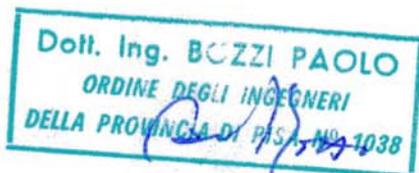


VARIANTE DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE A
(Art. 5 L.R. n. 59 del 21.05.1980)

SCHEDE DI UNITA' DI INTERVENTO
RIGOLI

Progettisti: - Dott. Ing. Paolo Bozzi
- Dott. Ing. Paolo Galantini

Collaborazione: Ufficio Urbanistica



RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 1
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 340

Tipologia edilizia: Linea
Destinazione d'uso: Abitazione ed annessi
Tipo di intervento: D1
Vincoli: Zona "A" L.R. 52/82
Vincolo idrogeologico (R.D. L. 3267/23)
L. n° 1497 del 26.06.39

Prescrizioni di ordine architettonico:

Interventi tesi al mantenimento dei caratteri originali dell'edificio, che comprendano anche operazioni di eliminazione di elementi architettonici incongrui.

Possibilità di nuove aperture nei fronti laterali con eventuale riordino del fronte posteriore, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo.

Si consiglia il riassetto dell'impiantistica aerea, delle antenne, delle canne fumarie e dei comignoli.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica (vedi art.13 delle presenti norme).

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Mantenimento del muretto su strada e necessità di riordino delle aree esterne di pertinenza.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 2
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 142
Tipologia edilizia:	1) Schiera plurifamiliare 2) Aggregato complesso
Destinazione d'uso:	Misto: R P1 P3 E1 E4 E5
Tipo di intervento:	D2-c,e (parte anteriore- lato strada) E1 (retro- lato monte)
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39

Prescrizioni di ordine architettonico:

Interventi tesi al mantenimento dei corpi edilizi principali, e dei caratteri architettonici originali dell'edificio, della gronda e della copertura.

Riconfigurazione dei corpi edilizi zona retro e riordino degli annessi, il tutto se dotato di regolarità urbanistica.

Riordino della facciata fronte strada in particolare per le aperture del piano terra.

Si consiglia il riassetto dell'impiantistica aerea, delle canne fumarie e dei comignoli.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Ripristino del muretto basso su strada.

Eliminazione delle pensiline precarie esistenti.

Non è consentito il frazionamento dello spazio di pertinenza lato sud.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 3	
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	163
Tipologia edilizia:	Chiesa	
Destinazione d'uso:	P2	
Tipo di intervento:	C1	
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39 Vincolo di studio	

Prescrizioni di ordine architettonico:

Sono consentiti interventi di restauro volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Tali interventi dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro conservativo.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione dello spazio esterno, con tutela delle alberature esistenti .

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 4	
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	145

Tipologia edilizia:	Edilizia ecclesiastica	
Destinazione d'uso:	Uso Pubblico/Edificio religioso	
Tipo di intervento:	C2 (edificio principale)	D1 (annessi retro)
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39 Vincolo di studio	

Prescrizioni di ordine architettonico:

Interventi tesi al risanamento e mantenimento dei caratteri architettonici e decorativi tradizionali dell'edificio sui due fronti principali (lato strada e chiesa.)

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: solai in travi, travicelli e mezzane; manto di copertura in coppi ed embrici; gronda in travicelli e mezzane; scala interna in pietra.

Mantenimento delle aperture esistenti sui fronti principali (lato strada e chiesa); possibilità di riorganizzazione delle aperture del fronte est (lato monte) e dei fronti interni, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, dove possibile, le aperture esistenti. E' prescritto il restauro della finestra dipinta sul fronte ovest con eventuale possibilità di riapertura.

E' prescritto il ripristino ed il completamento, almeno sui fronti sud ed ovest, del sistema di coloritura e dell'apparato decorativo preesistente, compresa la meridiana sul fronte sud, la fascia sottogronda, le fasce intorno agli infissi, il colore degli infissi stessi in grigio cenerino e che dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale, alla Toscana.

