



Città di  
**San Miniato**

**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## INDICE

- PREMESSA GENERALE
- INQUADRAMENTO GENERALE - IL CONTESTO COMUNALE DI RIFERIMENTO
- INQUADRAMENTO GENERALE - GLI AMBITI TERRITORIALI IN ANALISI
- AMBITO TERRITORIALE 1 "MONTENASO"
- AMBITO TERRITORIALE 2 "PONTE A EGOLA EST 1"
- AMBITO TERRITORIALE 3 "IL CENTRO - VIA ARMANDO DIAZ"
- AMBITO TERRITORIALE 4 "PONTE A EGOLA SUD-EST"
- AMBITO TERRITORIALE 5 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 1"
- AMBITO TERRITORIALE 6 "CENTRO-SUD - LEPORAIA"
- AMBITO TERRITORIALE 7 "SUD-OVEST - VIA I° MAGGIO 1"
- AMBITO TERRITORIALE 8 "CENTRO-NORD - LA PONTE A EGOLA VECCHIA"
- AMBITO TERRITORIALE 9 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 2"
- AMBITO TERRITORIALE 10 "PONTE A EGOLA EST 2"
- AMBITO TERRITORIALE 11 "PONTE A EGOLA EST 3"
- AMBITO TERRITORIALE 12 "CENTRO NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 3"
- AMBITO TERRITORIALE 13 "CENTRO-NORD - VIA RICCARDO LOMBARDI"
- AMBITO TERRITORIALE 14 "CENTRO-NORD - VIA GUGLIELMO OBERDAN 1"
- AMBITO TERRITORIALE 15 "CENTRO-NORD - VIA GUGLIELMO OBERDAN 2"
- AMBITO TERRITORIALE 16 "CENTRO-NORD - VIA A. GRAMSCI - VIA A. DIAZ"
- AMBITO TERRITORIALE 17 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 4"
- AMBITO TERRITORIALE 18 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 5"
- AMBITO TERRITORIALE 19 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 6"
- AMBITO TERRITORIALE 20 "CENTRO-NORD - VIA CONCETTO MARCHESI"
- AMBITO TERRITORIALE 21 "CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 7"
- AMBITO TERRITORIALE 22 "SUD-OVEST - VIA I° MAGGIO 2"
- AMBITO TERRITORIALE 23 "SUD-OVEST - MARIANELLATO"
- RIEPILOGO E VALORI A CONFRONTO
- CONDIZIONE DEL DEGRADO
- RELAZIONE TRA DEGRADO E PRINCIPALI ASSI DI COMUNICAZIONE
- RELAZIONE TRA DEGRADO, PRINCIPALI ASSI DI COMUNICAZIONE ED AREE PUBBLICHE FRUITE
- MATRICE DI VALUTAZIONE: AMBITI ED OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE
- MATRICE DI VALUTAZIONE: POLITICHE DI RIGENERAZIONE

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## PREMESSA GENERALE

Il presente documento è classificabile in un "Censimento a carattere industriale-artigianale afferente le conchiere urbane degradate e/o dismesse all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola (art. 4 L.R. Toscana 65/2014)".

Il censimento volge la sua esclusiva attenzione agli immobili facenti parte del patrimonio edilizio produttivo urbano di Ponte a Egola a carattere nativo conciario, nonché rivolge le sue attenzioni al raggiungimento di un chiaro quadro analitico effettivo.

Il censimento considera i seguenti aspetti: superficie fondiaria dei lotti, superficie coperta, rapporto di copertura (espresso in percentuale), superficie scoperta, numero di piani e superficie utile lorda. Si intende precisare che per la determinazione della superficie utile lorda (S.U.L.) la base di calcolo a cui far riferimento è data dalla superficie di pavimento per il numero dei piani del fabbricato. Ancora, per far sì di determinare il rapporto di copertura, la base di calcolo a cui far riferimento è data dalla superficie coperta diviso la superficie fondiaria dell'area. Su determinate unità immobiliari, data la condizione di degrado e pericolosità dello stato dei luoghi, al fine di poter determinare la S.U.L. è stato effettuato un procedimento di stima del numero di piani rapportato alla superficie coperta.

Il censimento è eseguito sui seguenti elaborati cartografici: Immagine area (agg. 2021), Estratto di mappa catastale (Foglio n. 14-24-26-27), Tavola Qc1 (Carta dei vincoli), Tavola 2A (Carta del Regolamento urbanistico vigente).

Per l'immagine aerea è considerata la distorsione di presa. Per le mappe catastali sono considerate le eventuali difformità di sedime (quale impronta a terra del fabbricato) e di area di pertinenza. In alcune circostanze, data un'errata rappresentazione catastale, si considera come superficie di riferimento quella del vigente R.U.

Tutti i calcoli aventi titolo di analisi sono verificati alle attuali condizioni degli immobili e delle relative aree di pertinenza, degli attuali regolamenti regionali, comunali, vincoli e norme settoriali aventi influenza diretta sulle aree oggetto di censimento.

La relativa documentazione fotografica di riferimento, quale attestante lo stato dei luoghi effettivo al momento del censimento, si dichiara conforme alla sottoscrizione del suddetto documento.

