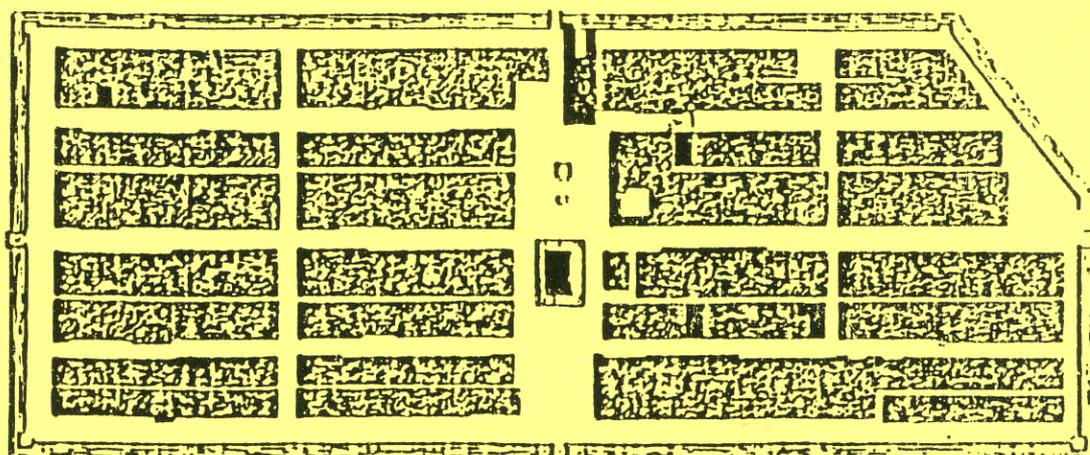
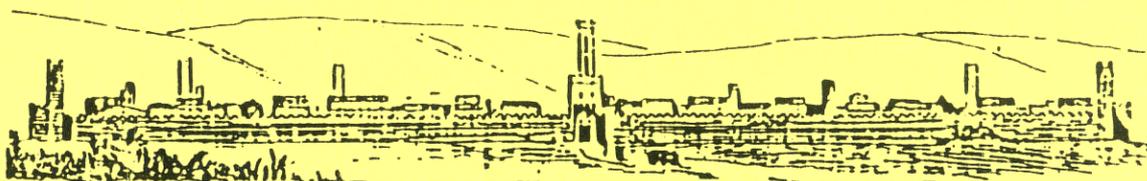


COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO  
VARIANTE AL P.R.G. PER IL CENTRO STORICO

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



*Profil et Plan*

*de S.<sup>a</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°

15

# 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

**15**

U. E.

**177**

P.C.

**257**

1987  
VIA \* PIAZZA  
Della Madonna

n° civ.  
52

SEC. XIX  
VIA \* PIAZZA  
Fosso Della Madonna

n° civ.

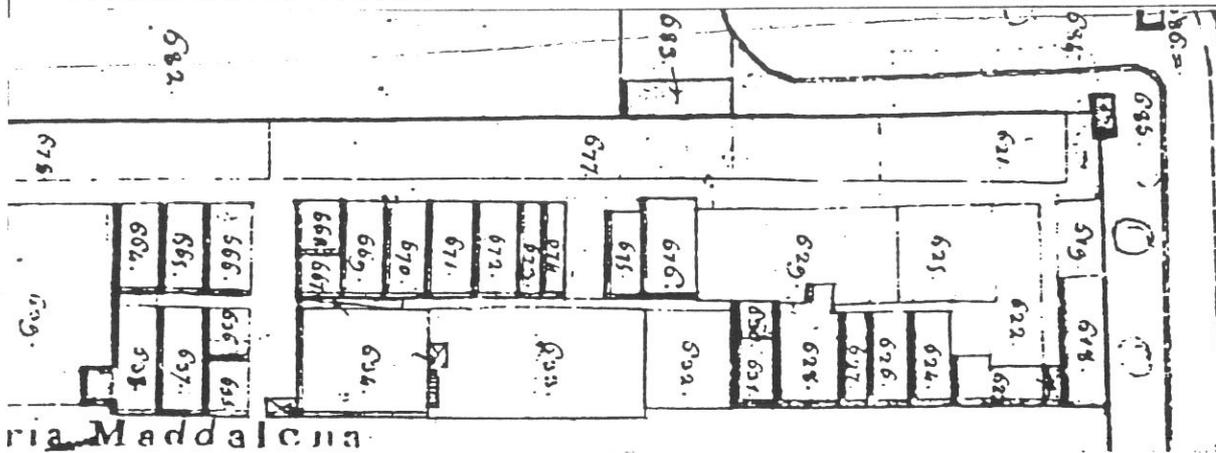
### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 6,40  
Profondità m. 9,00  
Superficie mq. 57,6  
Note

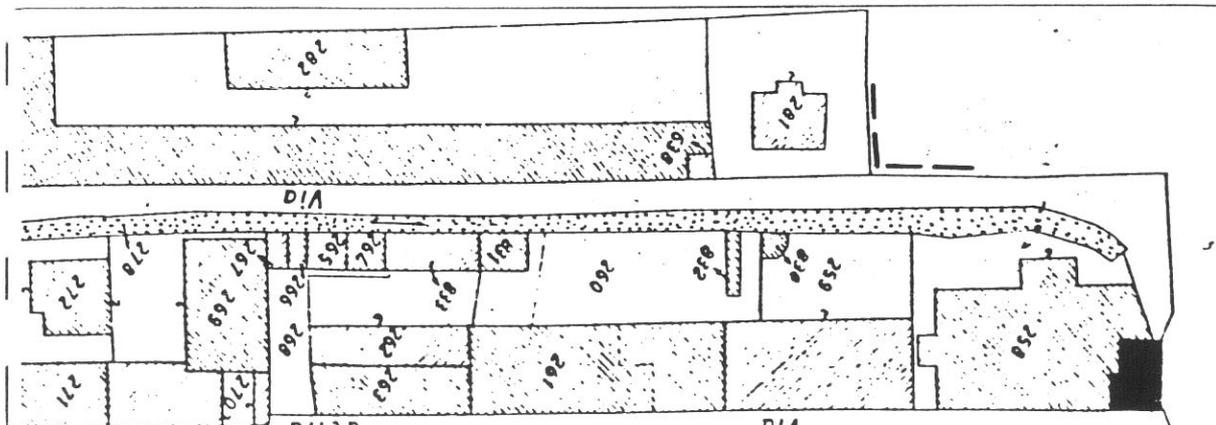
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

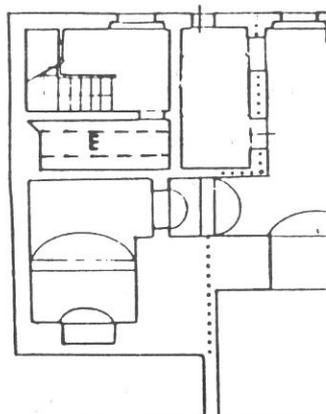


SCHEDA N°

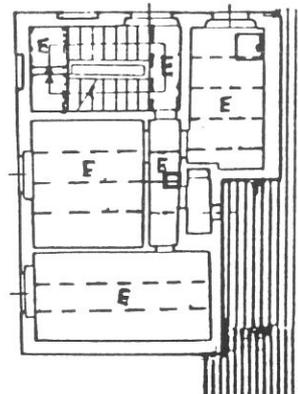
**177**

2

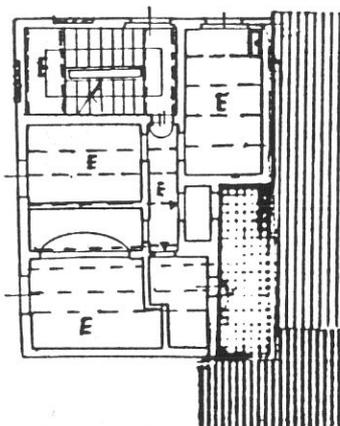
## VIA DELLA MADONNA



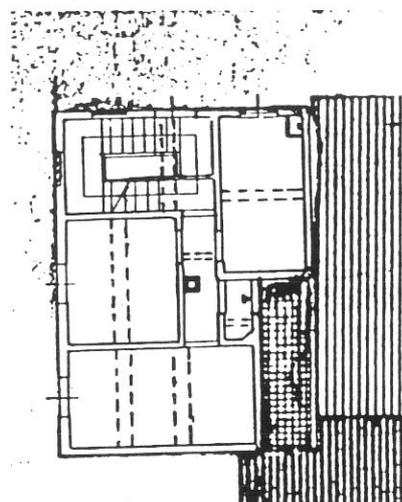
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO

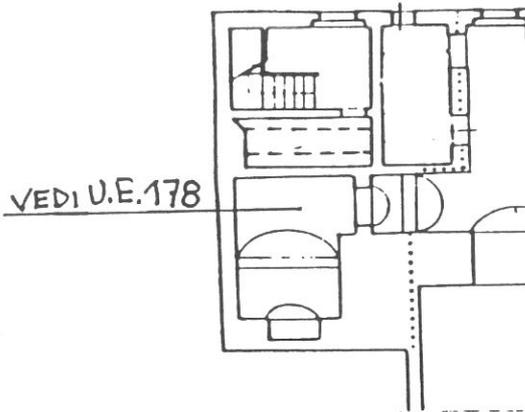


P. TERZO

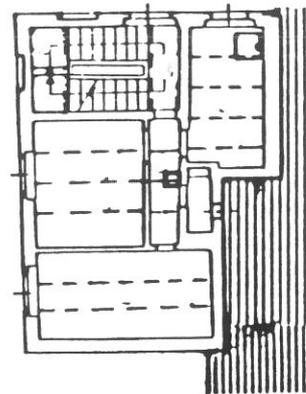
**Tipologia**

Edificio fine 800/primo 900, posto all'estremità dell'isolato in adiacenza del mattatoio, inglobante tratto di mura urbane, a 4 piani, libero su tre fronti. Scala a doppia rampa posta nella cellula frontale destra. Al P.T. è evidente dagli spessori murari la torre facente parte del sistema delle fortificazioni urbane posta al margine della cinta, inglobata nell'edificio.

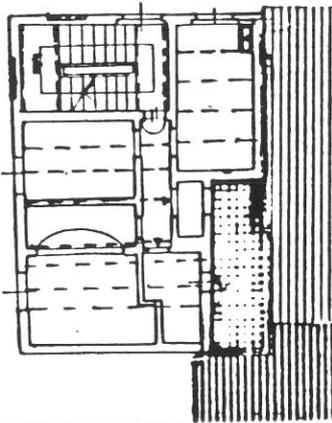
VIA DELLA MADONNA



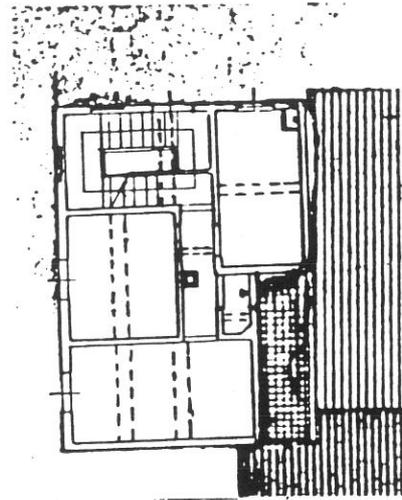
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO



P. TERZO

**Destinazioni d'uso**

P.T.: Vani annessi all'adiacente ex mattatoio (vedi scheda n. 178);

P.1°/P.2°/P.3°: 1 alloggio per piano.

**Impianto distributivo**

Recente ristrutturazione (vedi pratica 15/0907).

**Prescrizioni particolari**

Progetto unitario secondo il perimetro indicato nella tavola di piano (n.40).



10809

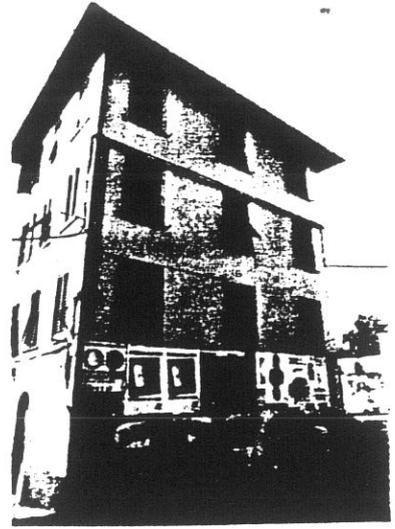


25 MILLIMETER 1-25A 100

1

177  
4

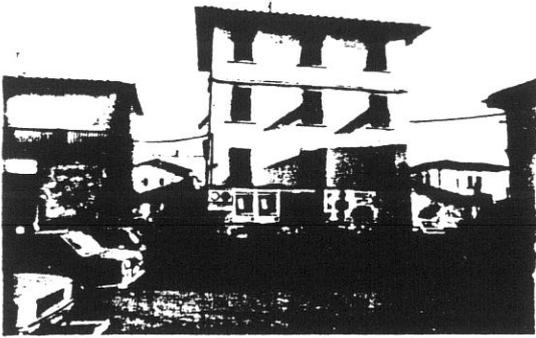
10810



25 MILLIMETER 1-25A 100

2

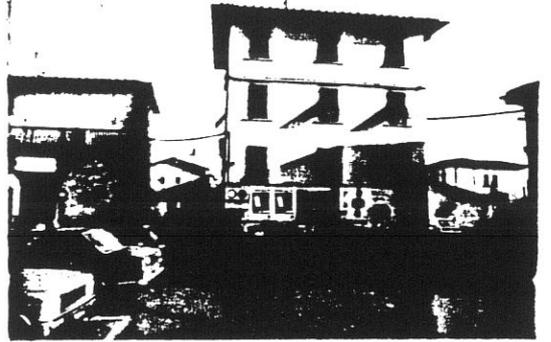
10450



25 MILLIMETER 1-25A 100

3

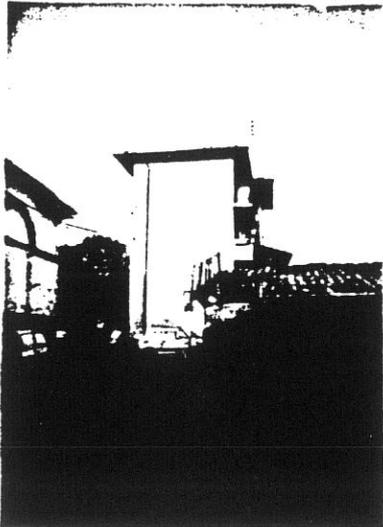
10451



25 MILLIMETER 1-25A 100

4

10452



25 MILLIMETER 1-25A 100

10819



25 MILLIMETER 1-25A 100

5



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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

6

**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

**15**

U. E.

**178**

P.C.

**258**

1987  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.  
 50

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

Della Madonna

Fosso Della Madonna

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

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

Fronte m. 26,50

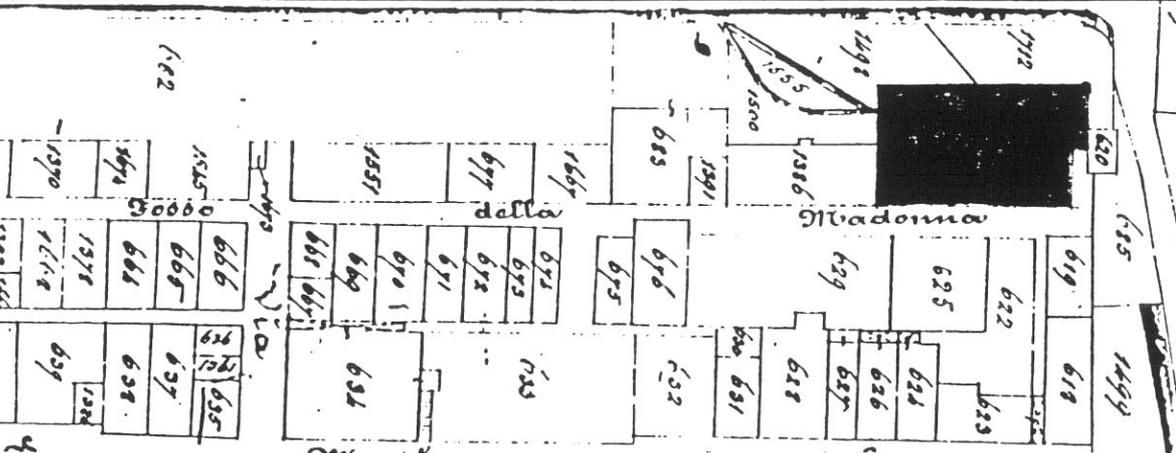
Profondità m. 22,00

Superficie mq 583,00

Note

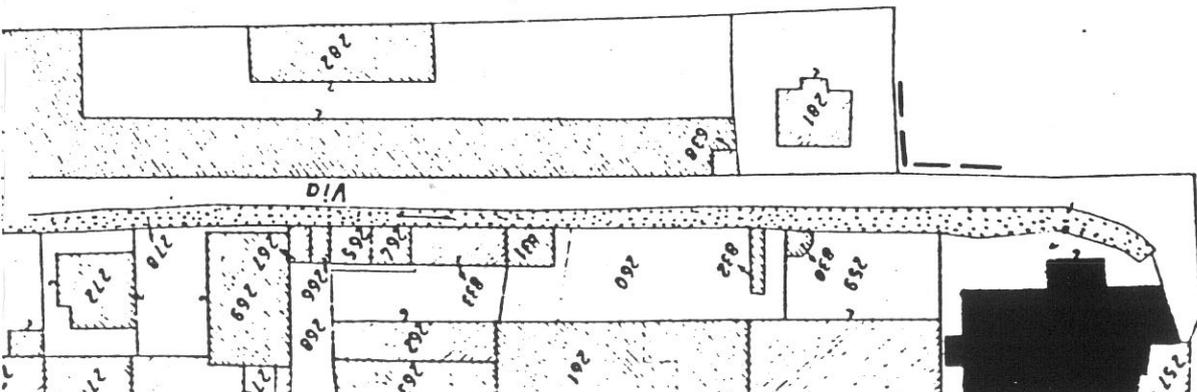
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

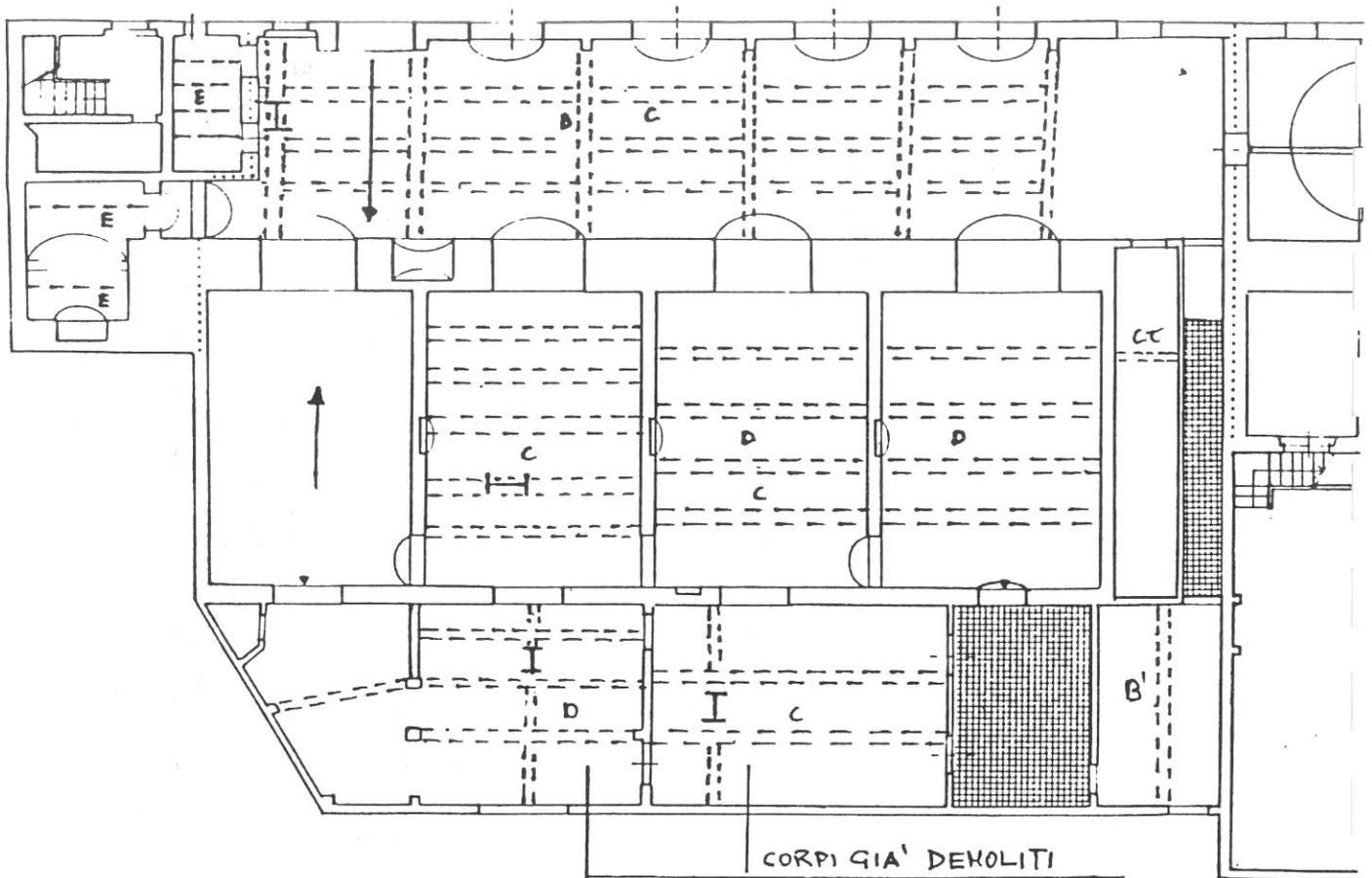


**SCHEDA N°**

**178**

7

VIA DELLA MADONNA



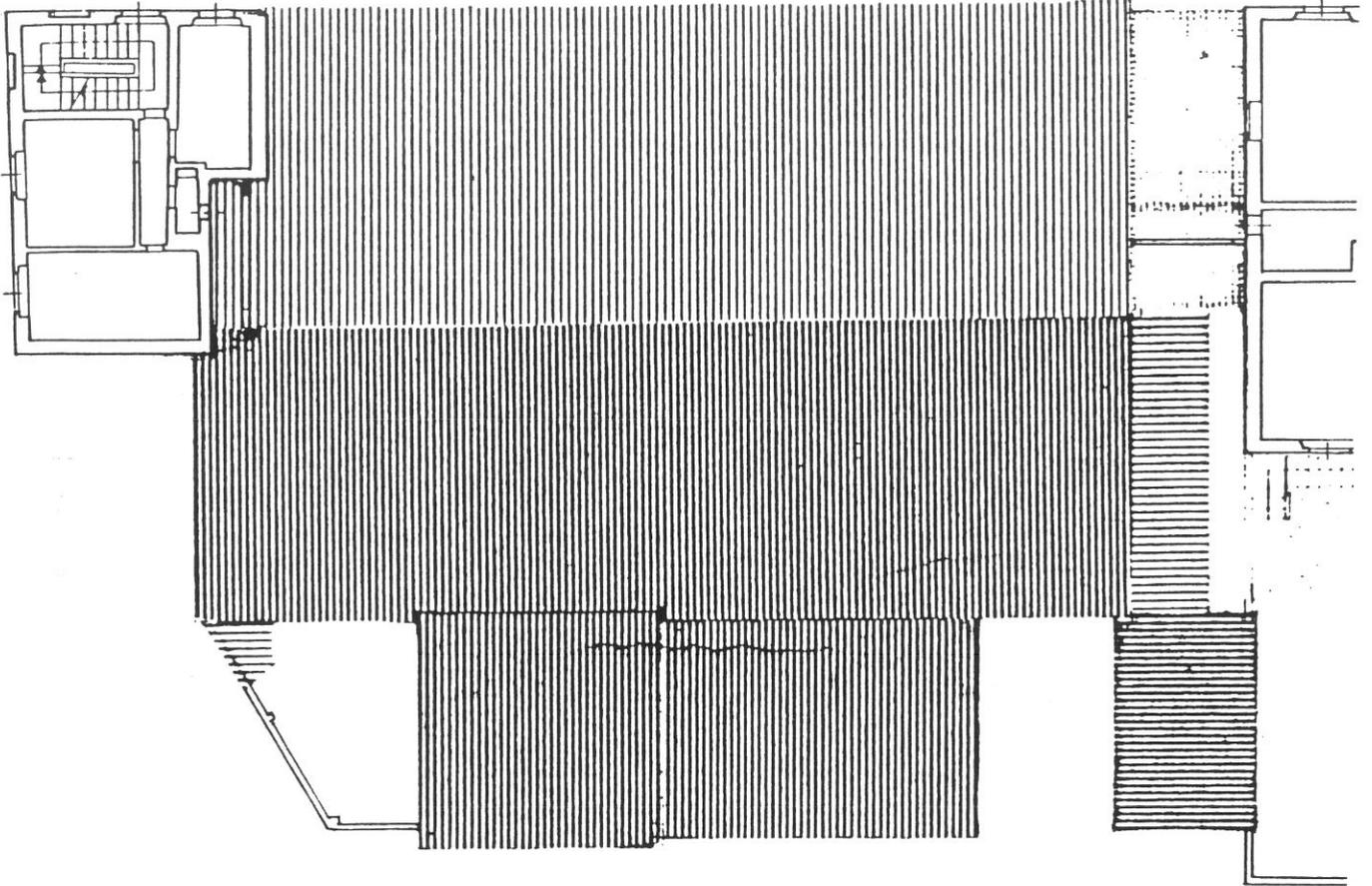
**TERRA**

VIA MANNOZZI

**Tipologia**

Edificio specialistico (mattatoio) primi 900, a 1 piano, inglobante un tratto di mura urbane con torre (attualmente dismessa).

VIA DELLA MADONNA

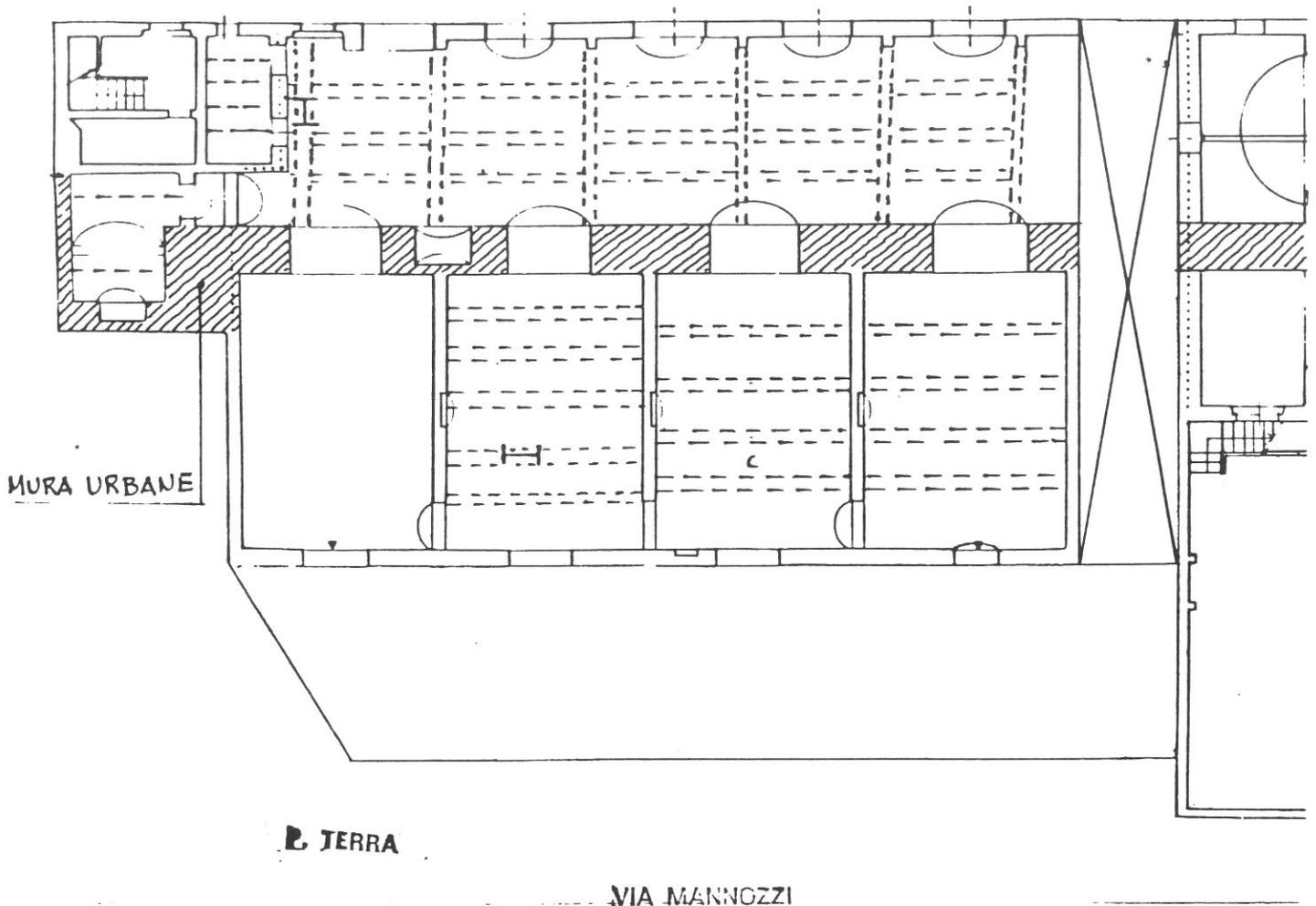


**P. PRIMO**

VIA MANNOZZI



VIA DELLA MADONNA

**Destinazioni d'uso**

Attrezzatura pubblica/culturale (spazio per attività seminariali legate alla conoscenza e alla promozione dell'attività di restauro del Centro Storico e dei manufatti tradizionali).

**Categoria d'intervento**

Restauro.

**Prescrizioni particolari**

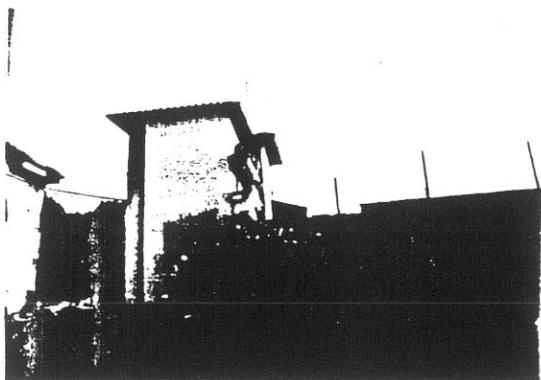
Progetto unitario secondo il perimetro indicato nella tavola di piano (n.40):

- Realizzazione di un passaggio pubblico tra via MannoZZi e via della Madonna da coprire con copertura trasparente anche con funzione segnaletica;
- Messa in luce delle mura sezionate lungo il passaggio;
- Idem sul risvolto con torre e all'interno dell'edificio;
- sistemazione della piazzetta antistante su via MannoZZi.

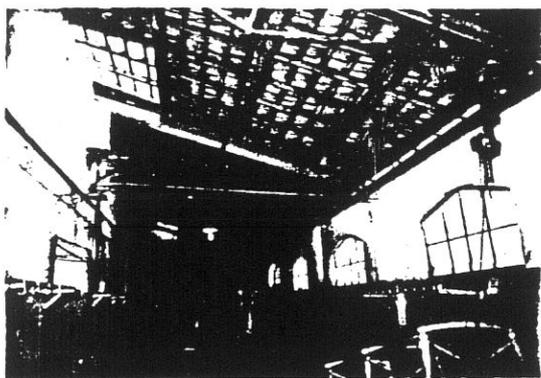




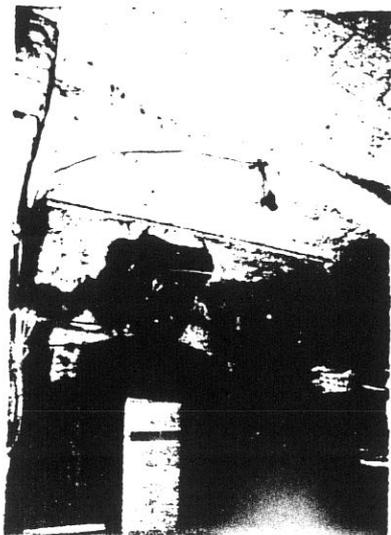
11



27 27A



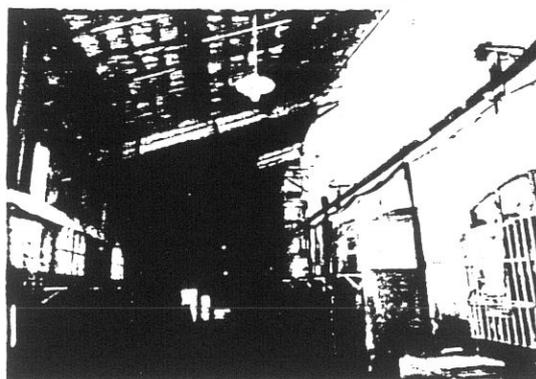
26A



28A

9

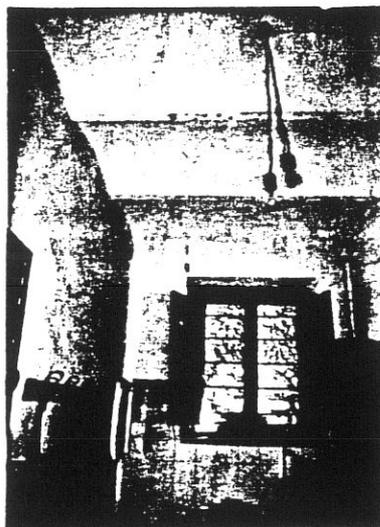
11104



25A

8

11104



29A

10

11106



29A

**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

**15**

U. E.

**179  
830**

P.C.

**259**

1987  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

Della Madonna

40/ 42/44/46/48

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

Fosso Della Madonna

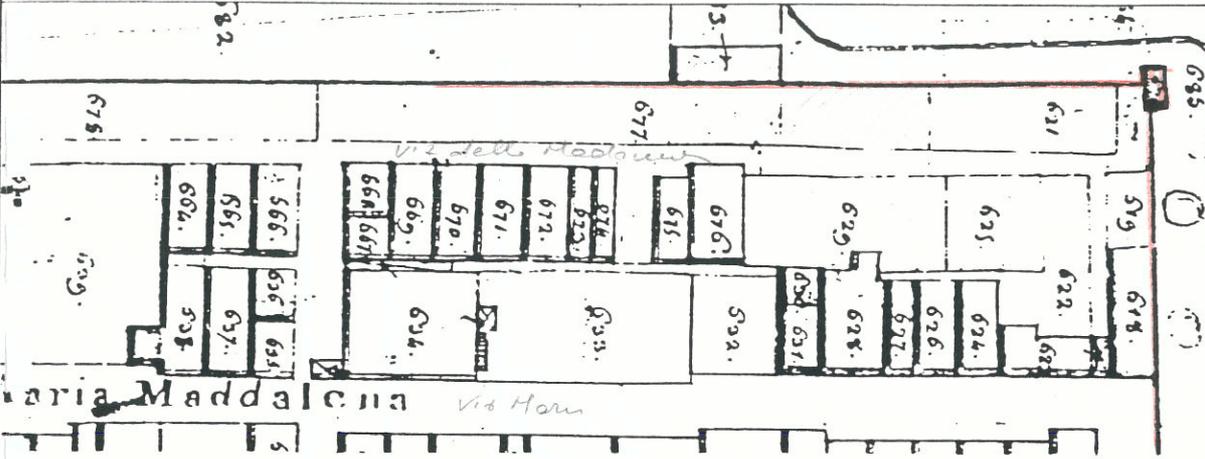
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

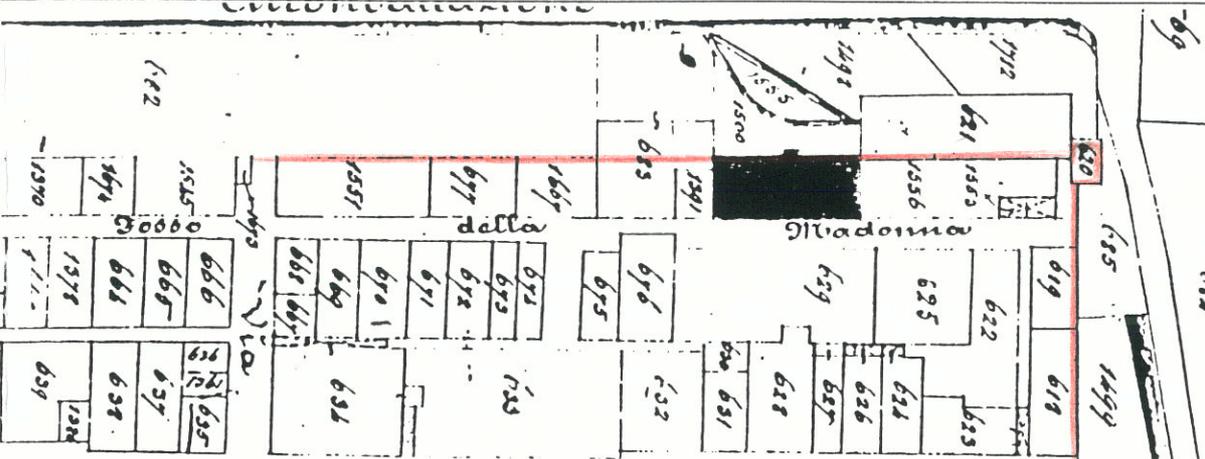


Fronte m. 25,00  
 Profondità m. 12,00  
 Superficie mq. 300,00

Note La superficie dell'area di pertinenza è circa 220mq.

