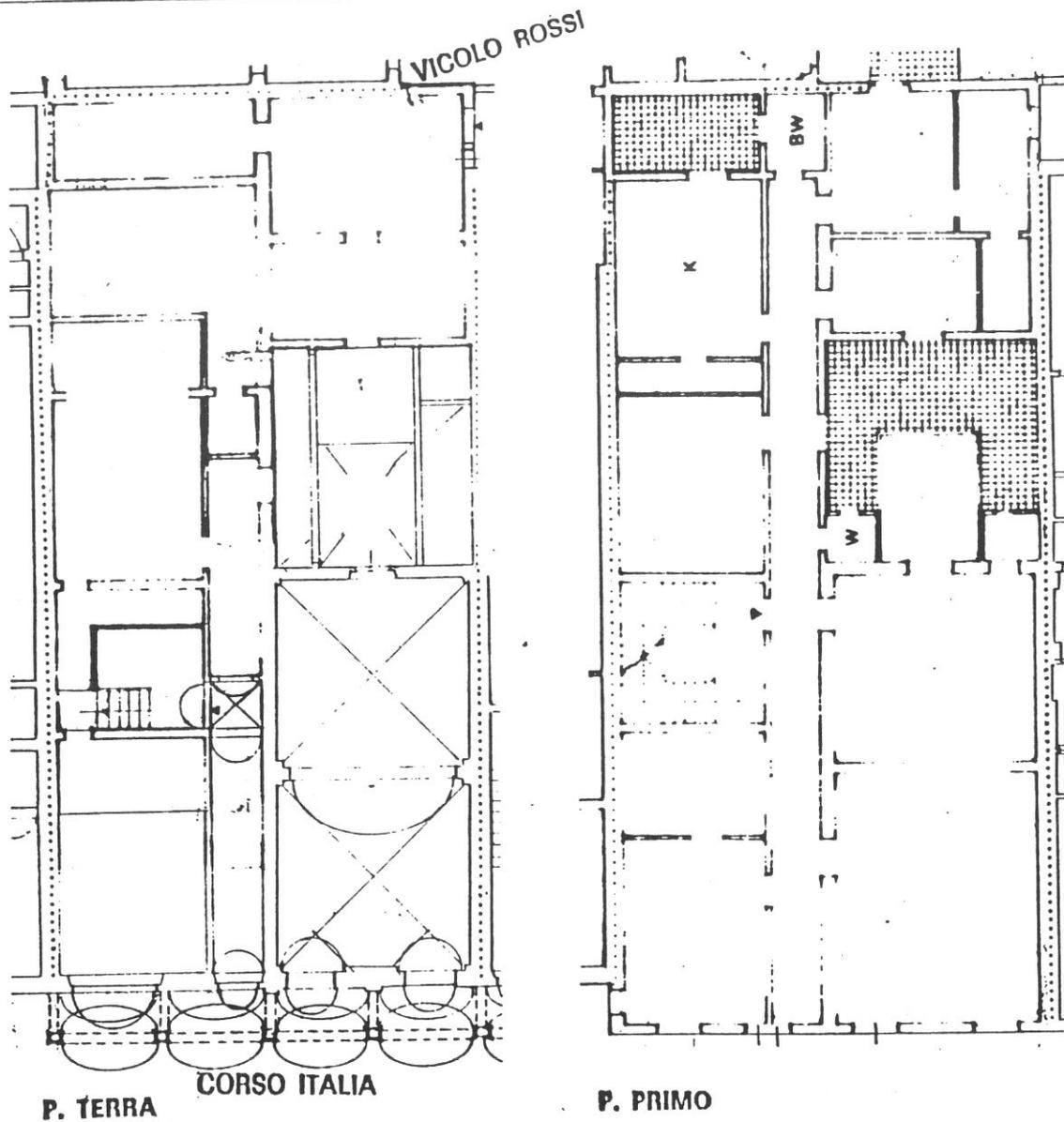
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