Non è consentito l'oscuramento mediante persiane o avvolgibili ma solo con scuroli interni.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

E' prescritto il mantenimento del carattere a giardino del resede sul lato strada.

Possibilità di lastricatura in pietra ovvero in calcestruzzo architettonico (effetto lavato con ghiaia a vista) dello spazio compreso fra quest'edificio e l'area di pertinenza della pieve.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 5	
Ubicazione: S.S. Abetone, 86/90	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	377; 376
Tipologia edilizia:	Unibifamiliare	
Destinazione d'uso:	Misto	
Tipo di intervento:	P.d.R.	
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39	

Categorie d'intervento prescritte in assenza di P.d.R: D1

Stato di fatto ed analisi tipo morfologica:

Edilizia recente (anni 60), inserita in un tessuto storicamente consolidato in sostituzione di annessi rurali. Caratteri tipologici della villetta uni-bifamiliare su due livelli con copertura a capanna, con aggregazione di corpo garage laterale, scala esterna, e tettoie precarie sui lati strada (ovest) e corte (nord). Il piano terra, utilizzato per l'attività di ristorazione, è caratterizzato da un elevato grado di precarietà. Le cornici marcapiano, la bicromia verticale, entrambi i timpani della copertura a capanna in mattoni forati disposti di taglio, incrementano ulteriormente lo stato di degrado architettonico dell'intero organismo edilizio.

Degrado: - fisico;
- igienico;
- tipologico;
- architettonico.

Obiettivi:

Superamento del carattere precario che contraddistingue il P.T.

Riqualificazione tipo-morfologica ed architettonica dell'intero organismo edilizio in sintonia con i valori insediativi consolidati.

Possibilità di mantenimento di attività economico-produttive compatibili viste come risorsa urbana.

Prescrizioni di ordine architettonico:

Riqualificazione architettonica dell'intero edificio con integrazione delle varie componenti aggregate al piano terra al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme secondo parametri di sobrietà, semplicità, leggerezza.

E' prescritta la demolizione delle tettoie precarie esistenti.

E' consentita la realizzazione di un pergolato con pilastri in muratura e struttura orizzontale in legno o ferro, tale da realizzare una integrazione architettonica con l'edificio esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Tutela delle alberature esistenti.

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario degli spazi esterni di pertinenza.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 6	
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	139; 290

Tipologia edilizia: 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Linea
Destinazione d'uso: Residenziale
Tipo di intervento: D2-c,e.
Vincoli: Zona "A" L.R. 52/82
Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23)
L. n° 1497 del 26.06.39

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali il manto di copertura in coppi ed embrici, la gronda in travicelli e mezzane e la scala esterna sul fronte della corte.

Per la scala esistente è prescritto un intervento di risanamento conservativo mediante l'utilizzo di mezzane di recupero e/o pietra conforme per i gradini e per il corrimano.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture, in uno spirito di ordine e linearità, particolarmente per il fronte est (lato monte), da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

Per gli elementi architettonici ad arco del fronte ovest, riportati in luce con la recente ristrutturazione come puro elemento decorativo, si consiglia un organico inserimento nella organizzazione della facciata, in modo da non configurarsi quali elementi avulsi dal contesto.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Pavimentazione esterna in mezzane di cotto preferibilmente di recupero o in calcestruzzo architettonico (effetto lavato con ghiaia a vista).

Non sono consentite recinzioni.

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario degli spazi esterni di pertinenza.

RIGOLI		UNITA' DI INTERVENTO N. 7	
Ubicazione:	S.S. Abetone	Foglio Catastale :	13
		Particella/e:	139
Tipologia edilizia:	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Linea		
Destinazione d'uso:	Misto: R P1 P3 E		
Tipo di intervento:	D3		
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39		

Prescrizioni di ordine architettonico:

Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme, in sintonia con i valori insediativi consolidati, in particolare per l'organizzazione e le proporzioni delle aperture nel loro complesso, su entrambi i fronti.

Eliminazione degli elementi architettonici e decorativi incongrui quali fascia marcapiano, fasce verticali, riquadratura delle aperture, avvolgibili, serrande al P.T.