*Il tecnico incaricato: dott. geom. Tommaso Pannocchia*



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

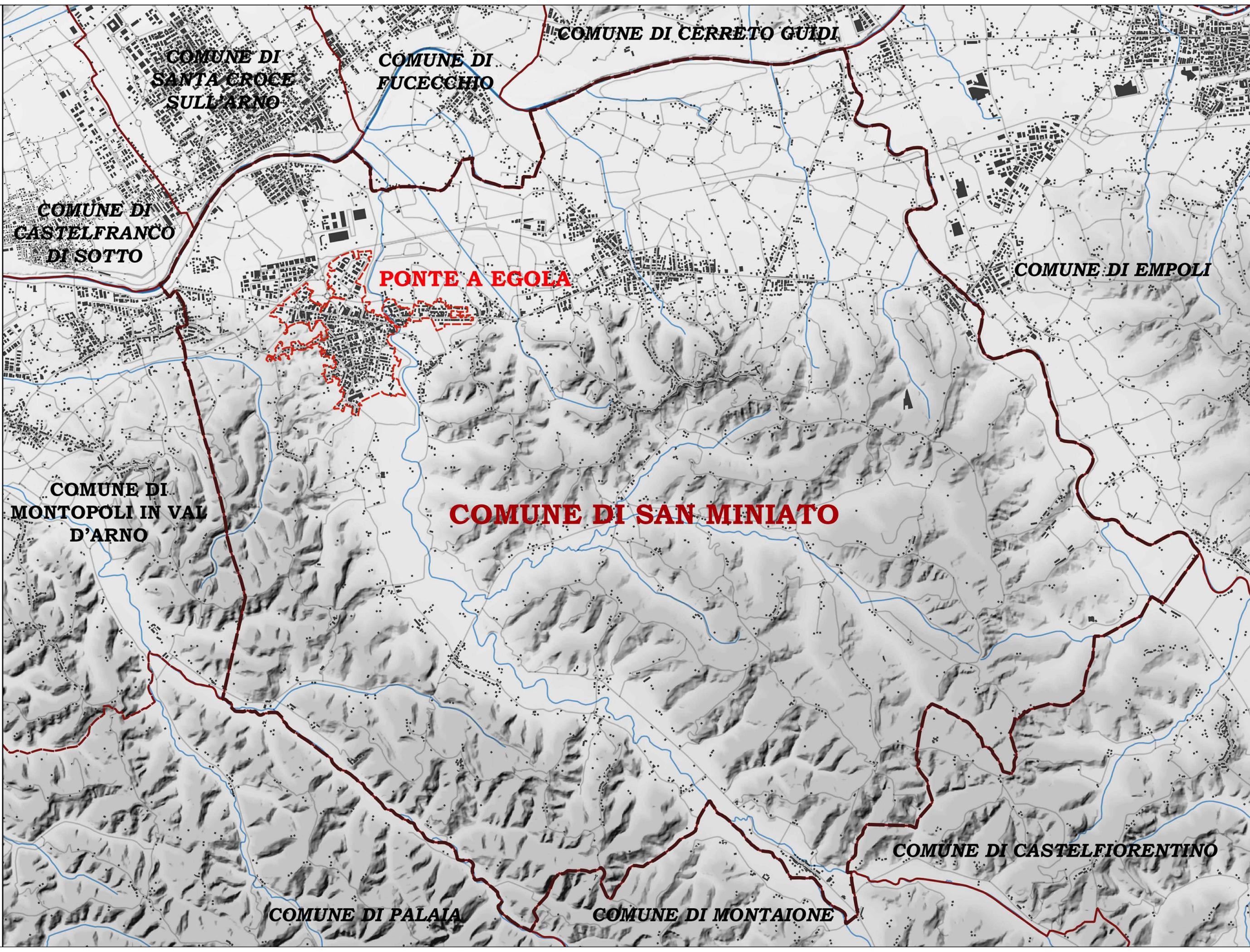
*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **INQUADRAMENTO GENERALE "IL CONTESTO COMUNALE DI RIFERIMENTO"**

**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciarario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**INQUADRAMENTO GENERALE - IL CONTESTO COMUNALE DI RIFERIMENTO**



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **INQUADRAMENTO GENERALE "GLI AMBITI TERRITORIALI IN ANALISI"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## INQUADRAMENTO GENERALE - GLI AMBITI TERRITORIALI IN ANALISI



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **AMBITO TERRITORIALE 1 "MONTENASO"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

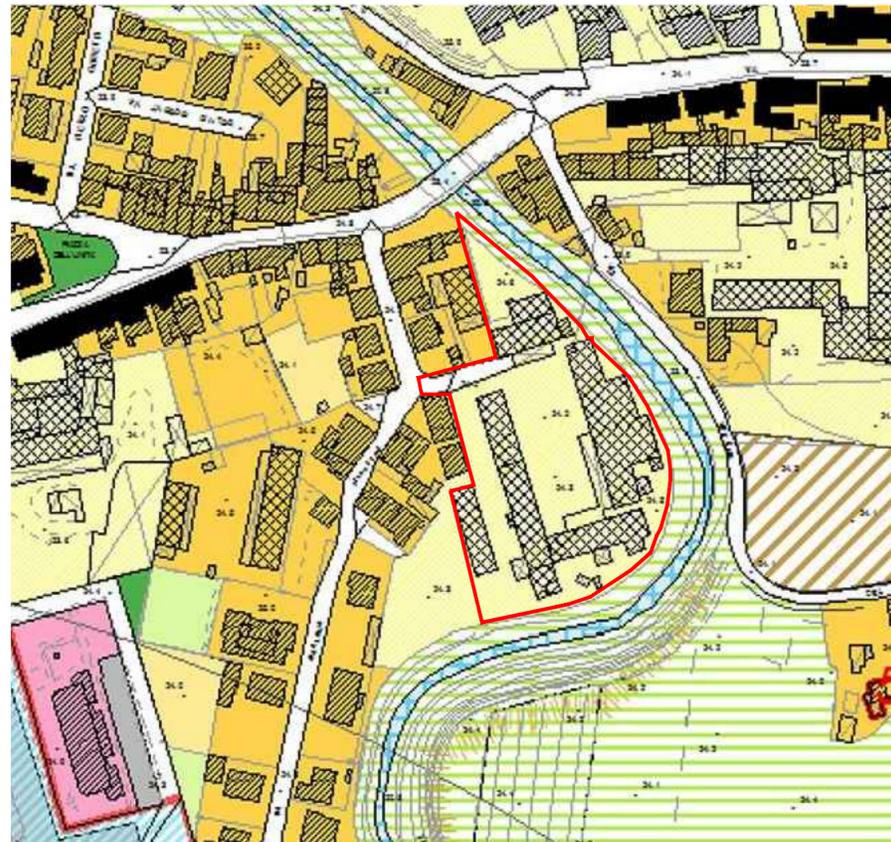
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 1