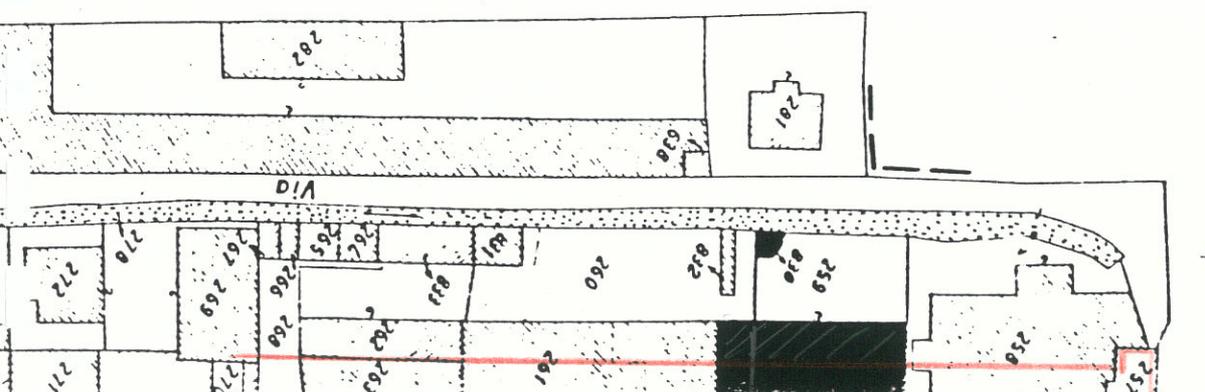
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

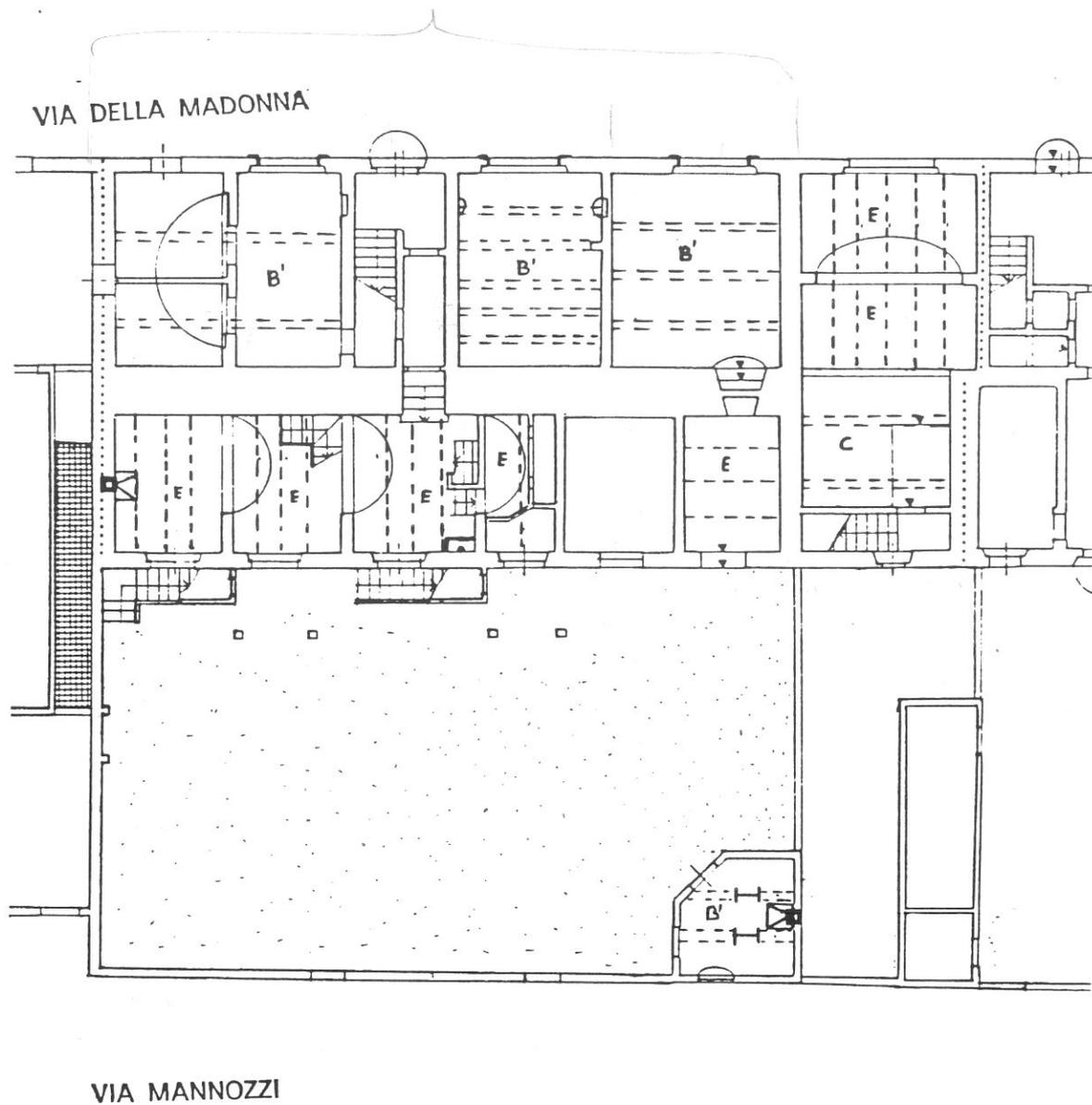
Scala 1 : 1000



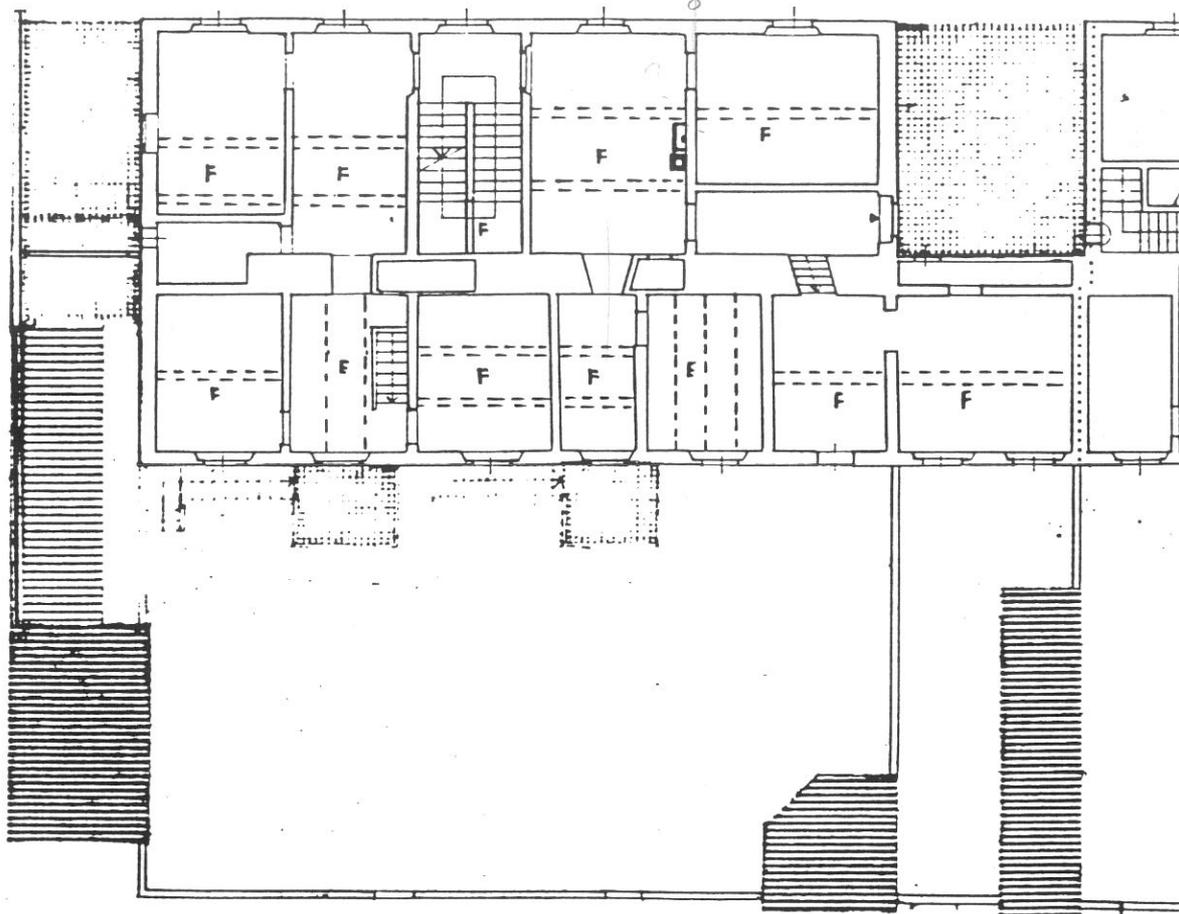
SCHEDA N°

**179  
830**

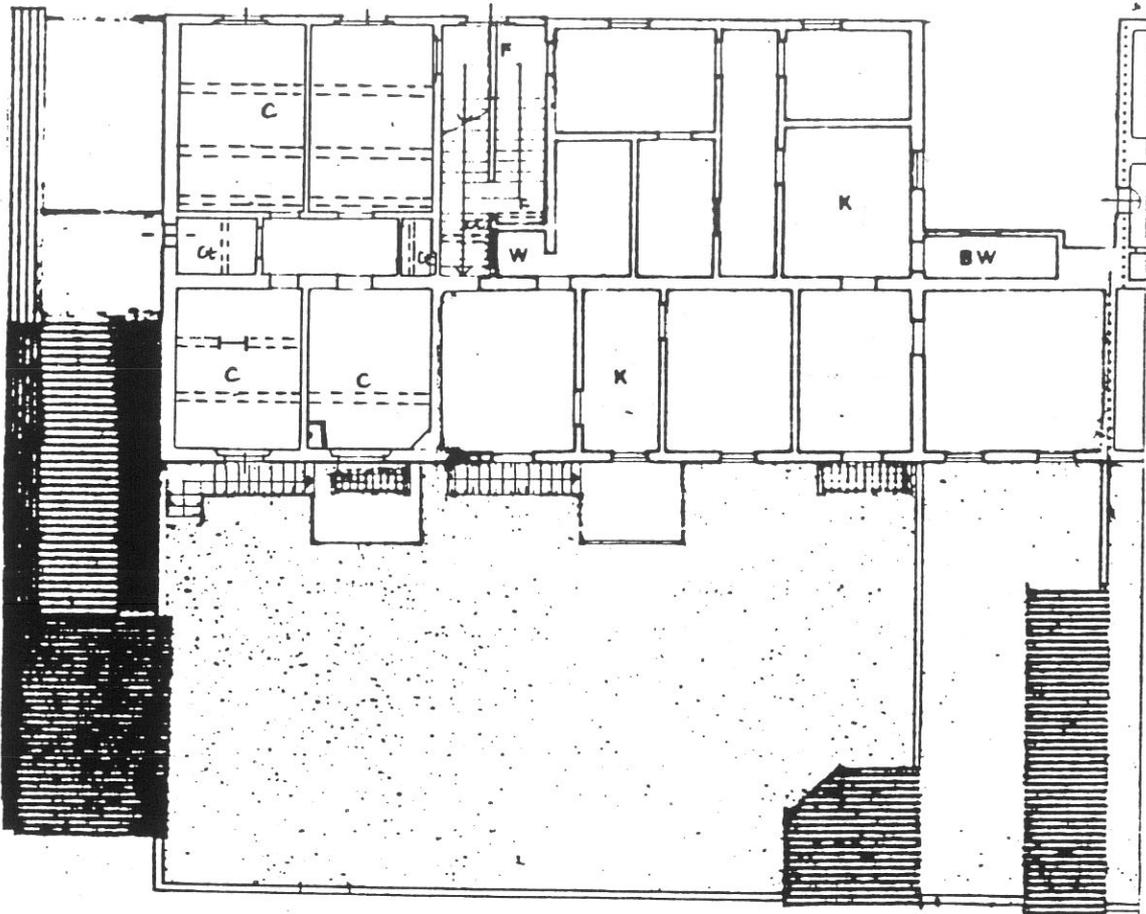
13

**L. TERRA****Tipologia**

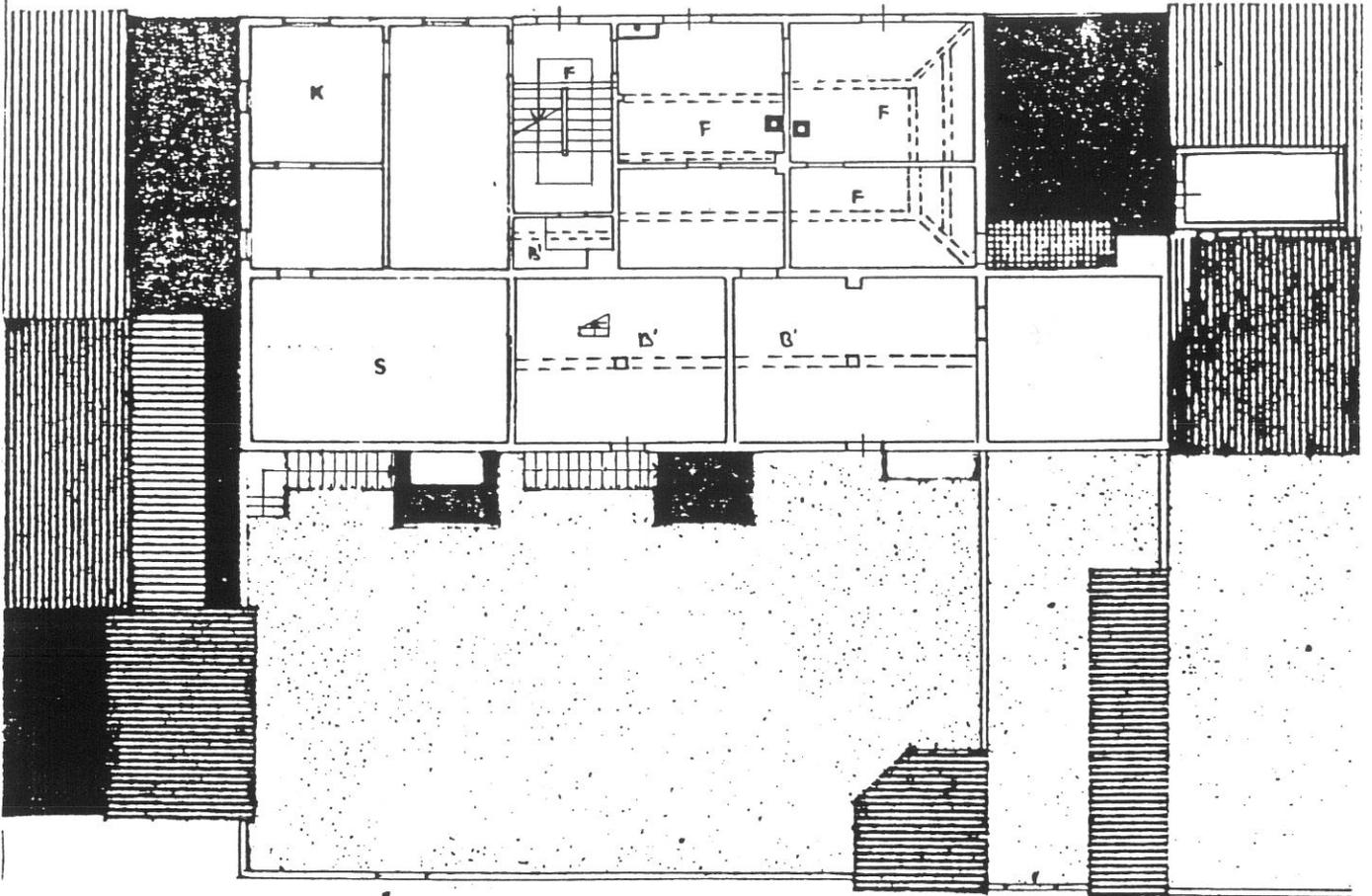
Edificio fine 800/primi 900, in linea a 4 piani, inglobante tratto di mura urbane poste a cavallo fra le cellule frontali e quelle tergalì (corpo doppio); scala a doppia rampa posta nella 3° cellula frontale. Presenza di torre colombaria. La cellula frontale all'estremità sinistra edificata solo al P.T. (terrazzo al P.1°); presenza di ambienti a volte al P.T. Vasta area di pertinenza estesa fino a via Mannozi.



P. PRIMO

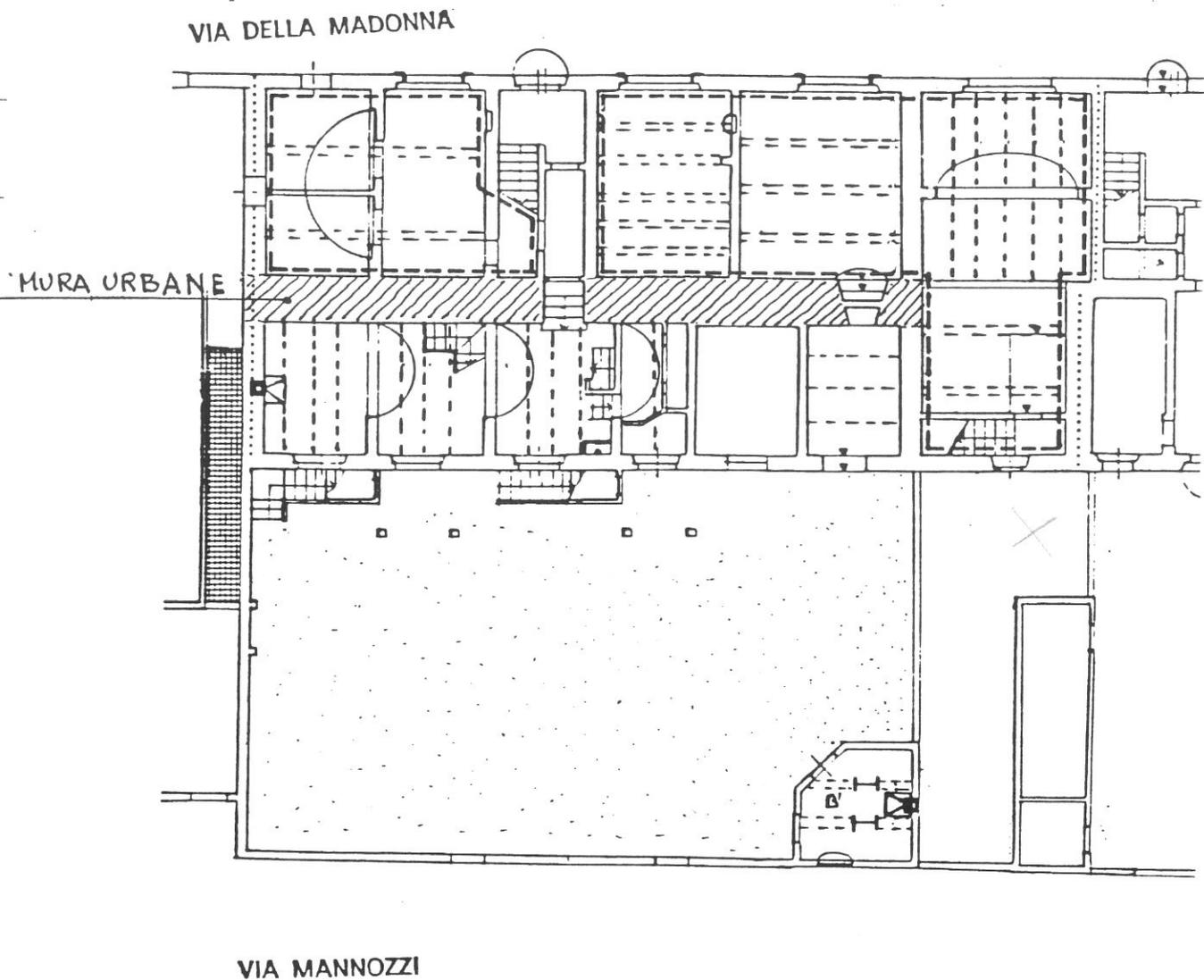


P. SECONDO



P. TERZO





**R. TERRA**

### Destinazioni d'uso

P.T.: artigianale (max 3 unità) su fronte strada; 1 alloggio sul fronte giardino;

P.1°: 2 alloggi;

P.2°: 3 alloggi;

P.3°: 3 alloggi.

### Impianto distributivo

Ristrutturazione recente (vedi pratiche 15/0412, 15/0644).

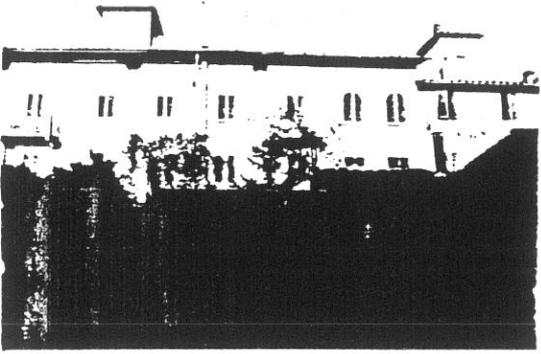
### Prescrizioni particolari

Vincolo sul verde privato.



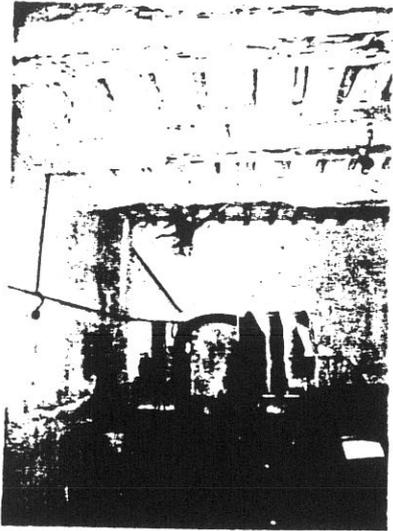


19



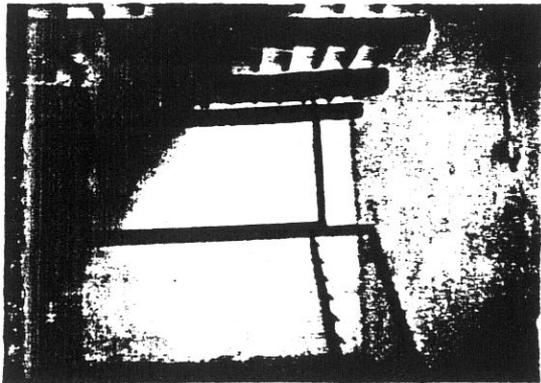
BA 11111111 9

7



11111111 14

9



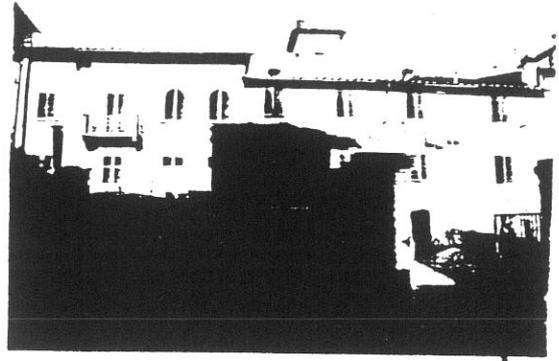
11111111 15

11056



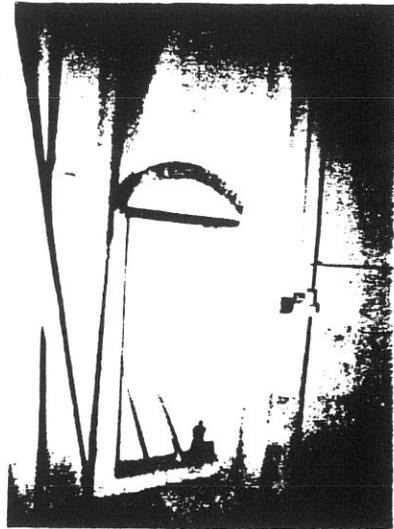
11111111 16

10754



9A 11111111 10

8



11111111 14

10

# 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

20

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

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA  
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

15

U. E.

180

P.C.  
261  
832

1987  
VIA \* PIAZZA  
Della Madonna

n° civ.  
36/38

SEC. XIX  
VIA \* PIAZZA  
Fosso Della Madonna

n° civ.

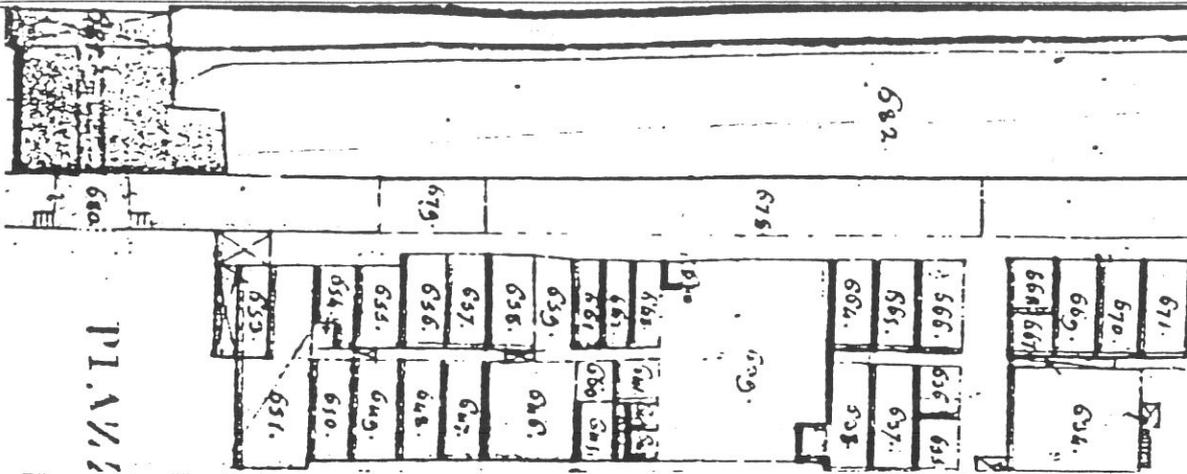
DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



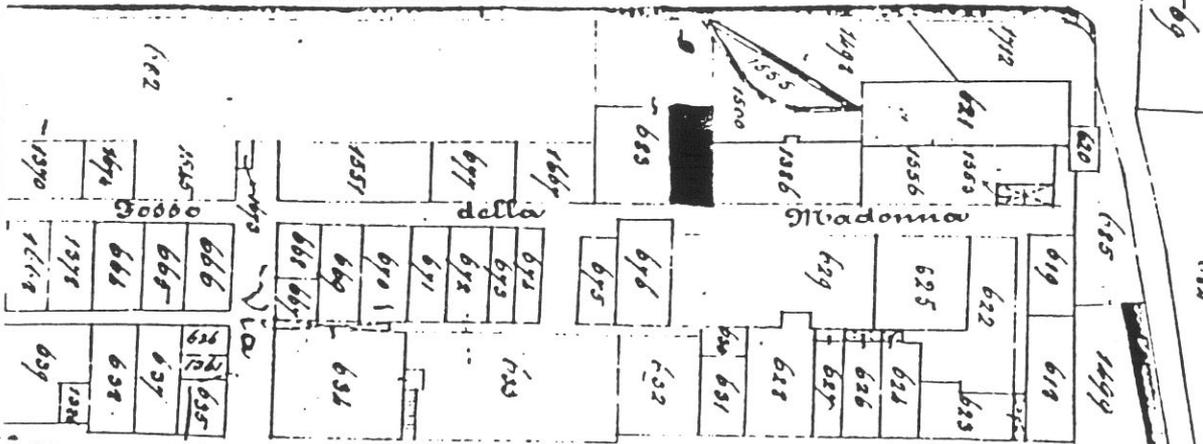
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250

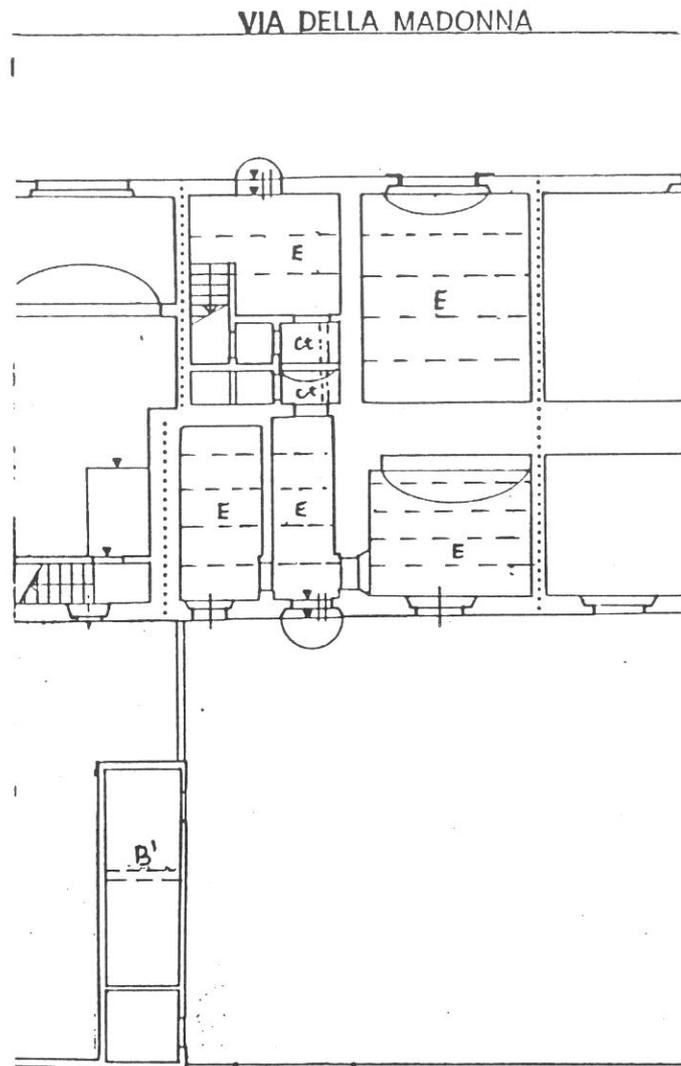
Fronte m. 9,50  
Profondità m. 11,50  
Superficie mq. 109,25

Note Oltre all'organismo edilizio esiste un deposito di legna che ha le seguenti dimensioni:  
fronte 8m  
profondità 2,30  
con una superficie di 18,4mq non considerato nella superficie calcolata precedentemente.

Circonvallazione



21

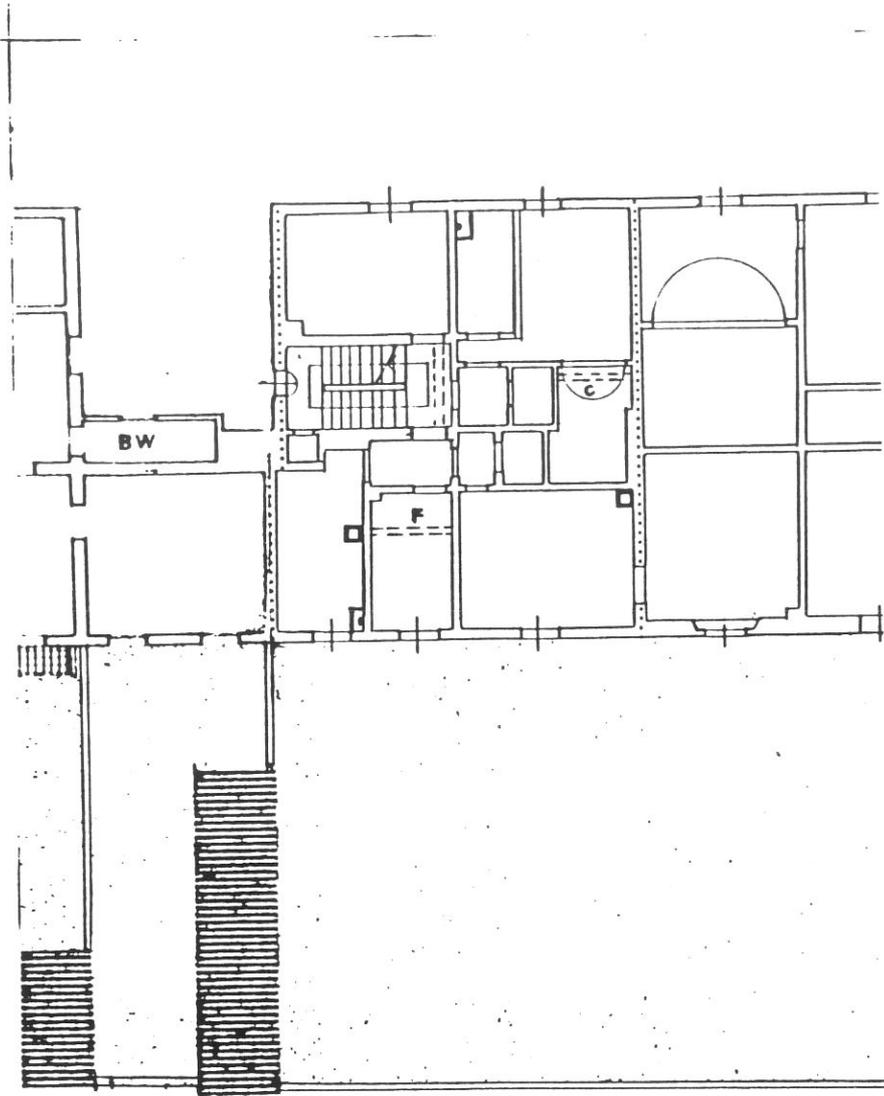


P. TERRA

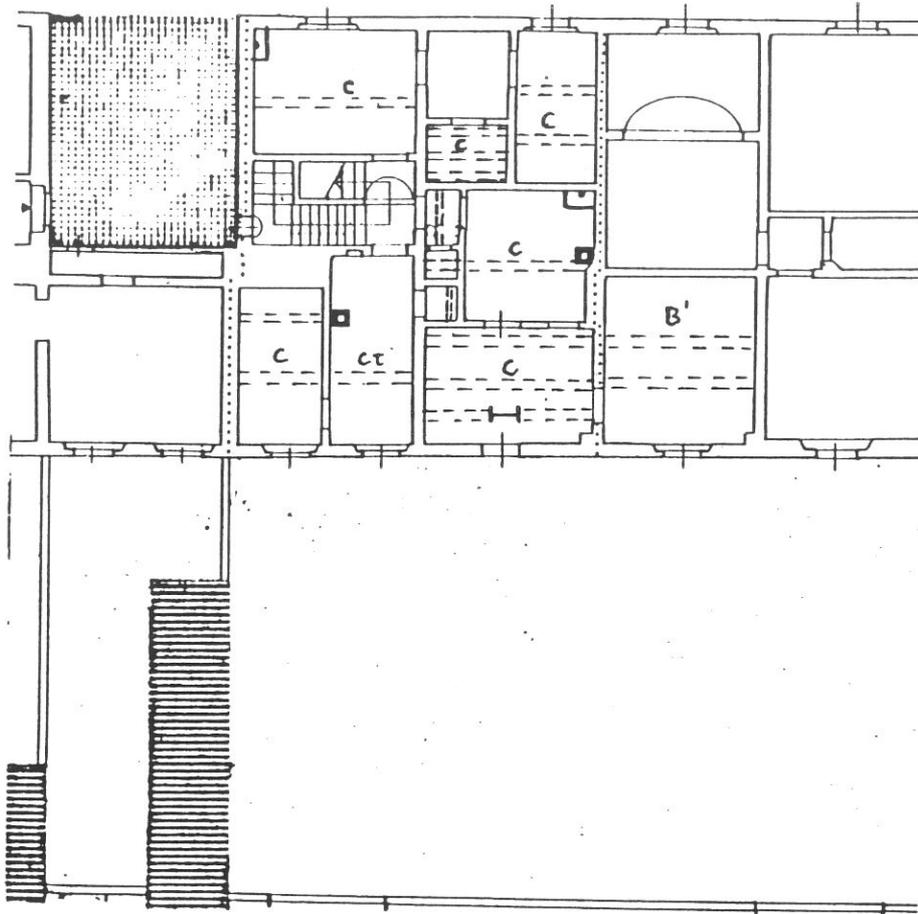
VIA MANNOZZI

**Tipologia**

Edificio fine secolo a 3 piani, corpo doppio, inglobante un tratto di mura urbane fra le cellule frontali e quelle tergalì; scala a doppia rampa in vano proprio con atrio ad'accesso, illuminazione diretta dal terrazzo adiacente di pertinenza dell'U.E. 179). Vasta area di pertinenza estesa fino a via Mannozi.



P. SECONDO

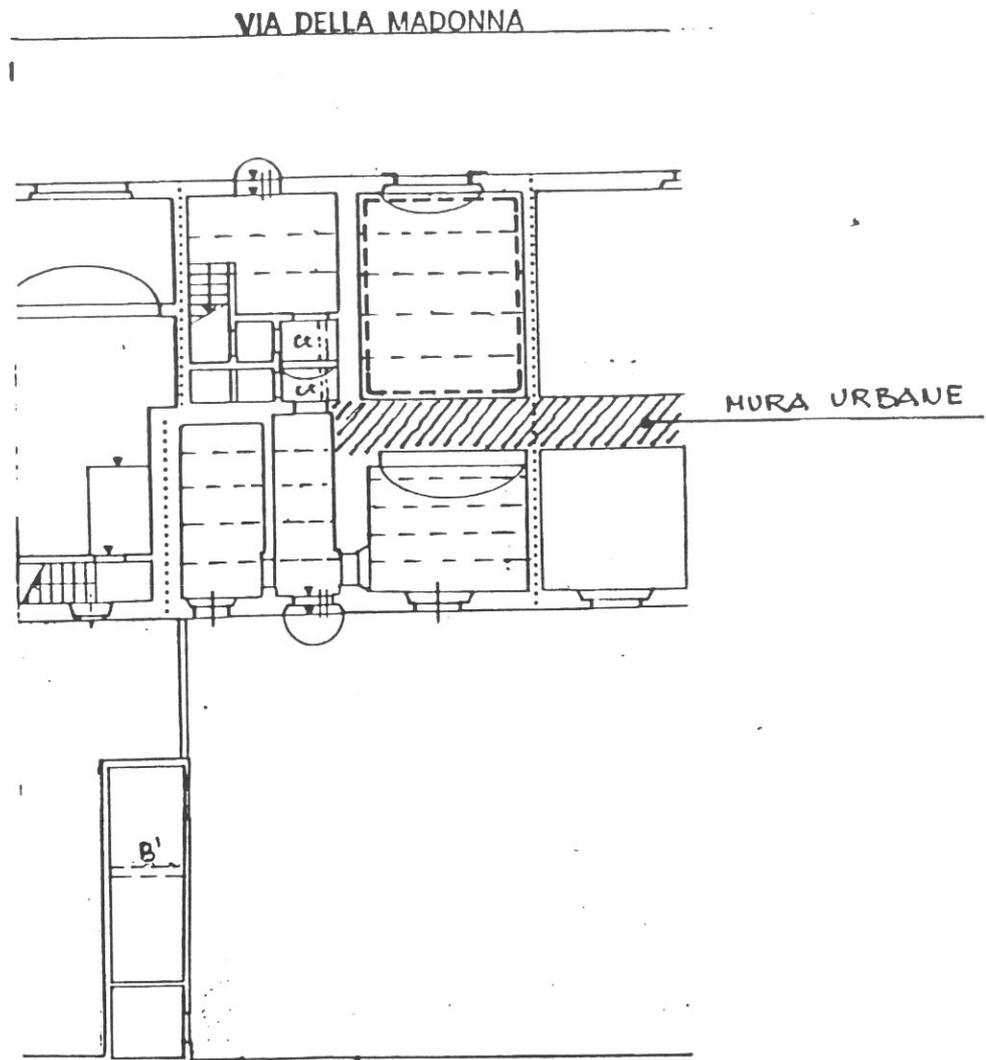


P. PRIMO



P. TERZO



**P. TERRA****VIA MANNOZZI****Destinazioni d'uso**

P.T.: artigianale (max 1 unità) sul vano fronte strada; vani di pertinenza degli alloggi sul fronte giardino;

P.1°: 3 alloggi (vedi stato attuale); in alternativa : 1 alloggio (ricomposizione fondiaria);

P.2°: 2 alloggi, in alternativa: 1 alloggio (ricomposizione).

**Impianto distributivo**

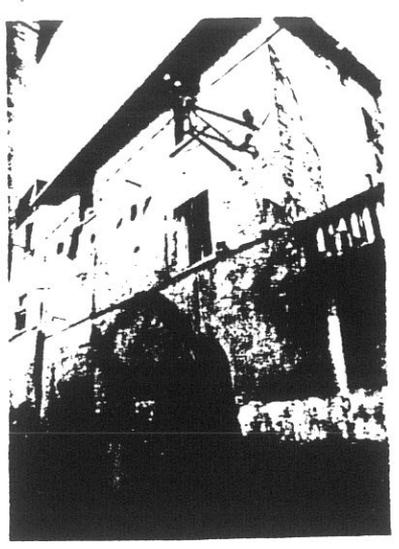
Libertà di riorganizzazione interna.

**Prescrizioni particolari**

Vincolo sul verde privato.



5670F  
1

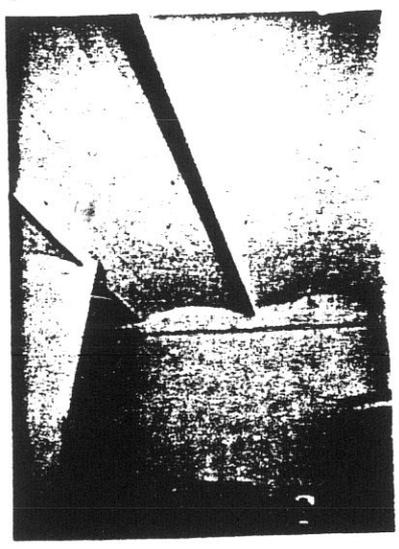


1

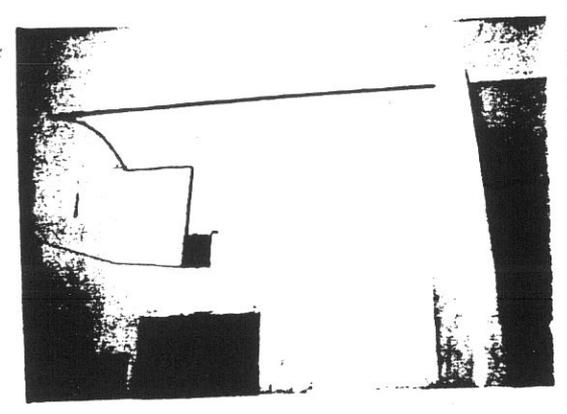
5580F  
1



5090F  
1

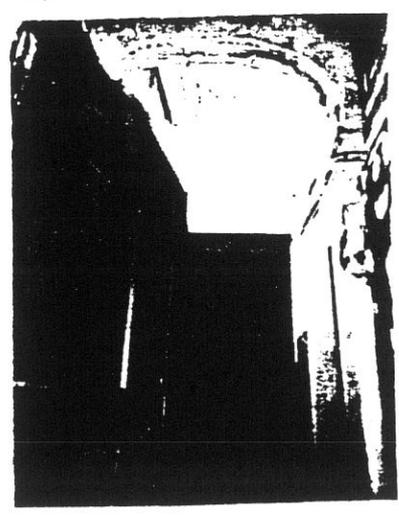


3



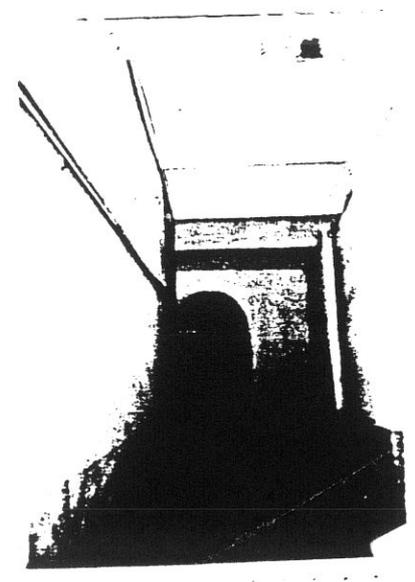
4

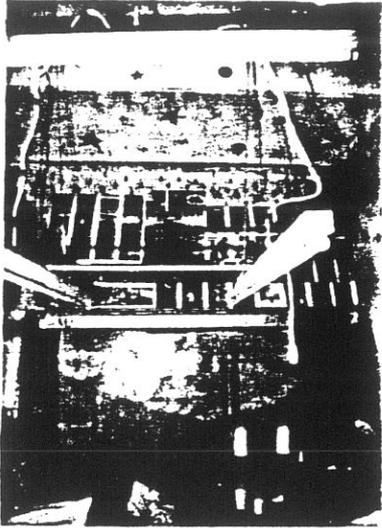
7090F  
1



5

8090F  
1





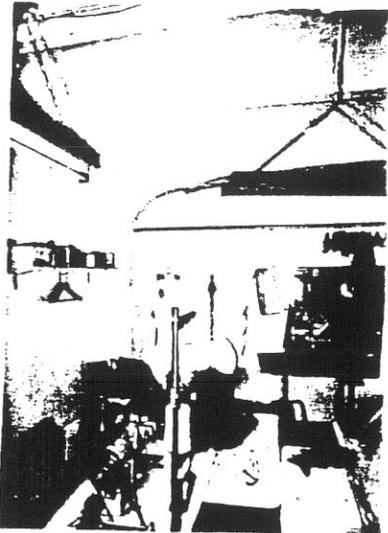
11054 17 11054

7



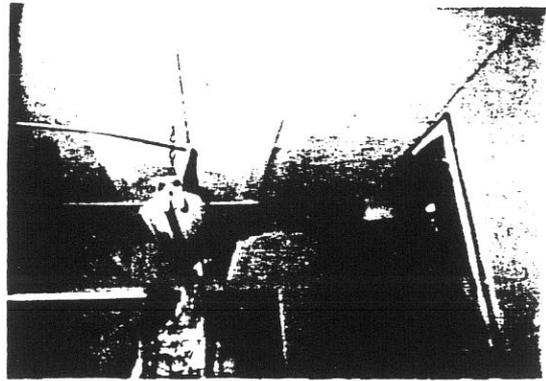
11054 17 11054

8



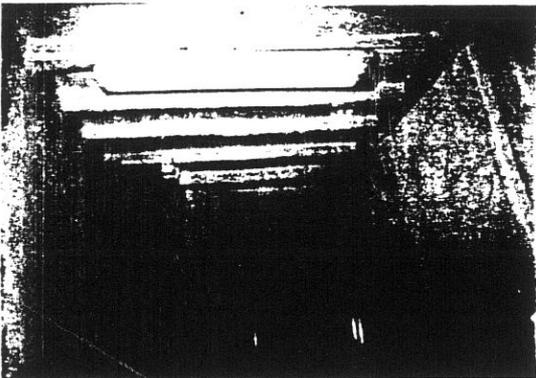
11054 19 11054

9

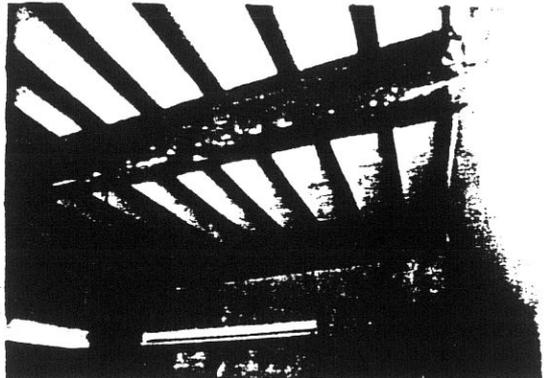


11054 18 11054

10



11054 19 11054



11054 18 11054

10884

**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

**15**

U. E.

**181**

P.C.

**261  
831**

1987  
 VIA ~~PIAZZA~~  
 Della Madonna n° civ. **30<sup>o</sup>/32/34**

SEC. XIX  
 VIA ~~PIAZZA~~  
 Fosso Della Madonna n° civ.