E' prescritta la riqualificazione della copertura e della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Tutela delle alberature esistenti.

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario degli spazi esterni di pertinenza.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 8
---------------	----------------------------------

Ubicazione:

S.S. Abetone 106

Foglio Catastale :

13

Particella/e:

293

Tipologia edilizia: 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Schiera unifamiliare**Destinazione d'uso:** Misto: R P1 P3 E**Tipo di intervento:** D3**Vincoli:** Zona "A" L.R. 52/82
Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23)
L. n° 1497 del 26.06.39

Prescrizioni di ordine architettonico:

Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, anche con la variazione delle quote interne dei solai, al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme, in sintonia con i valori insediativi consolidati.

Riqualificazione architettonica della scala esterna; è consigliata la chiusura perimetrale della scala e del parapetto, mediante muratura intonacata, a partire da terra, con corrimano e gradini in cotto o mezzane di recupero.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica (vedi art.13 delle presenti norme).

Prescrizioni di ordine urbanistico:

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario degli spazi esterni di pertinenza.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 9	
Ubicazione: S.S. Abetone, 108	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	128
Tipologia edilizia:	1) Edificio rurale e/o a corte 2) uni-bifamiliare	
Destinazione d'uso:	Residenziale	
Tipo di intervento:	E1 (corpo principale)	E1 (annessi)
Vincoli:	Zona "A" L.R. 52/82 Vincolo idrogeologico (R. D. L. 3267/23) L. n° 1497 del 26.06.39	

Prescrizioni di ordine architettonico:

Riqualificazione architettonica dell'intero edificio, con eliminazione di elementi architettonici incongrui particolarmente lato monte (fronte est), al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme secondo parametri di sobrietà e semplicità.

E' consentita la complessiva riorganizzazione funzionale e distributiva, nonché planivolumetrica mediante parziale o totale demolizione, accorpamento delle volumetrie esistenti e ricostruzione del volume originario.

In tal caso è necessario un attento studio planivolumetrico al fine di valutare il corretto inserimento del nuovo edificio nel tessuto esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione architettonica degli annessi esistenti all'interno del resede di pertinenza, se dotati di regolarità urbanistica (vedi art.13 delle presenti norme) in sintonia con la riqualificazione dell'edificio.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 10
Ubicazione: S.S. Abetone, 155	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 78

Tipologia edilizia: 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare
Destinazione d'uso: Residenziale
Tipo di intervento: D2-c,e. E3(w.c. esterno)
Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in mezzane sbalzate, portale ad arco in pietra per accesso carraio e relativo infisso in legno.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità sui fronti verso la strada e verso il giardino, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

E' prescritta l'eliminazione del w.c. esterno, (attualmente un volume aderente il portale carraio) da attuarsi contestualmente agli interventi di cui sopra.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Conservazione del muro di confine.

Tutela delle alberature esistenti e del giardino interno.

Riqualificazione della pavimentazione esterna sul fronte strada mediante materiali conformi quali mezzane di recupero o pietra locale.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 11
Ubicazione: S.S. Abetone, 151/153	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 79

Tipologia edilizia: 1) Unità minima a palazzo 2) Linea

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipo di intervento: D1

Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici ordito su struttura lignea, gronda a mensola sagomate in cotto, scala interna centrale con volte a botte per la quale è consigliato il ripristino dell'atrio a P.T. nelle originarie dimensioni.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture, ad eccezione del fronte sulla strada, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

E' consentito l'oscuramento mediante persiane.

E' consigliata la eliminazione dei terrazzi sul fronte interno (lato ovest).

Si consiglia inoltre il ripristino del sistema di coloritura preesistente.

Si consiglia la eliminazione di ulteriori elementi incongrui presenti sulle facciate quali impianti a rete, tubature, antenna parabolica.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Conservazione e restauro del muro di confine.

Riqualificazione della pavimentazione esterna.