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	9.135 mq
b) Superficie coperta	3.547 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	38 %
d) Superficie scoperta	5.588 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	6 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	6.430 mq

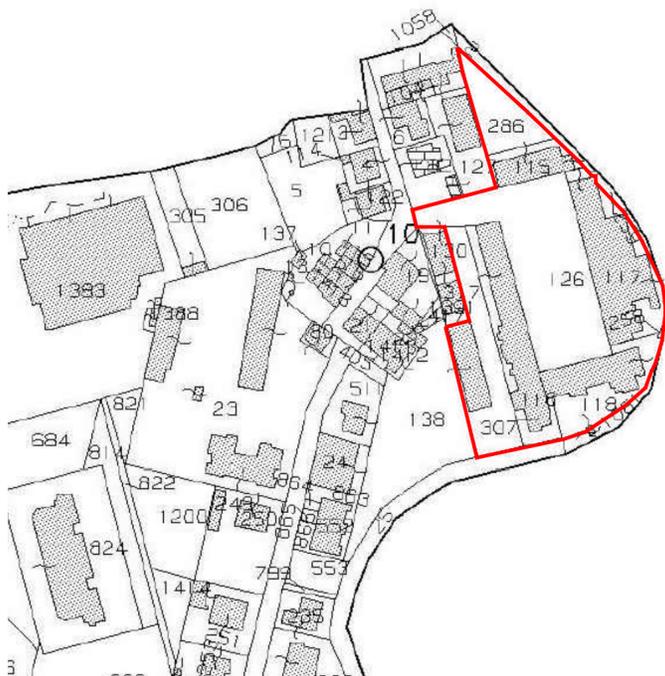
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.305 mq
b.1) Superficie coperta	314 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	24 %
d.1) Superficie scoperta	992 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	628 mq

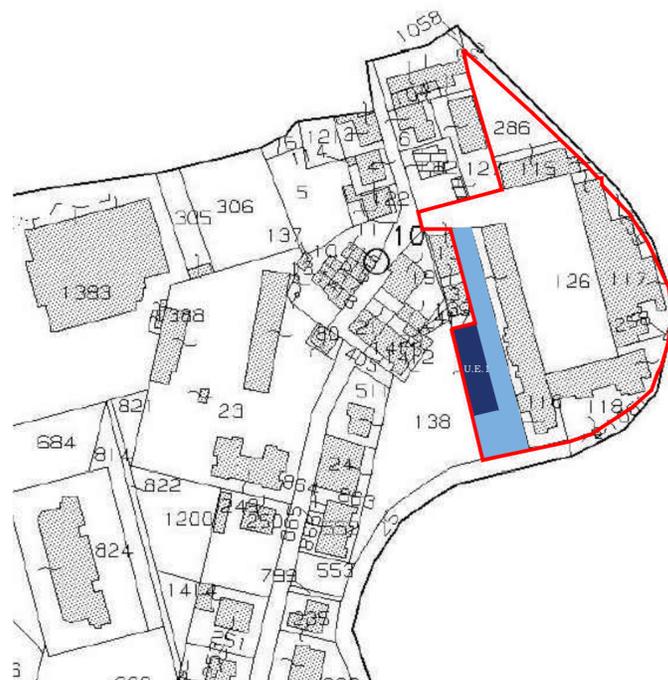
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

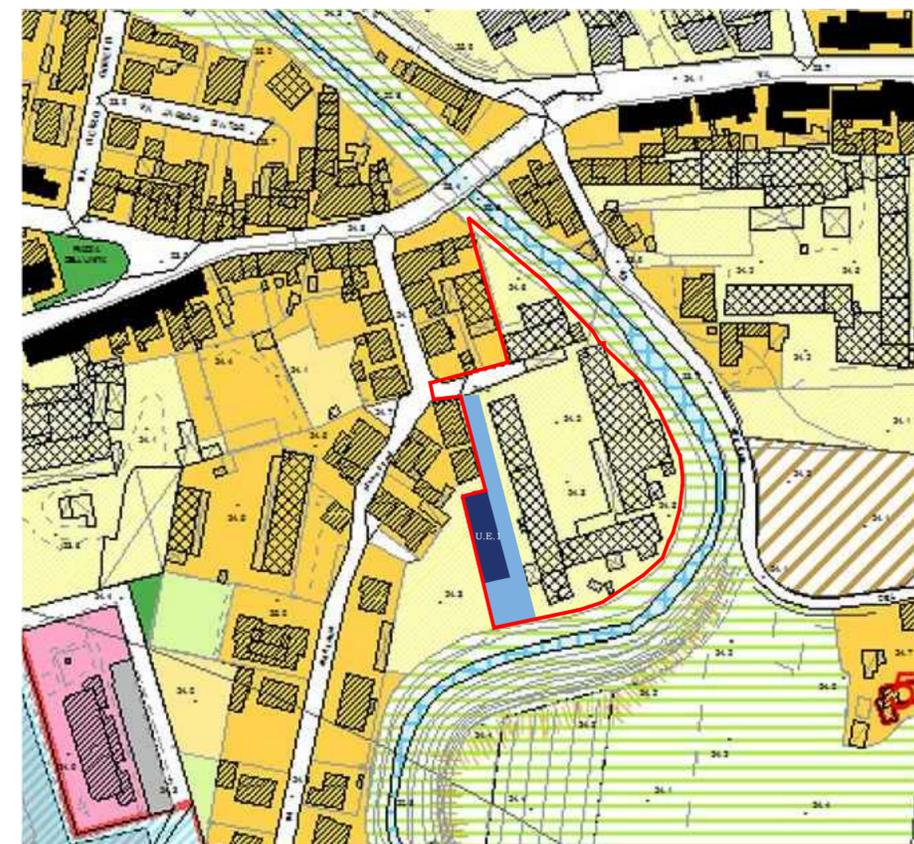
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 1