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

**1**

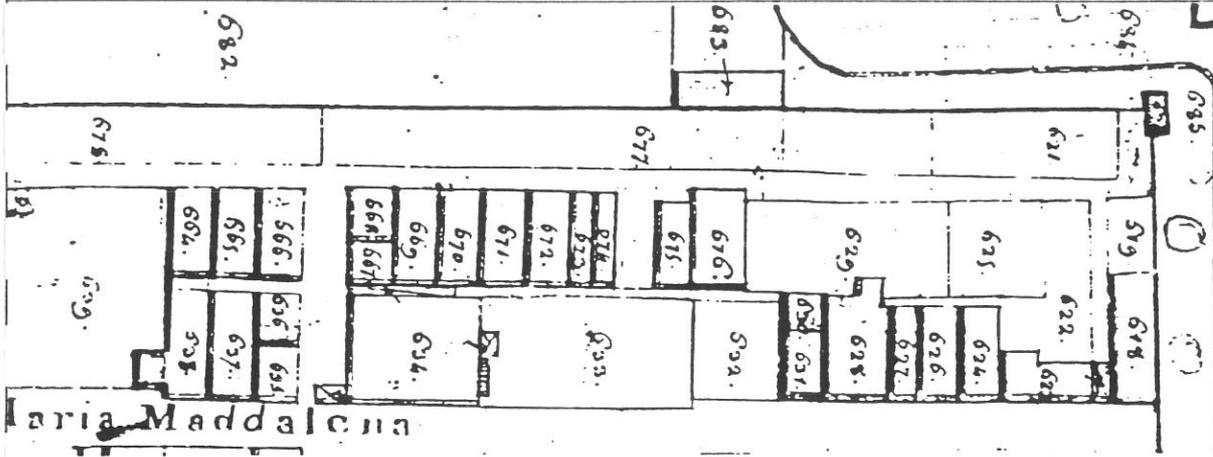
Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

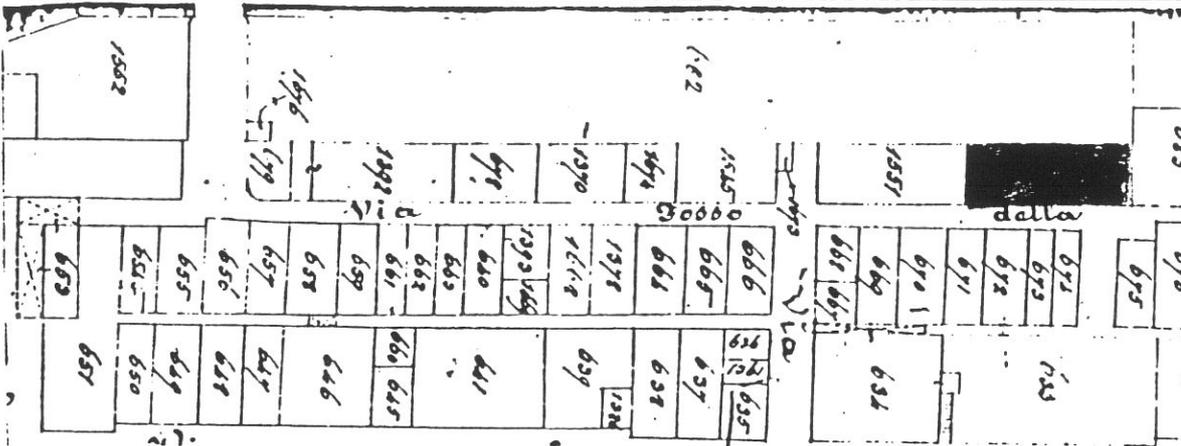
Fronte m. **24,00**  
 Profondità m. **11,80**  
 Superficie mq. **283,20**

Note Oltre all'organismo edilizio esiste un deposito meccanico.



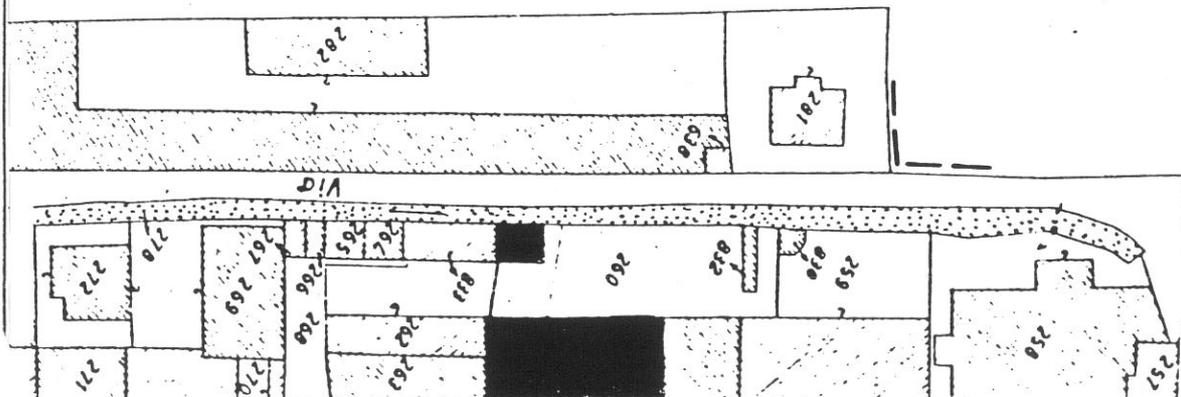
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

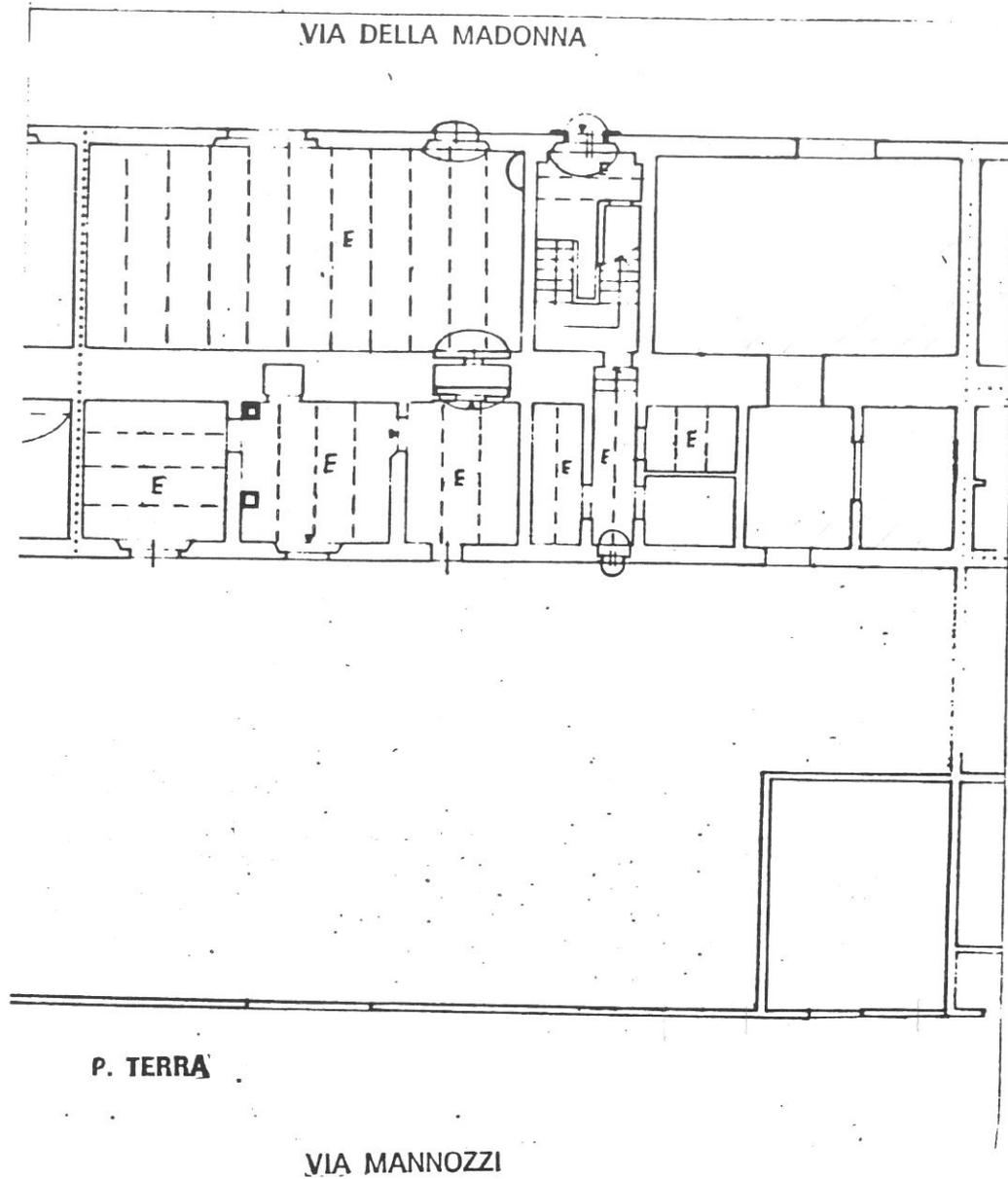
Scala 1 : 1000



**SCHEDA N°**

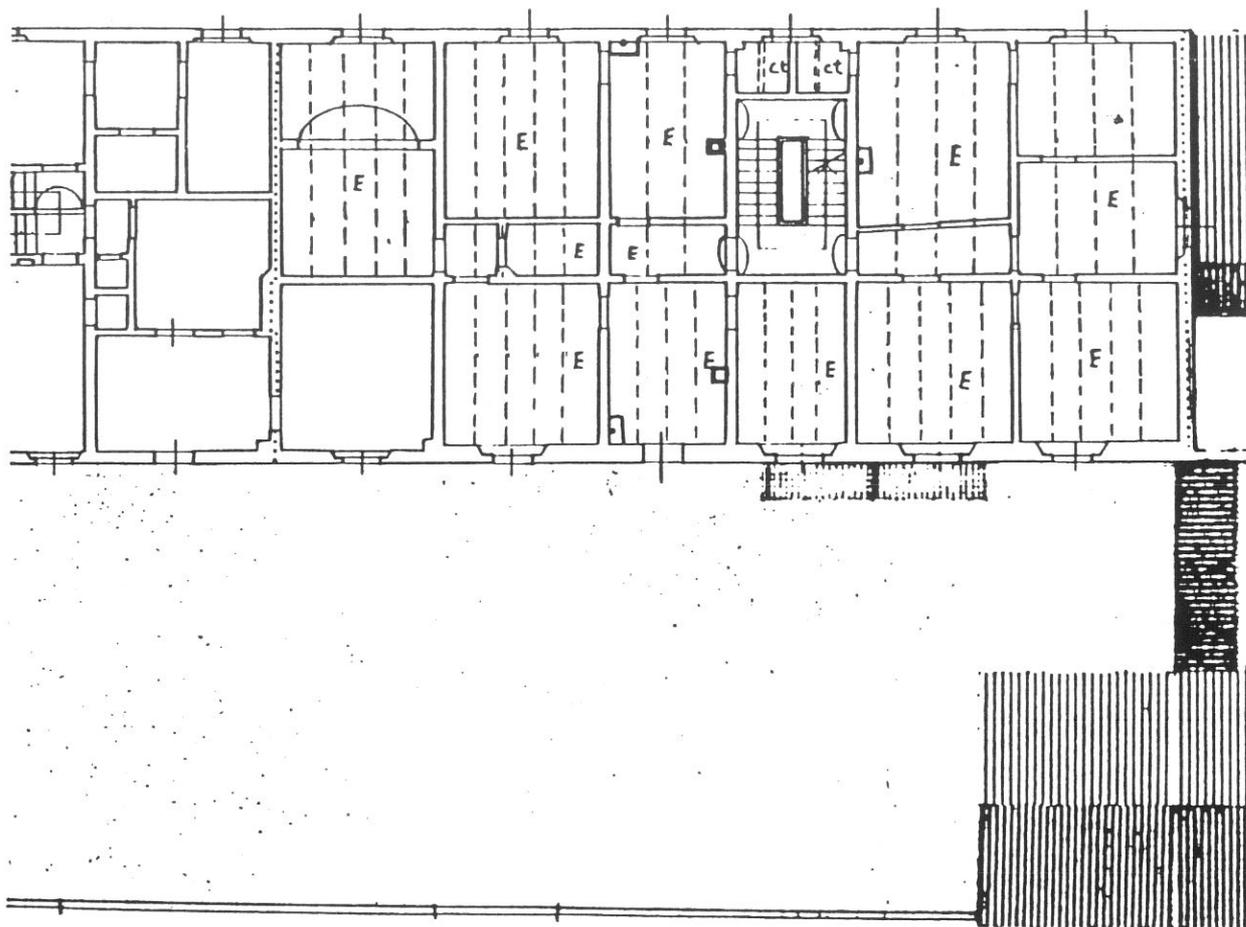
**181**

29

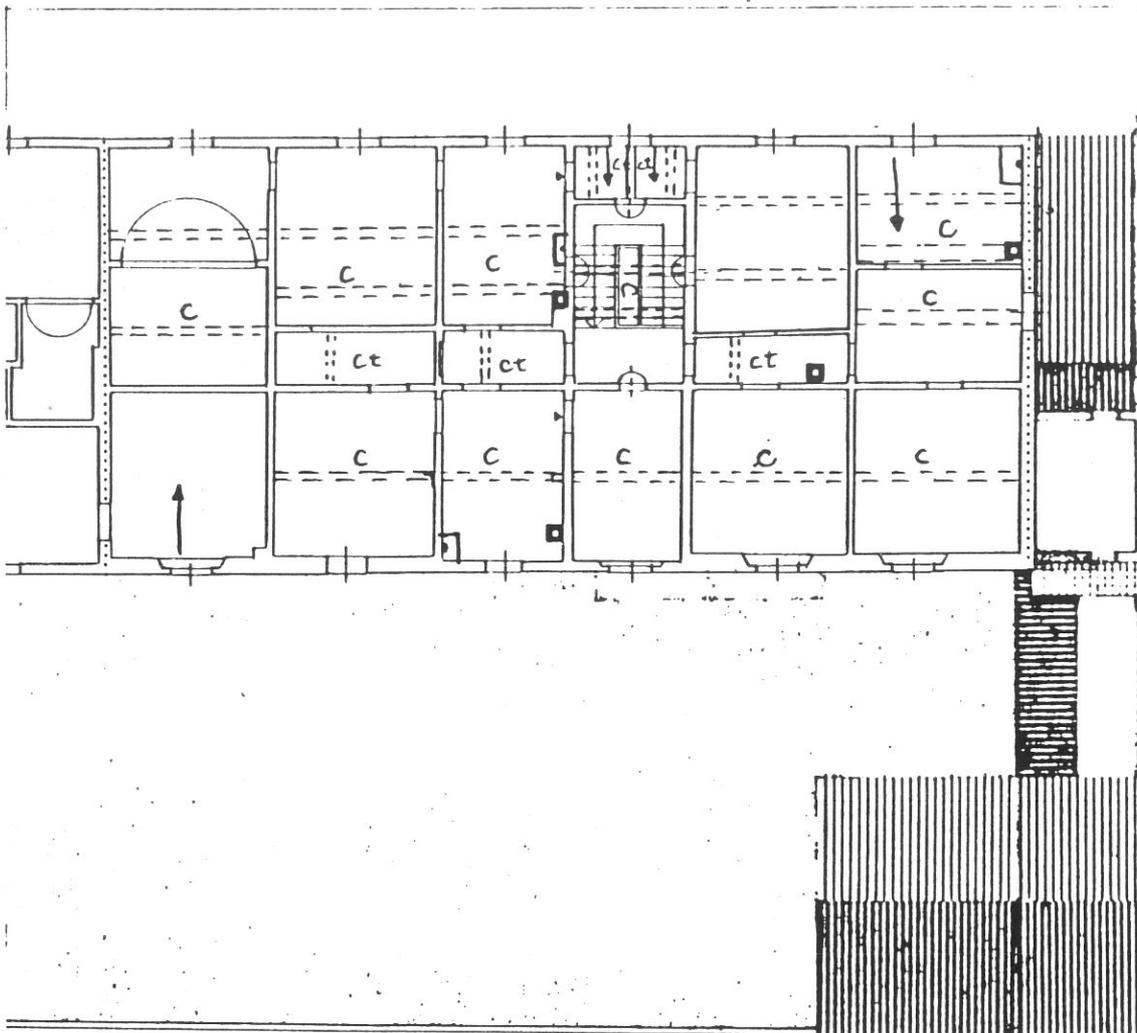


### Tipologia

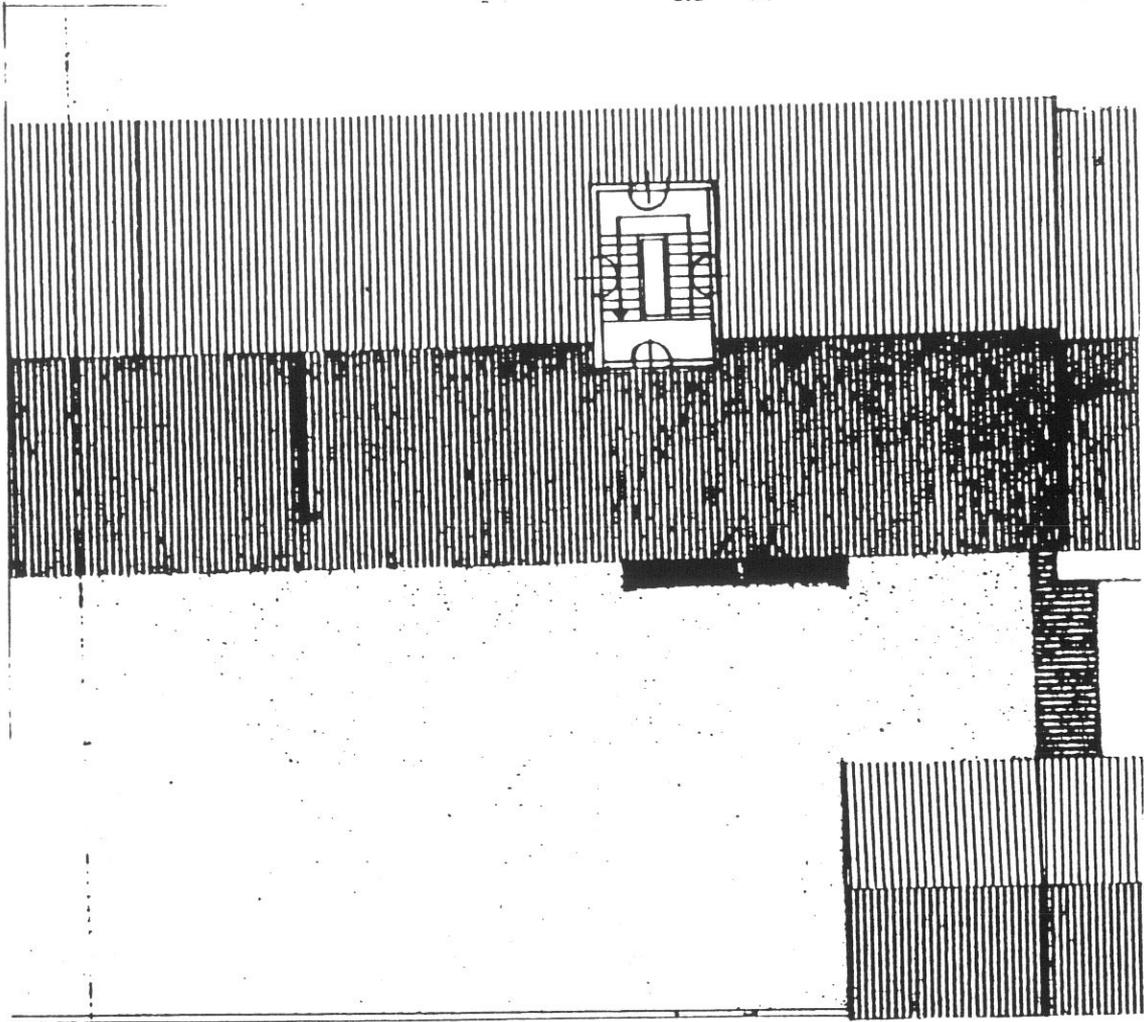
Casa in linea primi '900 a tre piani più torre colombaria, corpo doppio, sorta a cavallo delle mura urbane inglobate fra le cellule frontali e quelle tergalì; scala due rampe perpendicolari al fronte con atrio d'ingresso. Giardino di pertinenza.



P. PRIMO

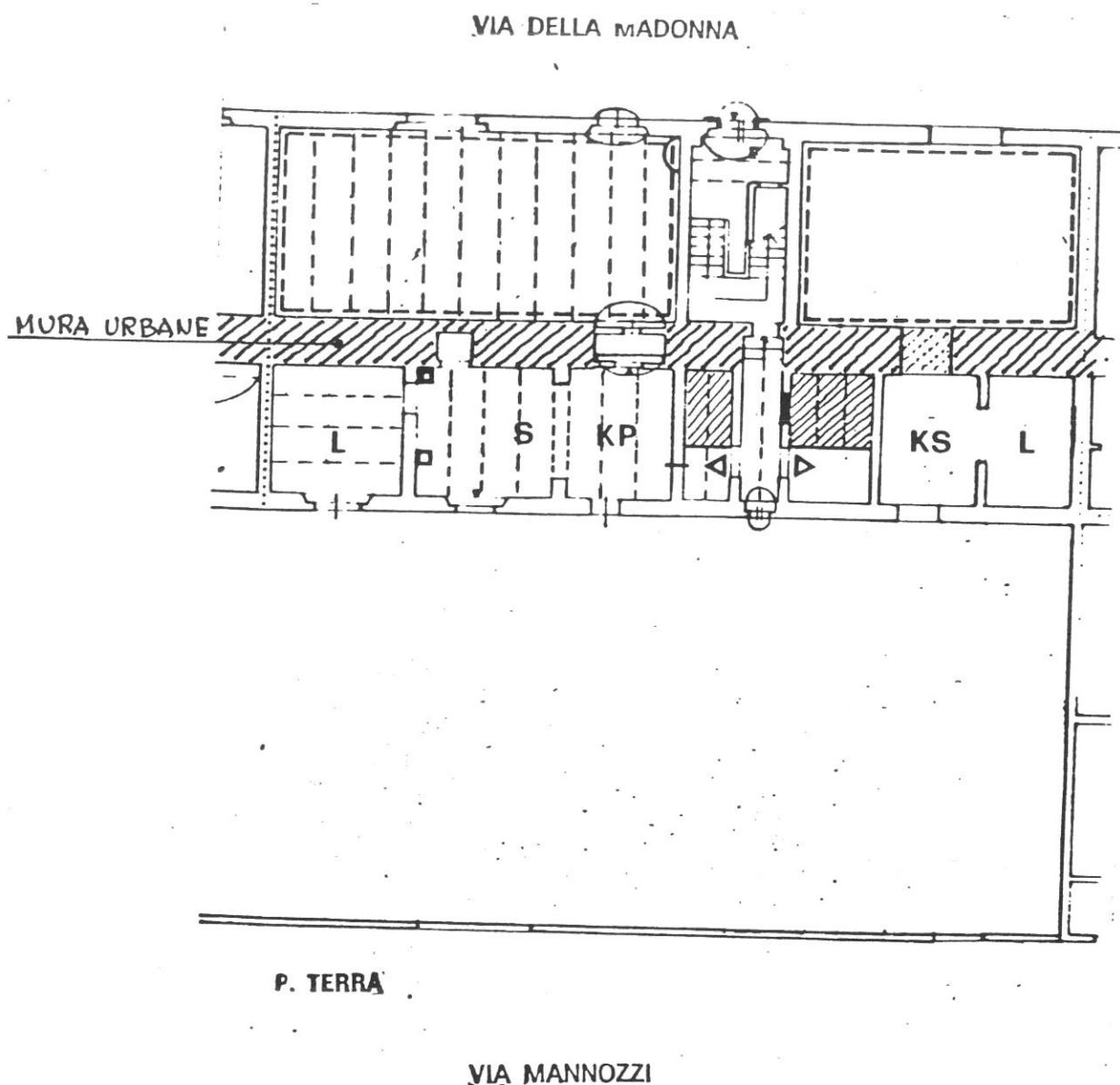


P. SECONDO



**P. JERZO**





### Destinazioni d'uso

P.T.: artigianale (max 2 unità) nei vani fronte strada; 2 alloggi sul fronte giardino;

P.1°: 3 alloggi;

P.2°: 3 alloggi.

### Impianto distributivo

P.T.: localizzazione bagni e organizzazione interna conforme alle indicazioni progettuali;

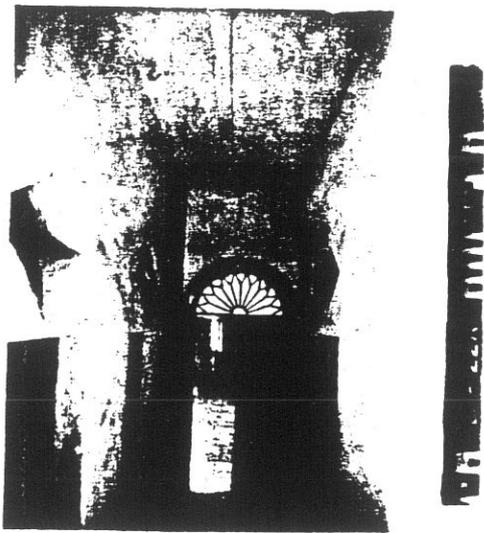
P.1°/P.2°: Libertà di riorganizzazione interna.

### Prescrizioni particolari

Vincolo sul verde privato; demolizione dell'annesso esistente nel giardino su via Mannozi (vedi progetto n.41 della Tav.1); possibile copertura a terrazzo del corpo a un piano adiacente alla U.E. 182 con formazione di pergolato sul fronte strada; eliminazione delle tapparelle alla veneziana.







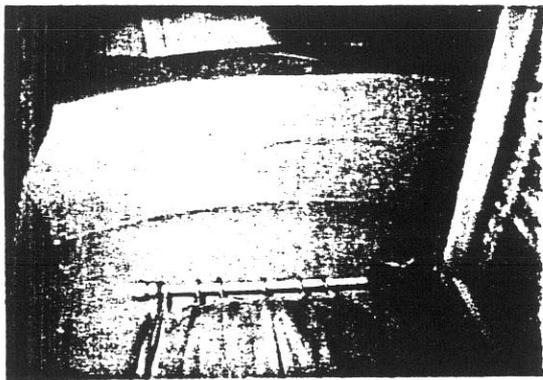
7



11100

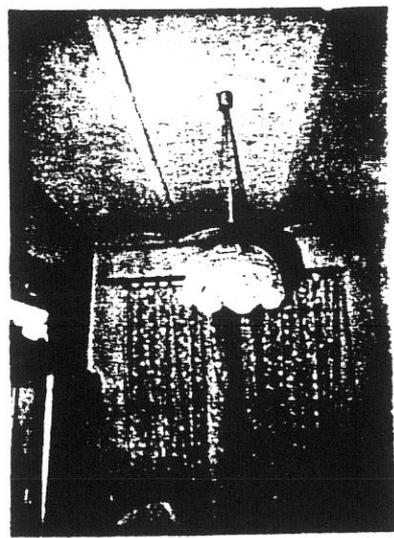
23A

8



23

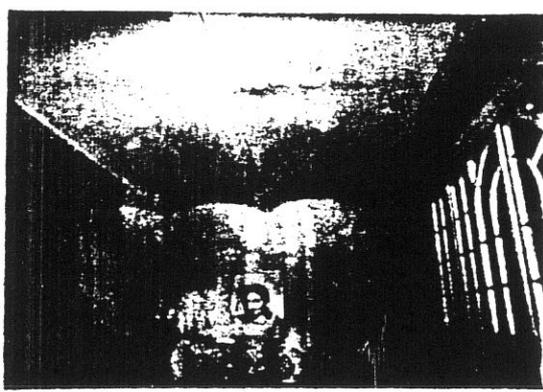
9



11064

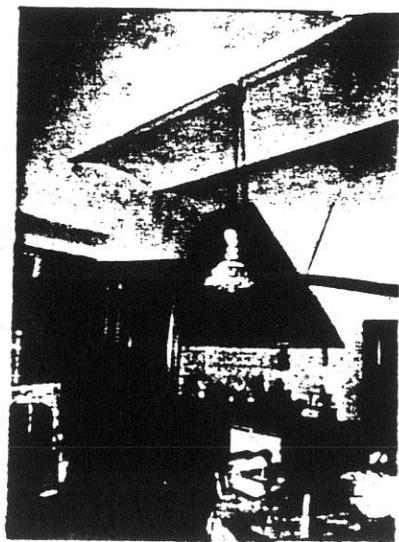
24

10



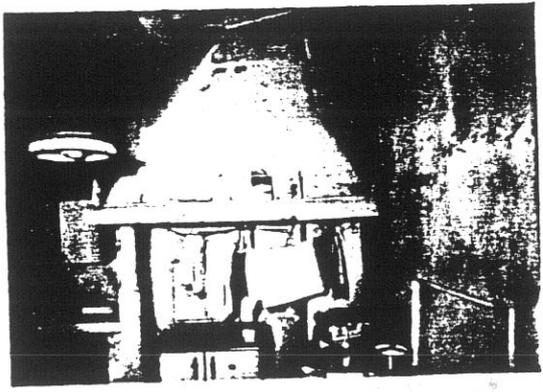
22

11061



21

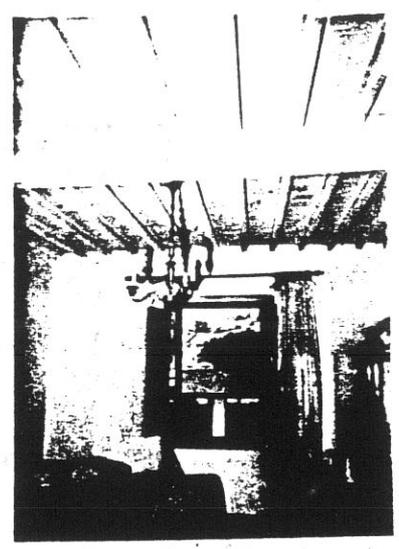
36



11082

37

38



11084

39

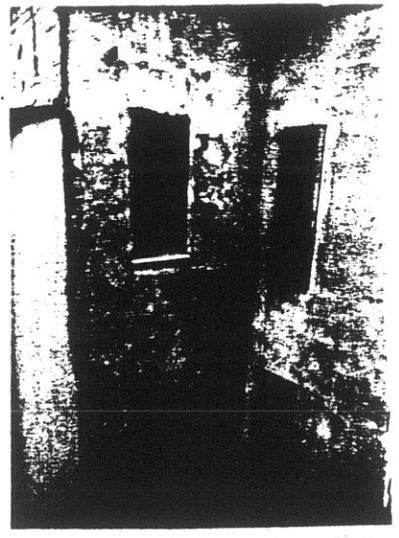
40



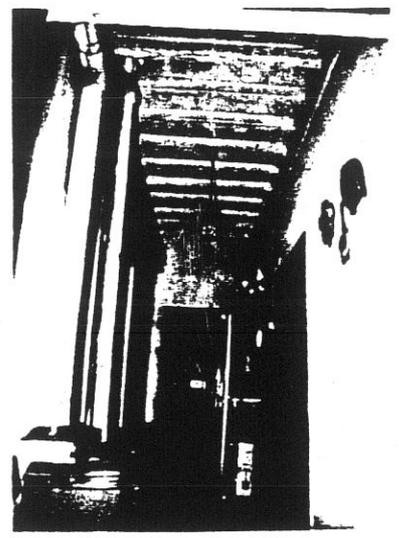
11086

41

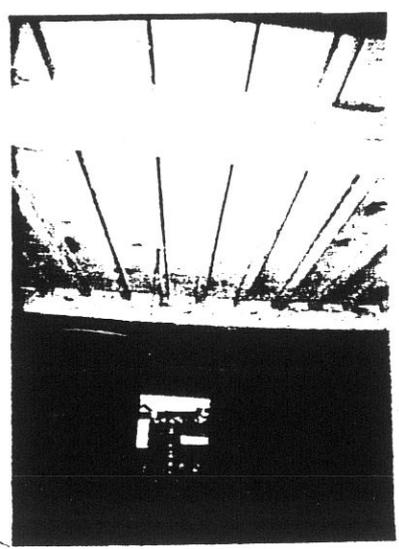
11089



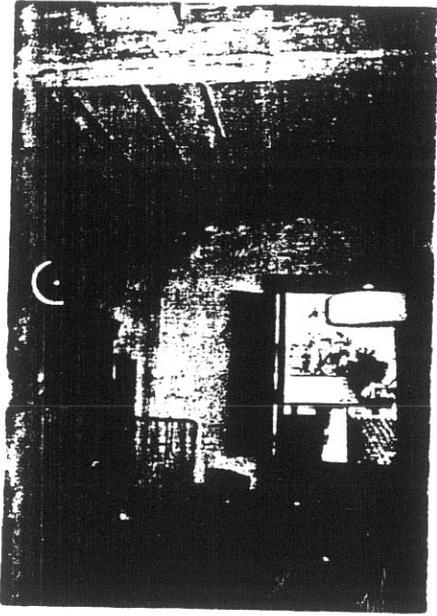
11093



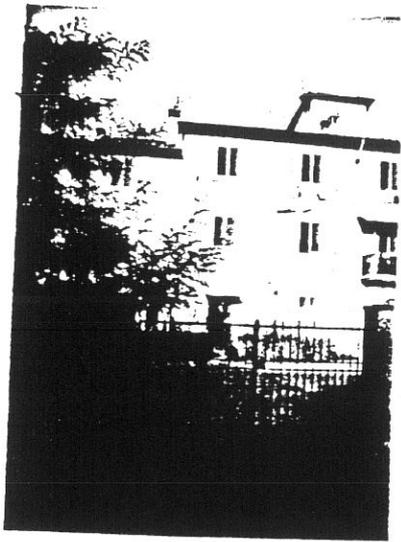
11095



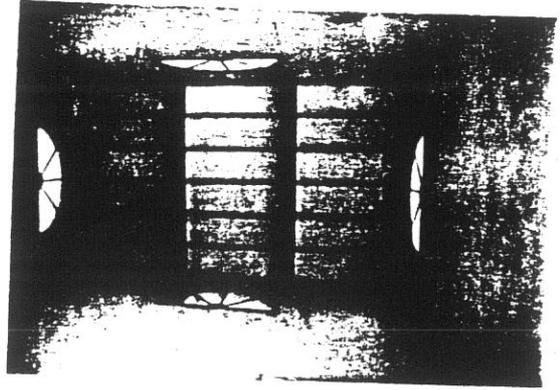
37



43



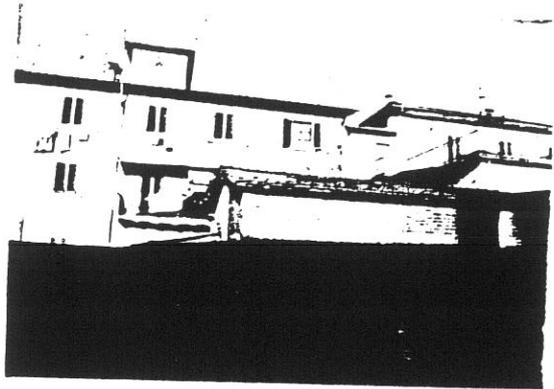
45



41101



44



40760



46

# COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

38

### 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.

15

182

263

1987  
VIA \*PIAZZA

n° civ.

SEC. XIX  
VIA \*PIAZZA

n° civ.

Della Madonna

28/28a/28b

Fosso Della Madonna

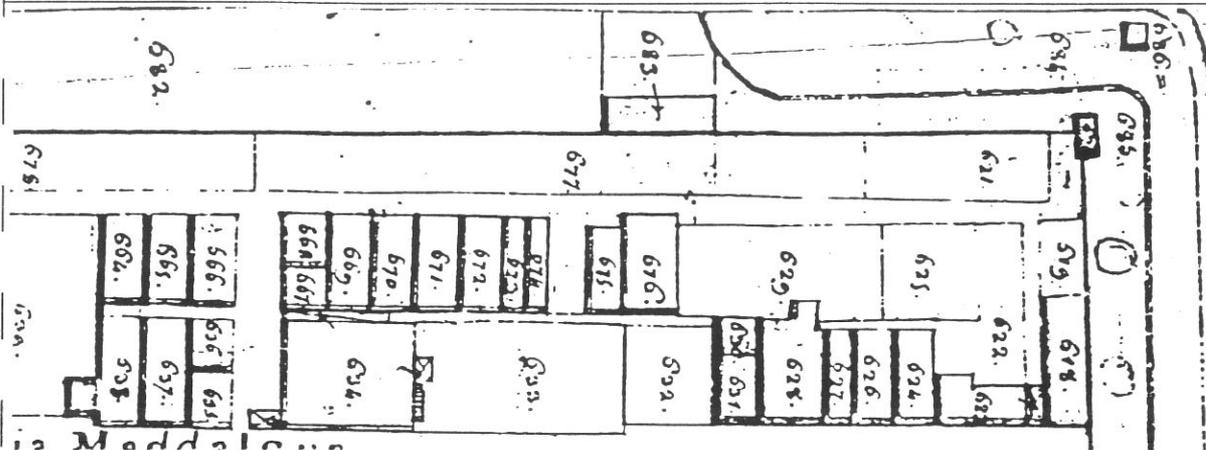
### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m.

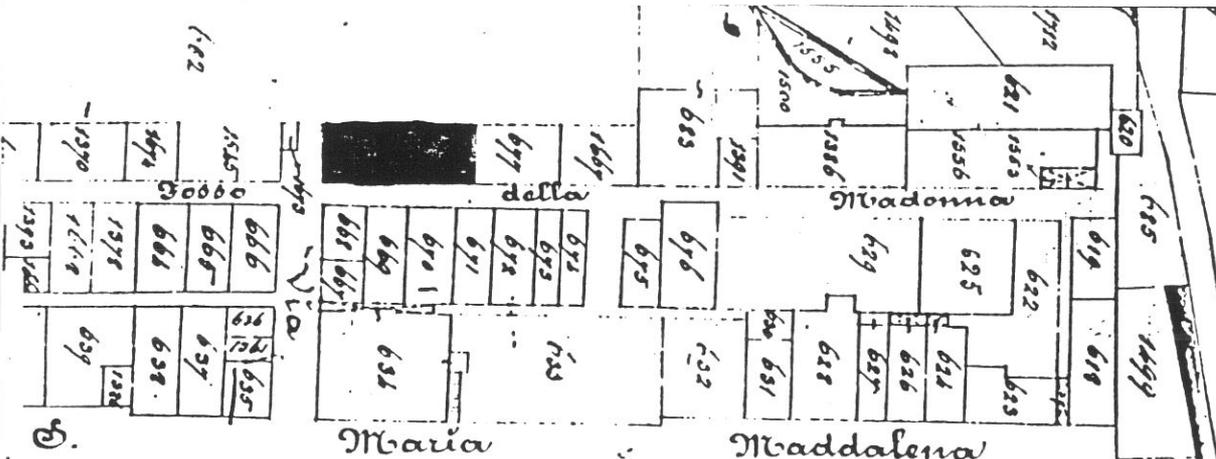
Profondità m.

Superficie mq.

Note

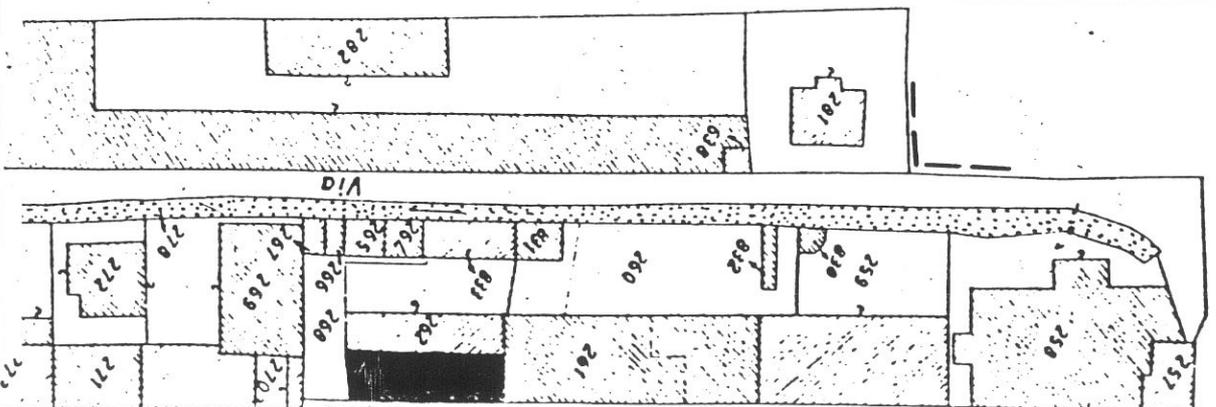
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

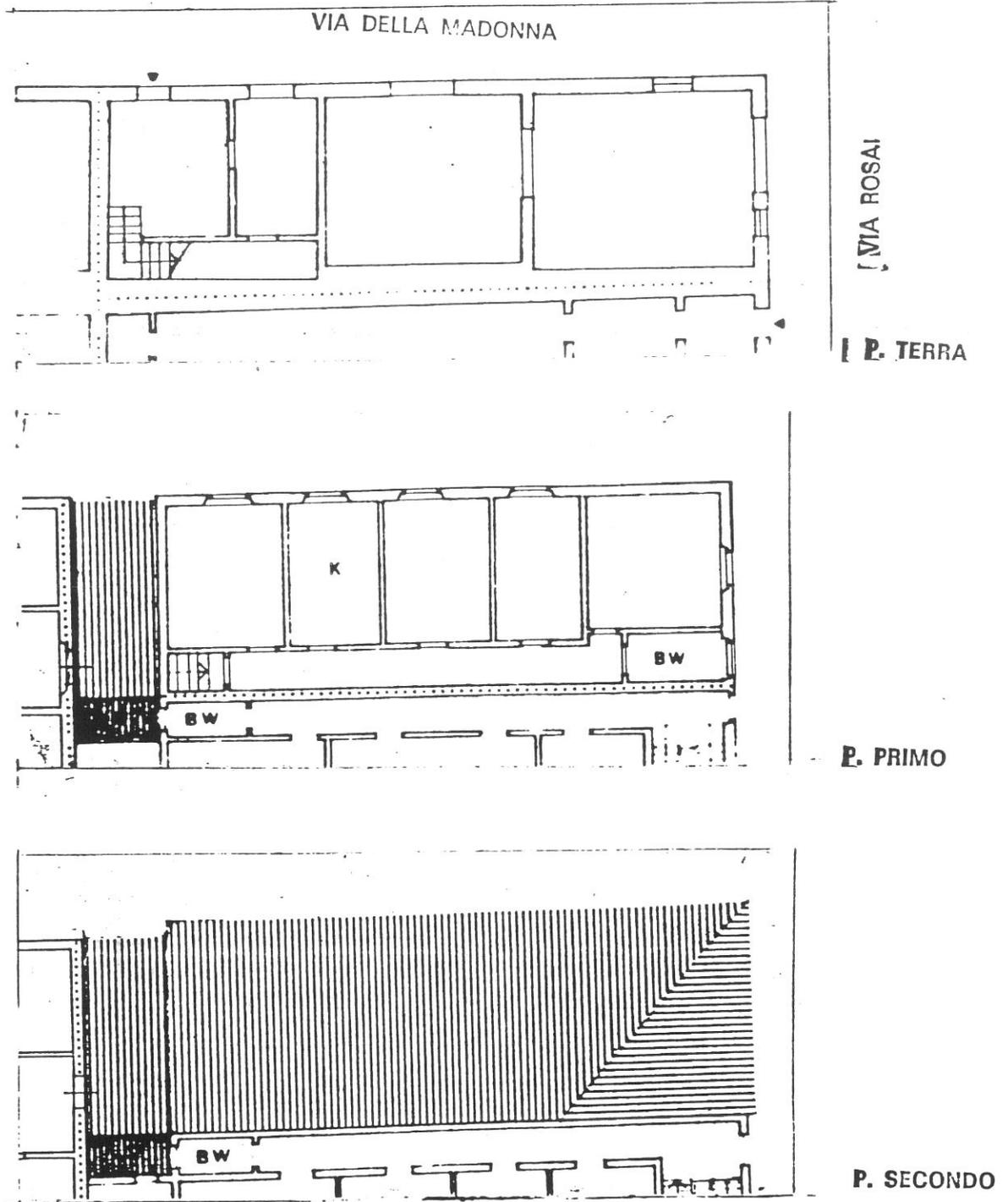
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

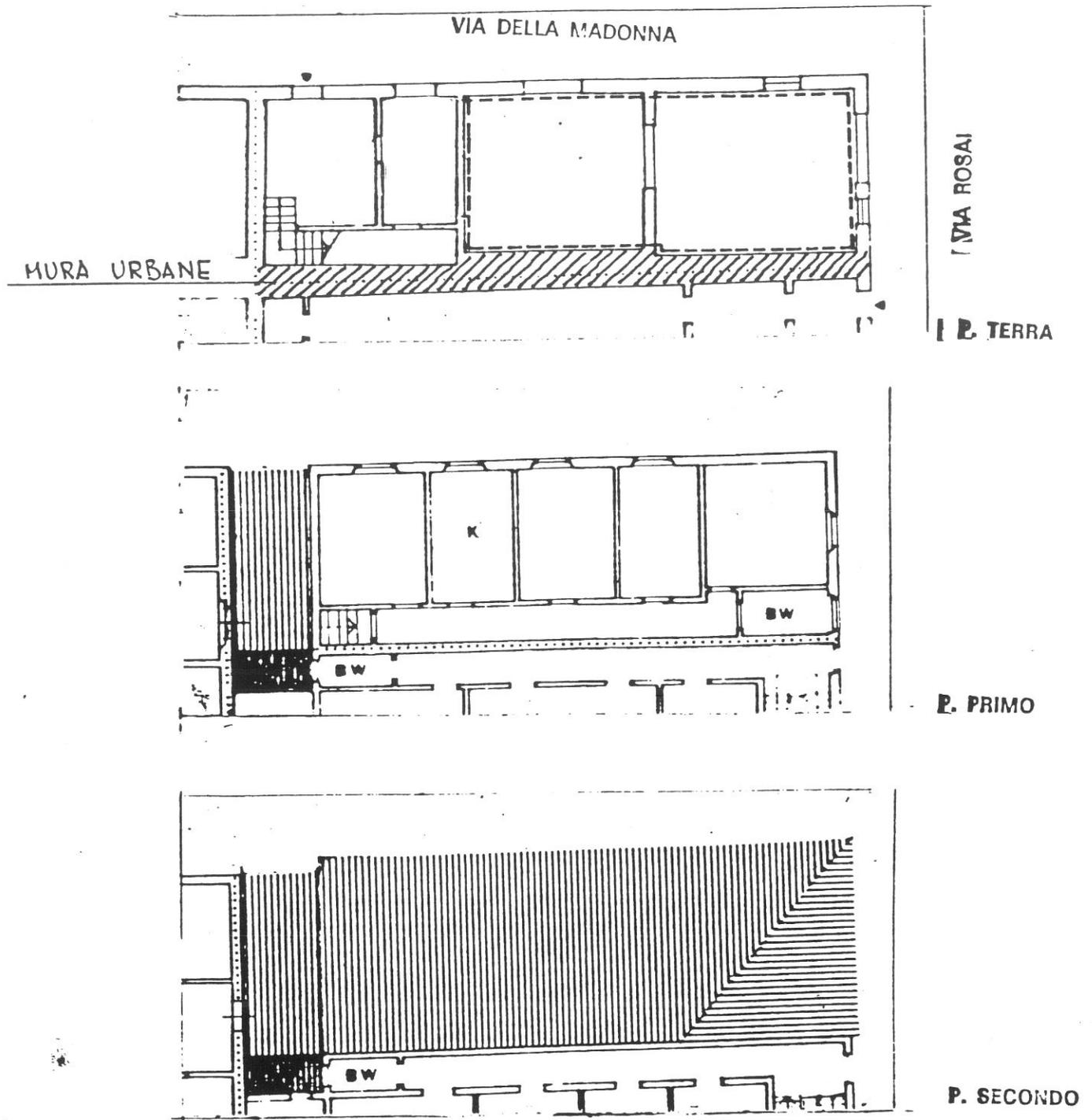
182

39



**Tipologia**

Edilizia fine secolo costruita in aderenza alle mura urbane. Due piani, in posizione d'angolo, scala con atrio a L con corridoio di distribuzione in posizione tergale che serve tutti i vani frontali.



