

# Regolamento Urbanistico

PROGETTO



## Comune di Fucecchio

Città Metropolitana di Firenze

### III VARIANTE AL RU

Sindaco  
Assessore all'Urbanistica  
Alessio Spinelli

Responsabile del Procedimento  
Arch. Paola Pollina

Garante dell'informazione e della partecipazione  
Geom. Teodoro Epifanio

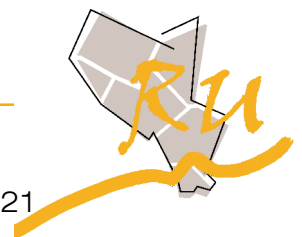
Gruppo di progettazione  
(Coordinatore progetto) Arch. Paola Pollina  
Arch. Andrea Colli Franzone  
Arch. Donatella Varallo

Indagini geologico-tecniche  
*Studio associato Geoprogetti - Consulenze geologiche*  
Geol. Francesca Franchi  
Geol. Emilio Pistilli

Valutazione Ambientale Strategica  
*Società D.R.E.AM. Italia Soc. Coop.*  
Geol. Leonardo Moretti  
Dott. Ing. Simone Garaldini  
Dott. For. Lorenzp Mini

STATO COMPARATO

Testo comparato estratto del  
Piano per il Centro Storico - Norme di Attuazione



TESTO VINGENTE	TESTO COMPARATO
<p><b>TITOLO II - CRITERI E NORME DI ATTUAZIONE</b></p> <p>(...)</p> <p><b>ART. 23 - DEMOLIZIONE</b></p> <p>1. Si applica soltanto a edifici o a parti di essi (superfetazioni) architettonicamente ed ambientalmente incongrui rispetto al tessuto edilizio esistente. In tale categoria sono presenti le seguenti modalità di intervento:</p> <p>a) <u>demolizione senza ricostruzione</u>: si applica sia alle superfetazioni degli edifici soggetti a restauro e a ristrutturazione edilizia di tipo D1A, sia a quei manufatti edilizi incongrui di carattere precario (tettoie, box, baracche, ecc.) che determinano situazioni di particolare degrado ambientale ed è finalizzata al ripristino dell'impianto architettonico e tipologico dell'edificio originario e al risanamento delle aree annesse. Tali demolizioni sono da attuarsi contestualmente al primo intervento soggetto ad autorizzazione o a concessione. Tali demolizioni sono individuate nella TAV. N. 4 con apposito simbolo;</p> <p>b) <u>demolizione con ricostruzione degli elementi superfetativi sui prospetti tergalì</u>: si applica alle superfetazioni degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo D1B e D2B. E' ammessa la demolizione con ricostruzione delle superfetazioni sui prospetti tergalì tramite l'aggiunta, rispetto all'edificio originario, di un corpo edilizio architettonicamente coerente, in un volume unico da terra a tetto e di una profondità massima di 2,50 ml;</p> <p>c) <u>demolizione di annessi negli orti e nei giardini</u>: ne è ammessa la ricostruzione solo se in forma accorpata (per più proprietà confinanti) e di dimensioni non superiori ad una superficie coperta di 6 mq per proprietà. Tali costruzioni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali: muratura in pietra locale facciavista o muratura intonacata, copertura in coppi a due falde, sporti in legno;</p> <p>d) demolizioni relative ad aree soggette a piano di recupero e a</p>	<p><b>TITOLO II - CRITERI E NORME DI ATTUAZIONE</b></p> <p>(...)</p> <p><b>ART. 23 - DEMOLIZIONE</b></p> <p>1. Si applica soltanto a edifici o a parti di essi (superfetazioni) architettonicamente ed ambientalmente incongrui rispetto al tessuto edilizio esistente. In tale categoria sono presenti le seguenti modalità di intervento:</p> <p>a) <u>demolizione senza ricostruzione</u>: si applica sia alle superfetazioni degli edifici soggetti a restauro e a ristrutturazione edilizia di tipo D1A, sia a quei manufatti edilizi incongrui di carattere precario (tettoie, box, baracche, ecc.) che determinano situazioni di particolare degrado ambientale ed è finalizzata al ripristino dell'impianto architettonico e tipologico dell'edificio originario e al risanamento delle aree annesse. Tali demolizioni sono da attuarsi contestualmente al primo intervento soggetto ad autorizzazione o a concessione. Tali demolizioni sono individuate nella TAV. N. 4 con apposito simbolo;</p> <p>b) <u>demolizione con ricostruzione degli elementi superfetativi sui prospetti tergalì</u>: si applica alle superfetazioni degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia di tipo D1B e D2B. E' ammessa la demolizione con ricostruzione delle superfetazioni sui prospetti tergalì tramite l'aggiunta, rispetto all'edificio originario, di un corpo edilizio architettonicamente coerente, in un volume unico da terra a tetto e di una profondità massima di 2,50 ml;</p> <p>c) <u>demolizione di annessi negli orti e nei giardini</u>: ne è ammessa la ricostruzione solo se in forma accorpata <del>(per più proprietà confinanti) e di dimensioni non superiori ad una superficie coperta di 6 mq per proprietà.</del> Tali costruzioni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali: muratura in <del>pietra locale</del> <b>mattoni</b> faccia-vista o muratura intonacata, copertura in coppi a due falde, sporti in legno;</p> <p>d) demolizioni relative ad aree soggette a piano di recupero e a</p>

ristrutturazione urbanistica: esse concernono interventi volti all'abbattimento dell'organismo edilizio o parti di esso (superfetazioni del tessuto edilizio) allo scopo di rendere l'area corrispondente riutilizzabile per un diverso assetto urbanistico ed edilizio. Tali interventi sono sottoposti dal presente Piano a Piani di Recupero, Piani di Recupero con Progetti Guida ed a Ristrutturazione Urbanistica.

ristrutturazione urbanistica: esse concernono interventi volti all'abbattimento dell'organismo edilizio o parti di esso (superfetazioni del tessuto edilizio) allo scopo di rendere l'area corrispondente riutilizzabile per un diverso assetto urbanistico ed edilizio. Tali interventi sono sottoposti dal presente Piano a Piani di Recupero, Piani di Recupero con Progetti Guida ed a Ristrutturazione Urbanistica.