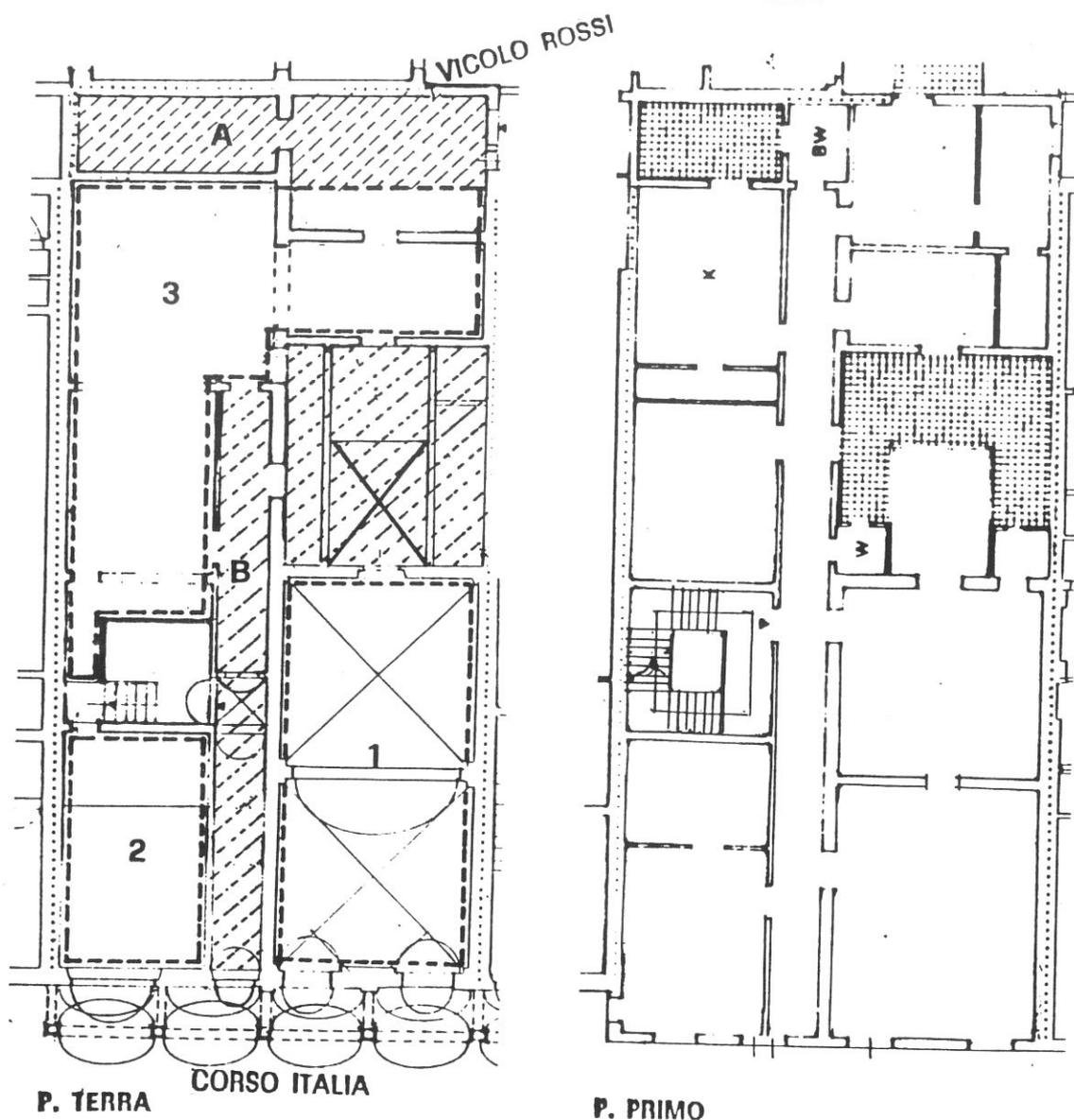
**241**

71



### Tipologia

Palazzetto derivante da rifusione organica (fronte unitario) di due case a schiera contigue con corte residua dopo la seconda cellula nell'unità di destra. Scala con androne di accesso posta nell'unità sinistra, con sviluppo a C in vano proprio. Nell'unità destra, fronte vicolo, formazione di grande terrazzo prospiciente la corte al piano 2°.



### Destinazioni d'uso

P.T.: A: formazione di percorso aperto al pubblico passaggio in corrispondenza nei vani posti in corrispondenza del vicolo Rossi (vedi n. 17 nella tavola di piano);

B: formazione di spazi aperti al pubblico passaggio da Corso Italia a vicolo Rossi per la valorizzazione dei vani interni; (vedi n. 19 nella tavola di piano).