**Destinazioni d'uso**

P.T.: artigianale (max 2 unità).

max 2 unità);

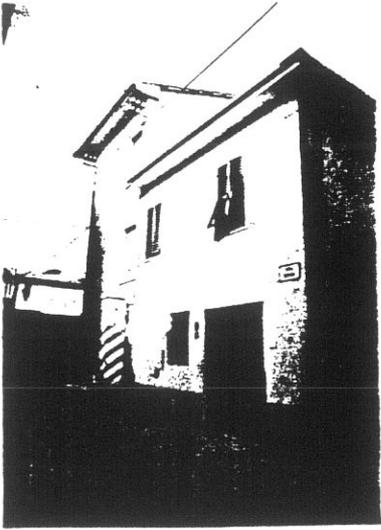
P.1°: 1 alloggio.

**Categoria d'intervento**

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



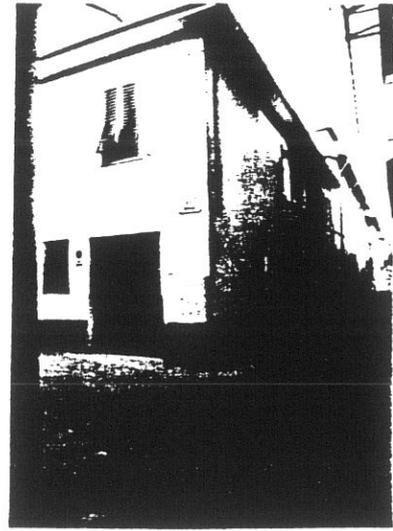
10454



10454

1

10495



10495

2

<



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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

42

**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.  
**262**  
**833**

**15**

**183**

1987  
 VIA \* PIAZZA  
 Rosai

n° civ.  
**37**

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

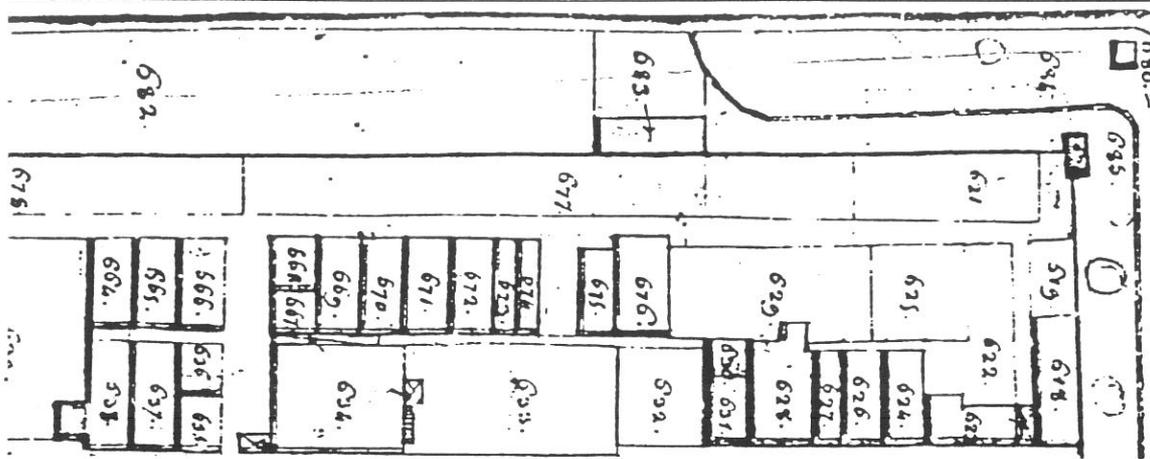
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

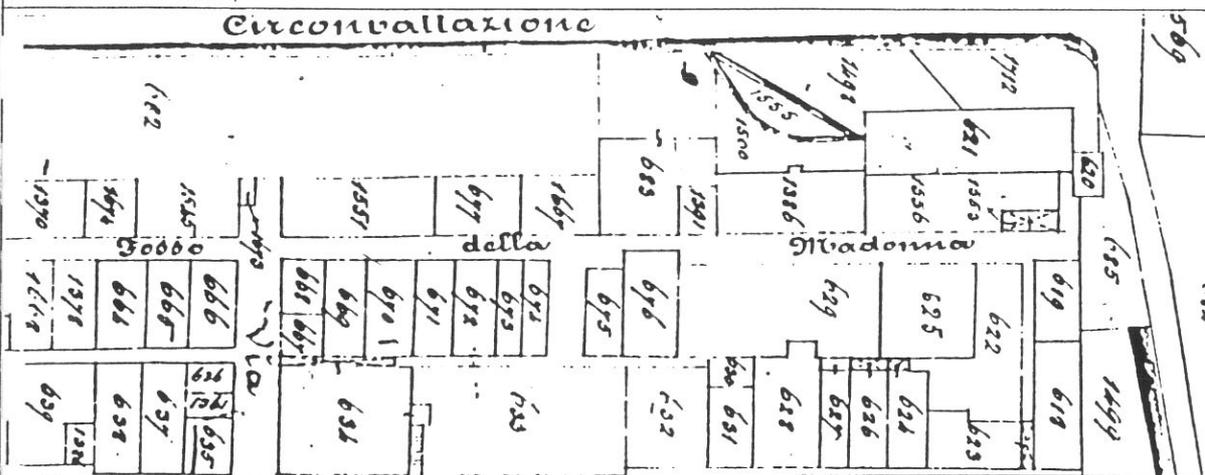
Dimensioni U.E.



Fronte m.  
 Profondità m.  
 Superficie mq.  
 Note

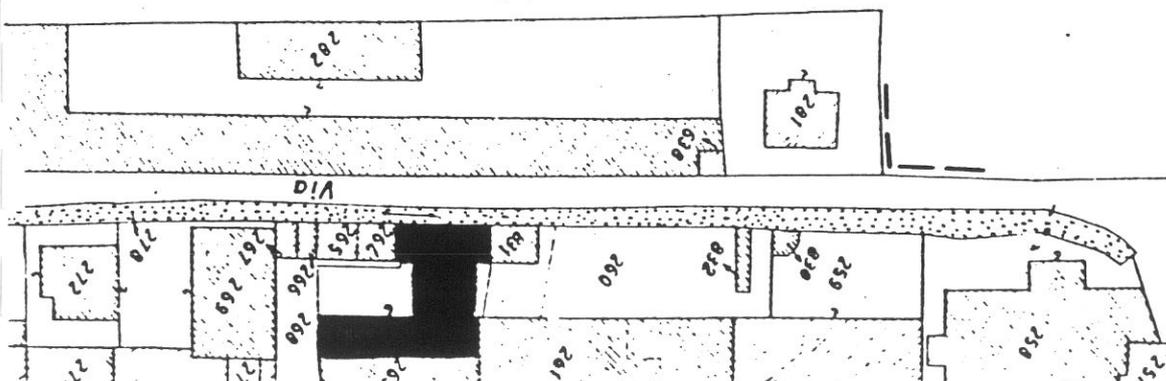
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

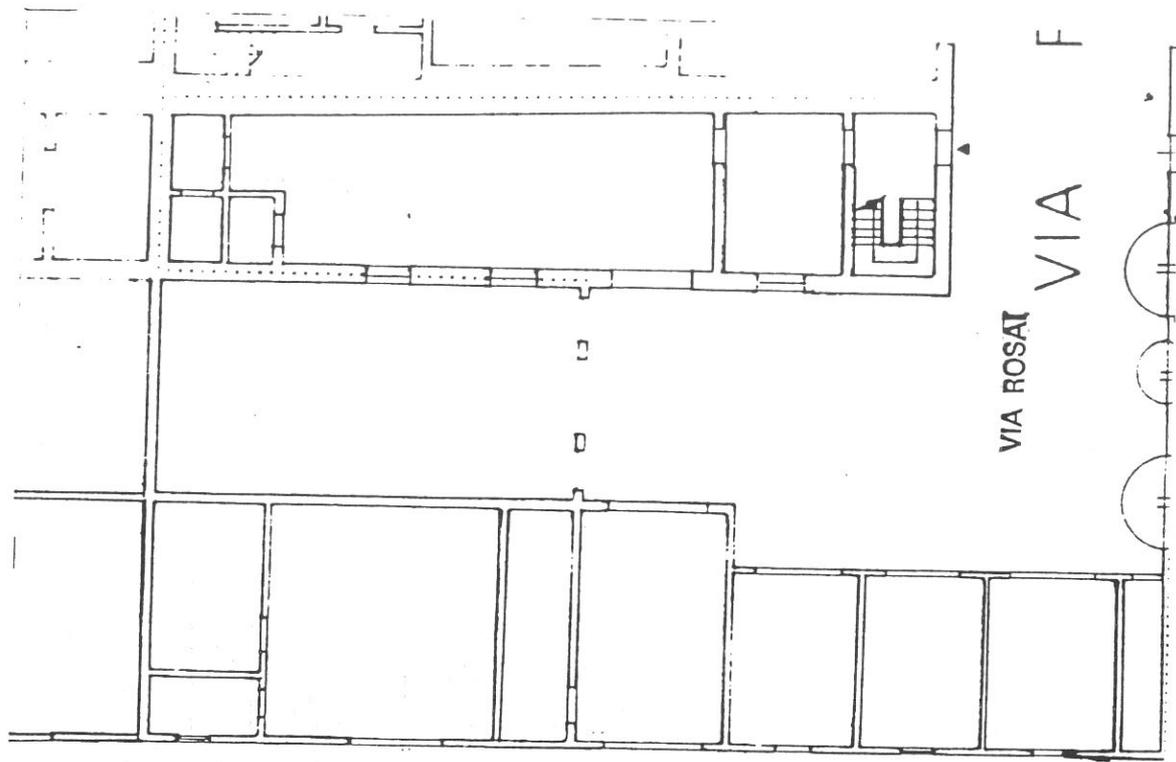
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

**183**

43



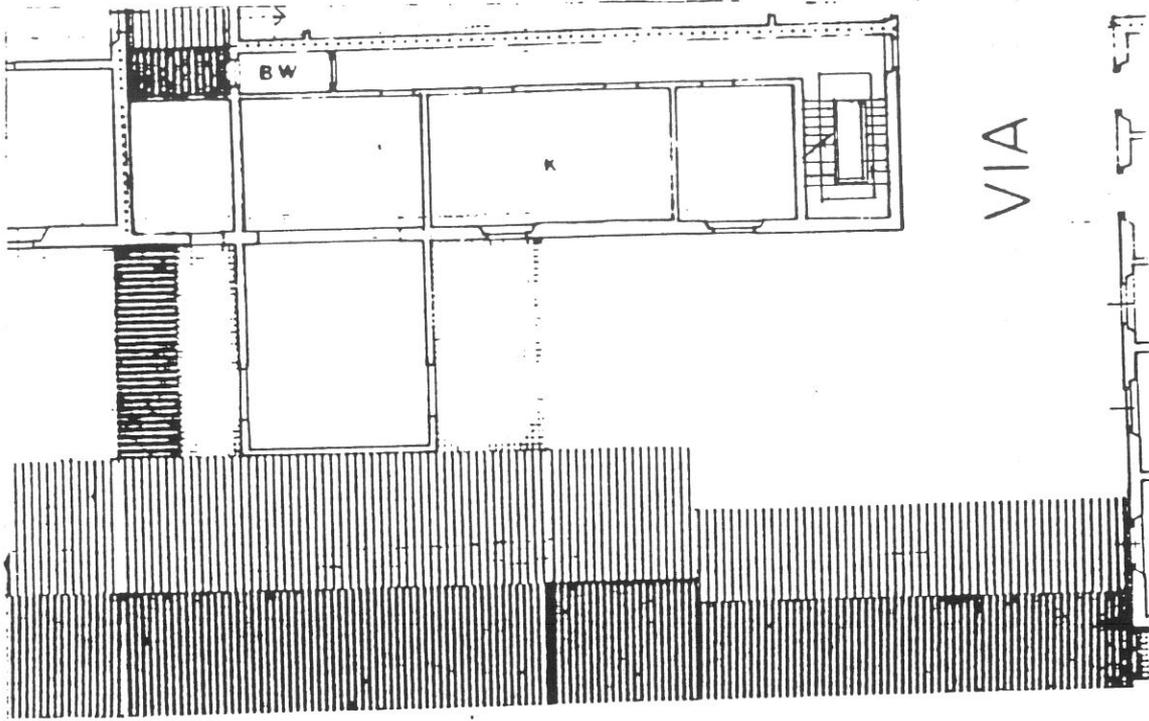
**P. TERRA**

**Tipologia**

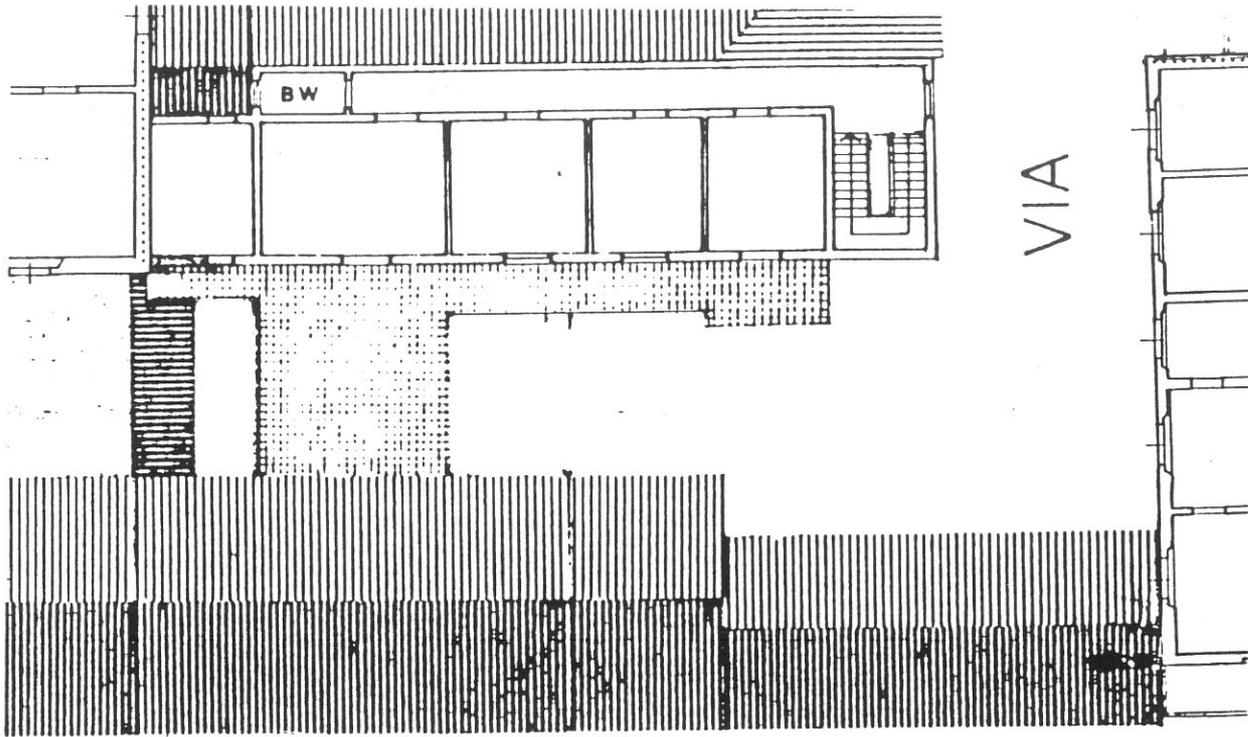
Edilizia recente di valore architettonico e ambientale nullo.

A : Edificio per abitazione a 3 piani;

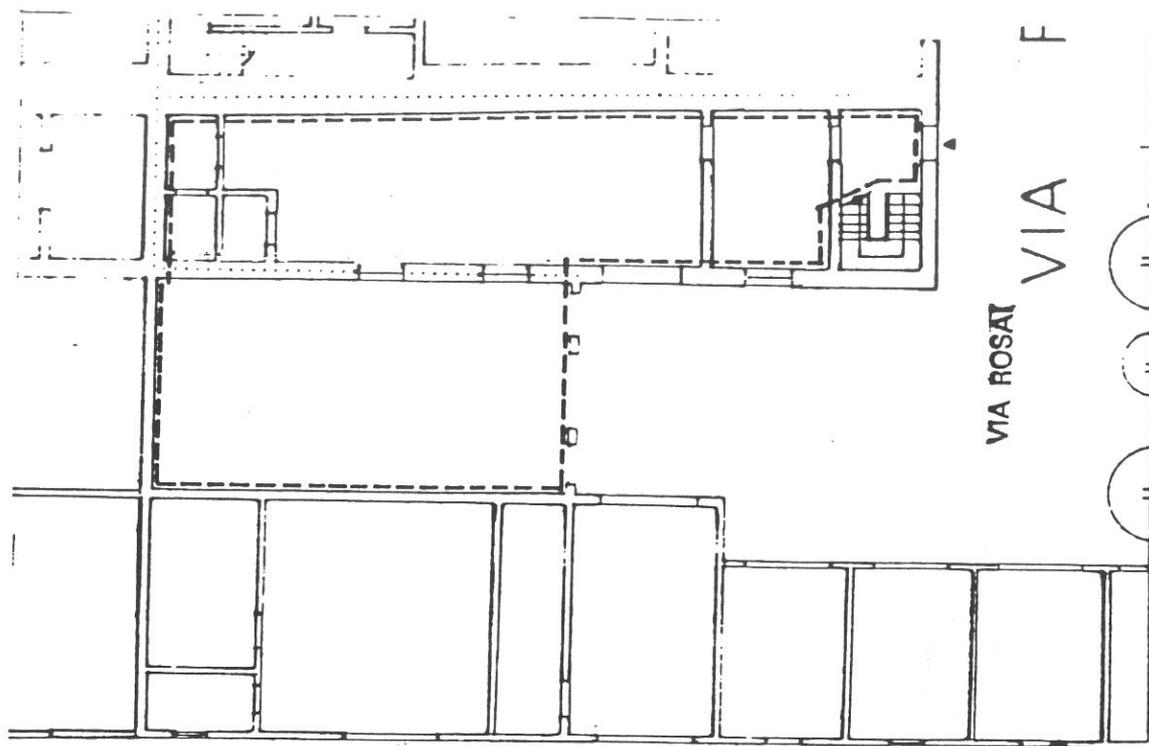
B : Superfettazione a 2 piani.



R. PRIMO



R. SECONDO



### P. TERRA

#### Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianato "artistico" (restauro, ceramica, ebanisteria, ecc. max 2 unità);

P.1°: 1 alloggio;

P.2°: 1 alloggio.

#### Categoria d'intervento

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

#### Prescrizioni particolari

Ridefinizione degli elementi componenti il prospetto a partire dal P.1°. Per il P.T. vedi il progetto di dettaglio n.41.



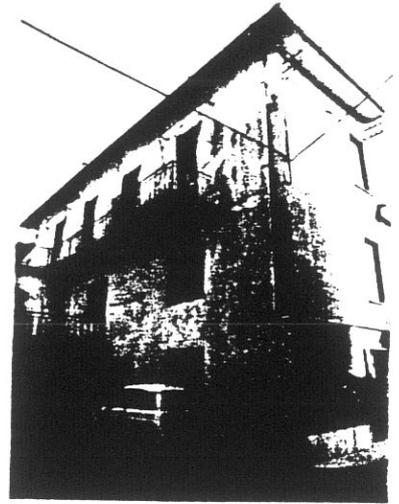
10488



4. 5111000. 4A. 101

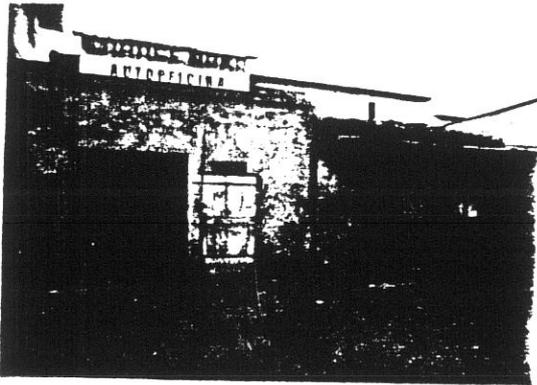
1

10493



10493

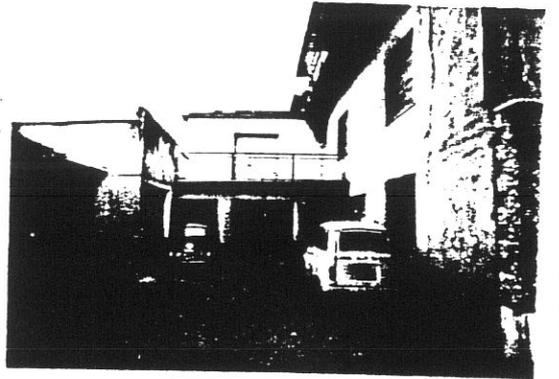
10491



7. 5111000. 4A. 101

3

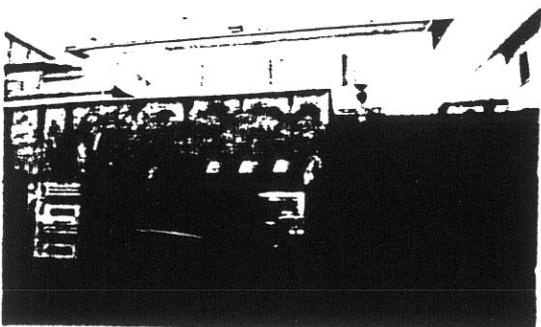
10492



5. 5111000. 4A. 101

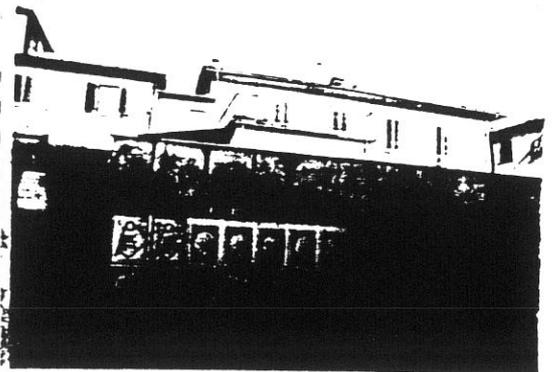
4

10462



6. 5111000. 4A. 101

10461



8. 5111000. 4A. 101



# 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

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA  
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO  
**15**

U. E.  
**184**

P.C.  
**833**  
264-265  
266-267

1987  
VIA \* PIAZZA  
Rosai

n° civ.  
40/42

SEC. XIX  
VIA \* PIAZZA

n° civ.

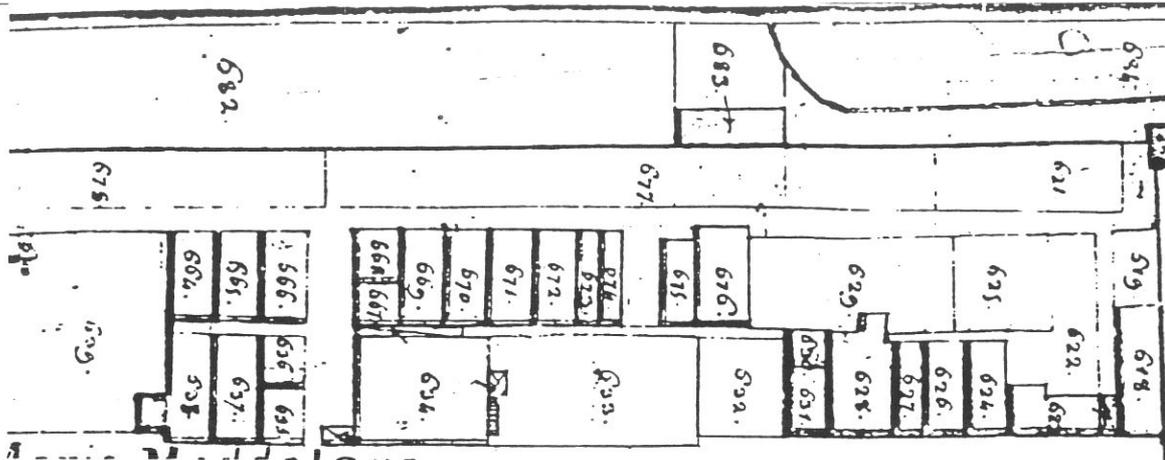
### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m.  
Profondità m.  
Superficie mq.  
Note

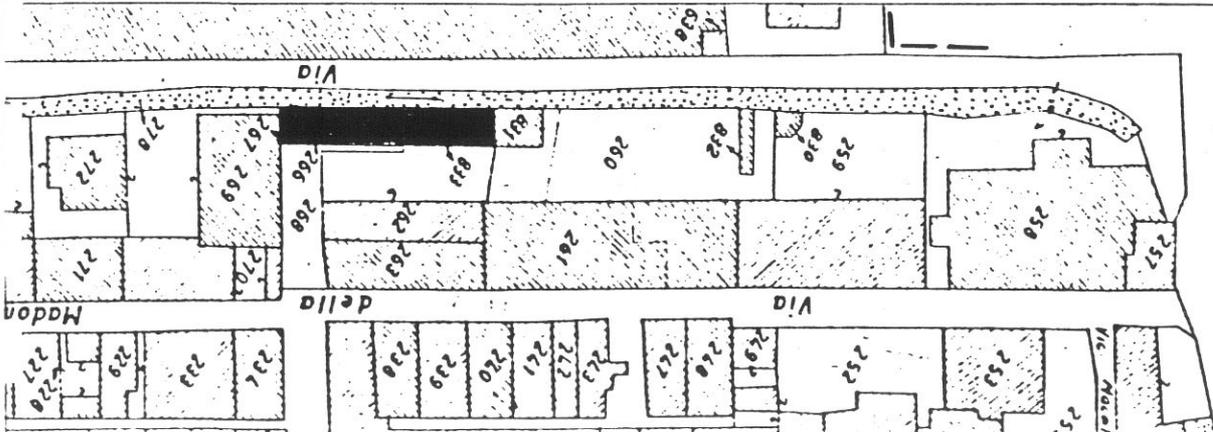
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

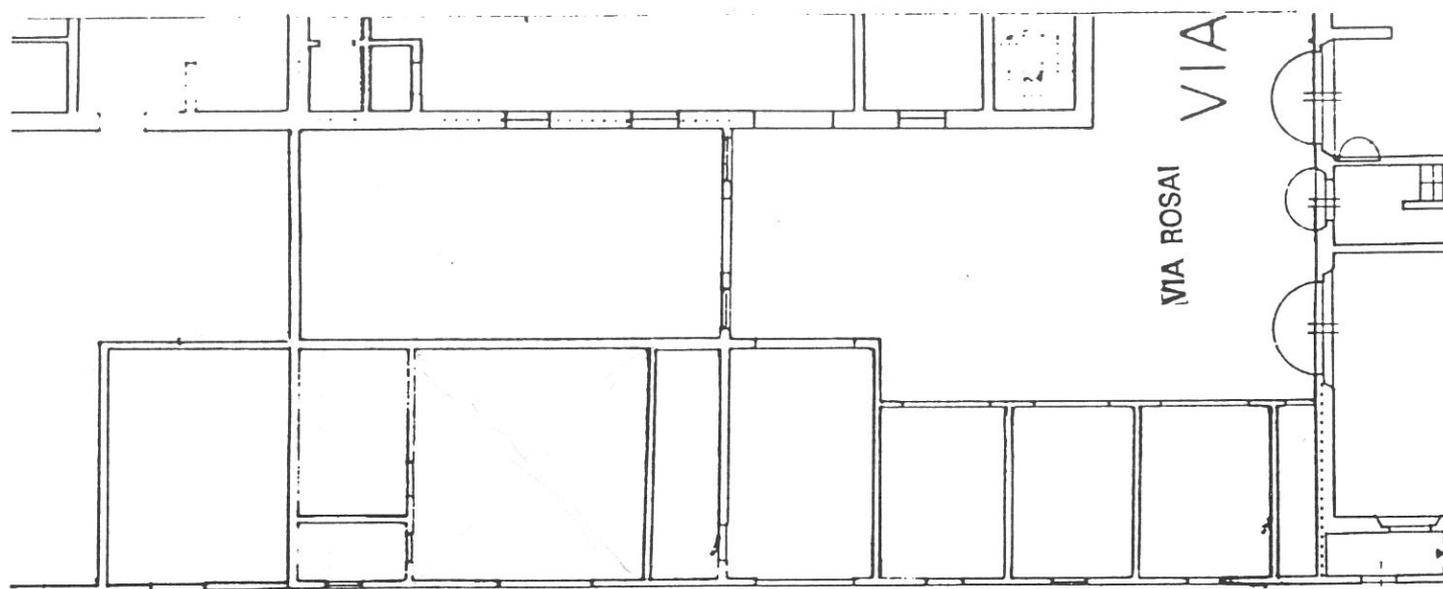
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

**184**

49



P. TERRA

VIA MANNOZZI

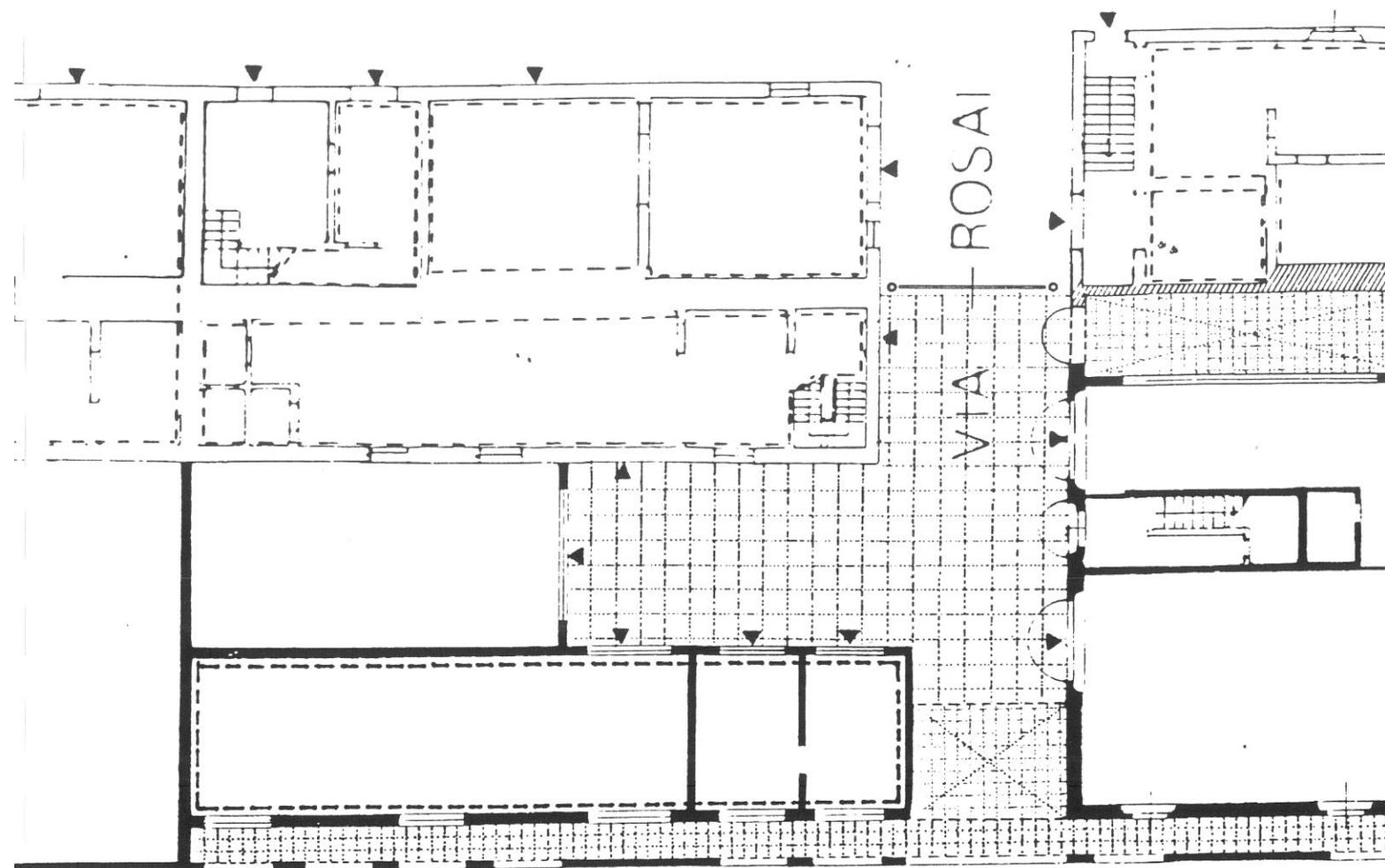
**Tipologia**

Fondi a P.T. di valore architettonico e ambientale nullo.

DELLA

MADONNA

50



ESTRATTO DAL PROGETTO DI DETTAGLIO N° 41

VIA

MANNOZZI

**Destinazioni d'uso**

Commerciale/artigianale "artistico" (restauro, ceramica, ebanisteria ecc. max 2 unità).

**Categoria d'intervento**

Ristrutturazione urbanistica secondo il progetto di dettaglio n. 41.



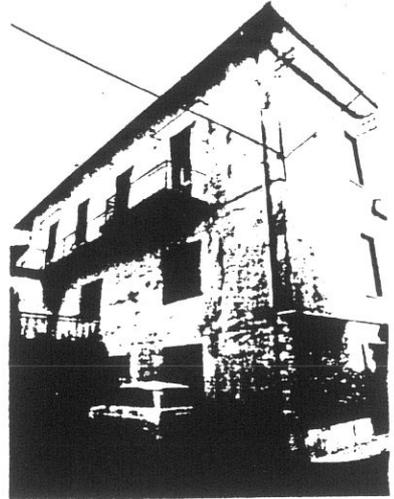
10488



4. BUILDING. 7A. 11

1

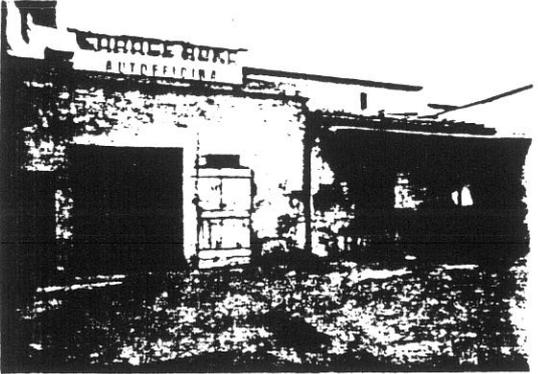
10493



NEW YORK BUILDING CO

2

10491



4. BUILDING. 7A. 11

3

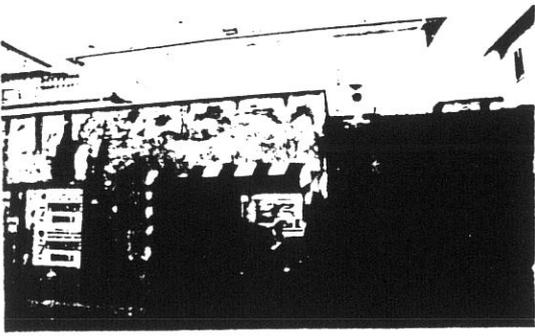
10492



8. BUILDING. 7A. 11

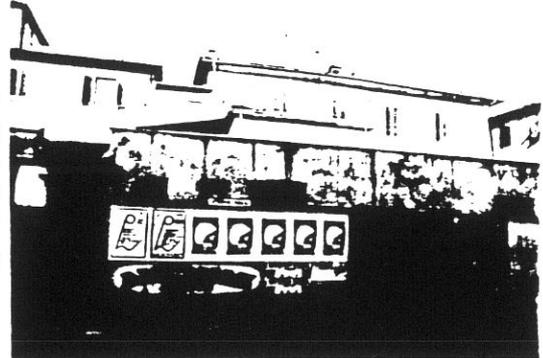
4

10462



13A. BUILDING. 14.

10461



13A. BUILDING. 14.



# COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

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

52

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.

15

185

269

1987  
VIA \* PIAZZA+  
Rosai

n° civ.

34 / 36/38

SEC. XIX  
VIA \* PIAZZA+  
Dei Pozzi

n° civ.

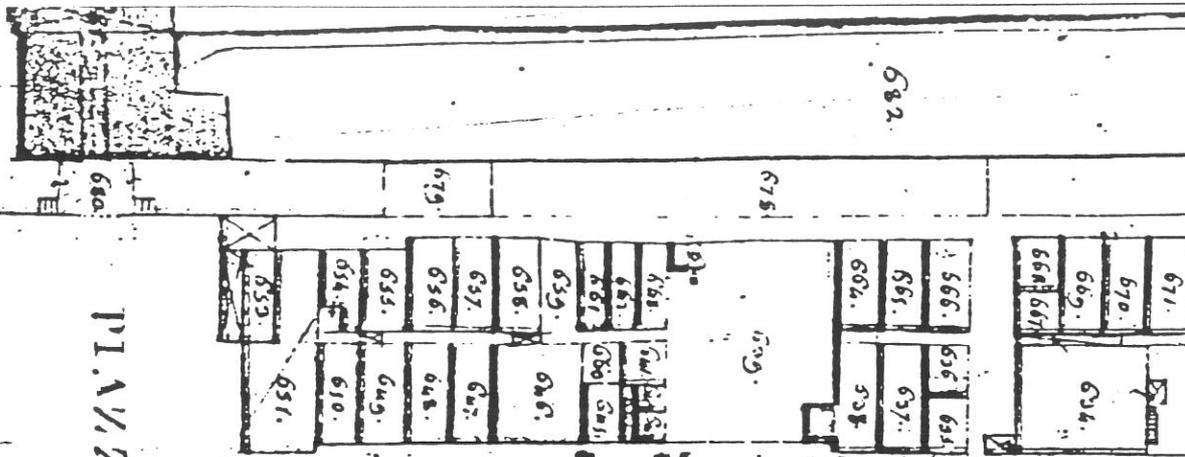
### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.