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.440 mq
b.1) Superficie coperta	948 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	65 %
d.1) Superficie scoperta	492 mq
e.1) N. piani fuori terra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.450 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

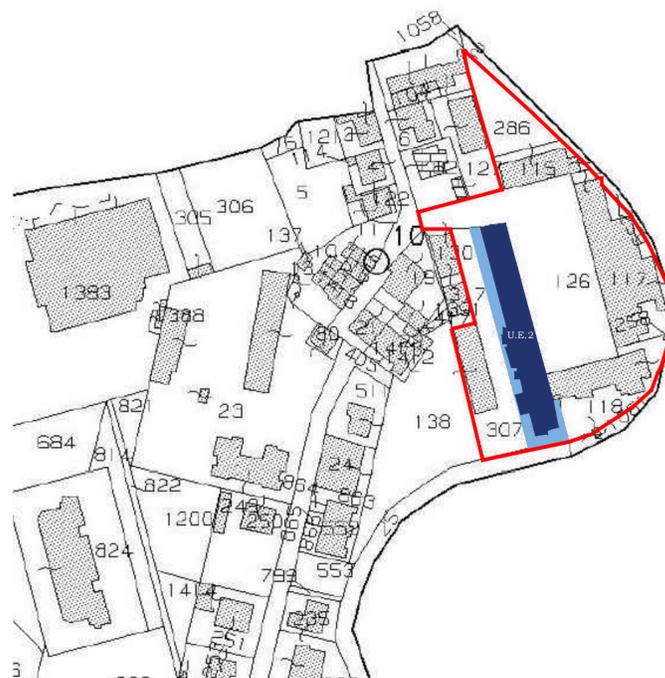
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 1

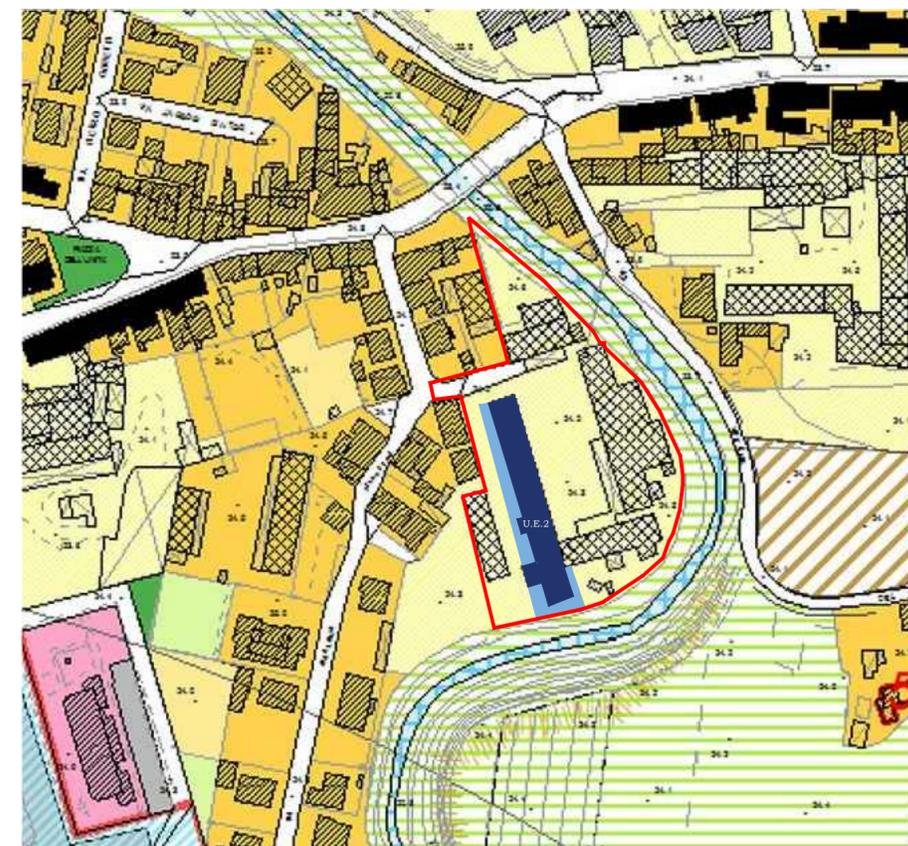


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 03 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.108 mq
b.1) Superficie coperta	560 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	50,5 %
d.1) Superficie scoperta	548 mq
e.1) N. piani fuoriterra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.060 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

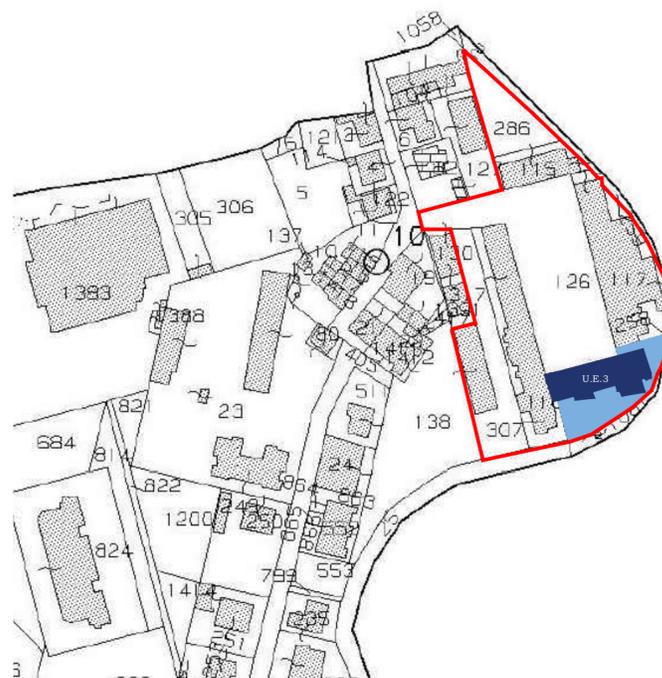
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 03 - A.T. 1