Tutela delle principali alberature esistenti.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 12	
Ubicazione: S.S. Abetone, 145/147/149	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	83
Tipologia edilizia:	Unità minima a palazzo	
Destinazione d'uso:	Misto: R P1 E1 E4	
Tipo di intervento:	D1 (edificio principale)	E1 (terrazze e corpi aggiunti retro)
Vincoli:		

Prescrizioni di ordine architettonico:

Sono ammessi interventi compatibili sotto il profilo morfologico e/o ambientale che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici incongrui e delle superfetazioni.

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: gronda intonacata a profilo sul fronte strada (lato est), solai in travi, travicelli e mezzane.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture a P.T. sul fronte strada, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, al fine di ottenere una soluzione più equilibrata rispetto alle aperture dei livelli superiori.

Sul fronte interno (lato ovest) è prescritta una riqualificazione architettonica delle terrazze dei piani primo e secondo, dei corpi aggiunti e degli spazi di pertinenza al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme, in sintonia con i valori insediativi consolidati.

Si consiglia l'eliminazione di ulteriori elementi incongrui dalle facciate quali impianti a rete e tubazioni varie, tende da sole, pensiline.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 13	
Ubicazione: S.S. Abetone, 141/143	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	85
Tipologia edilizia:	Schiera unifamiliare	
Destinazione d'uso:	Misto: R P1 E1 E4	
Tipo di intervento:	D3	D1 (corpi aggiunti - lato retro)
Vincoli:		

Prescrizioni di ordine architettonico:

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici incongrui.

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane sul fronte ovest, manto di copertura in travi, travicelli e mezzane.

E' consentita la ristrutturazione interna, con rialzamento della falda di copertura più bassa (lato strada). Per questa porzione è previsto il rifacimento della gronda (attualmente pericolante) in travicelli e mezzane di recupero, secondo modalità tradizionali in sintonia con i valori insediativi consolidati.

Per il fronte interno è richiesto il mantenimento della gronda attuale allineata all'unità contigua; è inoltre previsto, sempre sul retro, il mantenimento dei corpi aggiunti e della terrazza con relativa ringhiera originaria in ghisa.

E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura preesistente, comprese le fasce intonacate intorno agli infissi, il colore degli infissi stessi in grigio cenerino e che dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale, alla Toscana.

E' consentito l'oscuramento mediante persiane che dovranno essere di materiale e colore conformi. Si consiglia l'eliminazione di ulteriori elementi incongrui dalle facciate quali impianti a rete.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 14	
Ubicazione: S.S. Abetone, 137/139	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	86
Tipologia edilizia:	Schiera unifamiliare	
Destinazione d'uso:	Misto: R P1 E1 E4	
Tipo di intervento:	D2-c,e.	
Vincoli:		

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture a P.T. sul fronte strada, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, al fine di ottenere una soluzione più equilibrata rispetto alle aperture dei livelli superiori.

In tale ambito è prescritta la sostituzione dell'attuale porta di ingresso a piano terra in alluminio con altro infisso in legno di tipo tradizionale (empolese) o in acciaio e vetro, di disegno essenziale.

Si consiglia l'eliminazione di ulteriori elementi incongrui dalle facciate quali impianti a rete, balsa in mattonelle rosse, soglie in cotto.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 15
Ubicazione: S.S. Abetone, 135	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 87

Tipologia edilizia: 1) Unità minima a palazzo 2) Schiera plurifamiliare
Destinazione d'uso: Residenziale
Tipo di intervento: D1
Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda sagomata in malta, riquadratura delle aperture in fasce sagomate in malta, cornice marcapiano in malta, androne con scala di accesso comune alle due unità immobiliari, scala interna in pietra con parapetto in ghisa e corrimano in legno originali.

Si consiglia l'eliminazione di elementi incongrui dalle facciate quali impianti a rete, tende da sole.

Riqualificazione architettonica dell'intero corpo a terrazzo posto sul fronte interno; a tal fine è consigliata la sostituzione degli attuali elementi divisorii della terrazza (in laterizio) con sistemi di schermatura leggera (a siepe, ecc...) per superare l'attuale carattere caotico e frammentario, ed ottenere un nuovo equilibrio d'insieme, in sintonia con il carattere dei luoghi.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione dello spazio esterno sul retro (lato ovest) mediante pavimentazione in cotto o in pietra e mirata ad un carattere di unitarietà attorno al pozzo esistente che va conservato e restaurato.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 16
Ubicazione: S.S. Abetone, 129/131	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 89

Tipologia edilizia: Schiera plurifamiliare

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipo di intervento: D2-c,e.

Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda intonacata a profilo.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture, in uno spirito di ordine, linearità ed omogeneità, particolarmente per i fronti sud ed ovest, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile le aperture esistenti.

Riqualificazione architettonica della terrazza e dei corpi aggregati sul fronte ovest del corpo principale per ottenere un nuovo organico equilibrio d'insieme, in sintonia con il carattere dei luoghi.

Si consiglia l'eliminazione di elementi incongrui dalle facciate quali impianti a rete.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione degli spazi di pertinenza.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 17	
3Ubicazione: S.S. Abetone, 133/133-a	Foglio Catastale :	13
	Particella/e:	81; 364
Tipologia edilizia:	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare	
Destinazione d'uso:	Residenziale	
Tipo di intervento:	D3	
Vincoli:		

Prescrizioni di ordine architettonico:

Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, al fine di ottenere un nuovo equilibrio d'insieme, in sintonia con il carattere dei luoghi. In tal senso è prescritta la riqualificazione degli elementi incongrui quali terrazze a sbalzo e tettoie da sostituire mediante l'introduzione di logge-porticati.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo. E' consigliato l'oscuramento mediante persiane.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Unificare nelle forme recinzioni e cancelli.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica (vedi art.13 delle presenti norme).

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 18
Ubicazione: S.S. Abetone 127	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 113

Tipologia edilizia: Linea
Destinazione d'uso: Residenziale
Tipo di intervento: D1
Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Interventi tesi al mantenimento dei caratteri originali dell'edificio, che comprendano anche operazioni di eliminazione di elementi architettonici incongrui.

Possibilità di nuove aperture nei fronti laterali e riordino del fronte posteriore, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo.

Si consiglia il riassetto dell'impiantistica aerea, delle antenne e dei comignoli.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Mantenimento del muretto su strada e necessità di riordino degli spazi esterni di pertinenza sui lati e sul retro.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 19
Ubicazione: S.S Abetone	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 112

Tipologia edilizia: Annesso Rurale – Unibifamiliare (con riconfig. volumetrica totale)

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipo di intervento: D3

Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Prescrizioni di ordine urbanistico:

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario dello spazio esterno. E' consentita la riqualificazione degli spazi esterni, alterati dai recenti interventi di pavimentazione che hanno portato alla perdita dell'aia antistante.

Conservazione del pozzo e tutela delle alberature principali esistenti.

Conservazione e restauro del muro di confine sul fronte strada.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 20
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 112; 625

Tipologia edilizia: 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipo di intervento: D3

Vincoli:

Prescrizioni di ordine architettonico:

Per i volumi in ampliamento nella parte nord della U.I. è ammessa la ricomposizione formale e funzionale compatibile sotto il profilo morfologico e/o ambientale senza aumento delle volumetrie esistenti

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, archi al P.T., scala interna in pietra.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture dei fronti strada e retro, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, in uno spirito di recupero dei caratteri tradizionali residui e secondo principi di ordine e linearità.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario dello spazio esterno. E' consentita la riqualificazione degli spazi esterni, alterati dai recenti interventi di pavimentazione che hanno portato alla perdita dell'aia antistante.

Conservazione del pozzo e tutela delle alberature principali esistenti.

Conservazione e restauro del muro di confine sul fronte strada.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 21
Ubicazione: S.S. Abetone, 111/113/119	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 119; 120; 121; 122

Tipologia edilizia: 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Aggregazione complessa

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipo di intervento: P.d.R.

Vincoli:

Categorie d'intervento prescritte in assenza di P.d.R:

Stato di fatto ed analisi tipo-morfologica:

Edificio rurale a corte frazionato e plurifamiliarizzato in tempi recenti. La copertura si presenta costituita da tre diverse porzioni eterogenee: capanna originaria, capanna trasformata in semipadiglione, capanna affiancata a mezzo padiglione per rialzamento recente.