Fronte m. 17,50

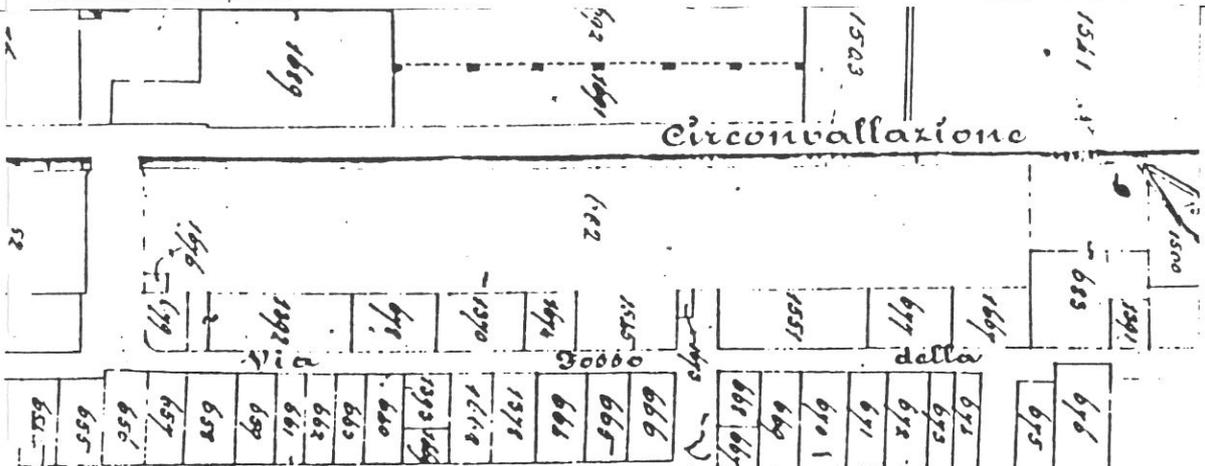
Profondità m. 10,70

Superficie mq. 187,25

Note

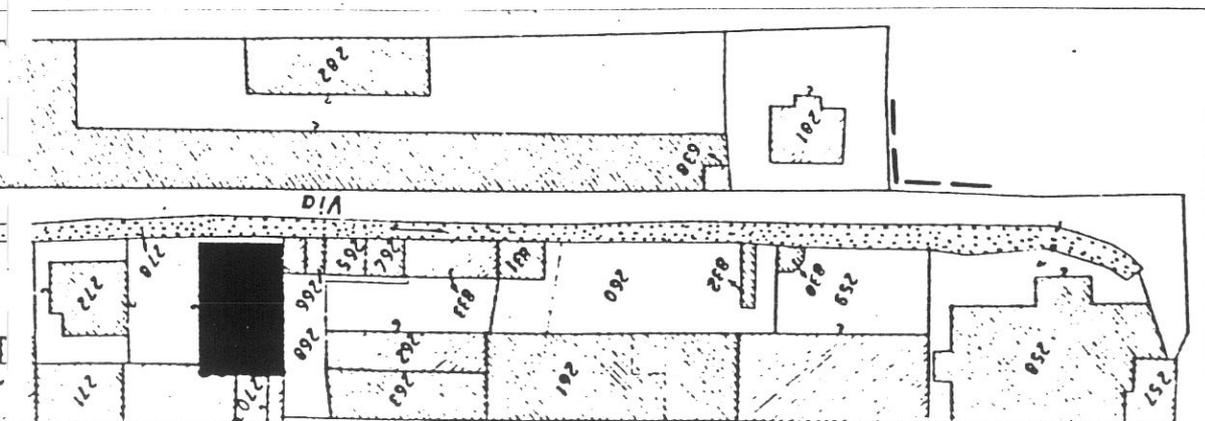
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

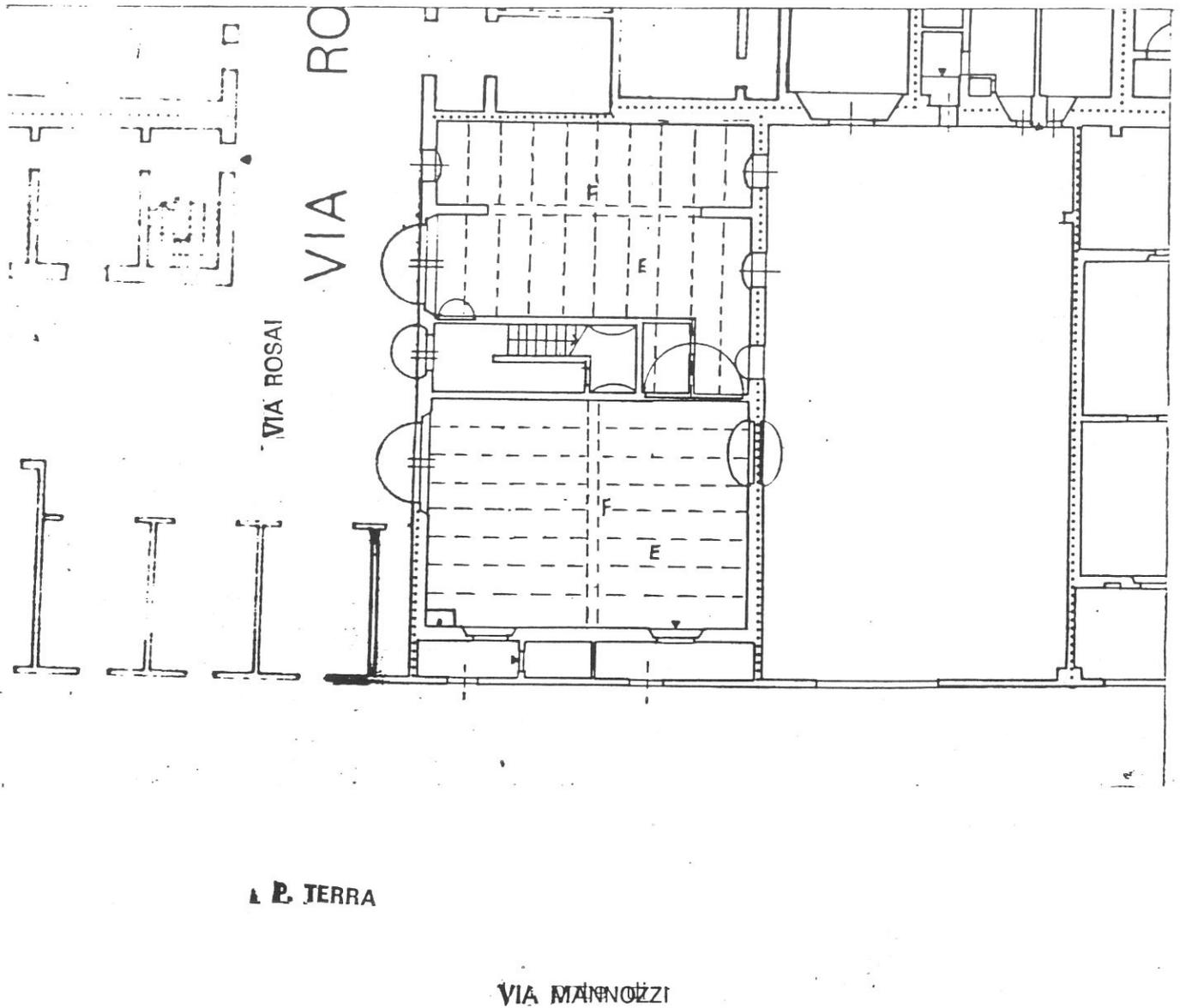
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

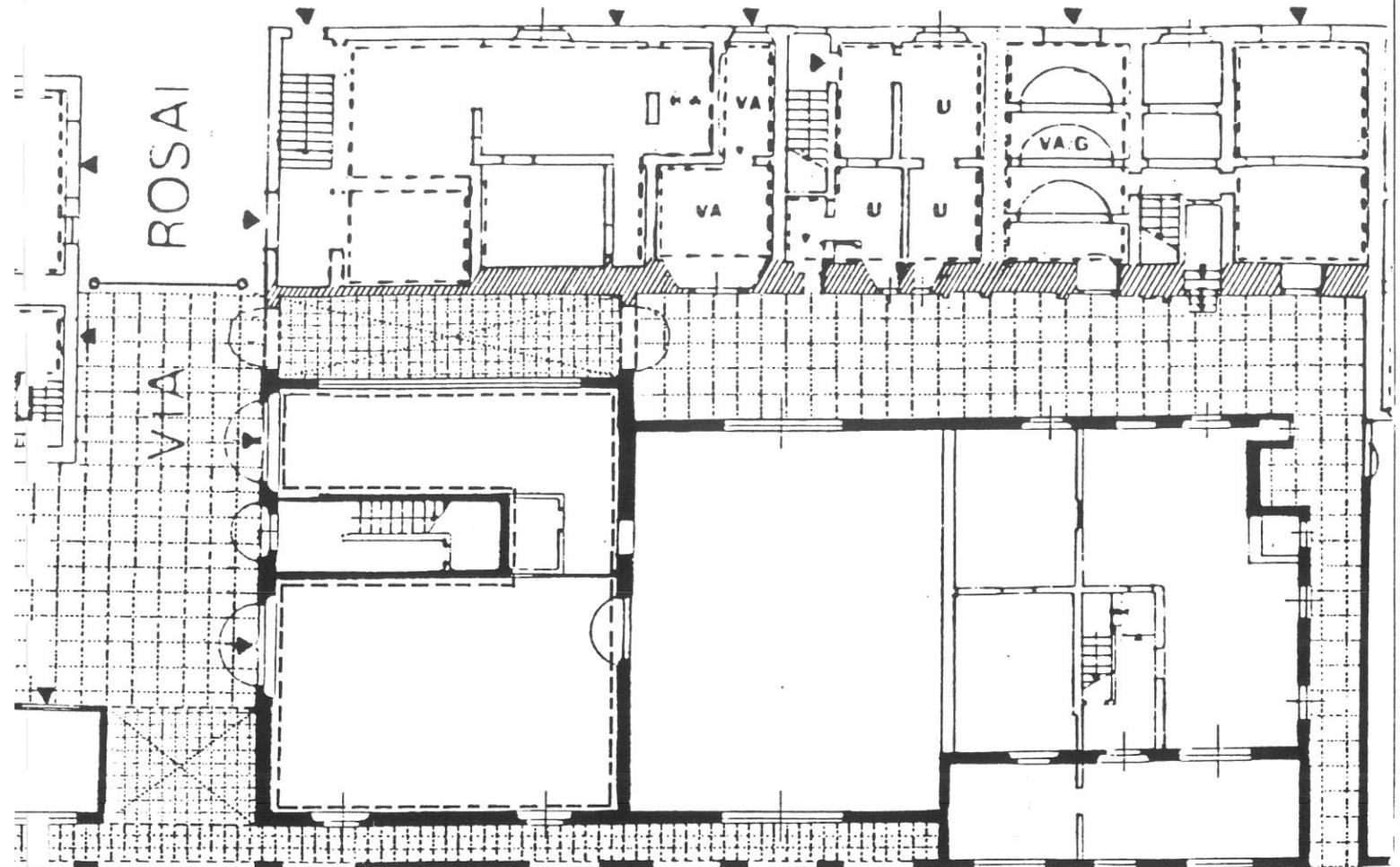
185

53



### Tipologia

Edificio in linea a 3 piani, primo novecento. Scala a due rampe centrale distribuisce 2 alloggi simmetrici a piano. Sul fronte di via MannoZZi corpo giustapposto a 1 piano più terrazzo.



### ESTRATTO DAL PROGETTO DI DETTAGLIO N°

#### Destinazioni d'uso

P.T.: commerciale/artigianale: "artistico" (restauro, ceramica, ebanisteria ecc. max 2 unità);

P.1°: 2 alloggi;

P.2°: 2 alloggi.

#### Impianto distributivo

Libertà di riorganizzazione distributiva interna per gli alloggi.

#### Prescrizioni particolari

Secondo il progetto di dettaglio n. 41.

Riqualificazione del fronte su via Mannozi mediante creazione di portico ricavato nello spessore del corpo aggiunto a 1 piano.

Realizzazione di percorso pubblico coperto nel modulo retrostante adiacente alle mura, per la valorizzazione del tratto di mura urbane nonché dei vani a P.T. prospicienti il percorso stesso.

Apertura del sottopasso con arco eguale a quello adiacente.



10705



10705

1

185  
55

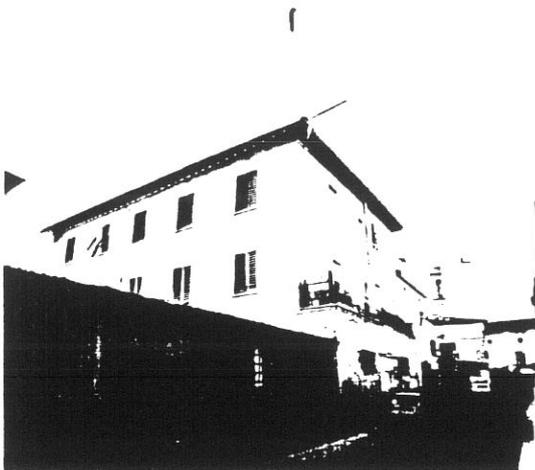
10705



10790

2

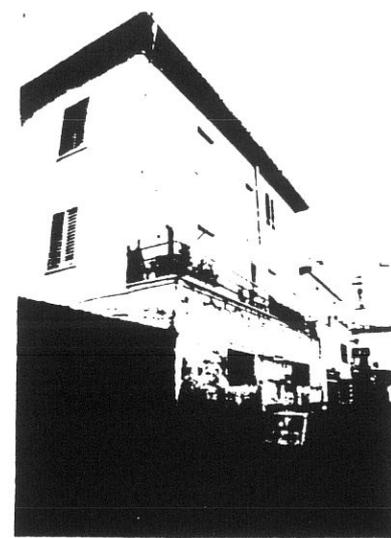
10704



16A 10704 17

3

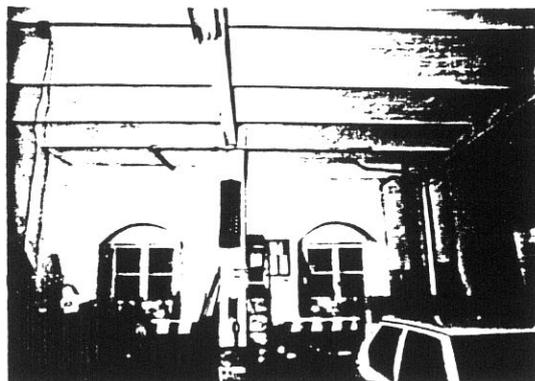
10765



10765

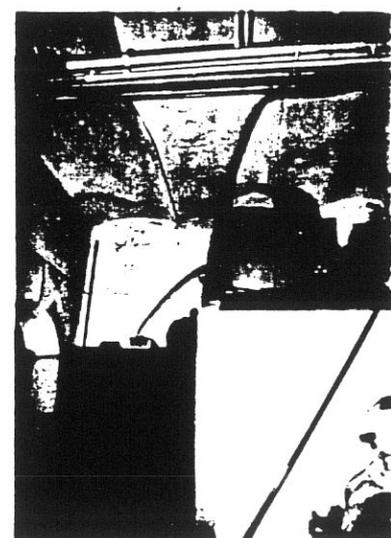
4

10703



10703

11120



11120

6



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

56

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  
**15**

U. E.  
**185a**

P.C.  
**278**

1987  
 VIA \* PIAZZA\*  
 Mannozzi

n° civ.  
**15**

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

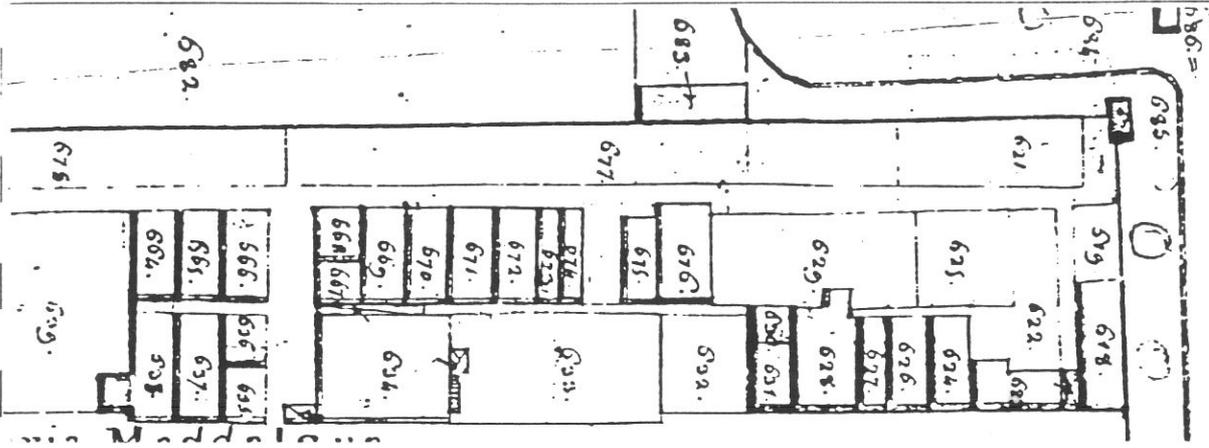
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

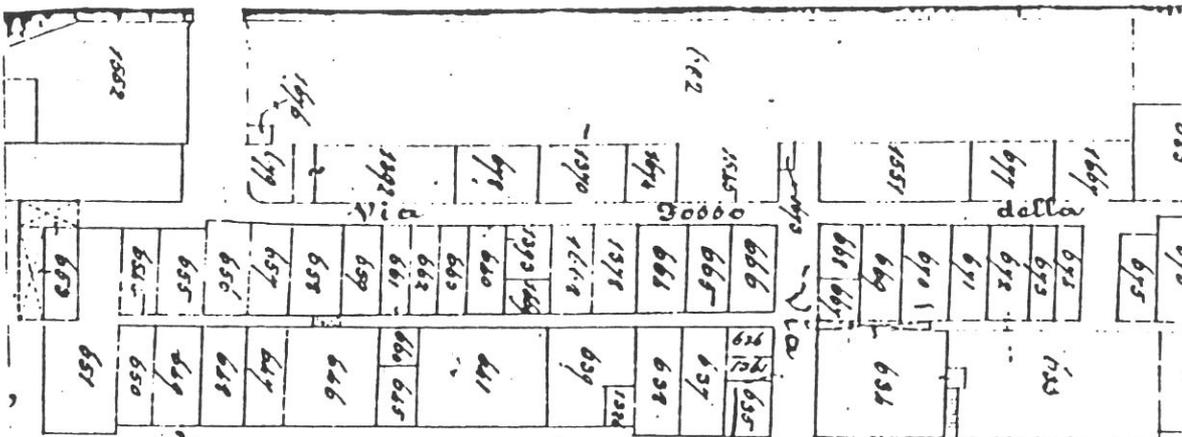


Fronte m. 9,50  
 Profondità m. 18,00  
 Superficie mq. 171,00

Note

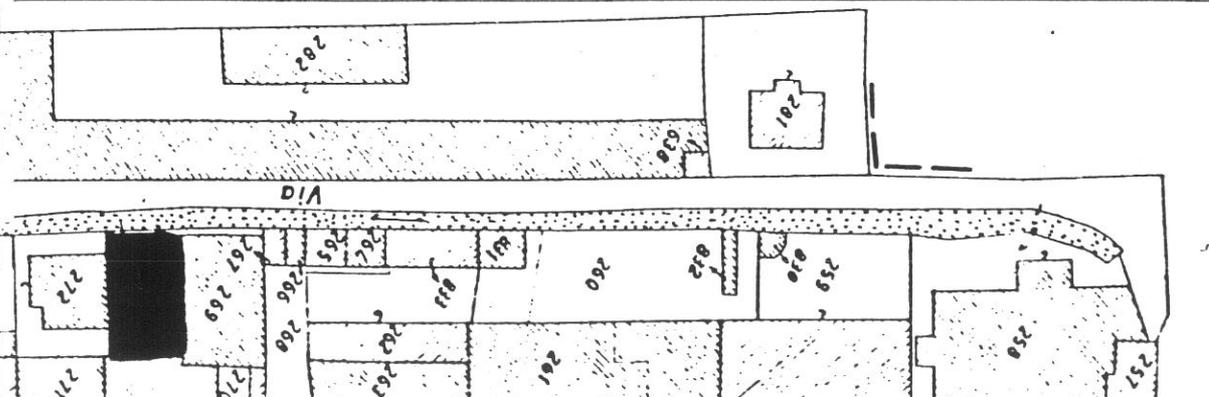
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

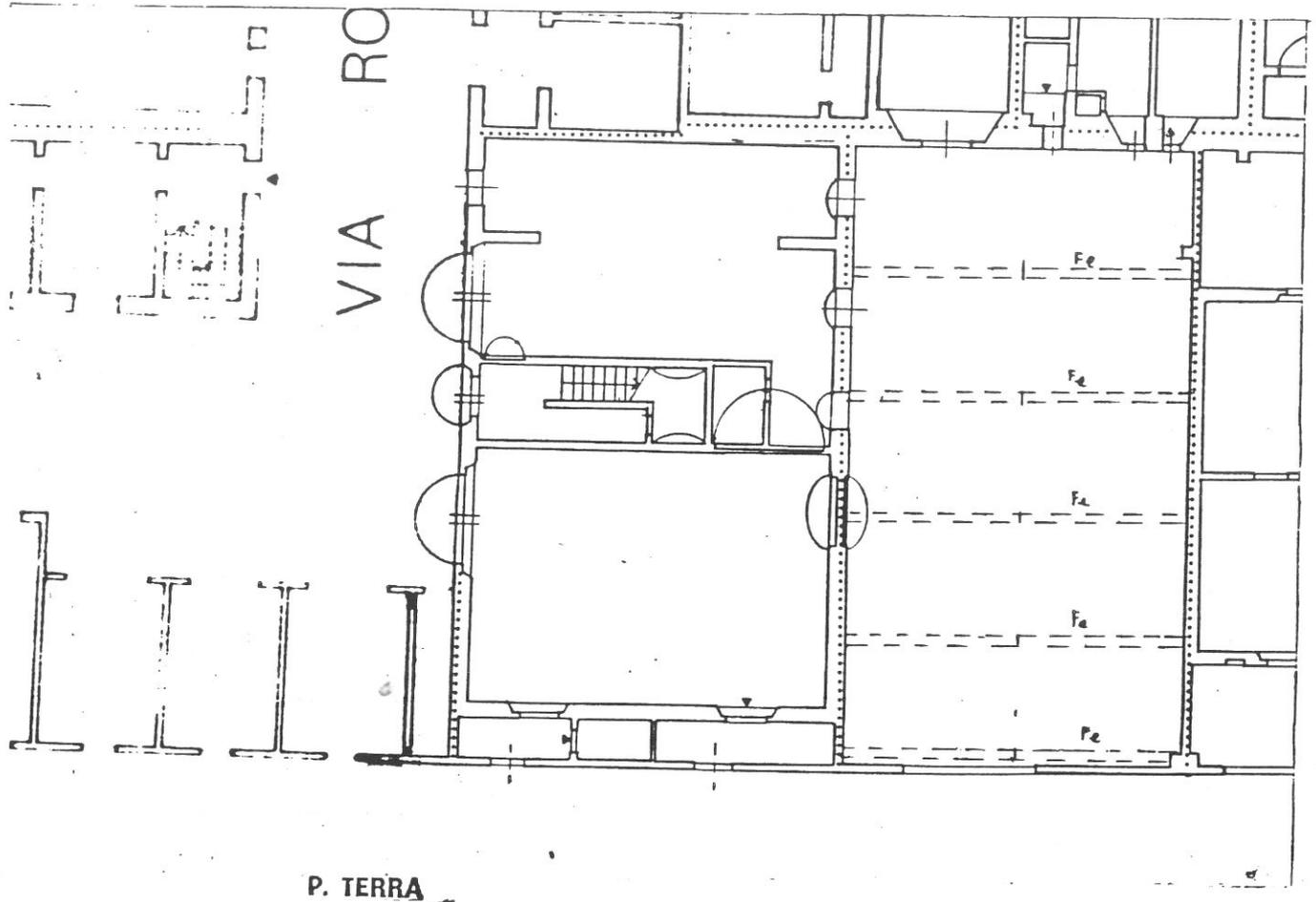
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

**185a**

57



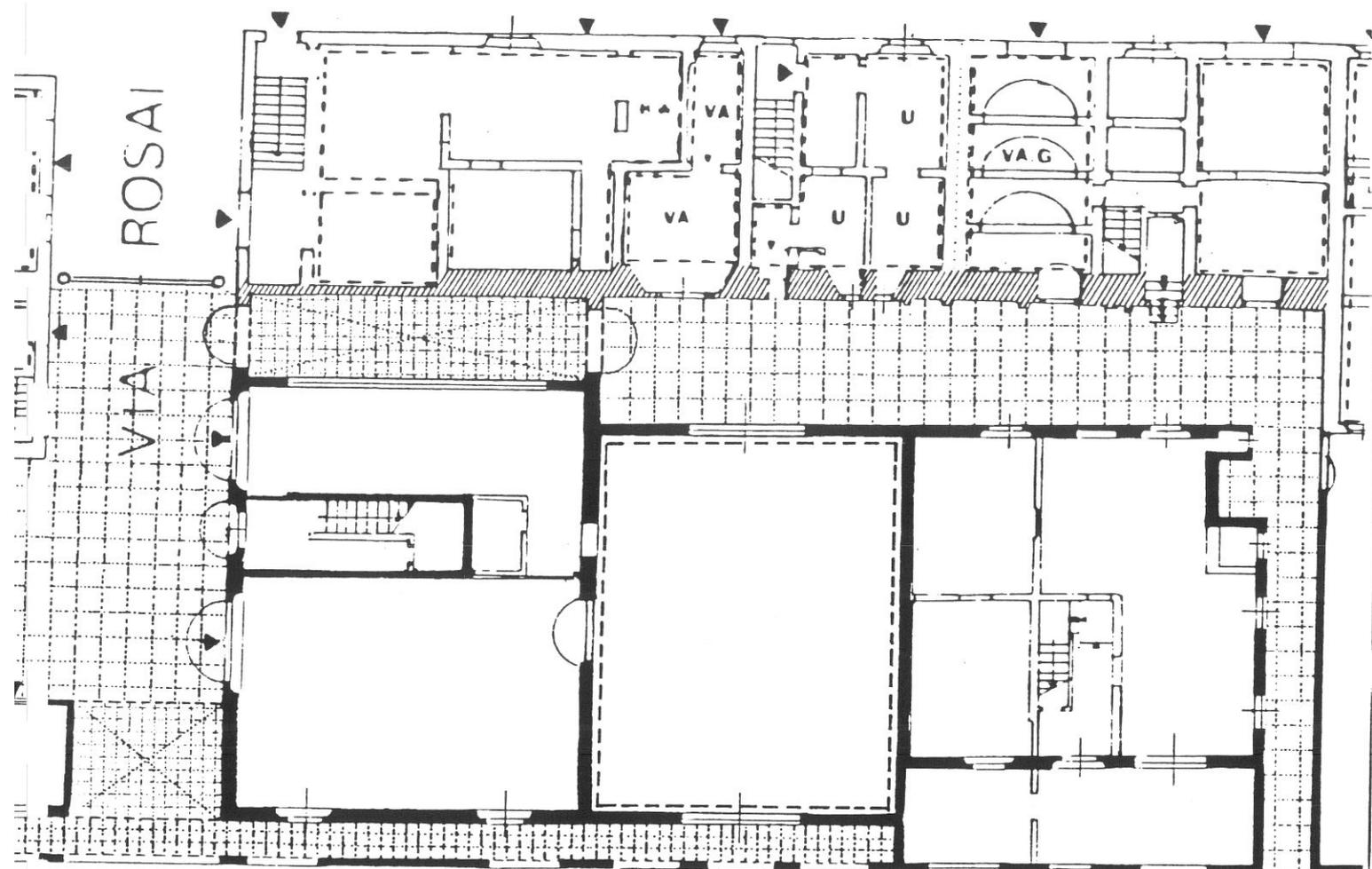
P. TERRA

VIA MANNOZZI

**Tipologia**  
superfetazione a 1 piano (capannone ad uso autofficina).

MADONNA

58



( ESTRATTO DAL PROGETTO DI DETTAGLIO N° 41 )

**Destinazioni d'uso**

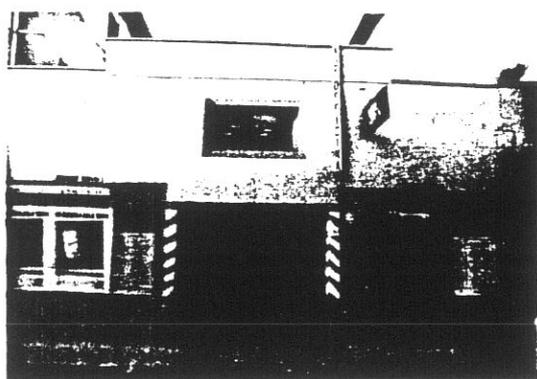
Commerciale/artigianato "artistico" (restauro, ceramica, ebanisteria, ecc.) :  
1 unità.

**Categoria d'intervento**

Ristrutturazione urbanistica (secondo il progetto di dettaglio N° 41).



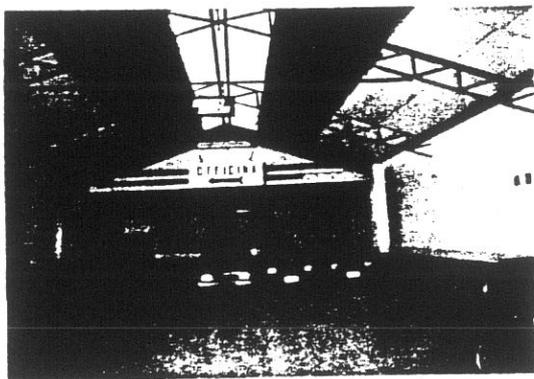
99507



18A 19

1

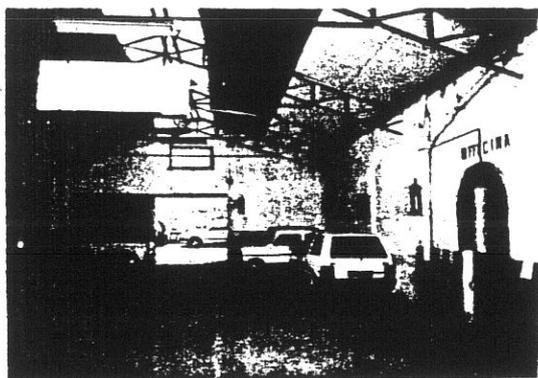
11122



11122

2

11121



11121

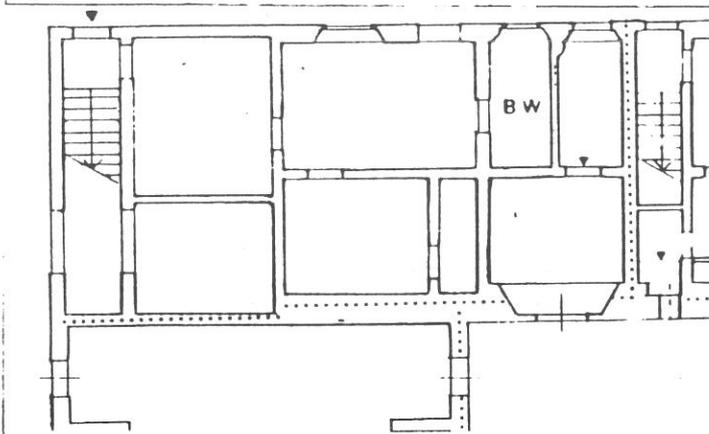
3



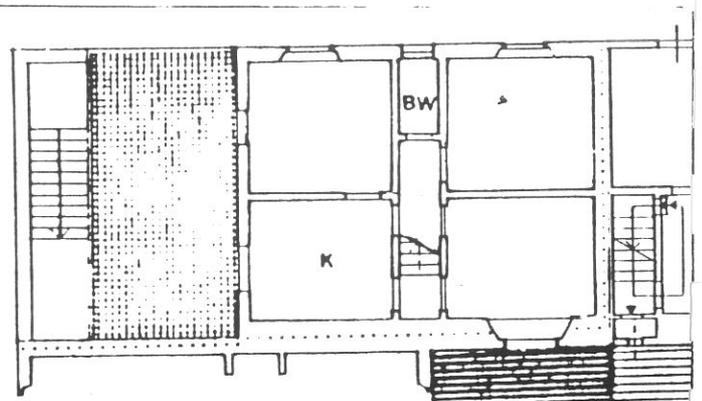


61

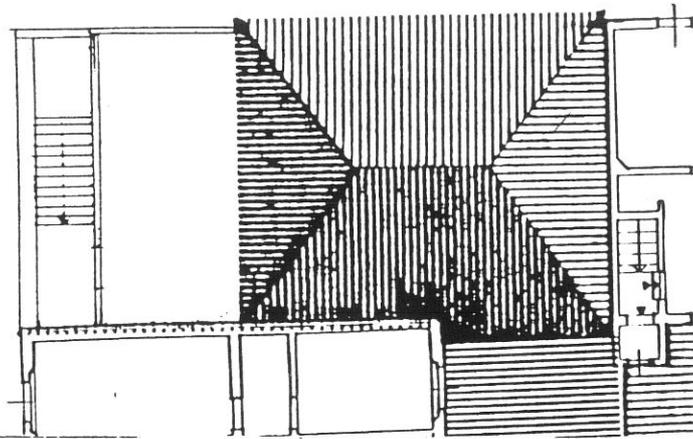
VIA DELLA MADONNA



P. TERRA



P. PRIMO

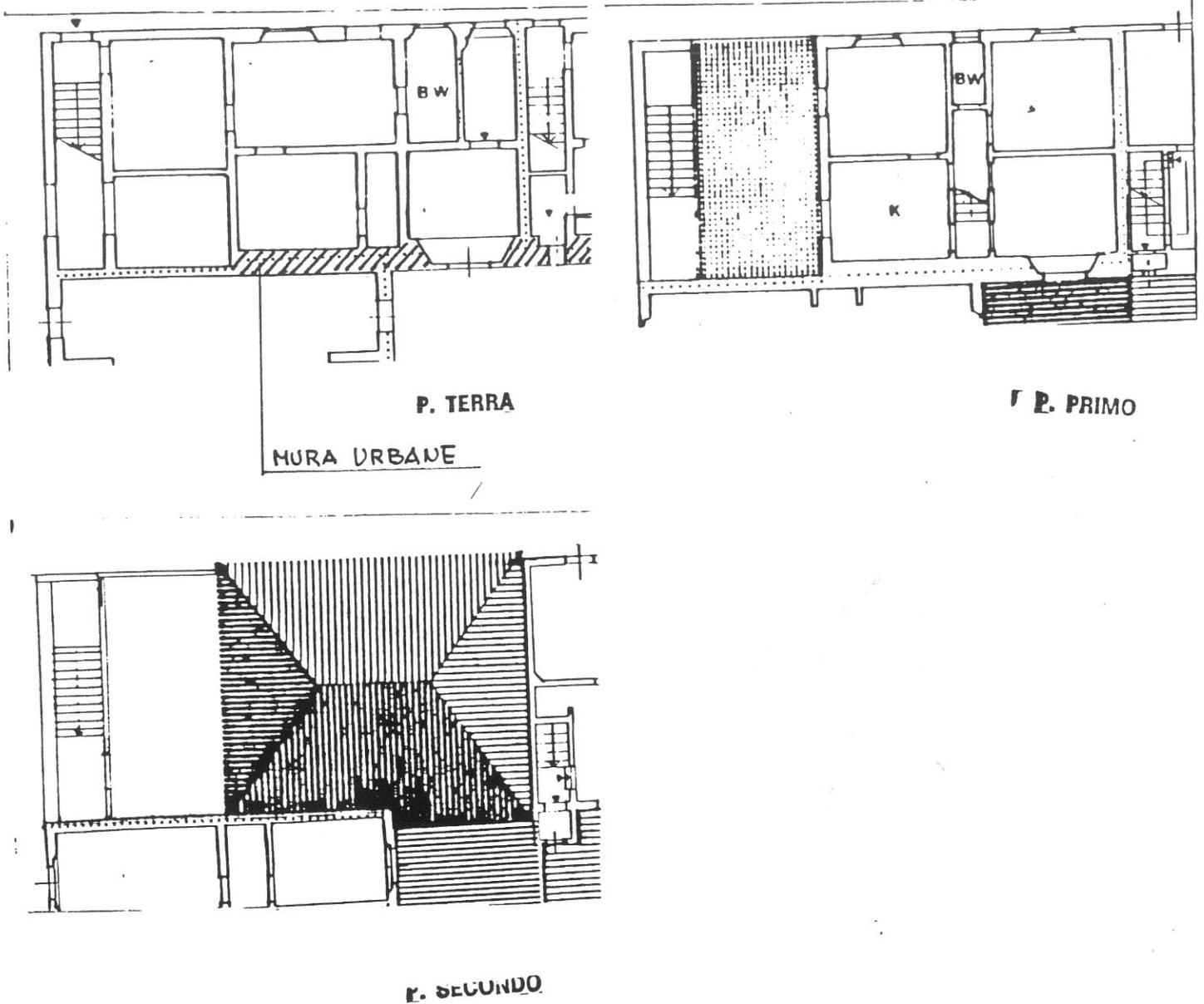


P. SECONDO

**Tipologia**

Casa di abitazione inizi secolo a 2 piani con corpo aggiunto a 1 piano (P.T. più terrazza) costruita in aderenza alle mura urbane. Scala posta all'estremità destra a una rampa perpendicolare al fronte. Ingresso all'alloggio dal terrazzo.

VIA DELLA MADONNA

**Destinazioni d'uso**

P.T.: 1 alloggio;

P.1°: 1 alloggio.

**Impianto distributivo**

Libertà di riorganizzazione distributiva interna.

**Prescrizioni particolari**

Secondo il progetto di dettaglio (n. 41 della tavola di piano) per il fronte interno corrispondente alle mura urbane.







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

64

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

**15**

U. E.

**187**

P.C.

**270**

1987  
 VIA \* PIAZZA  
 Della Madonna

n° civ.  
 20/22

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA  
 Fosso Della Madonna

n° civ.

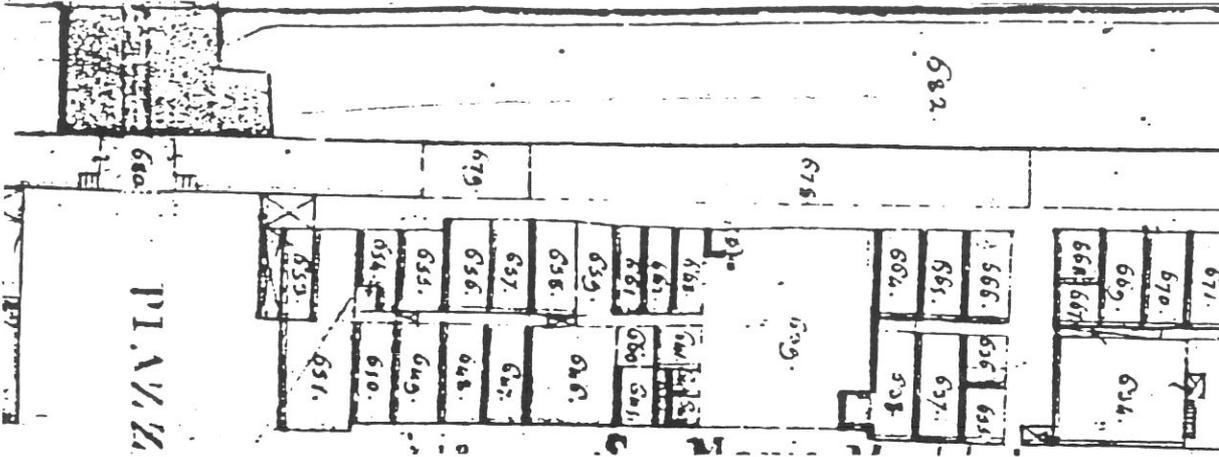
**DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI**

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

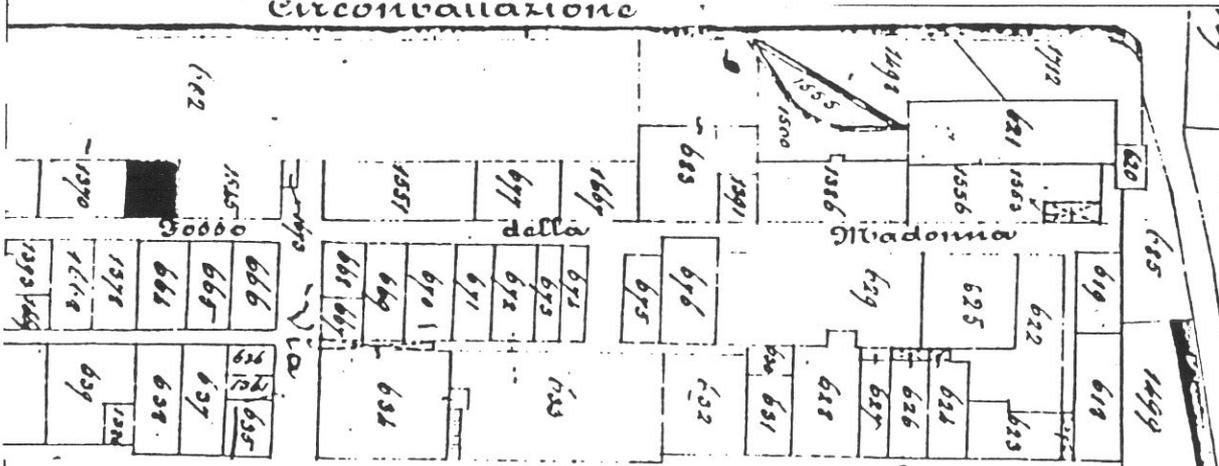


Fronte m. **6,40**  
 Profondità m. **8,00**  
 Superficie mq. **51,2**

Note

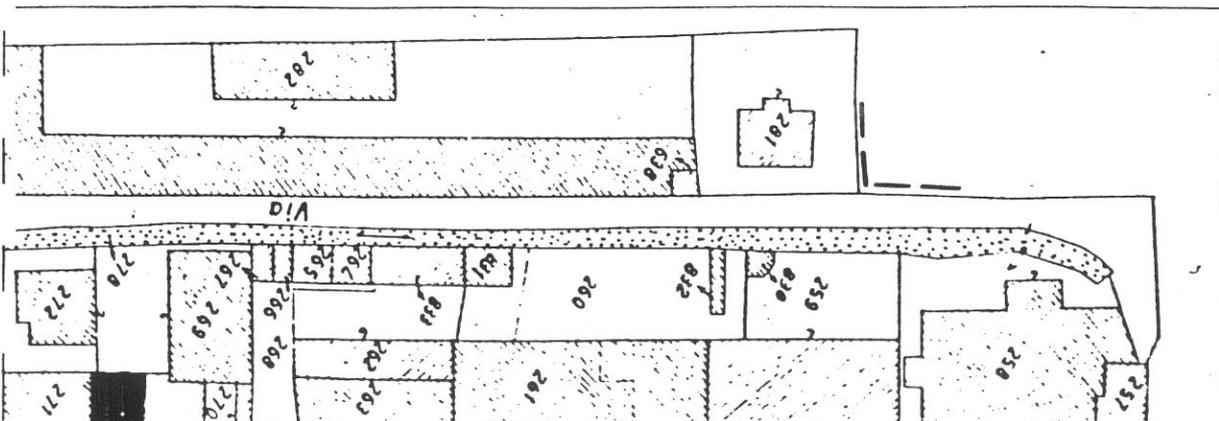
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

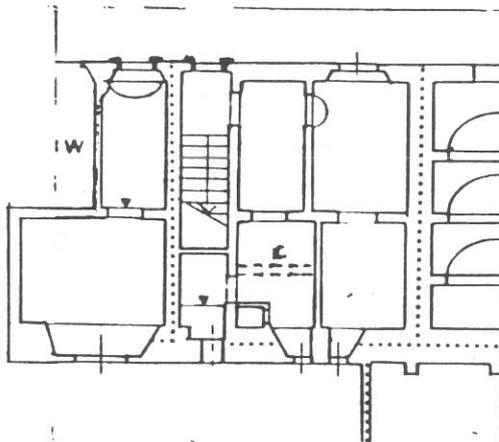


**SCHEDA N°**

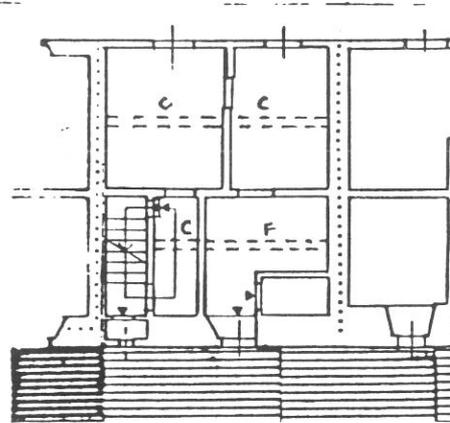
**187**

65

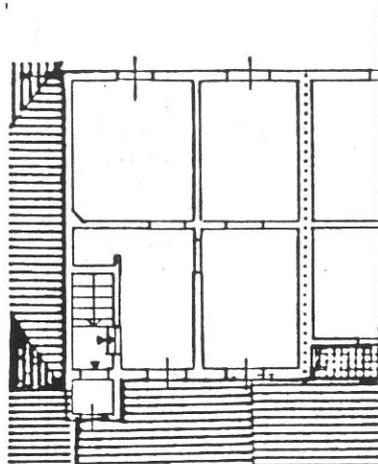
VIA DELLA MADONNA



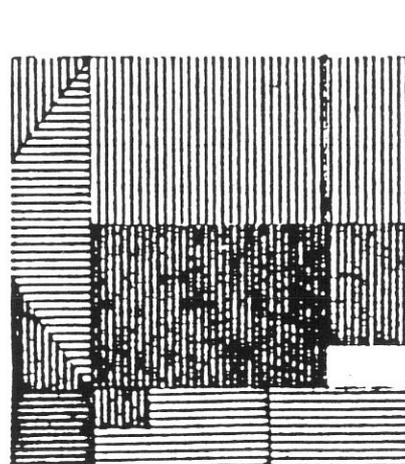
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO

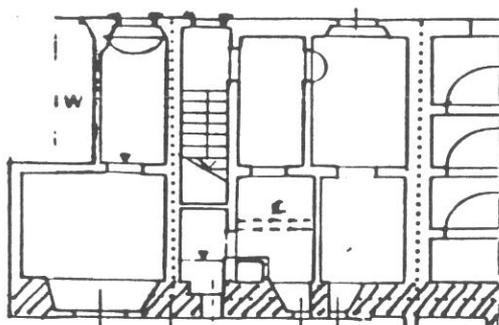


P. TERZO

**Tipologia**

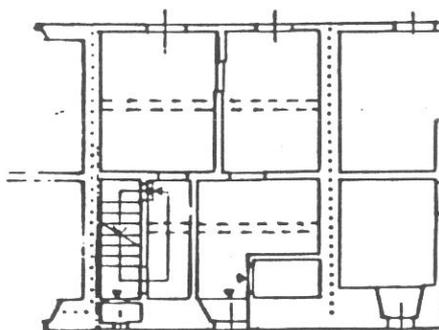
Casa a schiera inizi secolo, edificata in aderenza alle mura urbane, a 3 piani, corpo doppio con scala perpendicolare al fronte e corridoio di rigiro al piano intermedio.