Commerciale/artigianale (max 3 unità);

P.1°: Residence del convento (in corso di realizzazione);

P.2°: 2 alloggi.

### Impianto distributivo

Conforme alle indicazioni progettuali. Per il piano 1° vedi progetto di ristrutturazione.

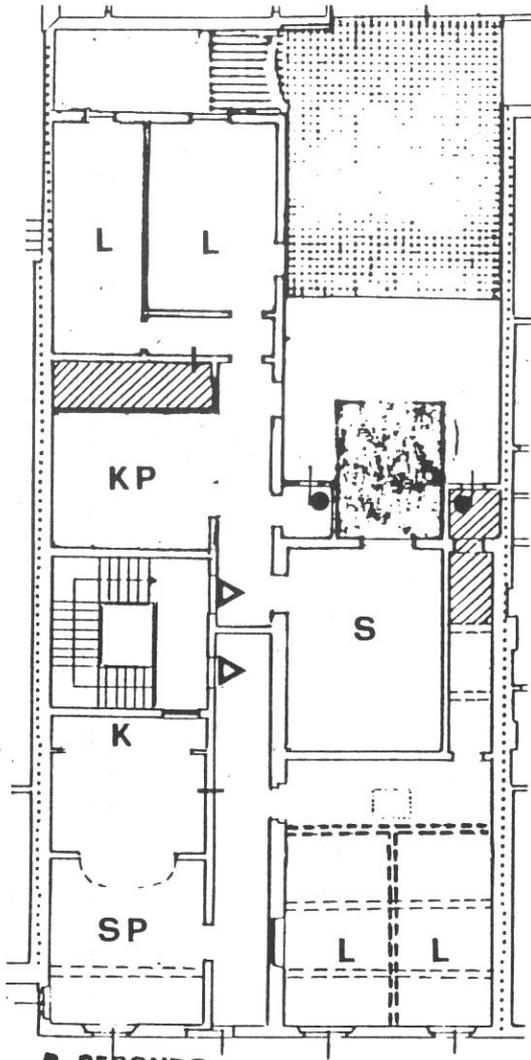
### Prescrizioni particolari

Vincolo sulle decorazioni del salotto al piano 1°; vincolo sugli elementi architettonici e decorativi (scale, vani al piano terra, etc.).

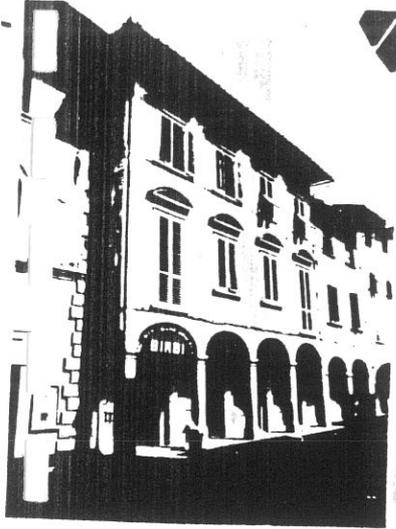
Eliminazione dei rotolanti nelle aperture dei negozi su strada.

Ammessa la realizzazione di due vani sul fronte strada al piano 2° mediante strutture non fisse.

Mantenimento della continuità spaziale nei vani appartenenti all'unità 1.



