

RZ 10

SCHEDATURA DI ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

RECUPERO CONSERVATIVO PER IL PARZIALE CAMBIO DI
DESTINAZIONE D'USO DA PALESTRA A RESIDENZIALE

UBICAZIONE VIA ALESSANDRO FRANCHI 45/47

PROPRIETA'

SIMONE FROSINI

SIMONETTA BARTOLOZZI

PROGETTO

DOTT. ING. PAOLO NISTRI - DOTT. ARCH. BARNI F. MASSIMO

Comune di Prato – Servizio Urbanistica

SCHEDA DI ANALISI DEL PATRIMONIO EDILIZIO PRODUTTIVO

Edificio n°

Scheda n°

UBICAZIONE

Via/Piazza VIA ALESSANDRO FRANCHI n° 45/47

Identificativi catastali FOGLIO 36 PARTICELLE 322 SUB 4, 323 SUB 6

SISTEMA TERRITORIALE DEL PIANO STRUTTURALE [vedi tav. ES.4]. SIST. 4 SUB SIST. 42

STATUTO DEL PIANO STRUTTURALE

- INVARIANTI STORICO-INSEDIATIVE [parte II, capo I, vedi tav. ES.3a]
 INVARIANTI PAESAGGISTICO-AMBIENTALI [parte II, capo III, vedi tav. ES.3b]
 AMBITI CARATTERIZZATI [parte II, capo IV, vedi tav. ES.3c]

VINCOLI DI TUTELA

- Dlgs 42_2004 – art.
 Tutela comunale art. 120 RU
 Edifici di pregio del PTCP n. scheda.....

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'EDIFICIO

Tipologia

- edificio isolato
 edificio a corte
 mulino
 capannone isolato
 capannone seriale
 ciminiera
 altro _____

Epoca di costruzione

- Attuale
 Dopoguerra (fino al 1954)
 1900-1940
 Secolo XIX
 Anteriore 1800

Stato di conservazione

- Ottimo
- Buono
- Discreto
- Scadente
- Pessimo

Destinazione d'uso principali

- P.T. PALESTRA
- P.1. PALESTRA
- P.2. _____
- P.3. _____
- P.4. _____
- P.5. _____
- P. seminterrato _____
- P. interrato ACCESSORI SERVIZI

Legenda destinazioni d'uso .
 1. residenza; 2. industria; 3. artigianato/deposito produttivo ; 4. commercio/deposito commerciale; 5. pubblico esercizio; 6.direzionale; 7. ricettivo; 8. garages/parcheggio; 9. attrezzature- servizi pubblici (scuole, servizi sociali, da specificare); 10. impianti (enel, publiacqua,...); 11.agricolo.

Stato di occupazione

- Parzialmente occupato
- Totalmente occupato
- Dismesso
- Demolito

Accessibilità dell'edificio

- fronte strada
- da corte
- viabilità di servizio
- da pertinenza
- altro edificio

Aree di pertinenza e loro stato di manutenzione

Area di pertinenza non rilevabile

	buono	medio	cattivo
<input type="checkbox"/> Giardino	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Orto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Cortile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Chiostro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Scala di accesso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Resede pavimentato	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Pertinenza asfaltata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Alberature di pregio (indicare specie arborea).....

Filari (indicare specie arborea)

CARATTERISTICHE ARCHITETTONICHE DELL'EDIFICIO

Tipo elemento	Descrizione - Tipologia - Materiale
<input checked="" type="checkbox"/> Ingresso (portale/cancello)	INFISSO IN ALLUMINIO E VETRI
<input type="checkbox"/> recinzione
<input type="checkbox"/> basamento
<input checked="" type="checkbox"/> finitura facciata	INTONACO CIVILE / RIVESTIMENTO IN PIETRA
<input checked="" type="checkbox"/> marcapiano	CEMENTO
<input type="checkbox"/> marcadavanzale
<input type="checkbox"/> cornici
<input type="checkbox"/> loggia
<input type="checkbox"/> portico
<input type="checkbox"/> angolari
<input type="checkbox"/> cornice sottotetto
<input type="checkbox"/> gronda
<input checked="" type="checkbox"/> copertura	A VOLTA
<input checked="" type="checkbox"/> manto di copertura	LATERIZIO (MARSIGLIANI)

BALCONI E PARAPETTI

Tipo elemento	Descrizione - Tipologia - Materiale
<input checked="" type="checkbox"/> balcone	TERRAZZO A SBARZO IN LATERO CEMENTO
<input checked="" type="checkbox"/> parapetto	BALZA IN MURATURA / PINGHIATA METALLICA

ELEMENTI DI CHIUSURA, INSEGNE, TENDE

Tipo elemento	Descrizione - Tipologia - Materiale
<input checked="" type="checkbox"/> Infissi	ALLUMINIO E VETRI
<input type="checkbox"/> Avvolgibili
<input type="checkbox"/> Persiane
<input type="checkbox"/> Insegne
<input type="checkbox"/> tende da sole

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
(Stemmi, tabernacoli, affreschi, statue, etc..)

Tipo elemento	Materiale	Stato elementi decorativi
.....	<input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo
.....	<input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo
.....	<input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo
.....	<input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo
.....	<input type="checkbox"/> buono <input type="checkbox"/> medio <input type="checkbox"/> cattivo

CARATTERISTICHE GENERALI DELL'IMPIANTO URBANISTICO

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Dovrà essere prodotta relazione tecnica con i seguenti contenuti:

1. denominazione del complesso produttivo/edificio attuale e storica
2. contestualizzazione urbana, la città: localizzazione e rapporto del complesso rispetto agli assi viari ed al sistema storico delle gore, nonché rispetto al centro storico, ai borghi storici minori, ad altre emergenze storico-momumentali presenti nell'intorno attraverso planimetrie in scala 1:2.000, foto aeree ed immagini storiche ed attuali.
3. contestualizzazione urbana, il quartiere: descrizione dei tessuti e tipologie edilizie che caratterizzano l'edificato circostante. La descrizione dovrà essere corredata da planimetrie in scala 1:1.000 (o adeguata).
4. contestualizzazione urbana, la strada: lettura del rapporto edificio/strada, allineamenti, spazi di relazione e sistemi distributivi, rapporto con gli immobili circostanti evidenziato attraverso sezioni e profili stradali in scala 1:500 (o adeguata).
5. evoluzione storica: descrizione dell'evoluzione storica del complesso fin dall'impianto, con indicazione delle opere eseguite, attraverso licenze o titoli edilizi, al fine di rappresentare le stratificazioni storiche dei volumi, delle pertinenze e delle superfetazioni, e la successione cronologica delle destinazioni d'uso delle singole porzioni. La descrizione dovrà essere corredata da planimetrie, prospetti e sezioni relativi a tutte le porzioni del complesso (anche non abitabili), in scala 1:500 (o adeguata).
6. note storico-critiche e materiale testimoniale (eventualmente estratto da studi/fonti d'archivio e/o bibliografiche) che evidenzino e descrivano elementi e caratteri di pregio rilevati a seguito della ricerca e dell'analisi del complesso/edificio.
7. documentazione fotografica dello stato attuale (con planimetria dei punti di vista e data del sopralluogo) comprensiva degli elementi architettonici e strutturali significativi, delle tecniche costruttive storicamente espressive della tradizione industriale locale, e del repertorio relativo alla eventuale presenza di macchine per la produzione o legate al ciclo produttivo.