VIA DELLA MADONNA

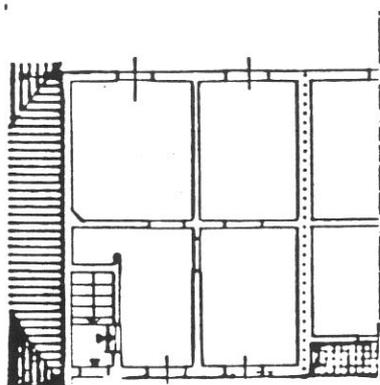


MURA URBANE

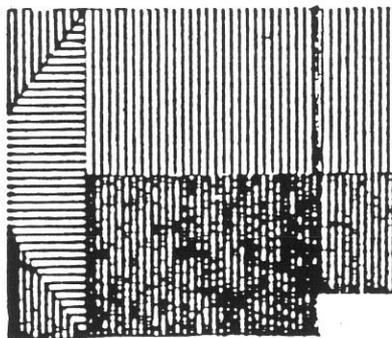
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO



P. TERZO

**Destinazioni d'uso**

P.T.: ufficio (vedi stato attuale); in alternativa : 1 monocale;  
 P.1°/2°: 1 alloggio per piano; in alternativa : 1 alloggio duplex.

**Impianto distributivo**

Libertà di riorganizzazione distributiva interna.

**Prescrizioni particolari**

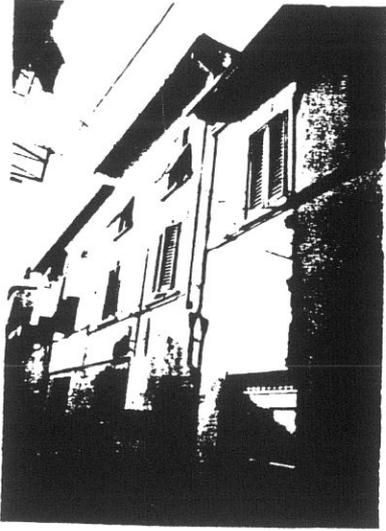
Secondo il progetto di dettaglio (n. 41 della tavola di piano) per il fronte interno corrispondente alle mura urbane.

Demolizione WC in aggetto sul fronte interno al P.2°.



10484

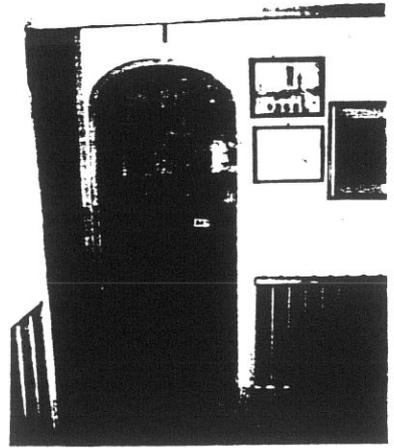
1



1

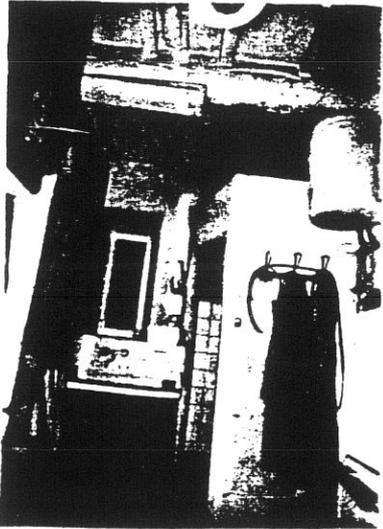
11155

1



11156

1



3

11154

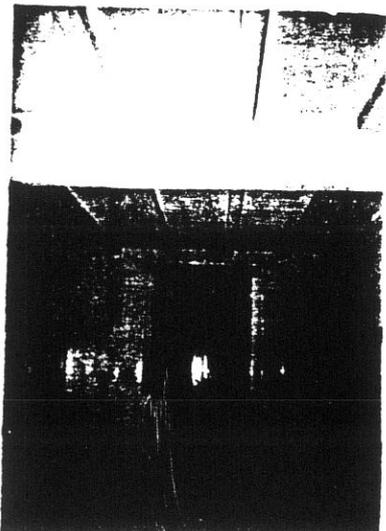
1



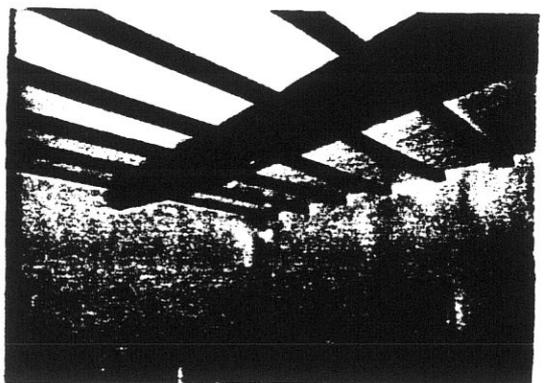
4

11148

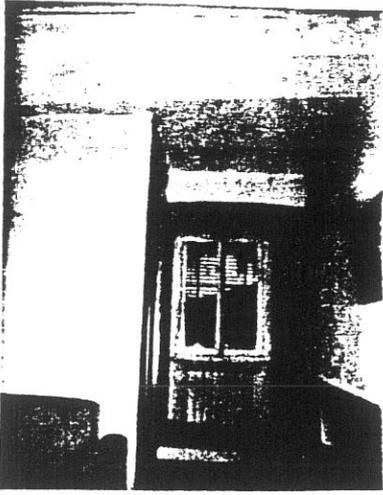
1



11149

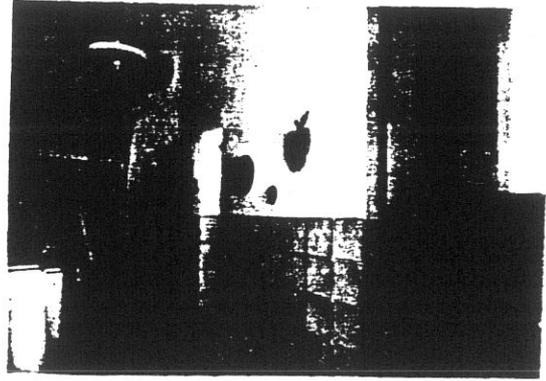


68

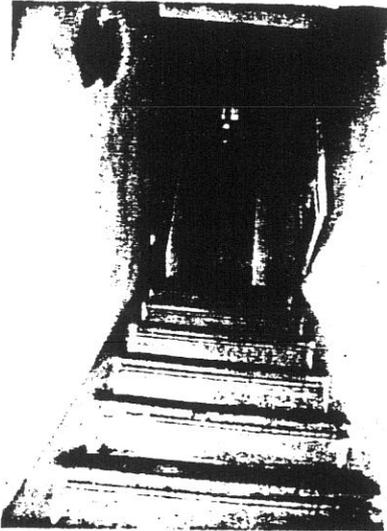


7

11151

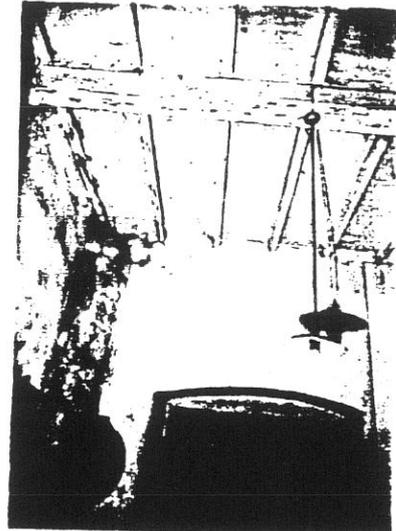


8

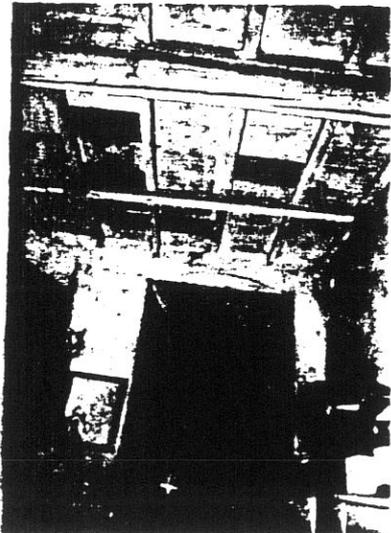


9

11153



10



11

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

**69**

**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  
**15**

U. E.  
**188**

P.C.  
**271**

1987  
 VIA \* PIAZZA  
 Della Madonna

n° civ.  
**I8/I8a**

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA  
 Fosso Della Madonna

n° civ.

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

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

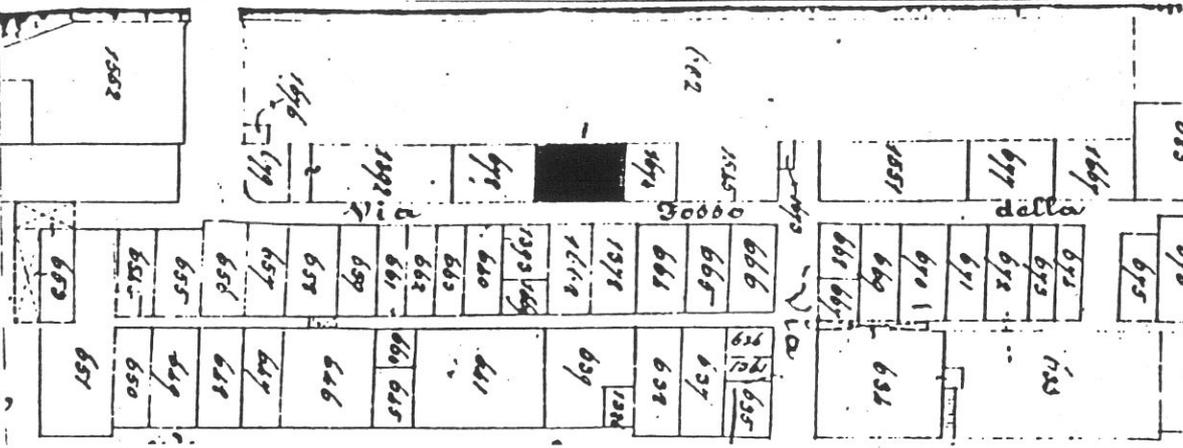
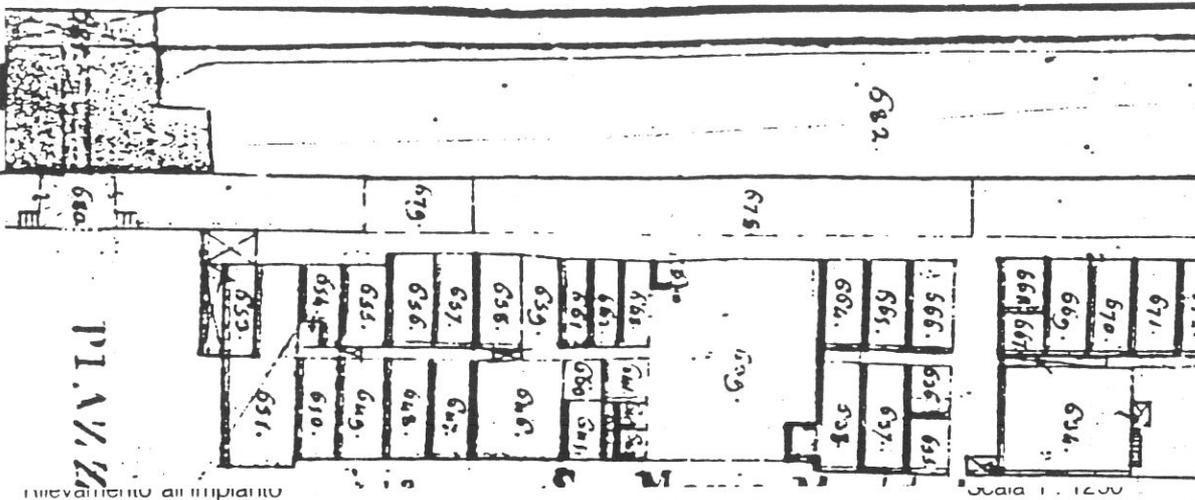
Dimensioni U.E.

Fronte m. **11,30**

Profondità m. **8,00**

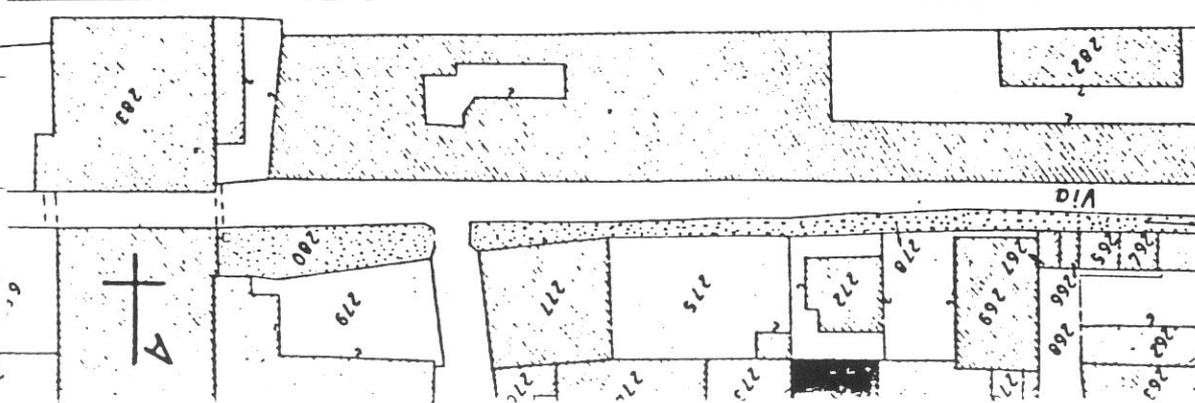
Superficie mq. **90,40**

Note



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

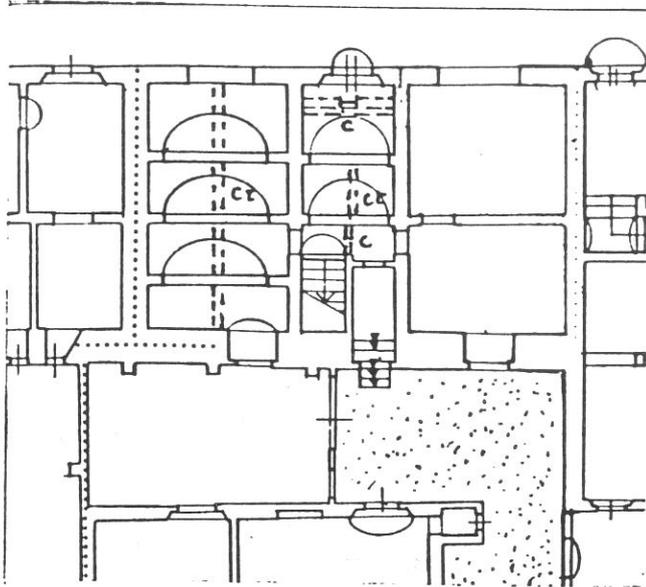


**SCHEDA N°**

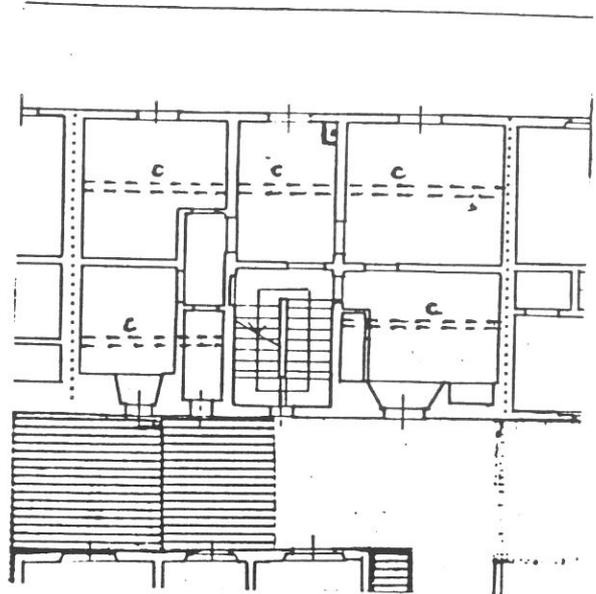
**188**

70

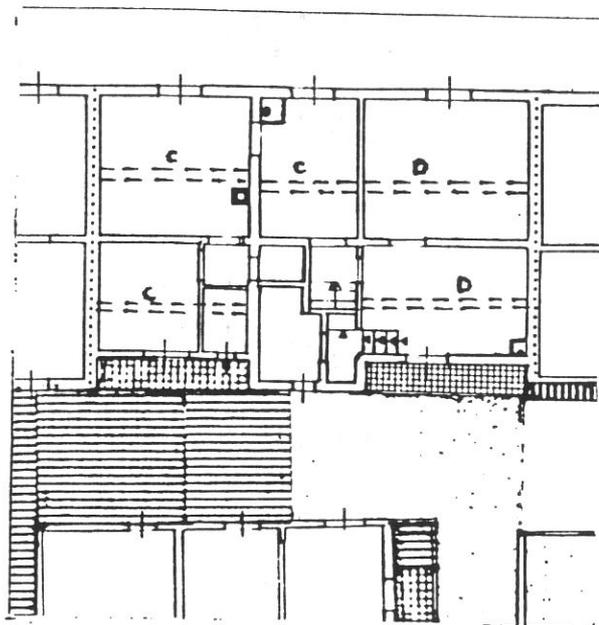
VIA DELLA MADONNA



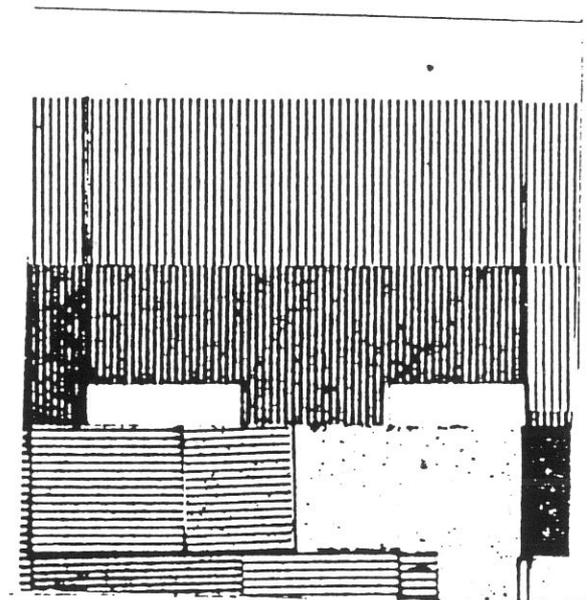
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO

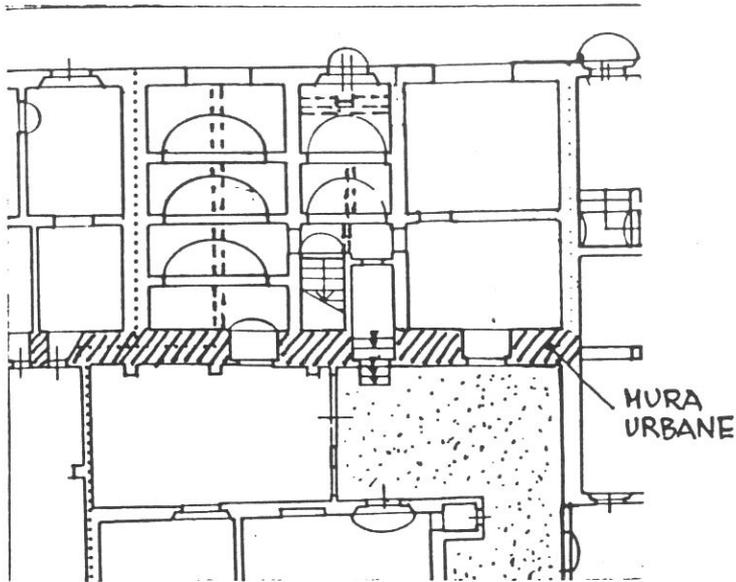


P. TERZO

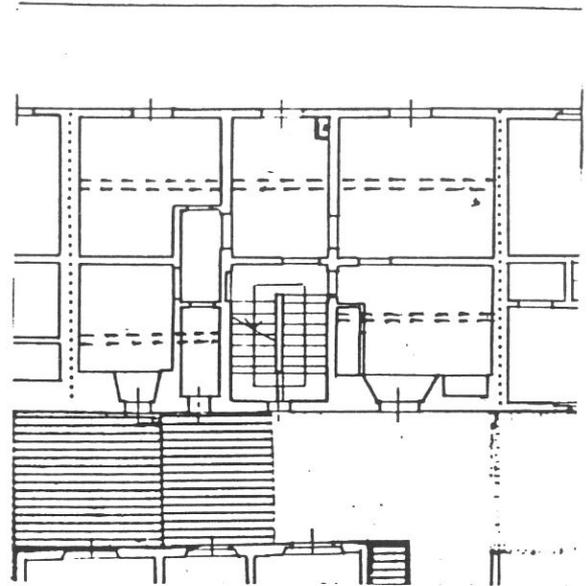
**Tipologia**

Casa in linea otto/novecentesca inglobante tratto di mura urbane; scala a doppia rampa posta nella cellula tergoale, in posizione assiale con atrio d'accesso su via Mannozi; collegamento col giardino retrostante su cui sono sorte superfetazioni. Vani con archi al P.T.

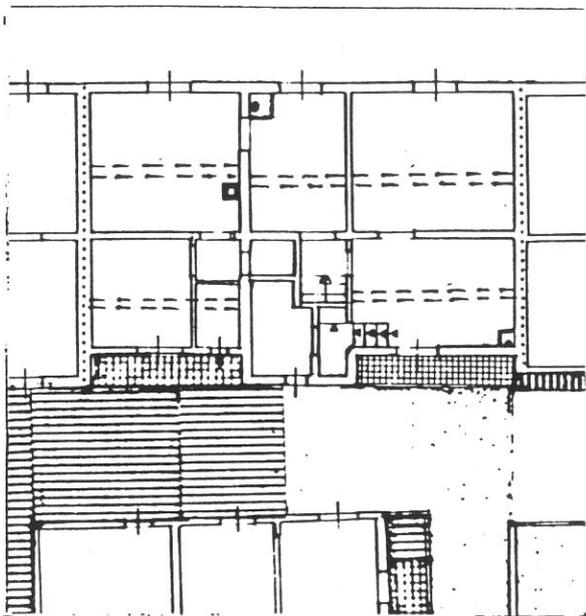
VIA DELLA MADONNA



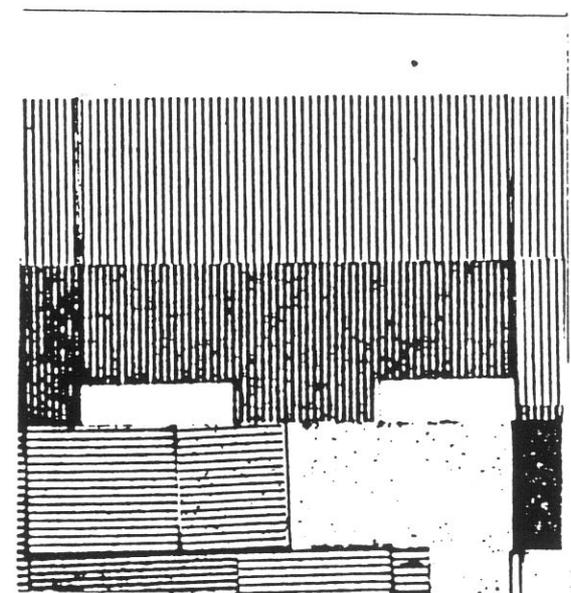
P. TERRA



P. PRIMO



P. SECONDO



P. TERZO

Destinazioni d'uso

P.T.:

P.1°: 1 alloggio;

P.2°: 2 alloggi.

vani annessi alla residenza dei piani superiori;

72

**Impianto distributivo**

Libertà di riorganizzazione distributiva interna. (in parte già ristrutturato).

**Prescrizioni particolari**

Adeguamento copertura terrazzo retrostante in ondulit.

**Prescrizioni particolari**

Secondo il progetto di dettaglio (n.41 della tavola di piano) per il fronte interno corrispondente alle mura urbane.

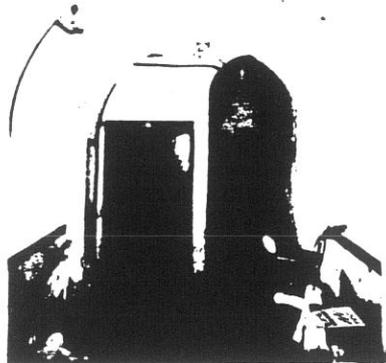
10483



35A 1110514 36

1

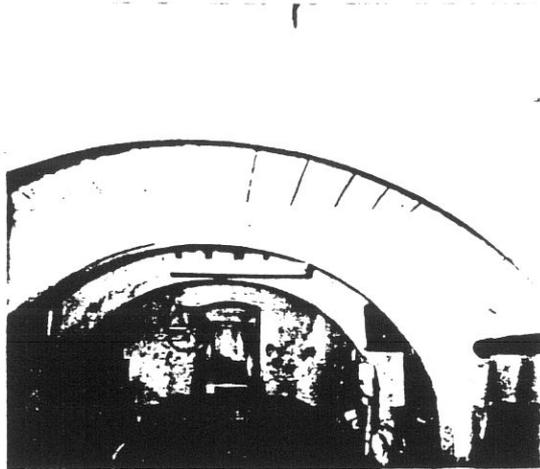
11208



21 1110514 21A 80

2

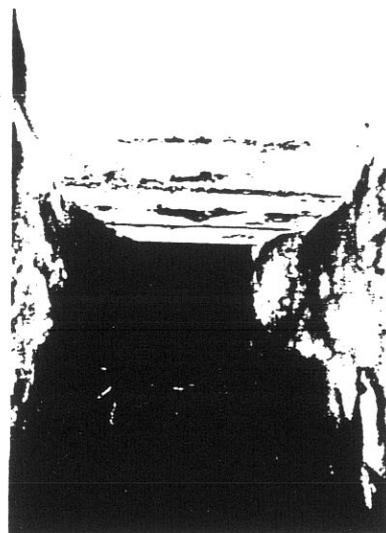
11201



14 1110514 14A 80

3

11215



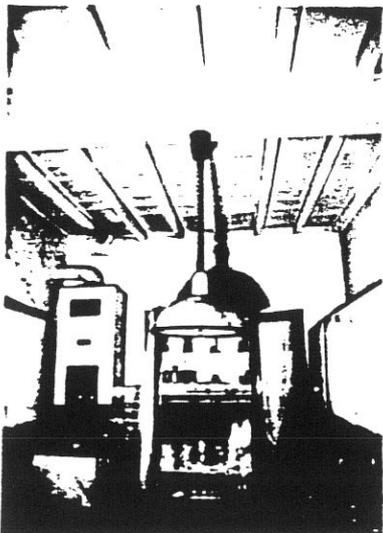
28 1110514 28A 80

11214



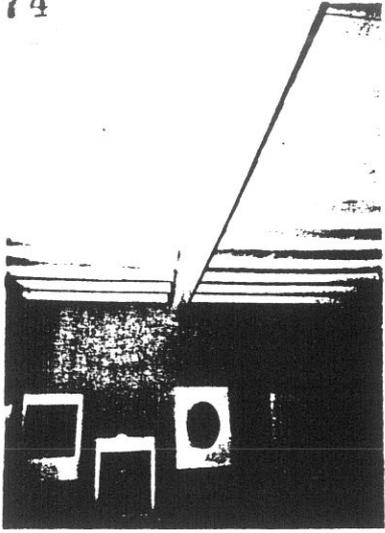
27 1110514 27A 80

11202



15 1110514 15A 80

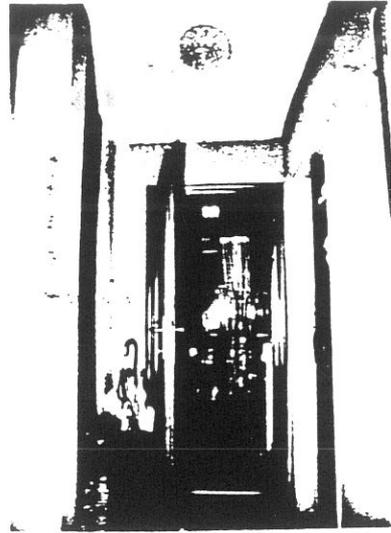
74



16 1111111111 164 1111

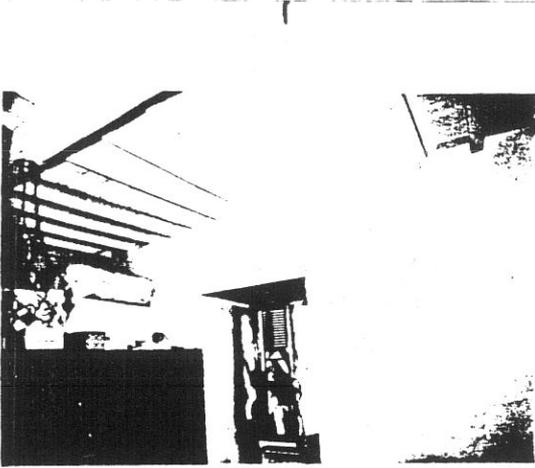
4

11204



17 1111111111 17A 1111

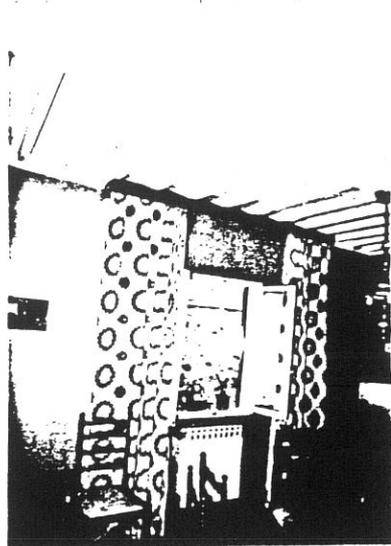
8



18 1111111111 18A 1111

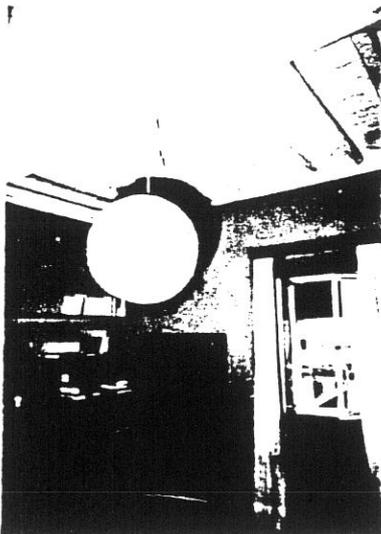
6

11206



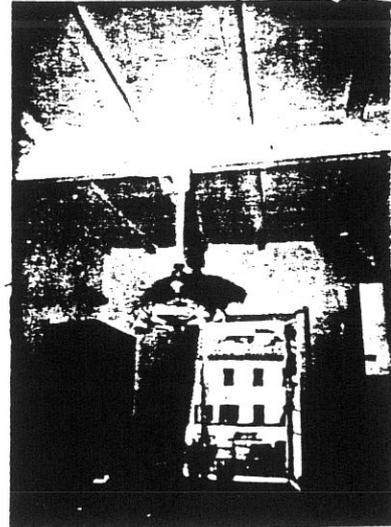
19 1111111111 19A 1111

10



20 1111111111 20A 1111

11158



21 1111111111 21A 1111

12

# 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

75

SCHEDA DI RILEVAMENTO, ANALISI TIPOLOGICA  
E INDICAZIONI OPERATIVE

ISOLATO

15

U. E.

189

P.C.  
273  
275

1987  
VIA \* PIAZZA+

n° civ.

Della Madonna

I2

SEC. XIX

VIA \* PIAZZA+

Fosso Della Madonna

n° civ.

DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

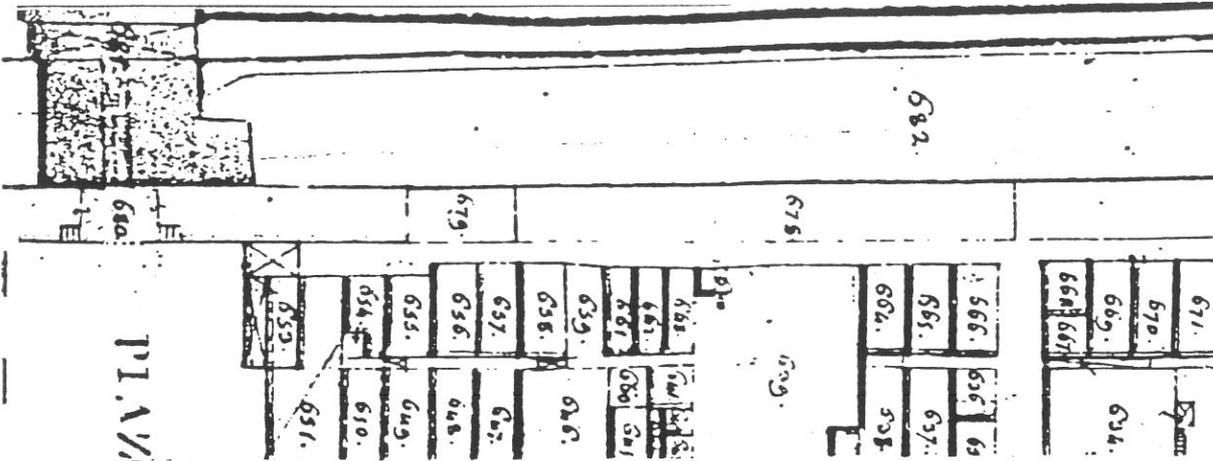
Dimensioni U.E.

Fronte m. II,50

Profondità m. 8,00

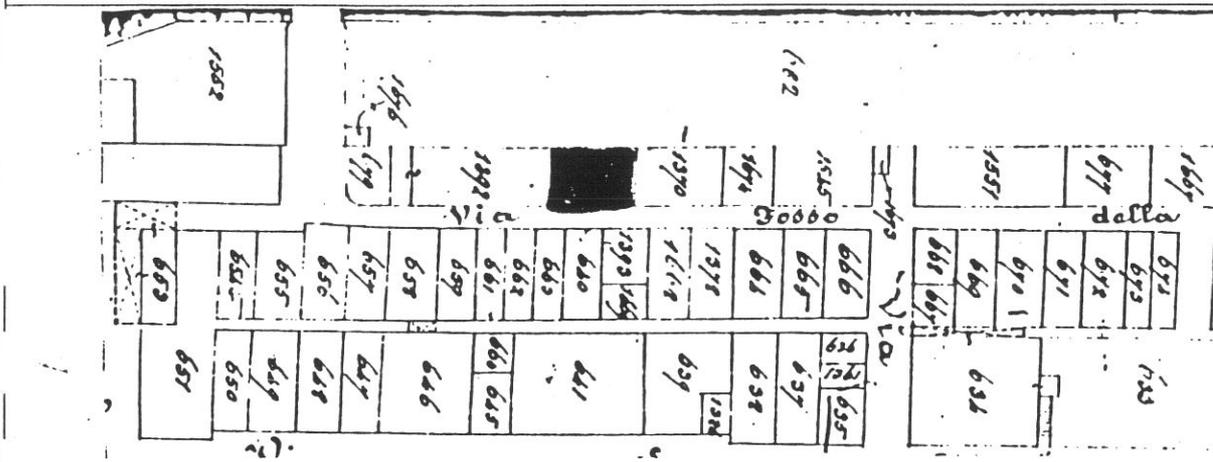
Superficie mq. 12,00  
110,00

Note



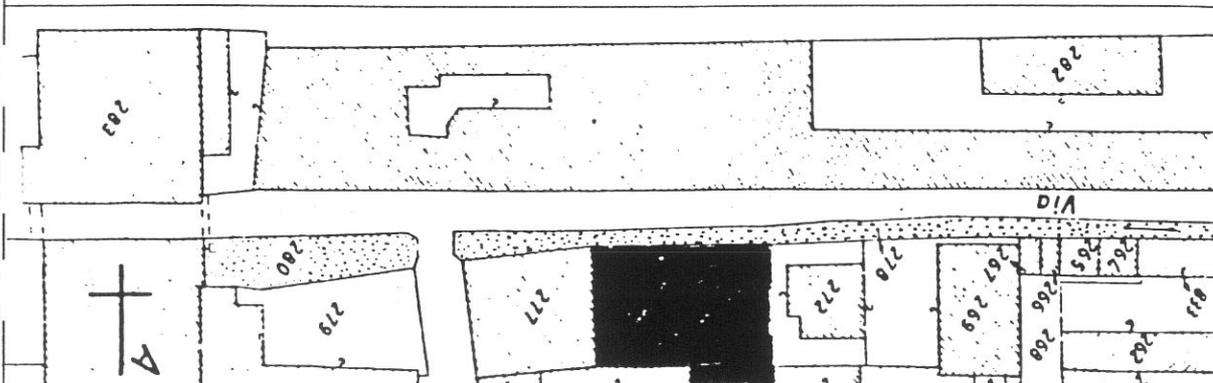
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