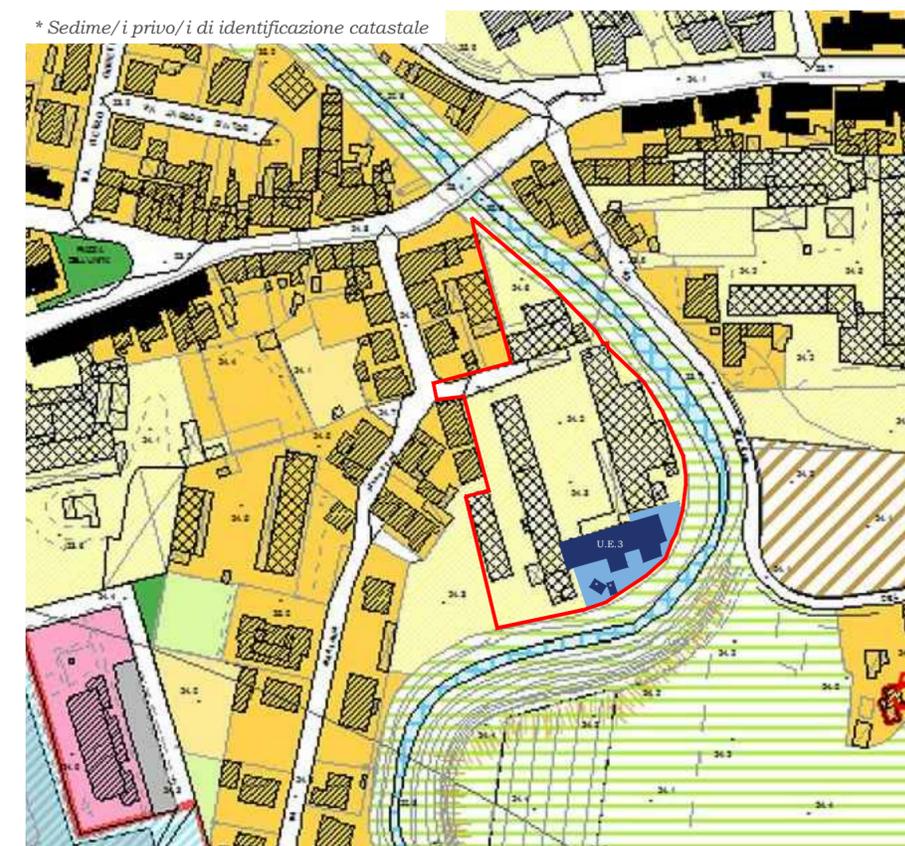
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

\* Sedime/i privo/i di identificazione catastale



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 04 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.615 mq
b.1) Superficie coperta	1.250 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	77 %
d.1) Superficie scoperta	365 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	2.500 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

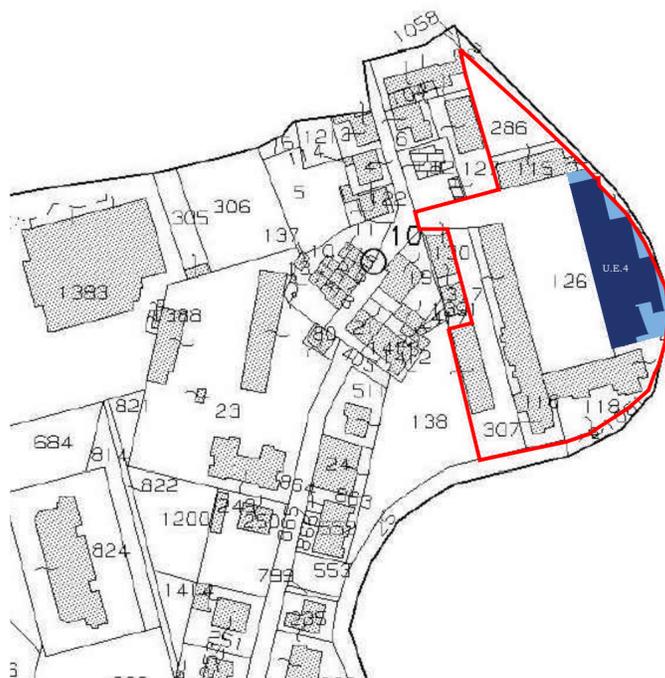
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 04 - A.T. 1