L'eccessiva frammentazione dell'edificio in cinque unità abitative, insieme con i successivi interventi di rialzamento e conseguente modifica della configurazione del tetto, sono tali da deteriorare la fisionomia architettonica originaria.

Ulteriori elementi di degrado si hanno nello spazio esterno per le caratteristiche delle pavimentazioni, delle recinzioni, e per la presenza di diversi annessi precari.

Degrado: - fisico;
- igienico;
- architettonico;
- tipologico.

Obiettivi:

Riqualificazione tipologica ed architettonica dell'intero organismo edilizio con incremento di volume per rialzamento copertura della porzione angolo nord-ovest.

Miglioramento delle condizioni di abitabilità (della porzione angolo nord-ovest).

Riorganizzazione della copertura mirata alla compiutezza architettonica dell'intero organismo edilizio

Prescrizioni di ordine architettonico:

E' prescritta la riqualificazione tipologica dell'intero edificio mediante la riorganizzazione delle unità immobiliari da attuarsi con interventi basati su parametri di sobrietà e semplicità. Di conseguenza, la copertura, costituita da diverse porzioni eterogenee, richiede una riconfigurazione complessiva tale da restituire all'edificio un carattere unitario ed equilibrato; a tal fine è consentito il rialzamento della parte di tetto più bassa della porzione angolo nord-ovest, fino al livello della gronda orizzontale contigua (lato ovest).

E' auspicabile l'eliminazione di elementi incongrui, fautori di degrado, quali tubi in facciata, tenda da sole, terrazzi a sbalzo.

E' prescritto l'impiego di infissi esterni e sistemi di oscuramento di caratteristiche omogenee.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione degli spazi esterni mediante pavimentazione e recinzione in materiali conformi. Superamento del carattere di precarietà degli annessi presenti, se dotati di regolarità urbanistica.

RIGOLI	UNITA' DI INTERVENTO N. 22
Ubicazione: S.S. Abetone	Foglio Catastale : 13 Particella/e: 125
Tipologia edilizia: Unibifamiliare	
Destinazione d'uso: Residenziale	
Tipo di intervento: E1	
Vincoli:	

Prescrizioni di ordine architettonico:

E' consentita la complessiva riorganizzazione funzionale e distributiva, nonché planivolumetrica mediante parziale o totale demolizione e ricostruzione del volume originario.

In tal caso è necessario un attento studio planivolumetrico al fine di valutare il corretto inserimento del nuovo edificio nel tessuto esistente.

E' consentita l'edificazione del fronte ovest al più in allineamento con lo stesso fronte dell'edificio di cui alla scheda di U.I. n° 21.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica (vedi art.13 delle presenti norme).

Riqualificazione degli spazi esterni mediante pavimentazione in cotto o in pietra locale.

RIGOLI**UNITA' DI INTERVENTO N. 23**

Ubicazione:

S.S. Abetone

Foglio Catastale : 13**Particella/e:** 117

Tipologia edilizia: Unità minima a villa**Destinazione d'uso:** Residenziale**Tipo di intervento:** D1**Vincoli:**

Prescrizioni di ordine architettonico:

Conservazione degli elementi architettonici e decorativi significativi dell'edificio quali: copertura in tegole marsigliesi (tipica dei villini Liberty), tetto e gronda a mensole in legno e mezzane, portale d'ingresso ad arco con rostra sopra luce in ferro, apparato decorativo esterno costituito da riquadrature delle finestre sul fronte principale, paraste intonacate, terrazzo a mensole con parapetto ad elementi in ghisa.

Non sono ammessi interventi di modifica delle aperture esterne sul fronte principale (lato sud).

Possibilità di limitate modifiche al sistema delle aperture sul retro e sui fronti laterali, in uno spirito di ordine e linearità.

Conservazione degli elementi di pregio interni.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Conservazione e restauro del muro di recinzione e del cancello originario.

Tutela delle alberature esistenti, mantenimento e riqualificazione del sistema di verde esterno ad aiuole.