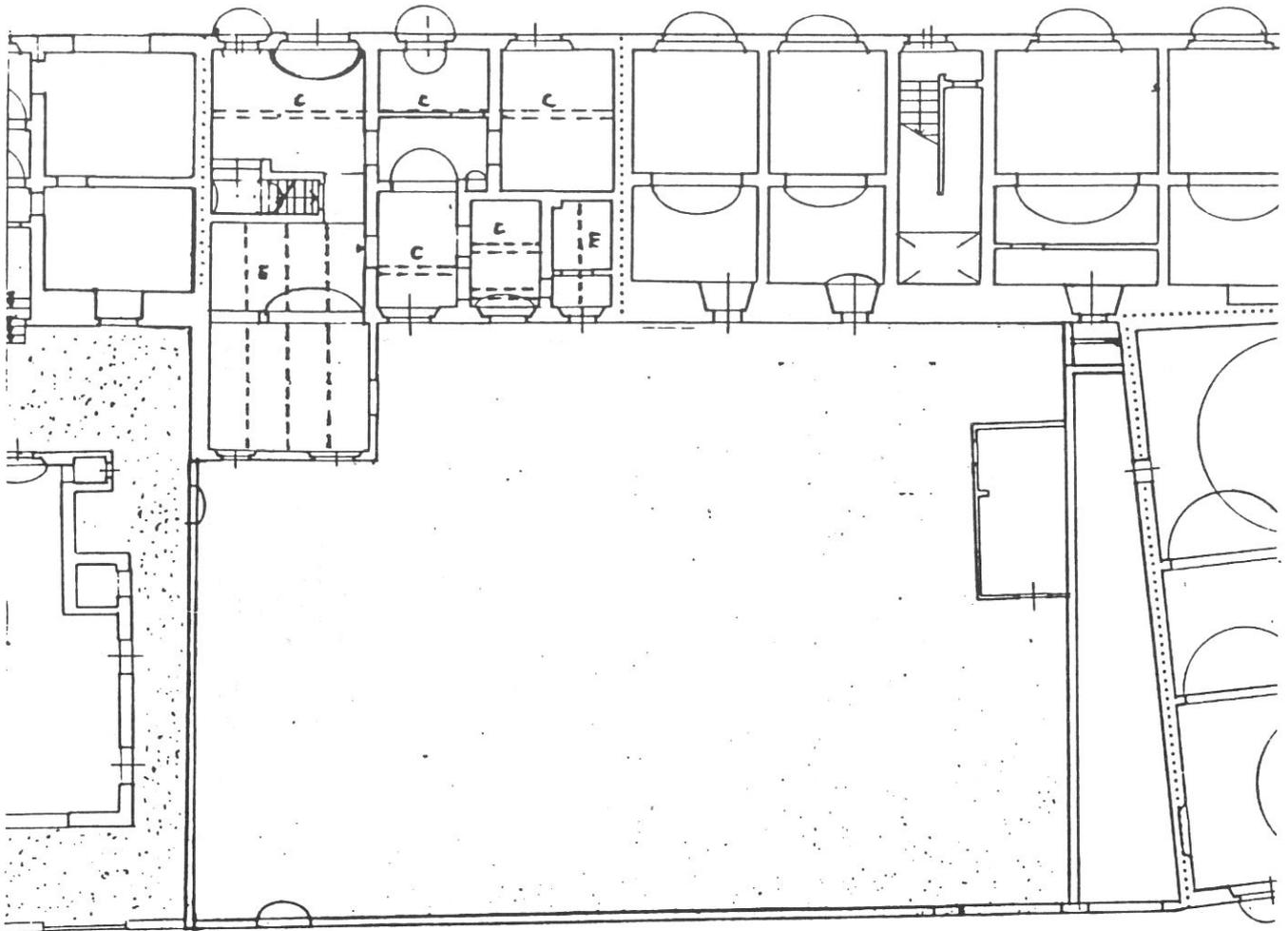


SCHEDA N°

189

76

VIA DELLA MADONNA

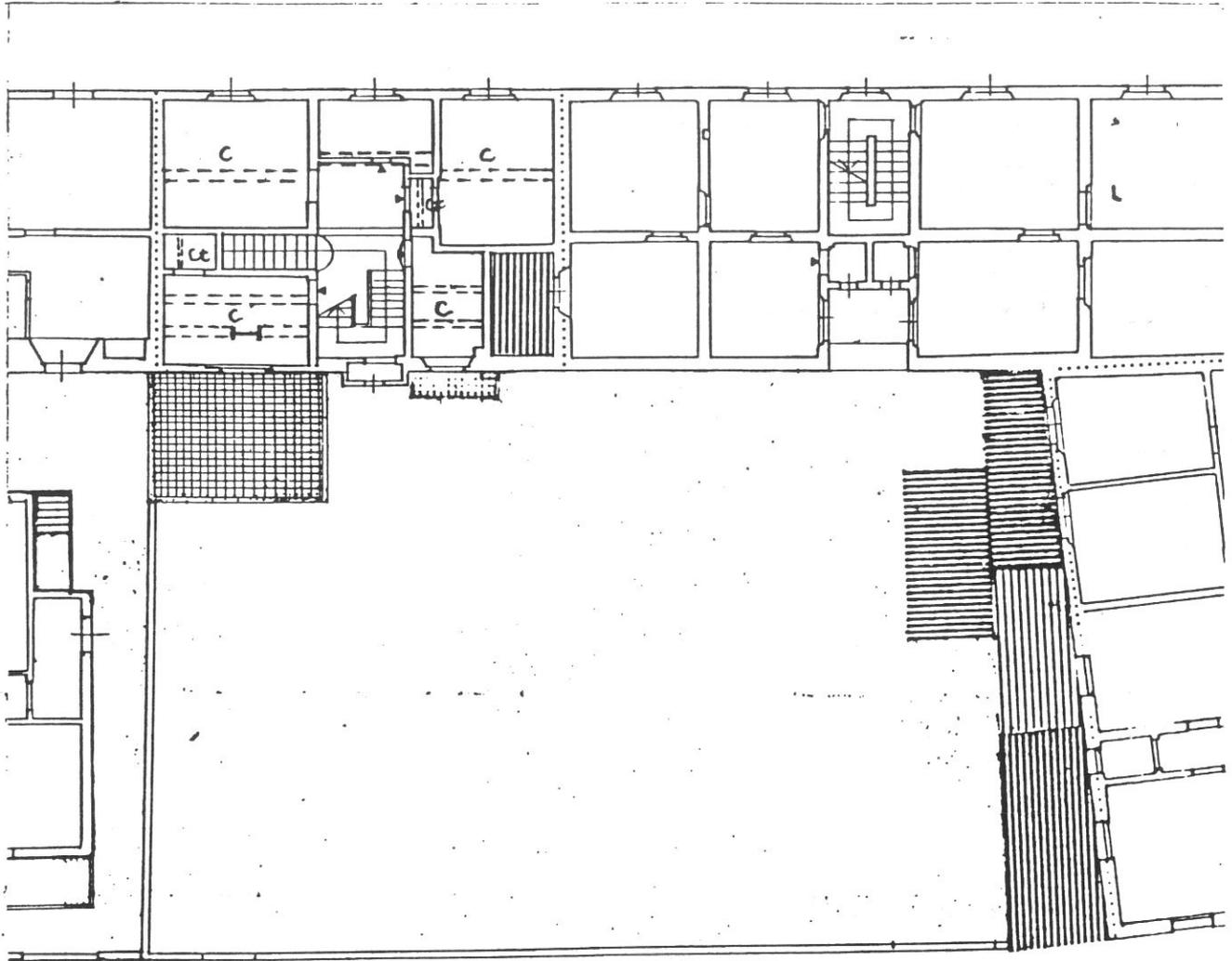


VIA MANNOZZI

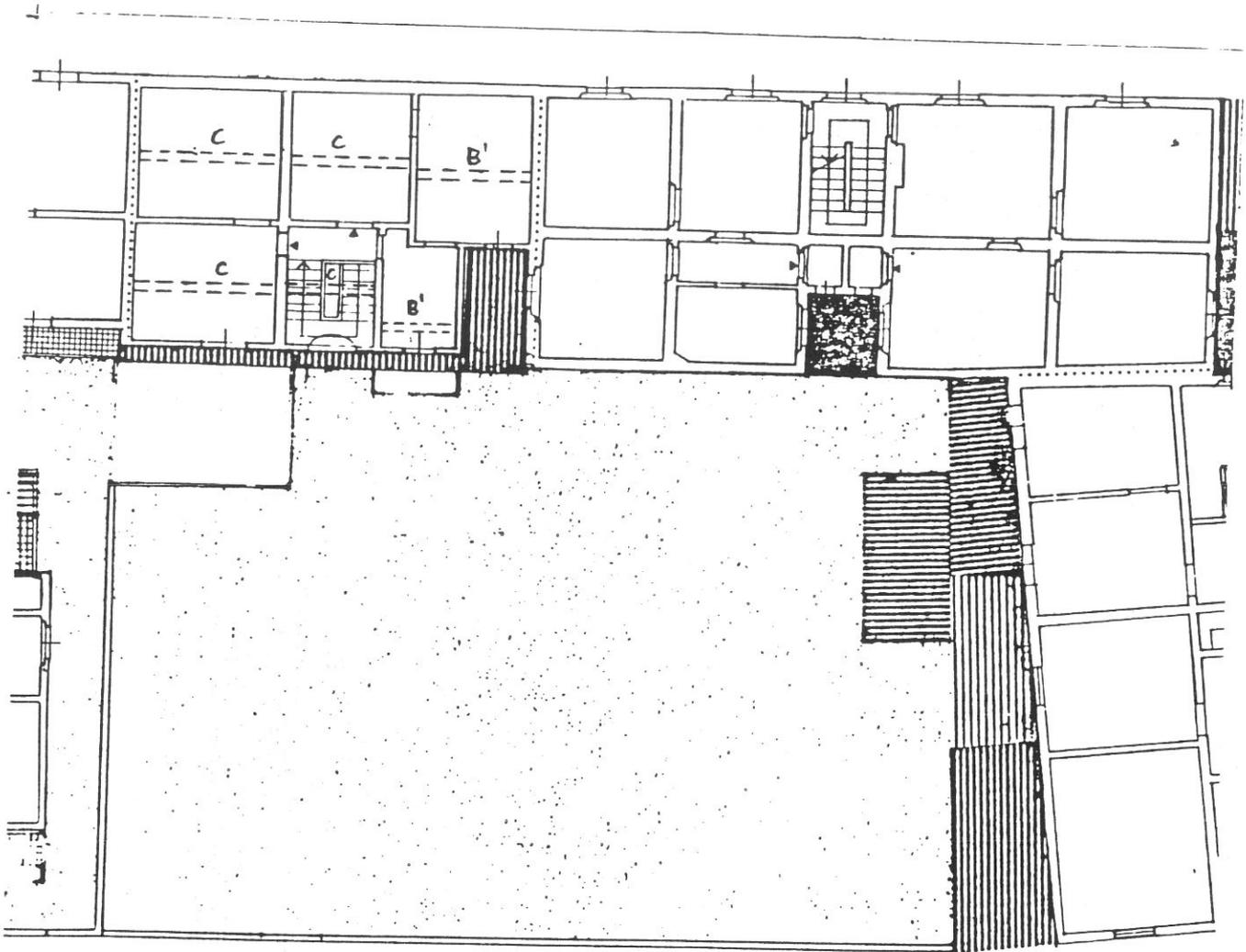
F. JERRA

**Tipologia**

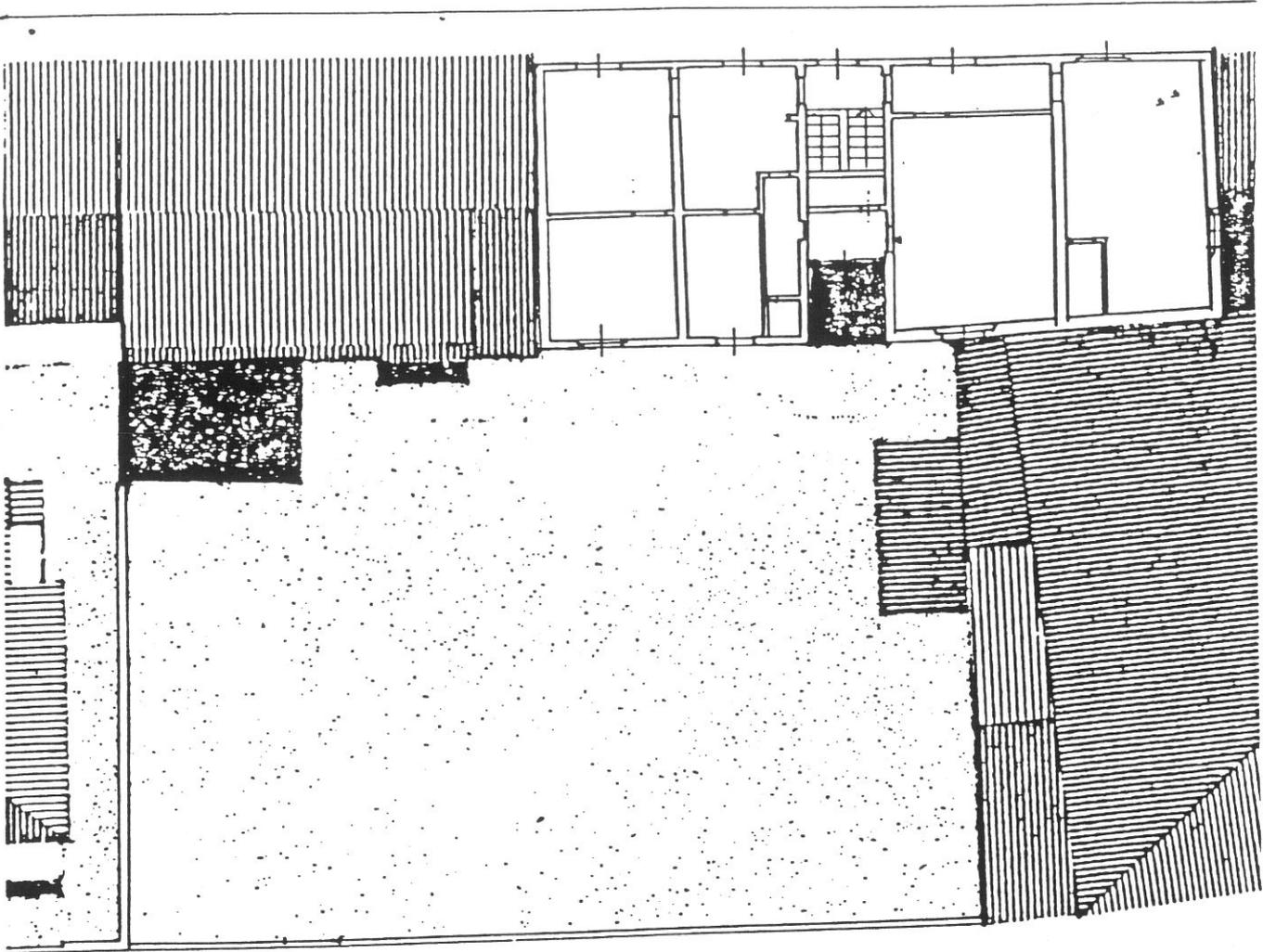
elemento di casa in linea otto/novecentesca, costruita in aderenza al perimetro delle mura urbane; tre piani, corpo doppio. Scala parallela al fronte dal P.T. al P.1°, poi in vano proprio a doppia rampa in vano proprio nella cellula terga. Ampio giardino retrostante esteso fino a via Mannozi.



P. PRIMO



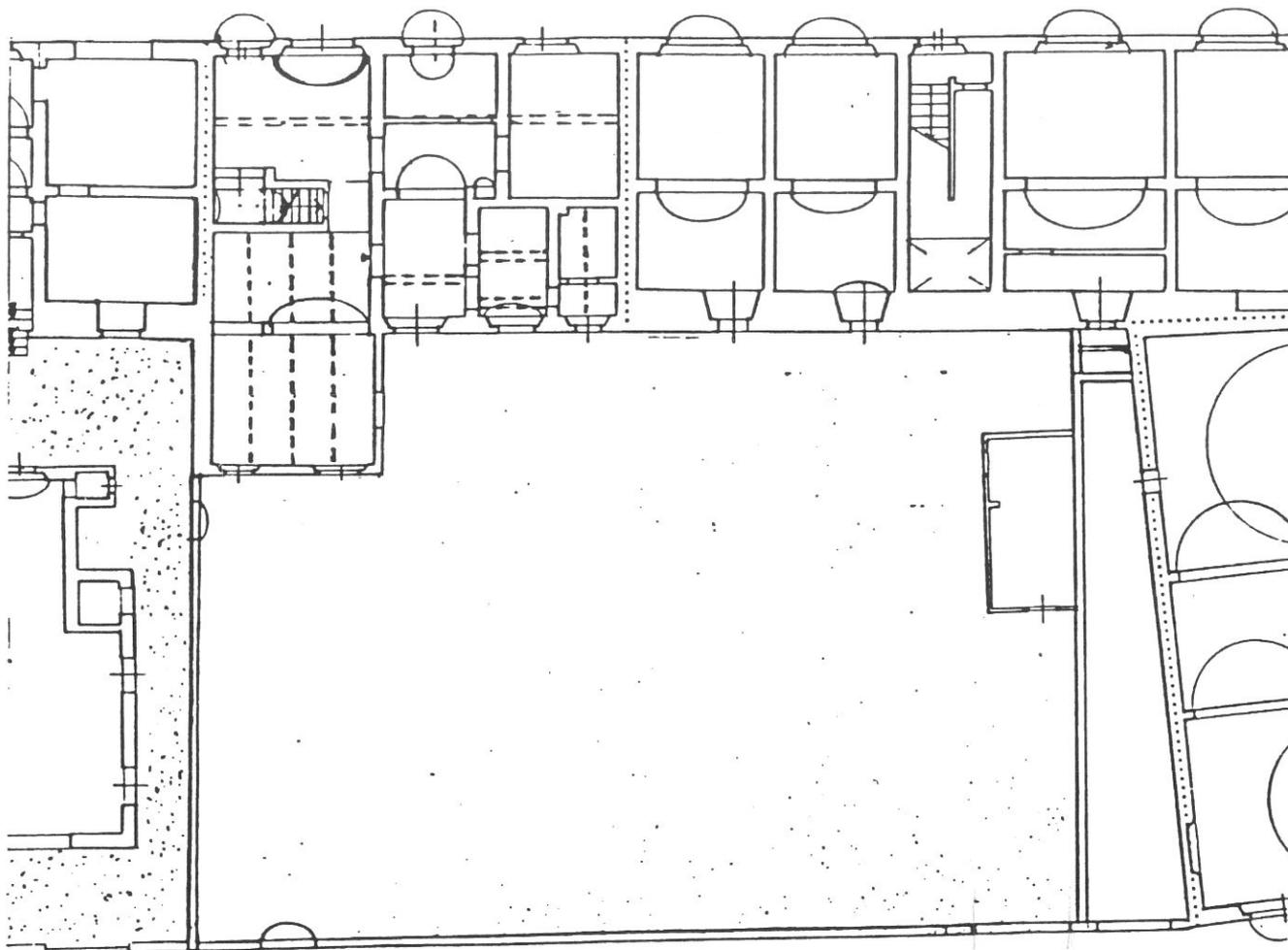
P. SECONDO



**L. JERZO**



VIA DELLA MADONNA



VIA MANNOZZI

E. TERRA

**Destinazioni d'uso**

P.T./P.1°: 1 alloggio (vedi situazione attuale) con eventuale utilizzazione delle soffitte compatibilmente con le altezze.

**Impianto distributivo**

Già ristrutturato.

**Prescrizioni particolari**

Vincolo sul verde privato.

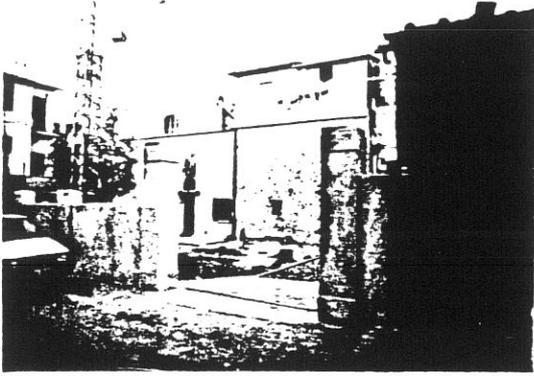


10482



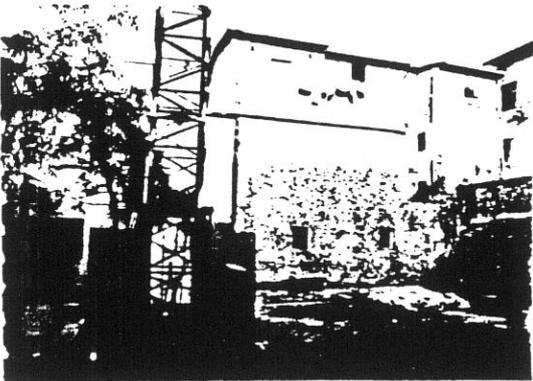
1

10483

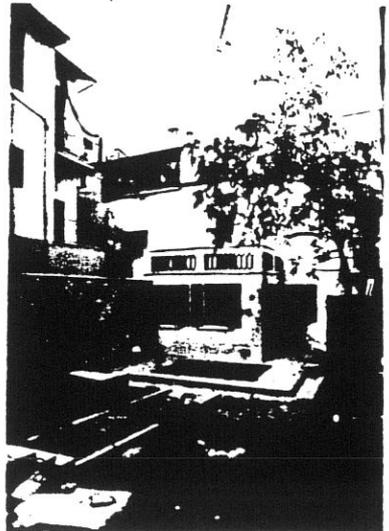


3

10482

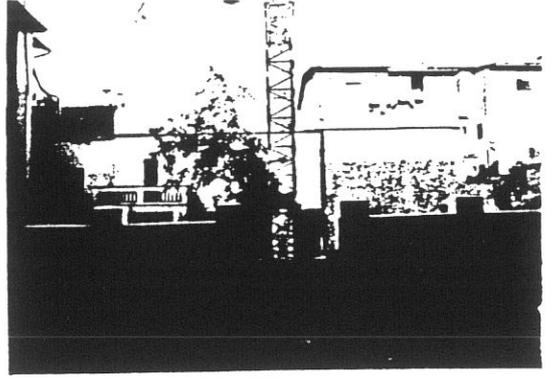


10481



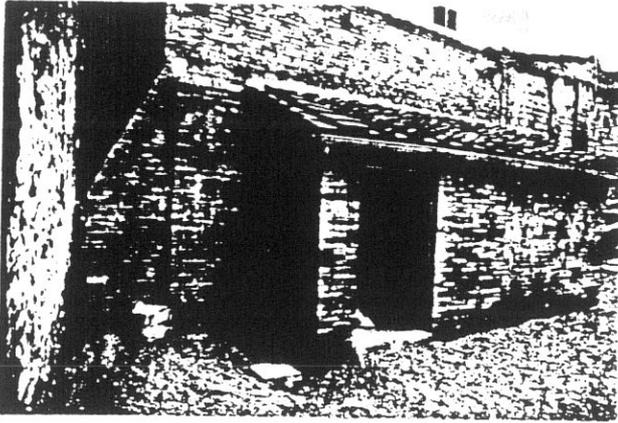
4

10480

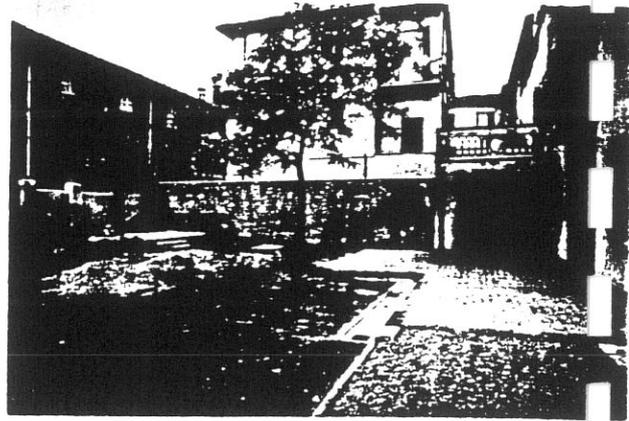


2

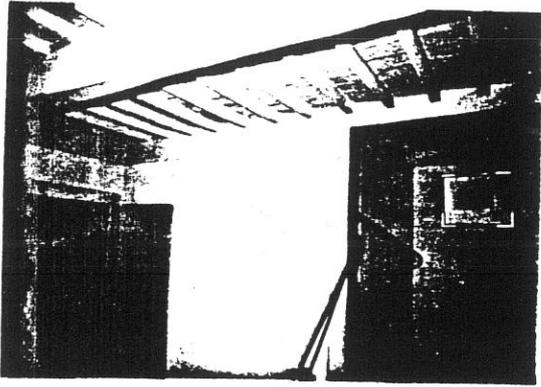
82



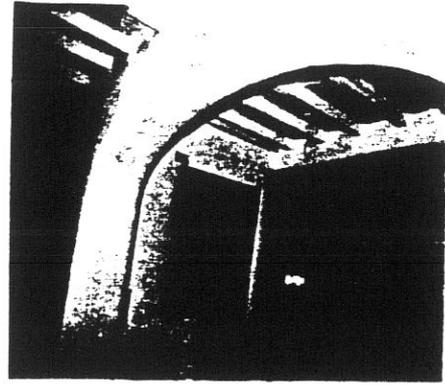
11266



11



11267

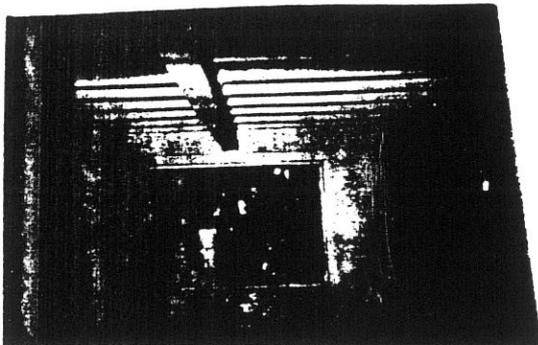


11268

11269

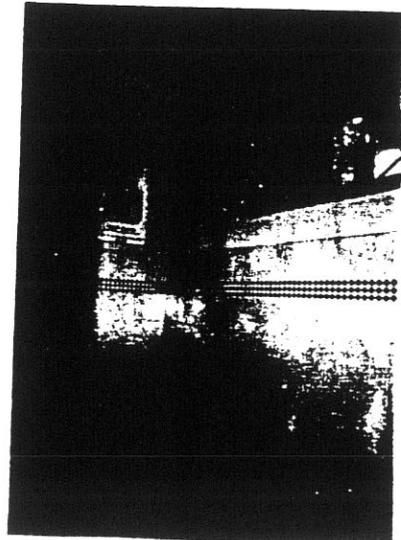
9

10



11270

11271



11272

# COMUNE DI S. GIOVANNI VALDARNO

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

83

### 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

**15**

U. E.

**190**  
**190a**

P.C.

**274**  
**276**

1987

VIA \* PIAZZA

n° civ.

Della Madonna

2/4/6/8/10/

SEC. XIX

VIA \* PIAZZA

n° civ.

Fosso Della Madonna

### DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

Dimensioni U.E.

Fronte m. **19,50/7,0**

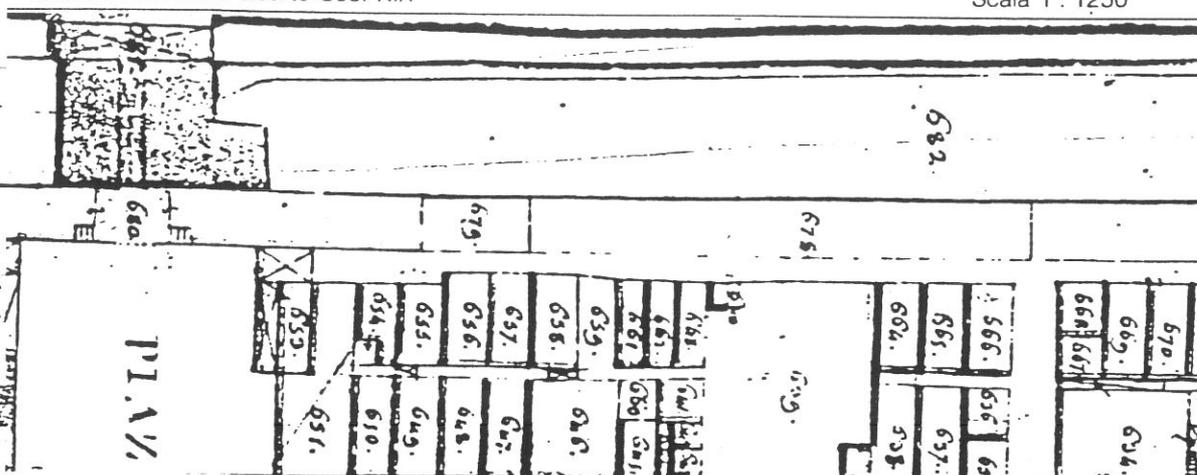
Profondità m. **8,00**

Superficie mq. **156,00**

**56,00**

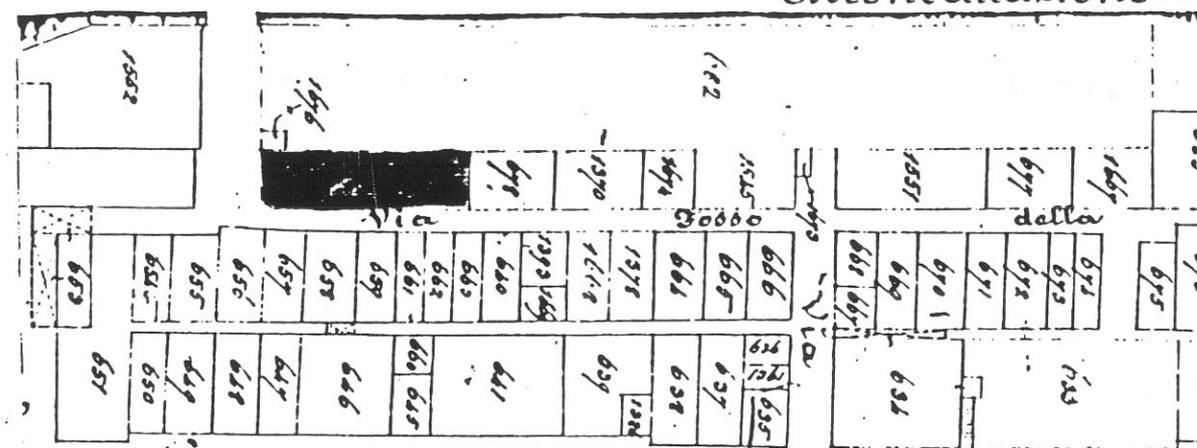
Note **212,00**

La superficie di 56mq non é altro che la particella 276.



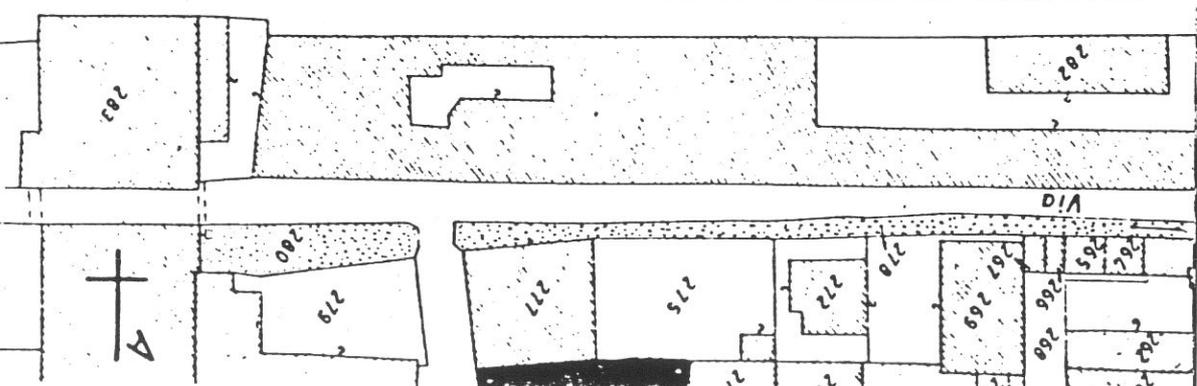
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

Scala 1 : 1000

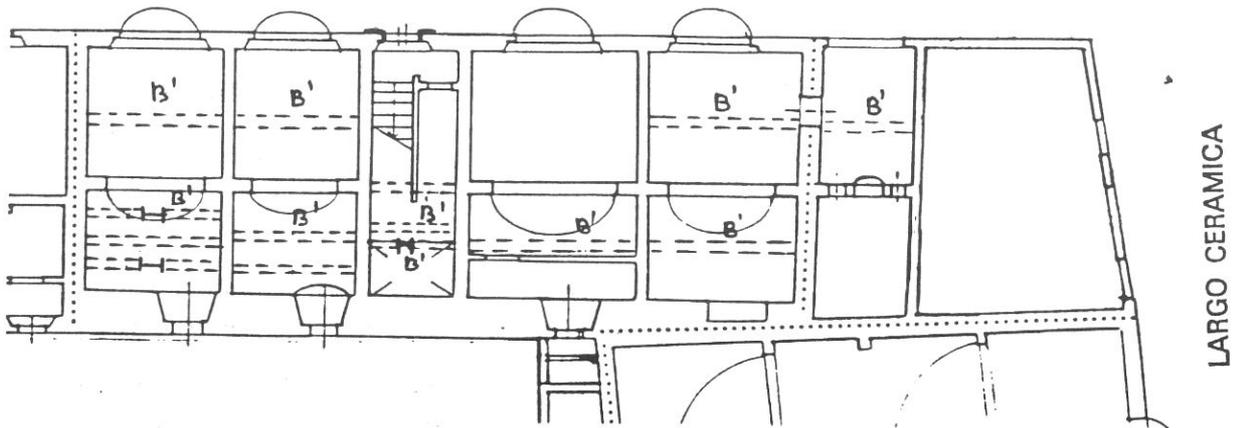


SCHEDA N°

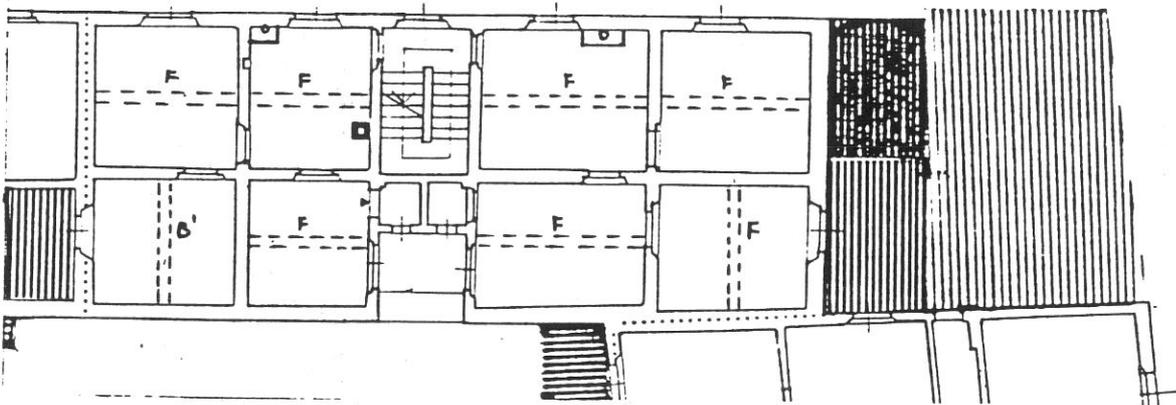
**190**  
**190a**

84

VIA DELLA MADONNA



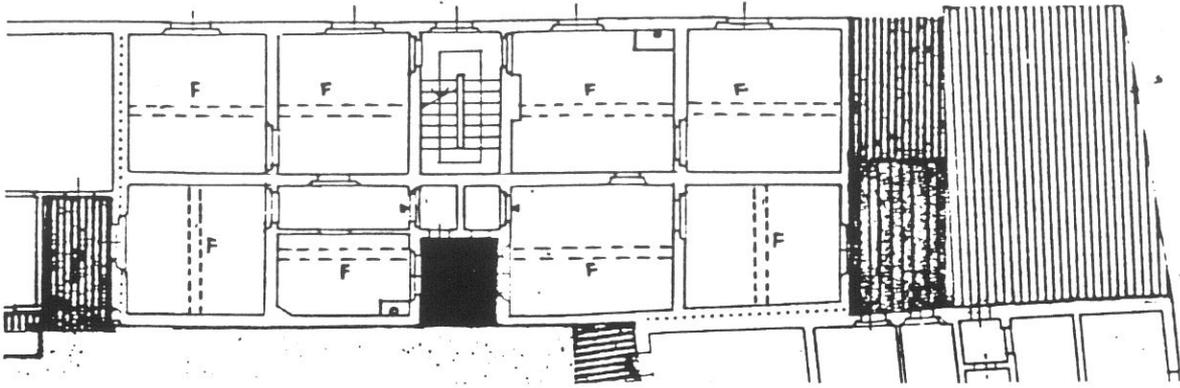
P. TERRA



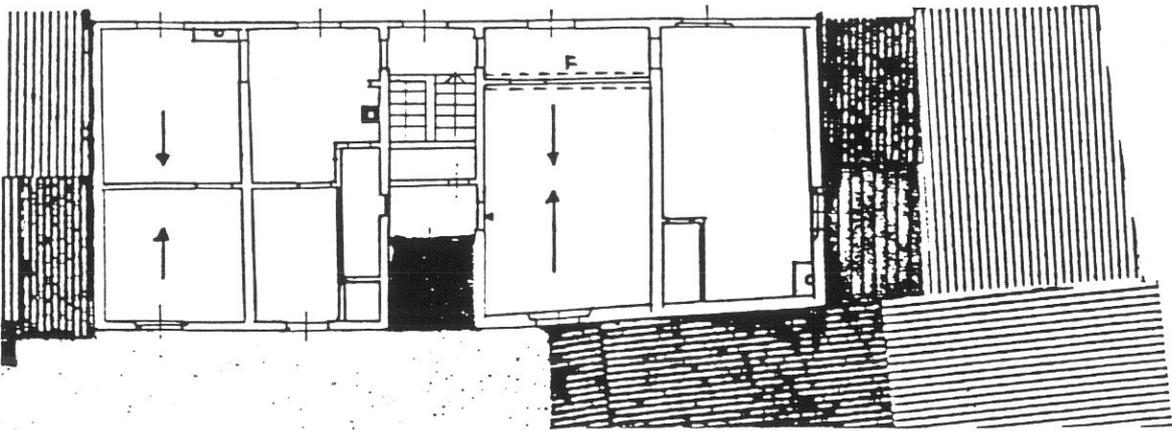
P. PRIMO

**Tipologia**

Casa in linea fine ottocento/primo novecento; 4 piani, a corpo doppio, scala a doppia rampa in cellula frontale, con rampe perpendicolari al fronte che distribuisce due alloggi per piano. L'edificio sorge in aderenza a un tratto di mura urbane. Ampio giardino retrostante fino a via Mannozi.

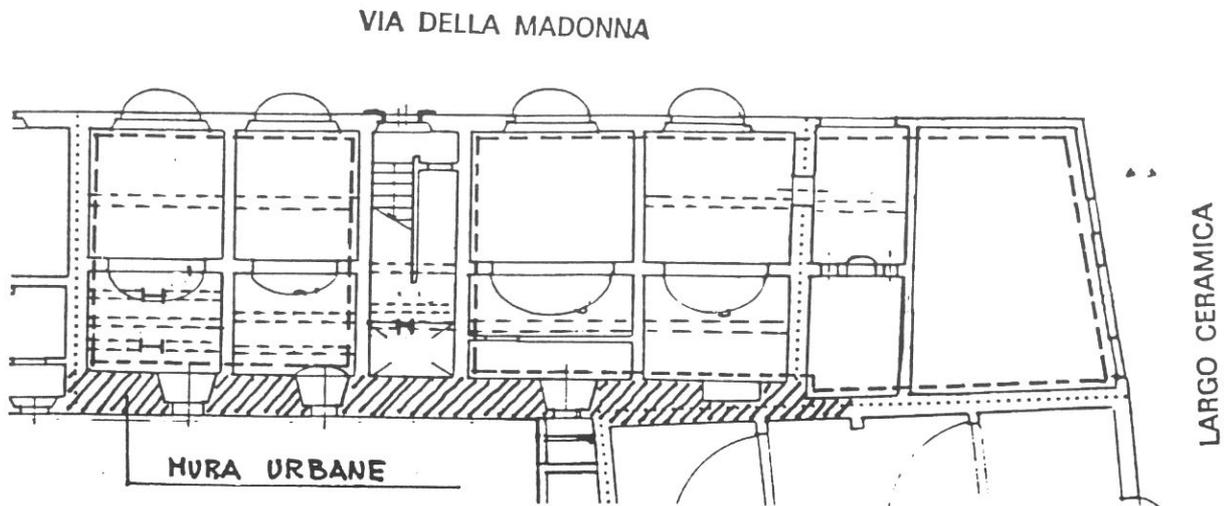
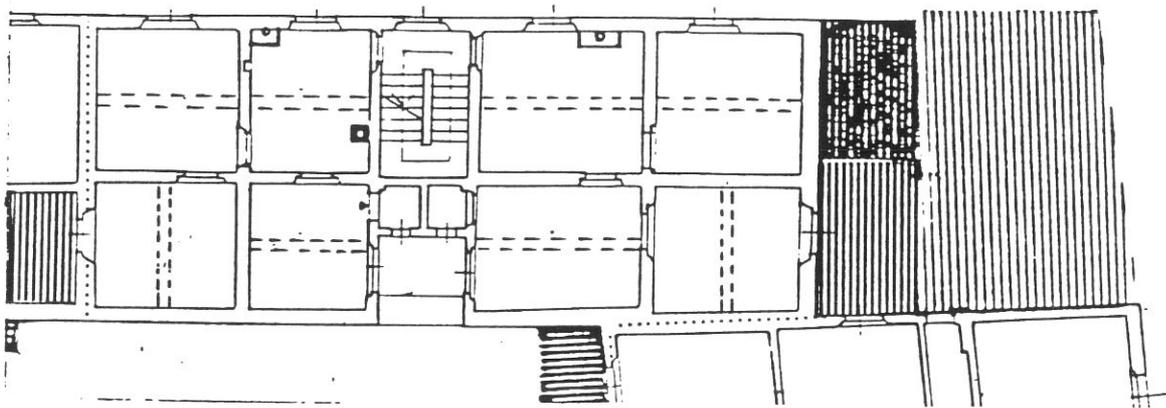


**SECONDO**



**TERZO**



**P. TERRA****P. PRIMO****Destinazioni d'uso**

P.T.: artigianale (max 3 unità);

P.1°: 2 alloggi

P.2°: 2 alloggi;

P.3°: 2 alloggi.

**Impianto distributivo**

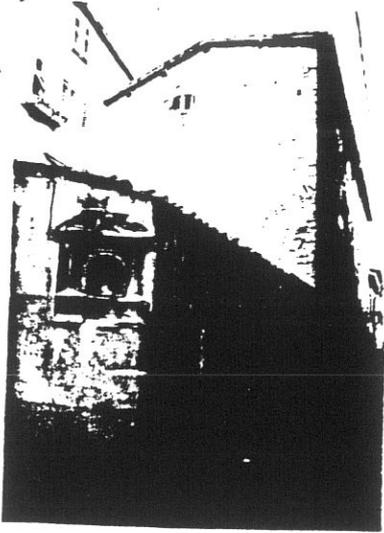
Alloggi già ristrutturati.

**Prescrizioni particolari**

Mantenimento della continuità spaziale (archi) e delle strutture in legno nei vani al P.T. Demolizione WC nella corte. Eliminazione veneziane alle finestre sul fronte.



10749



1

T90  
190a

87

10750

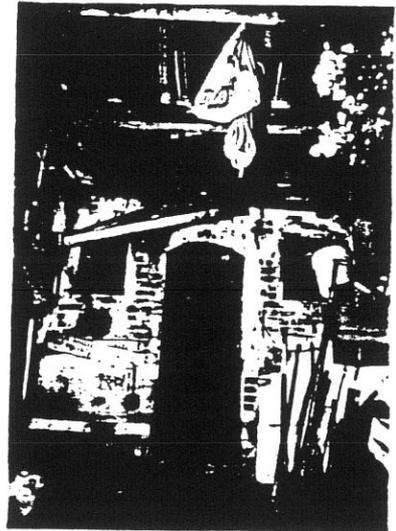


10781



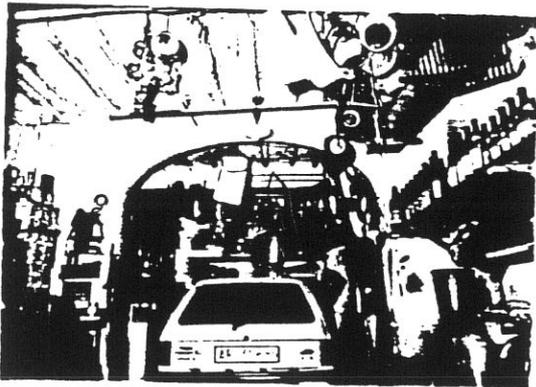
3

11226

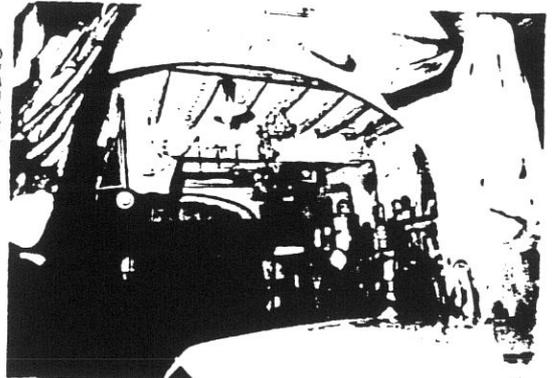


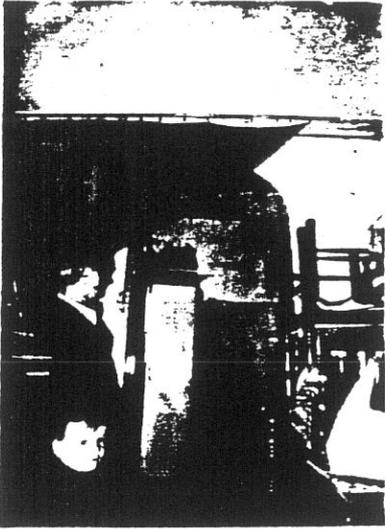
4

11142



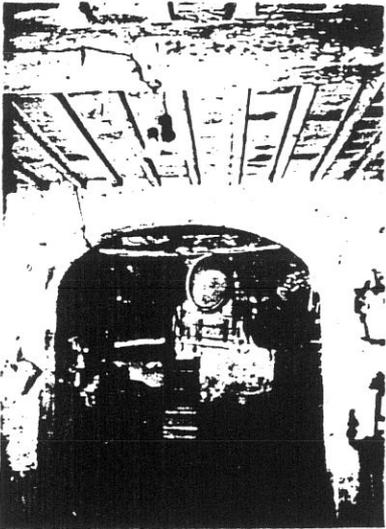
11143





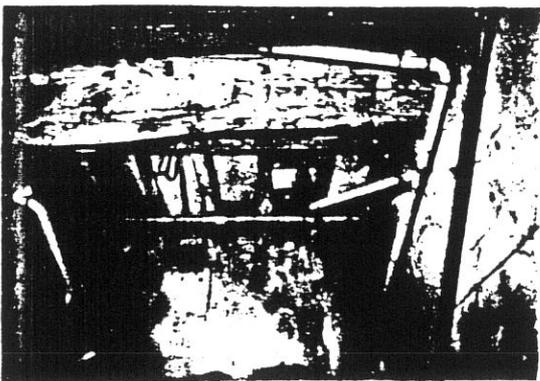
25c URMWV 25

7



24c URMWV 24

6



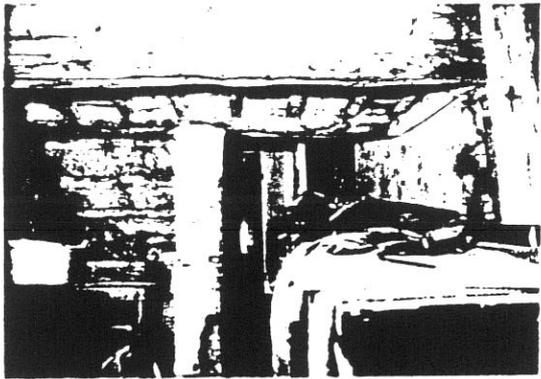
27a URMWV 27



98FFF

9 URMWV 9A

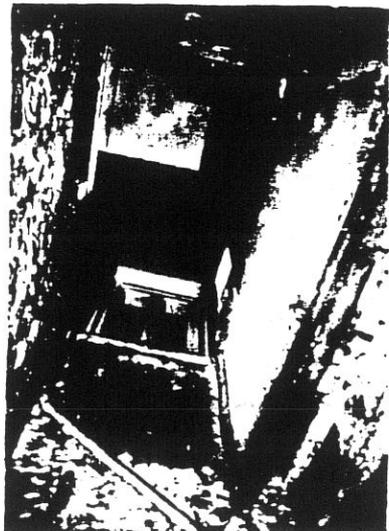
8



97FFF

26a URMWV 26

9



84FFF

28c URMWV 28

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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

89

**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

15

U. E.

191  
191a

P.C.