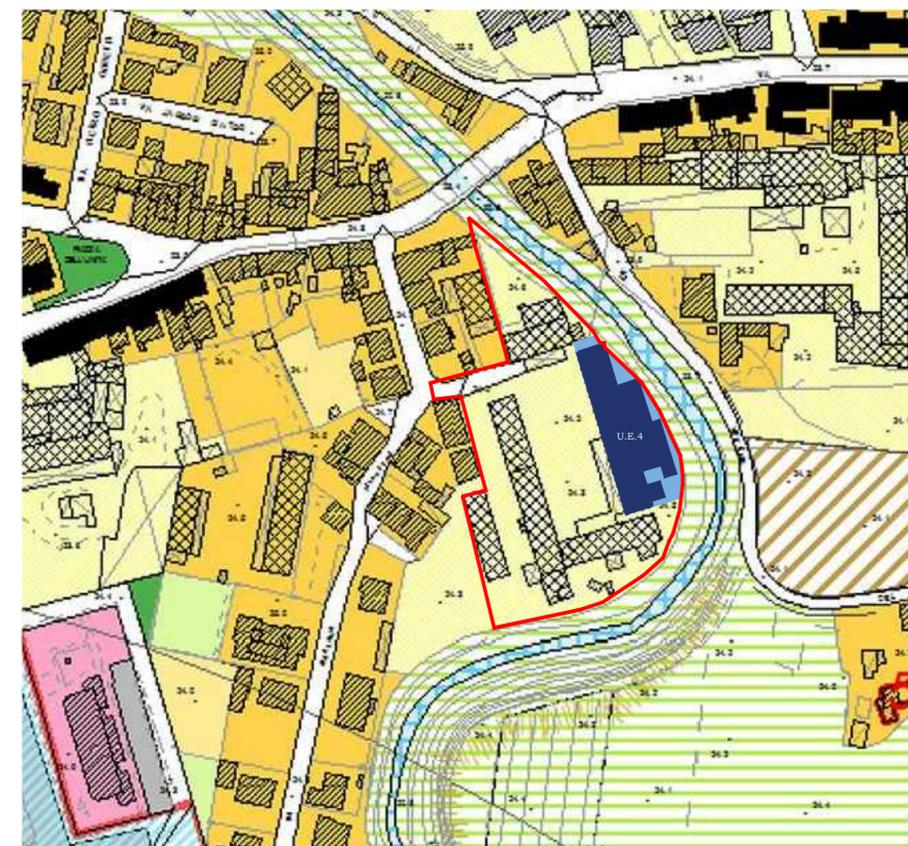


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 05 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.232 mq
b.1) Superficie coperta	475 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	38,5 %
d.1) Superficie scoperta	757 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	792 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

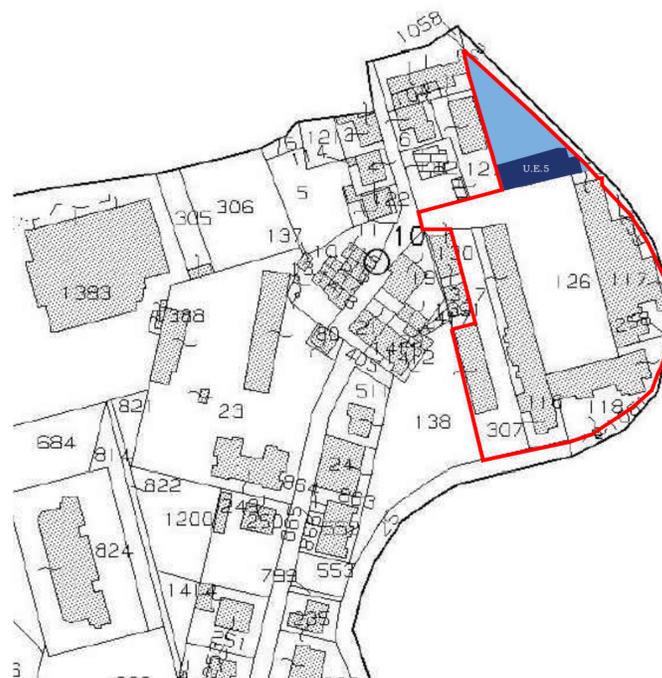
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 05 - A.T. 1



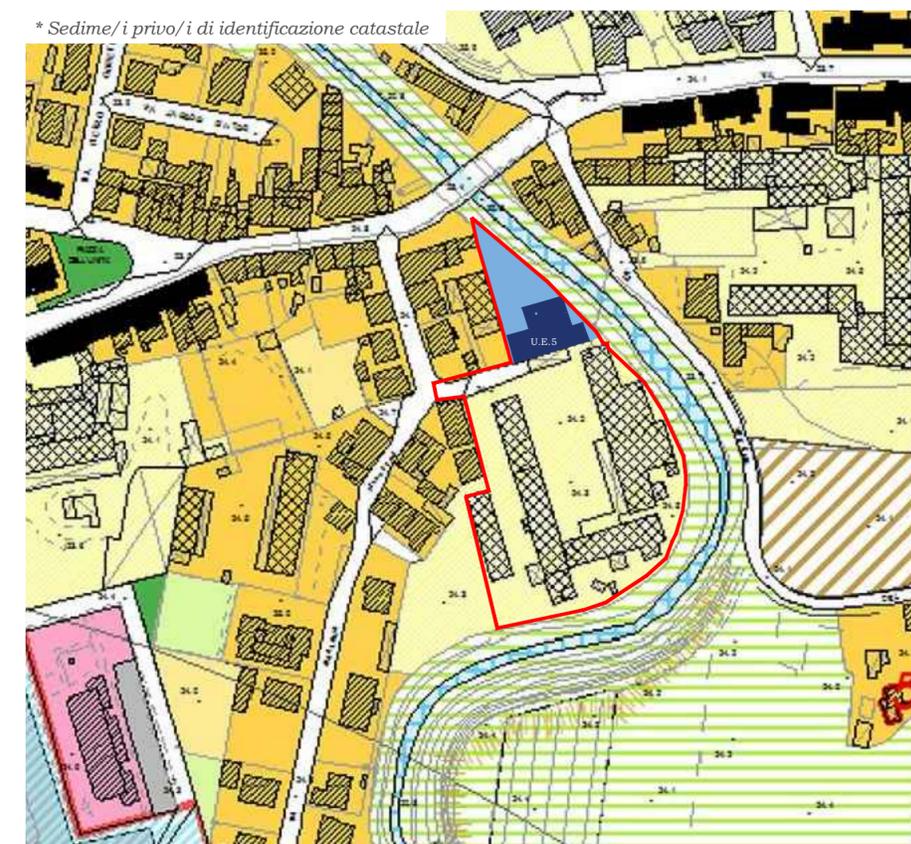
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