P. SECONDO



7444

2



7445

74

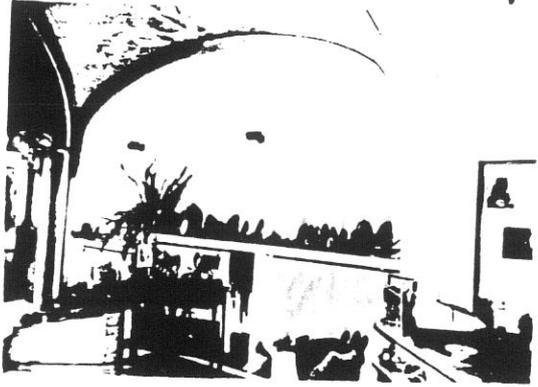


3



4

4001

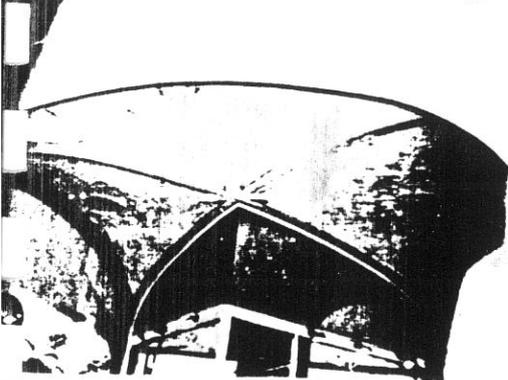


4



5

4002

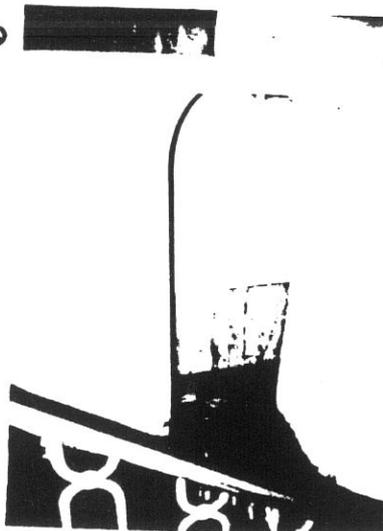


5



4003

6

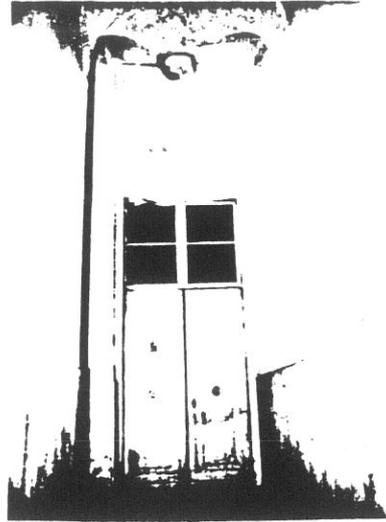


7324



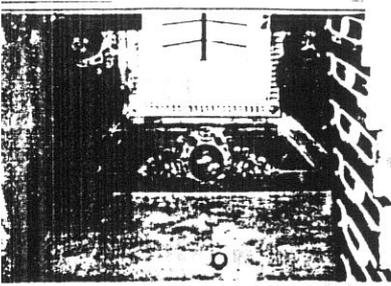
7327

8



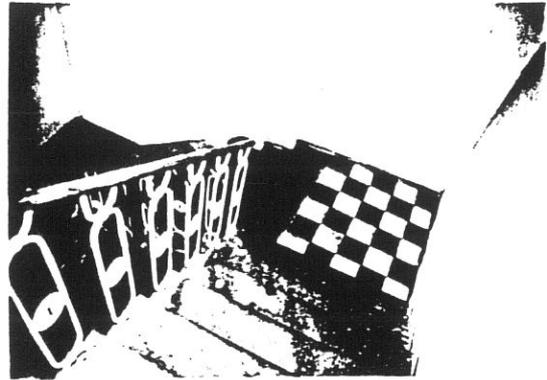
7326

9



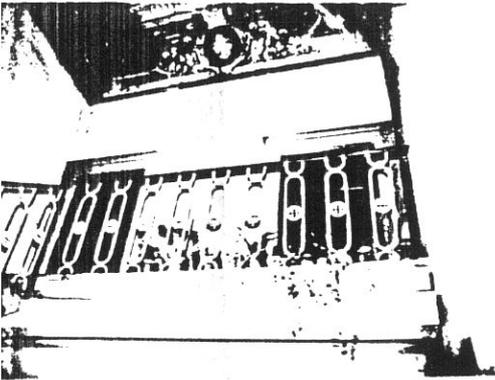
7325

10



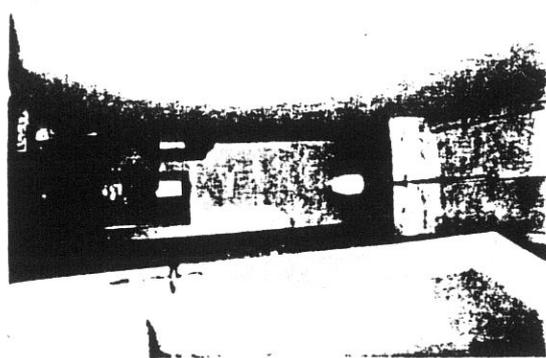
7323

11



7322

12



7321