277

1987  
 VIA \* PIAZZA

n° civ.

Largo Ceramica

I/2/3

SEC. XIX  
 VIA \* PIAZZA

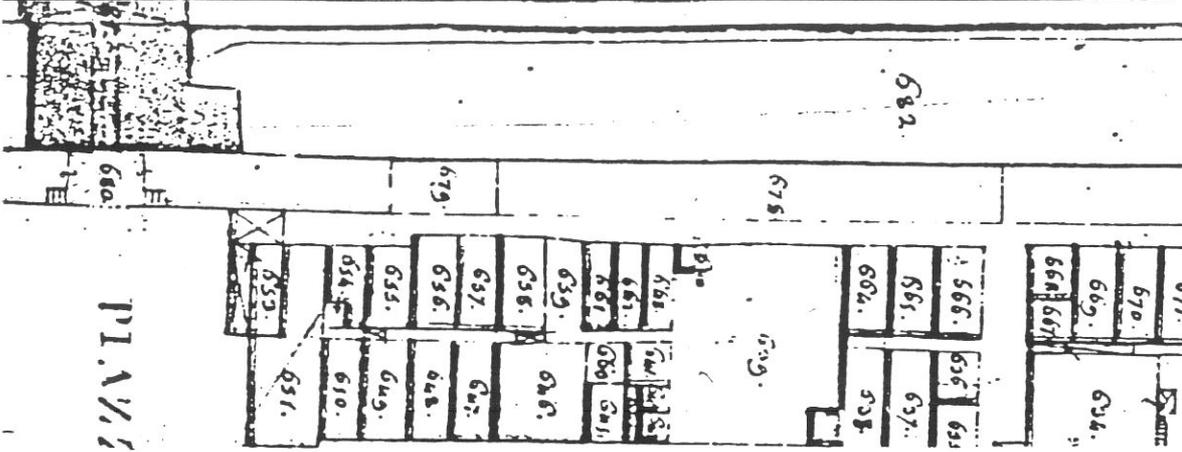
n° civ.

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

1

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250



Dimensioni U.E.

Fronte m. 8,00

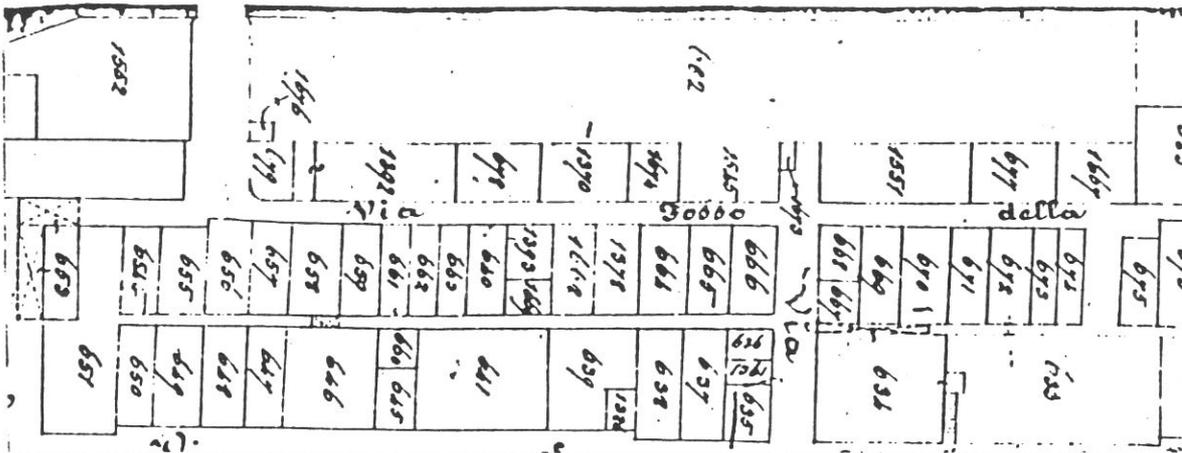
Profondità m. 8,00

Superficie mq. 64,00

Note

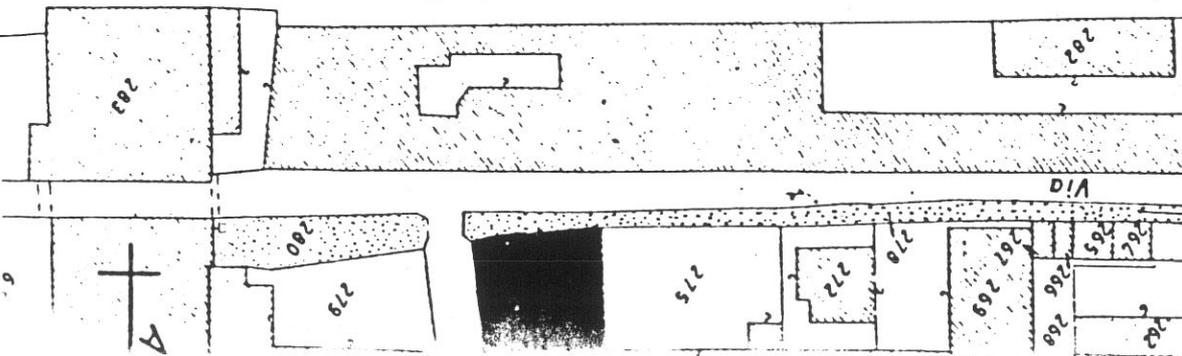
Rilevamento all'impianto

Scala 1 : 1250



Rilevamento N.C.E.U.

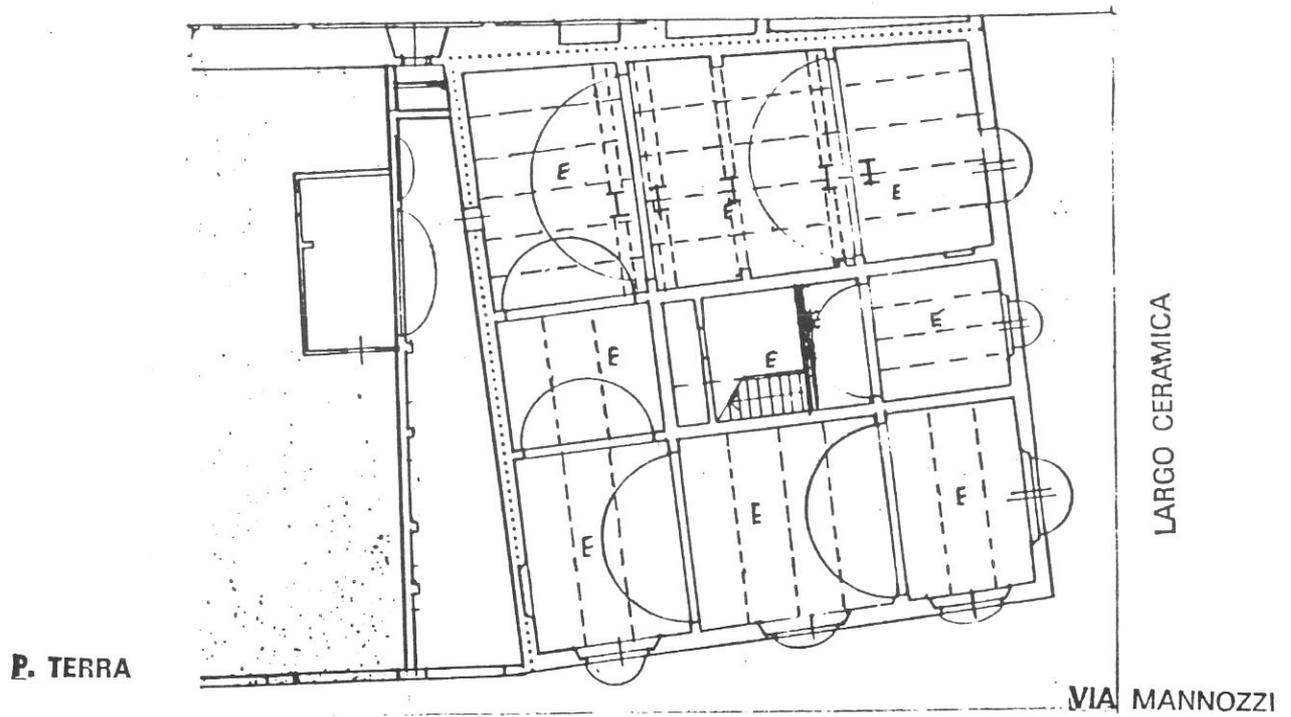
Scala 1 : 1000



SCHEDA N°

191

90



P. PRIMO

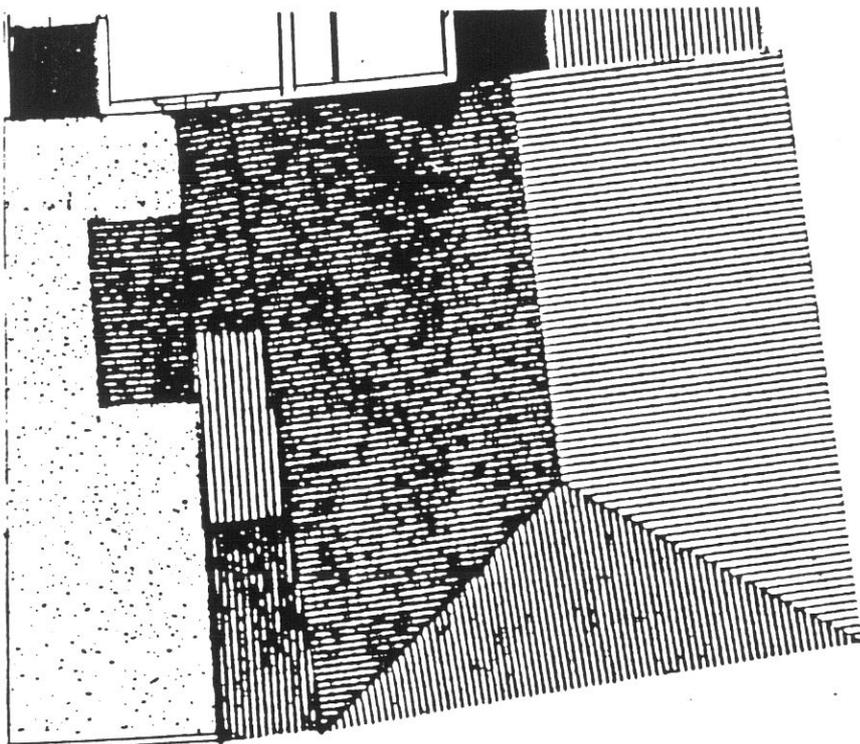


**Tipologia**

Edificio ottocentesco a 3 piani, in posizione d'angolo, costruito in aderenza alle mura urbane, corrispondente a 3 moduli di case a schiera; scala perpendicolare al fronte atrio d'accesso, ristrutturata in vano proprio posto nella cellula intermedia

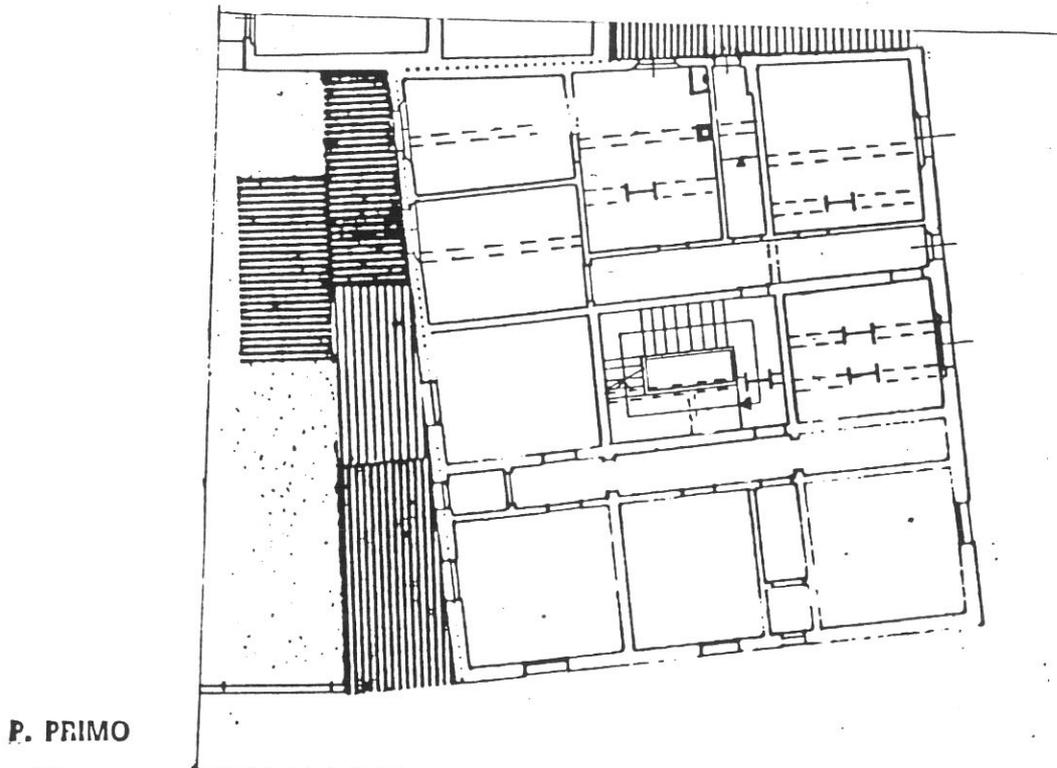
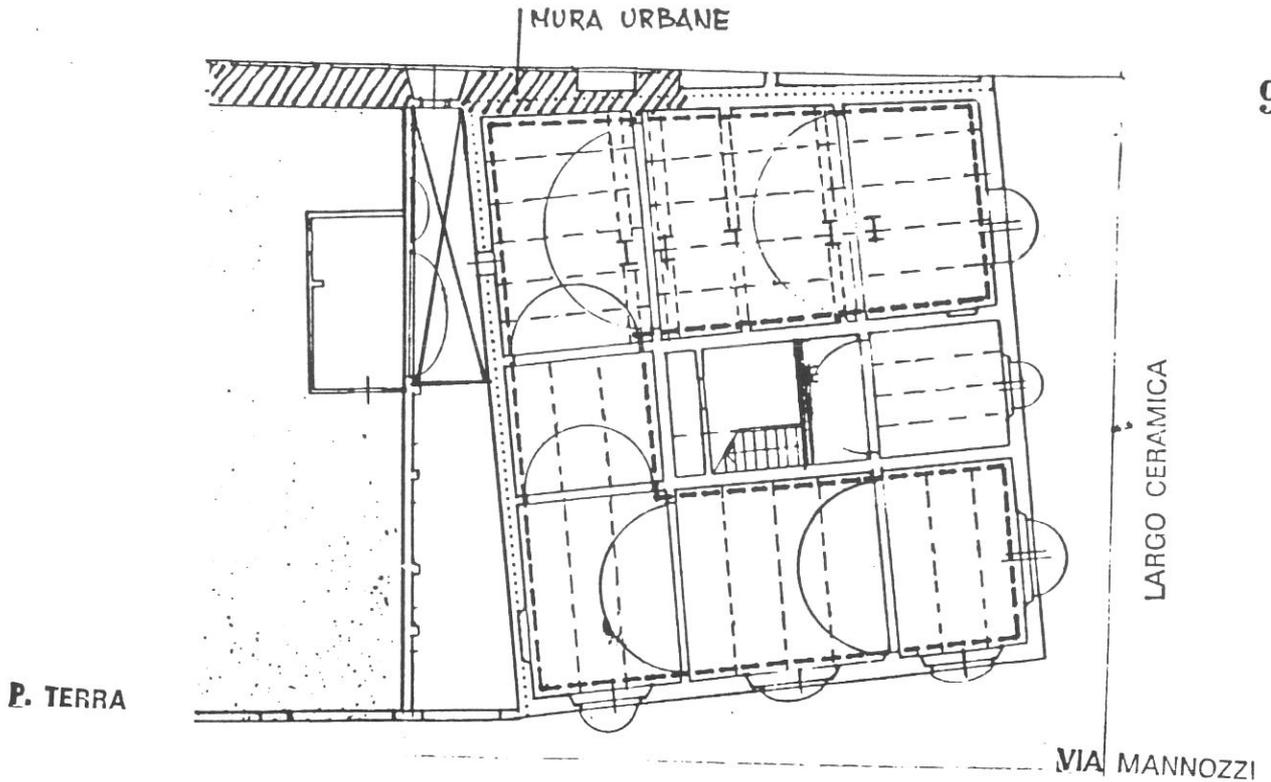


P. SECONDO



P. TERZO





**Destinazioni d'uso**

P.T.: artigianale (max 2 unità);

P.1°: 2 alloggi;

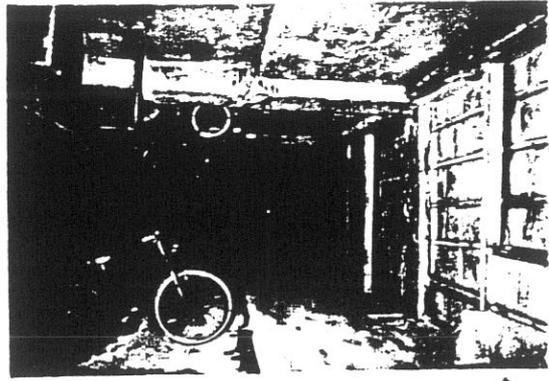
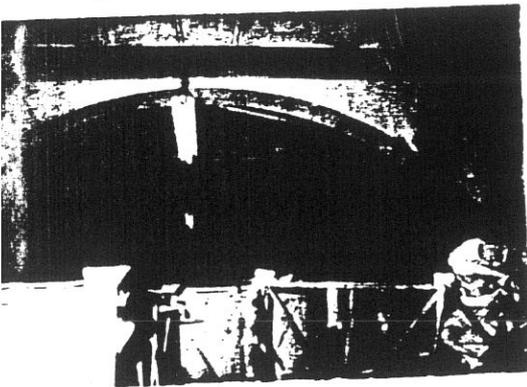
P.2°: 3 alloggi.

**Impianto distributivo**

Libertà di riorganizzazione interna (alloggi in parte già ristrutturati).

**Prescrizioni particolari**

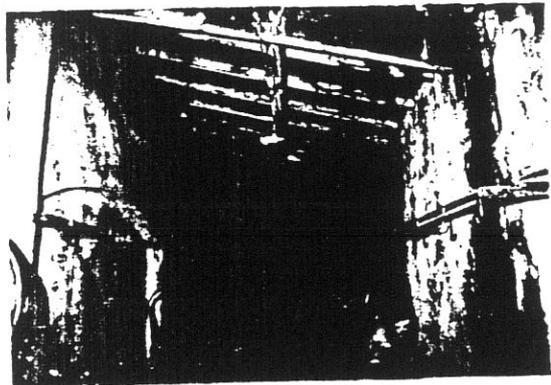
Modifiche al corpo di superfetazione posto tra l'edificio e il giardino dell'U.E. adiacente n. 189 mediante ricostituzione di una corteo aerioilluminante sul retro a servizio delle botteghe.



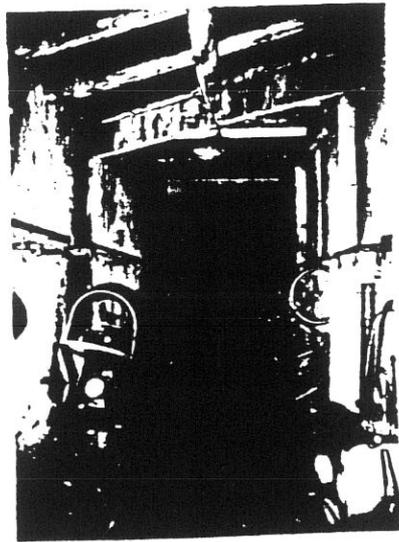
11280



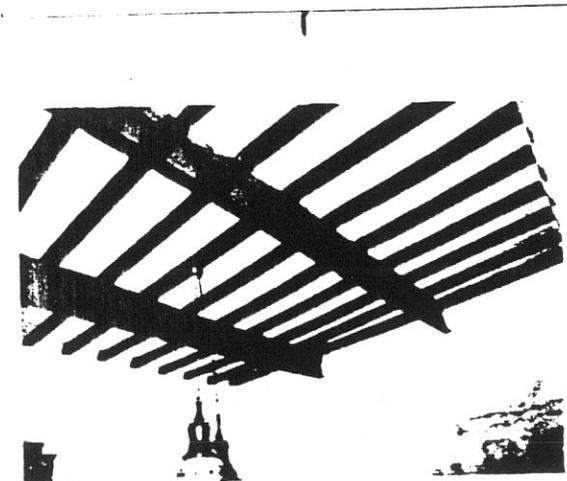
8



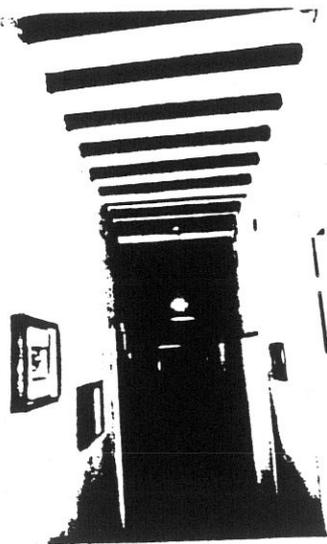
11282



10



11284



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

progettista: Prof. Arch. Gianfranco Di Pietro

95

**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

**15**

U. E.

**192**

P.C.

**272**

1987  
 VIA \* **PIAZZA**  
**Mannozzi**

n° civ.  
**15**

SEC. XIX  
 VIA \* **PIAZZA**

n° civ.

DOCUMENTAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO - DATI CATASTALI

**1**

Rilevamento Primo Quarto Sec. XIX

Scala 1 : 1250

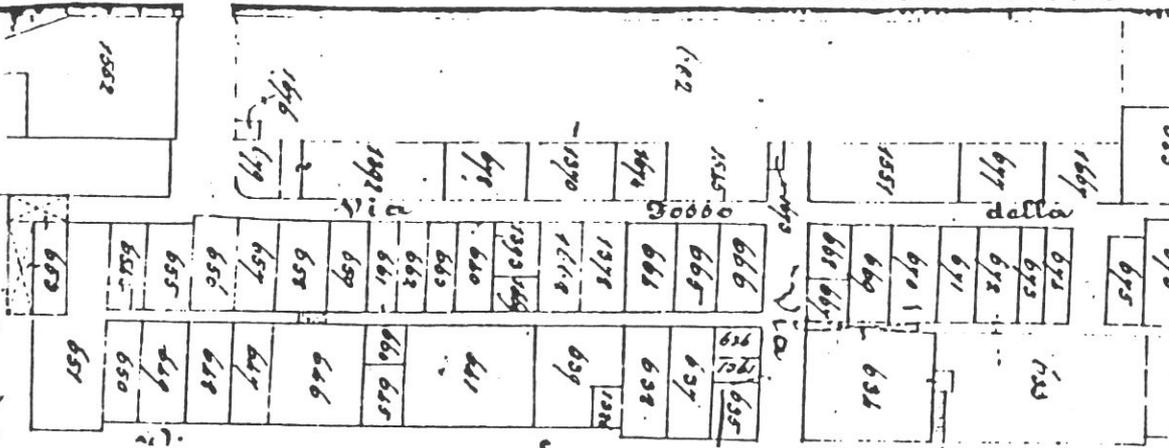
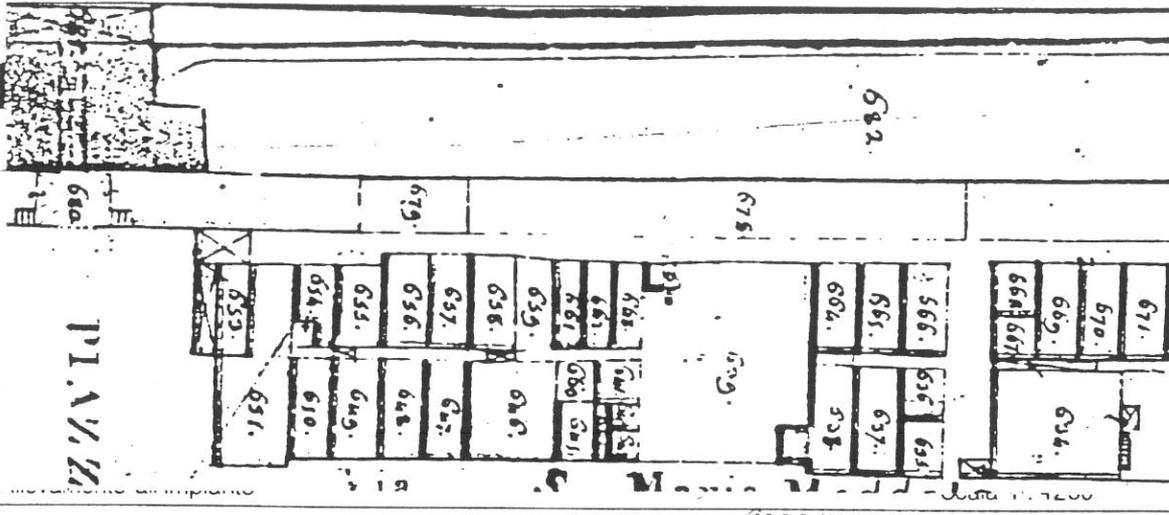
Dimensioni U.E.

Fronte m. **11,00**

Profondità m. **11,00**

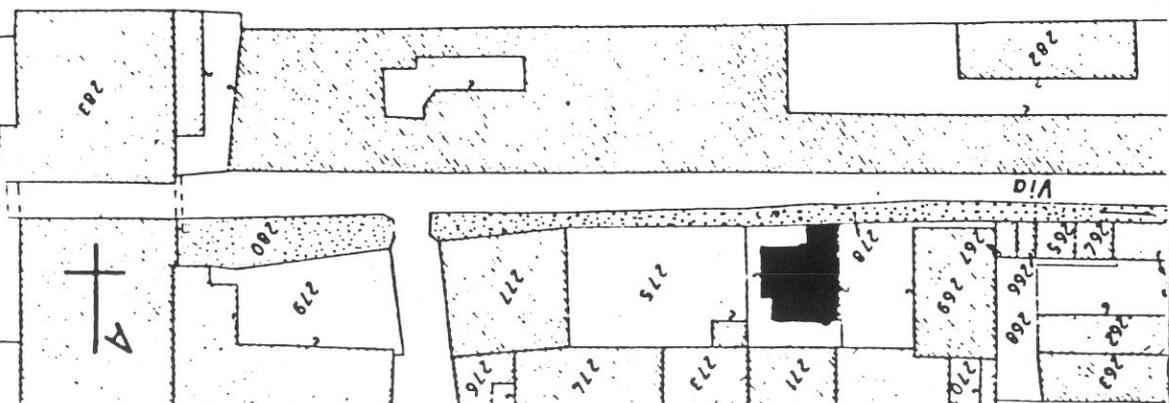
Superficie mq. **121,00**

Note



Rilevamento N.C.E.U.

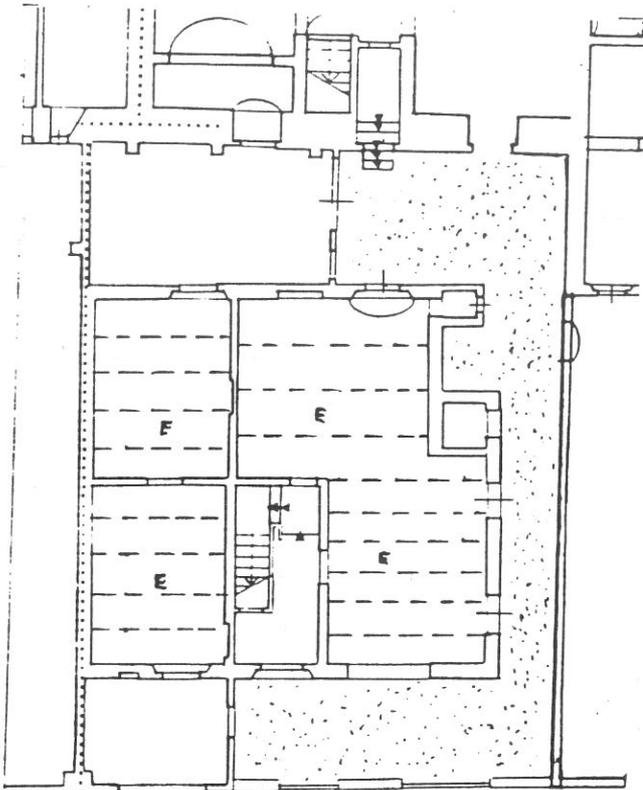
Scala 1 : 1000



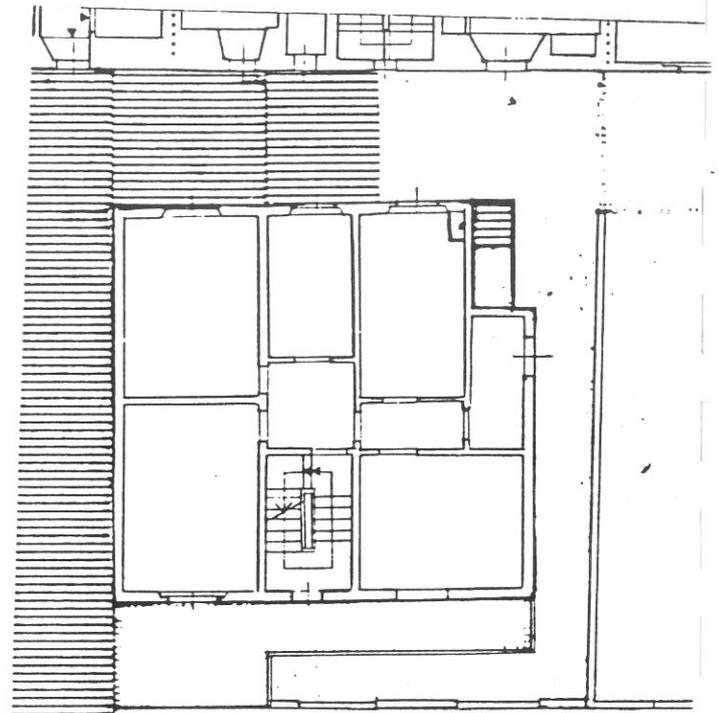
SCHEDA N°

**192**

96



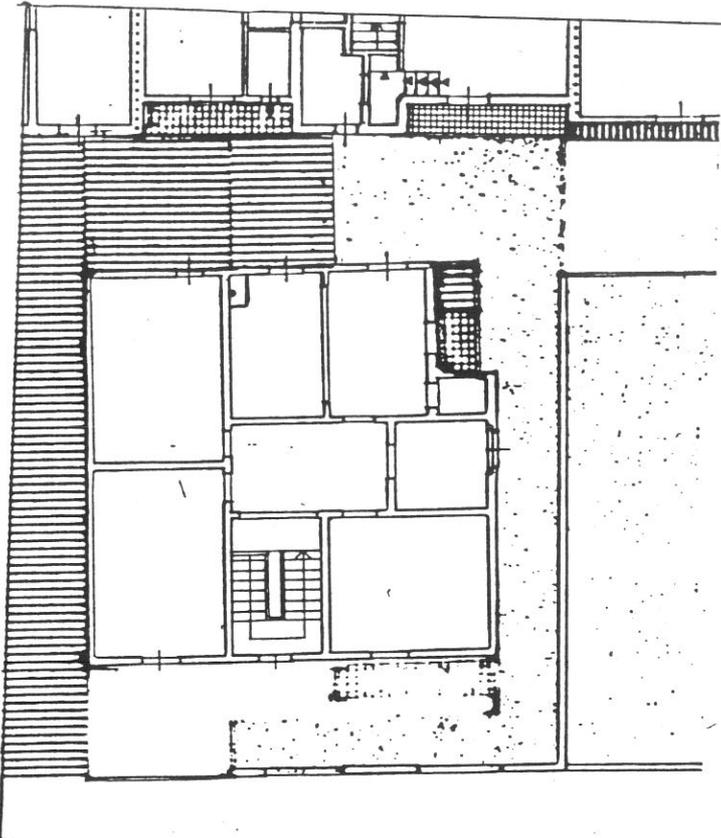
P. TERRA



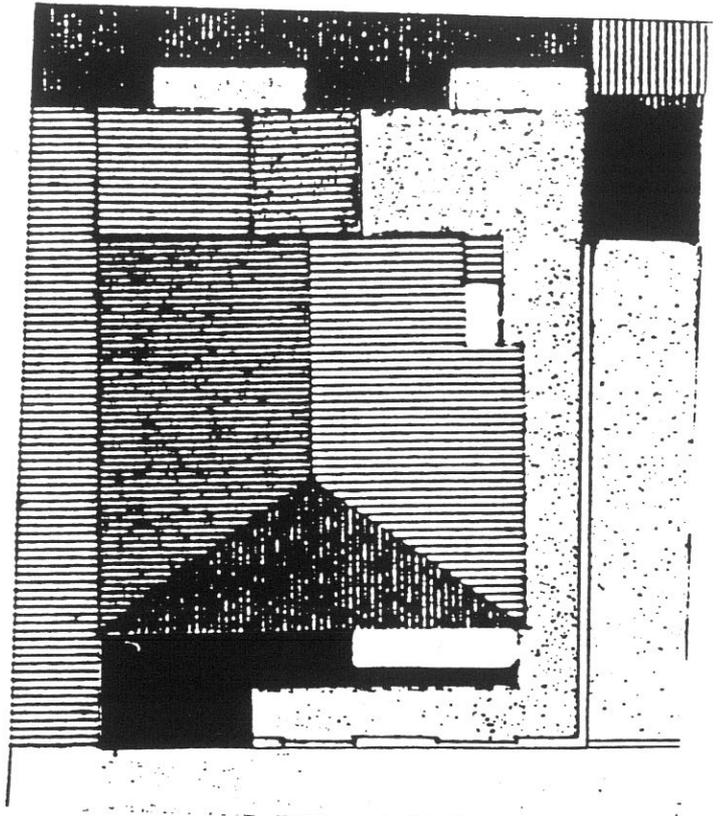
P. PRIMO

VIA MANNOZZI

**Tipologia**  
Edificio di recente costruzione a tre piani.



P. SECONDO



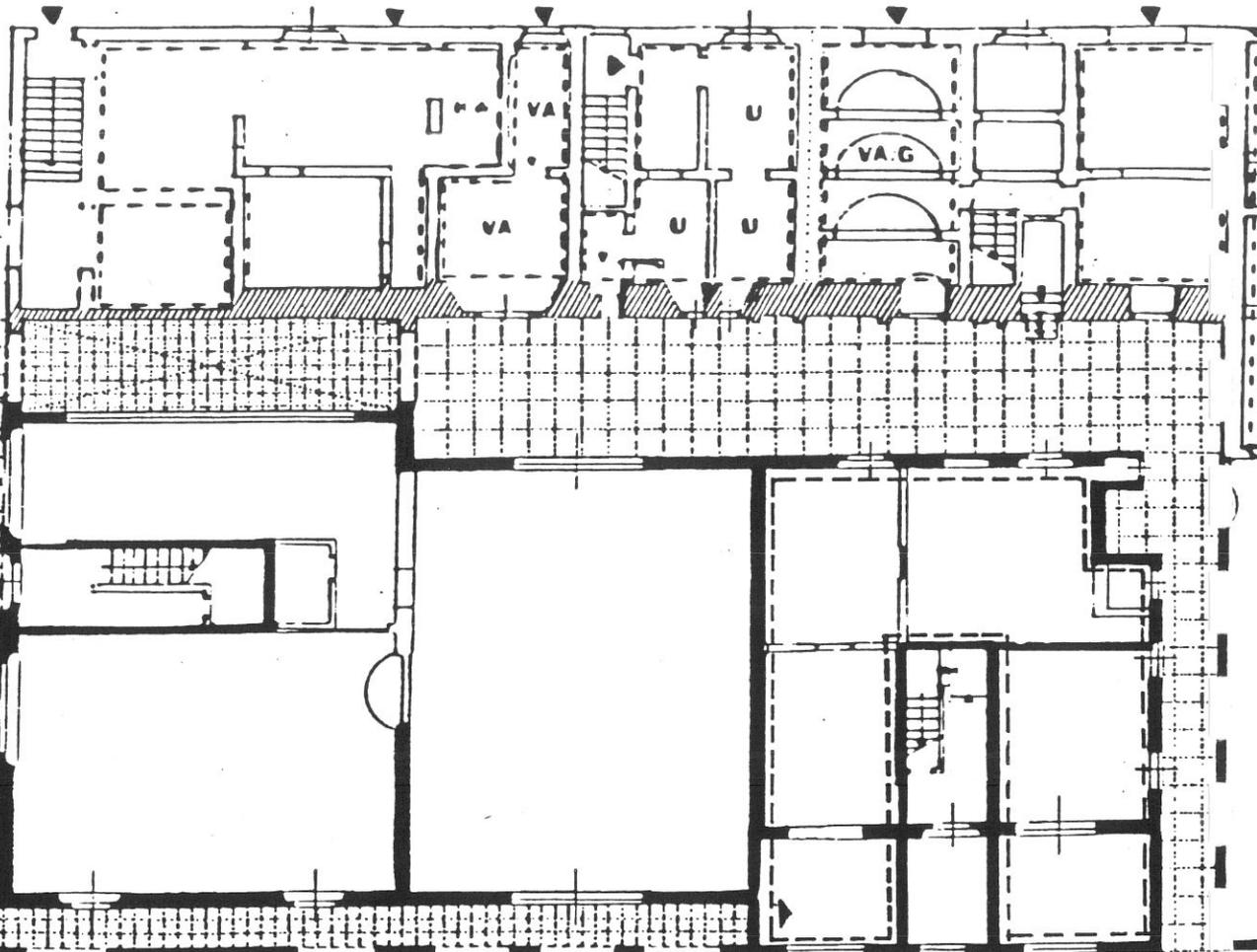
P. TERZO

98

VIA DELLA MADONNA

ROSAL

VIA



VIA MANNOZZI

**Destinazioni d'uso**

P.T.: commerciale/artigianato artistico (restauro, ceramica, ebanisteria): 2 unità più vani annessi alla residenza;

P.1° e P.2°: 1 alloggio per piano.

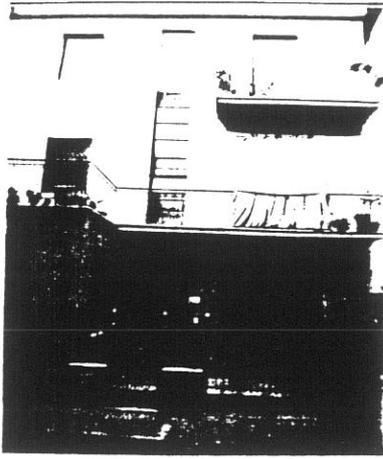
**Categoria d'intervento**

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

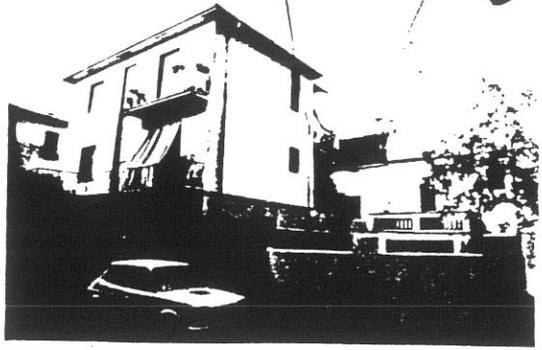
**Prescrizioni particolari**

Secondo il progetto di dettaglio (n.41 della tavola di piano).

40768

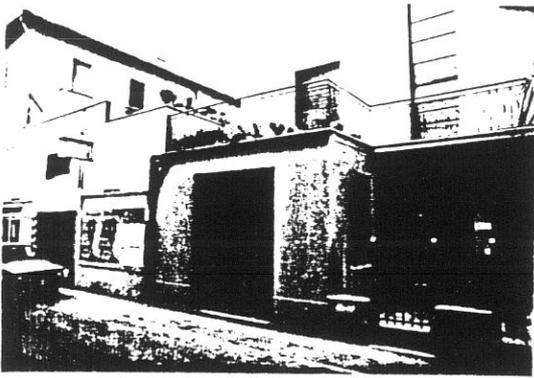


40769

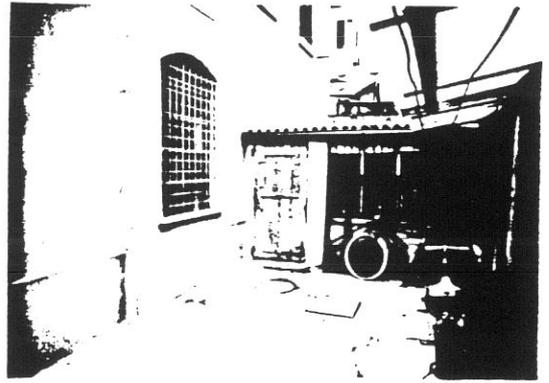


1

40767

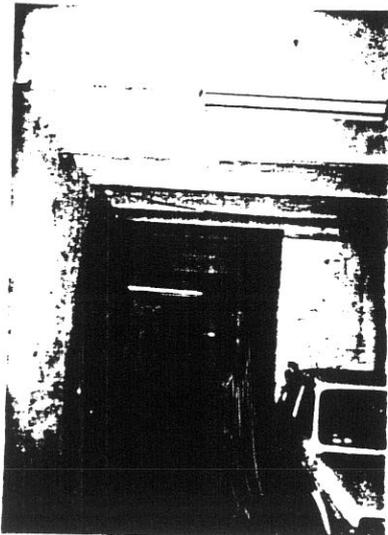


41213

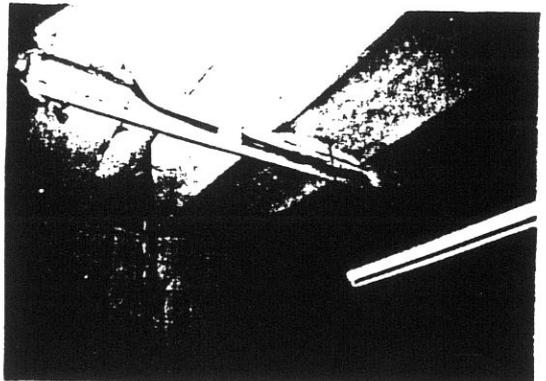


2

41238



41239



4

5