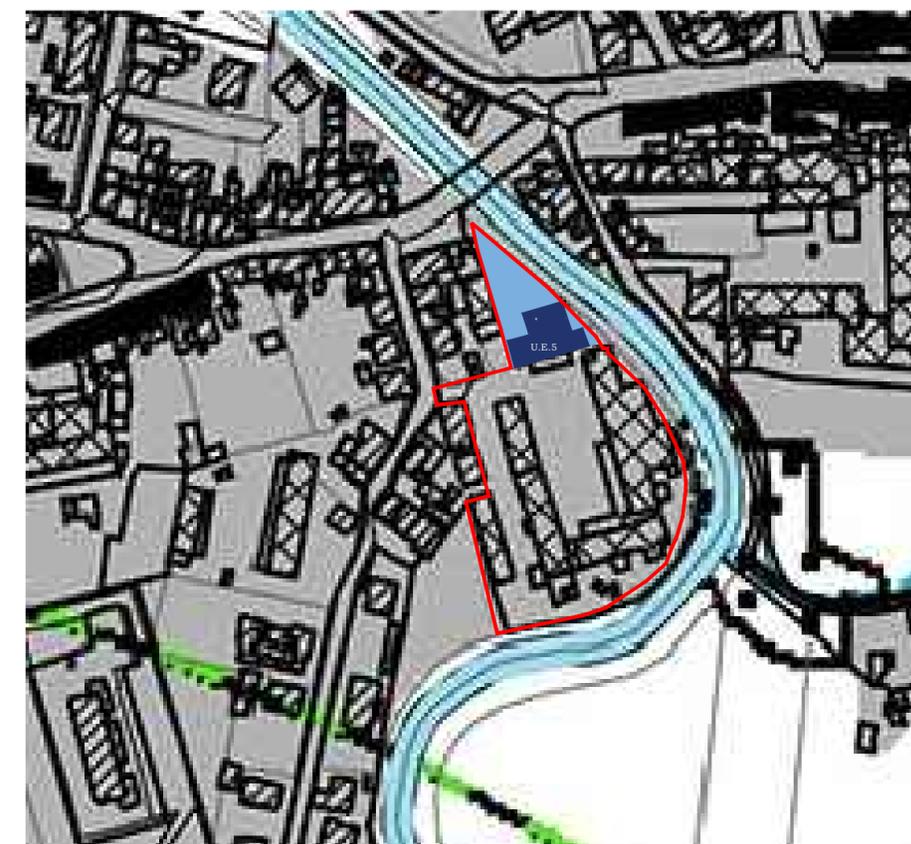
\* Sedime/i privo/i di identificazione catastale



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.S. 06 - A.T. 1

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.435 mq
b.1) Superficie coperta	0 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	0 %
d.1) Superficie scoperta	2.435 mq
e.1) N. piani fuoriterra	0
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	0 mq

SPECIFICHE PERTINENZA STRADALE DELL'AMBITO

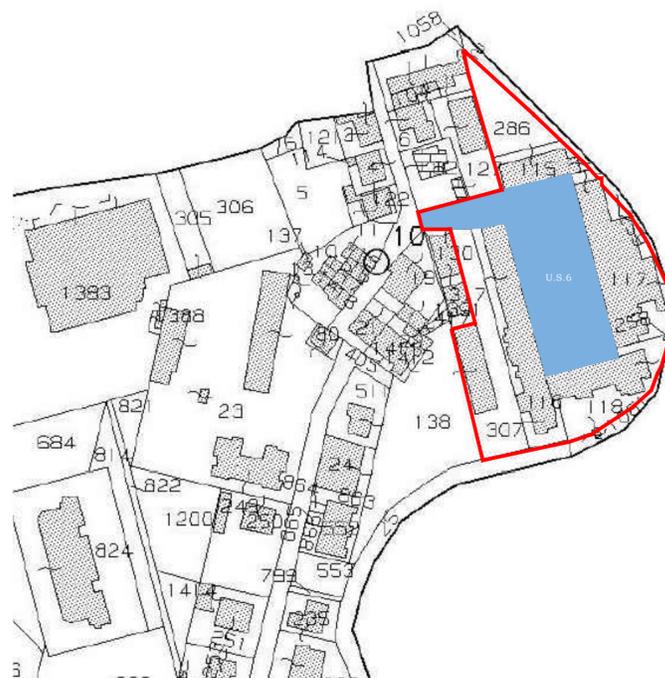
Trattasi della porzione di superficie scoperta adibita a suo tempo in piazzale per scarico/carico merci, parcheggio autoveicoli ed altre attività inerenti la logistica e la sosta di mezzi. Oggi la superficie risulta gravemente danneggiata, presentando disomogeneità nella sua livellazione, buche e spaccature nel manto stradale stesso quale possibile causa di incidenti a mezzi e/o persone fisiche. Pertanto risulta imprescindibile l'immettere l'area scoperta all'interno dell'Ambito Territoriale n. 1.

Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale	
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio	
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti	Carenze accessibilità
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità	Modifiche tipologiche
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie	Fatiscente
	Abbandono	Fatiscente	Rudere	
Elementi pericolanti	Manto stradale compromesso		Buche e/o dossi	
	Elementi sporgenti		Rischio cedimento	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli	
	Ghiaia	Misto	Naturale	
Proprietà	Unica		Frazionata	

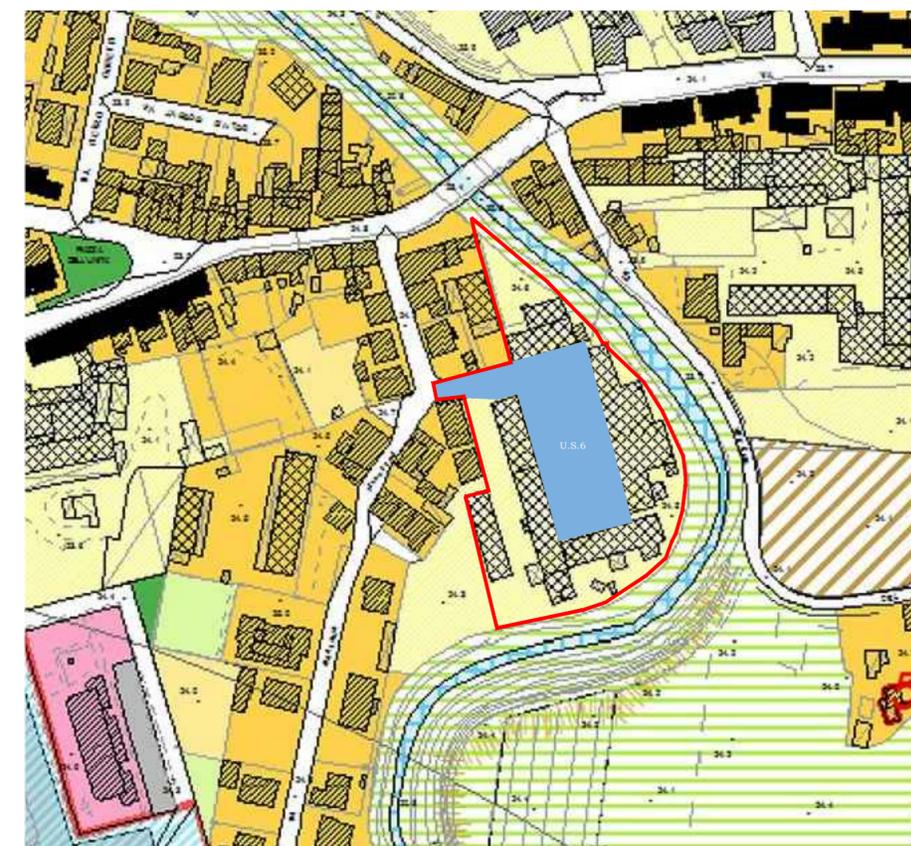
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 05 - A.T. 1



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciarario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 2  
"PONTE A EGOLA EST 1"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

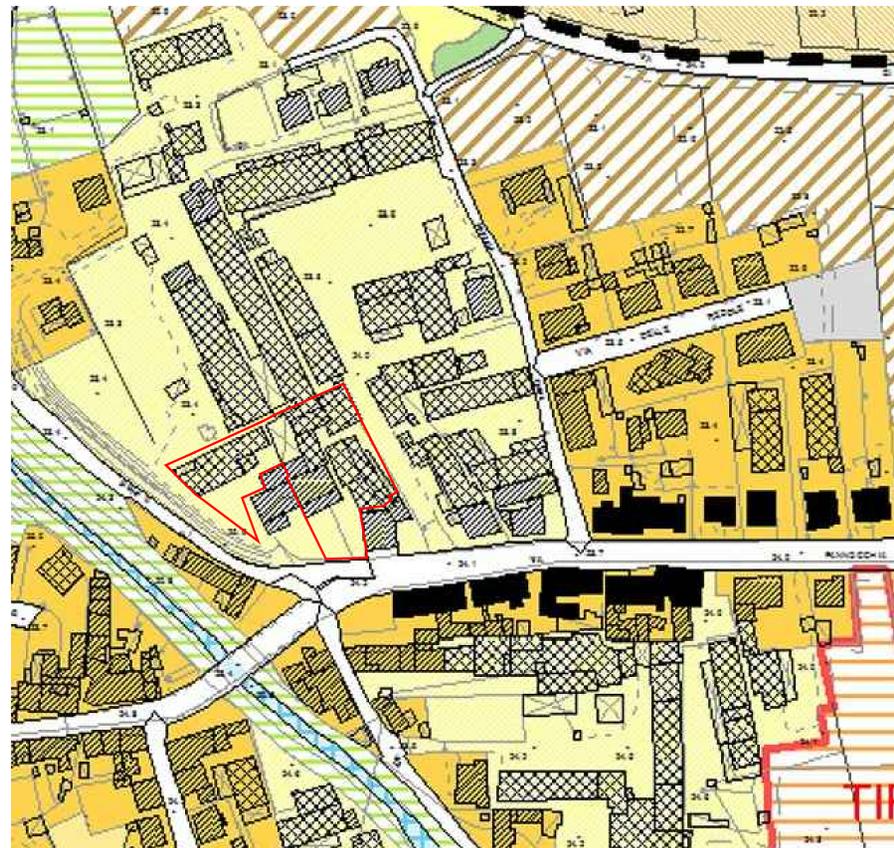
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 2

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.098 mq
b) Superficie coperta	1.759 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	56,70 %
d) Superficie scoperta	1.339 mq
e) N. piani fuori terra max.	3
f) Numero di fabbricati	4 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	4.367 mq

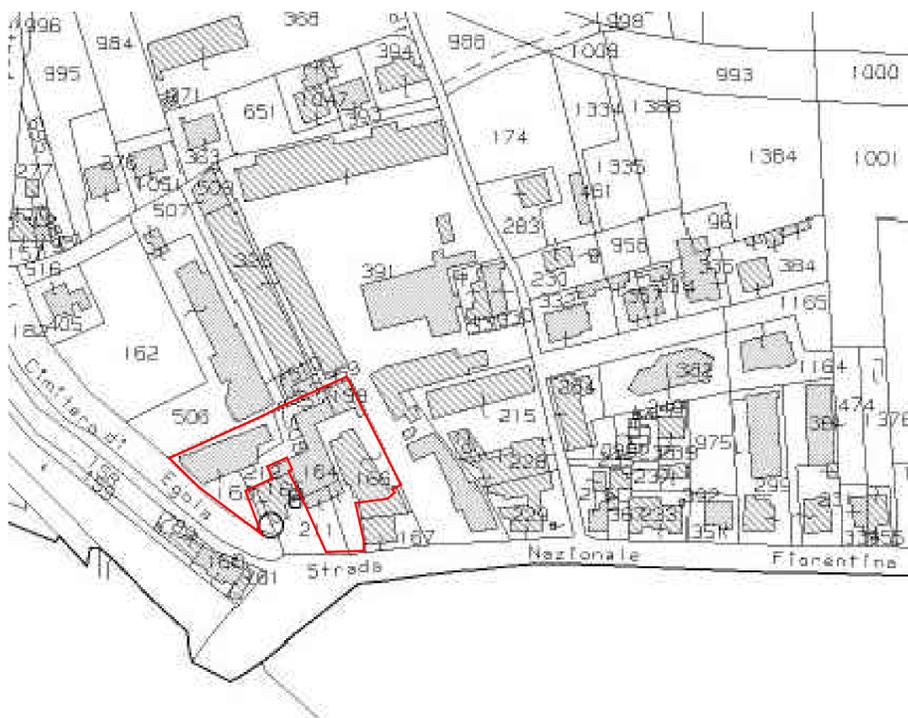
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 2

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	860 mq
b.1) Superficie coperta	463 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	57 %
d.1) Superficie scoperta	397 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	926 mq

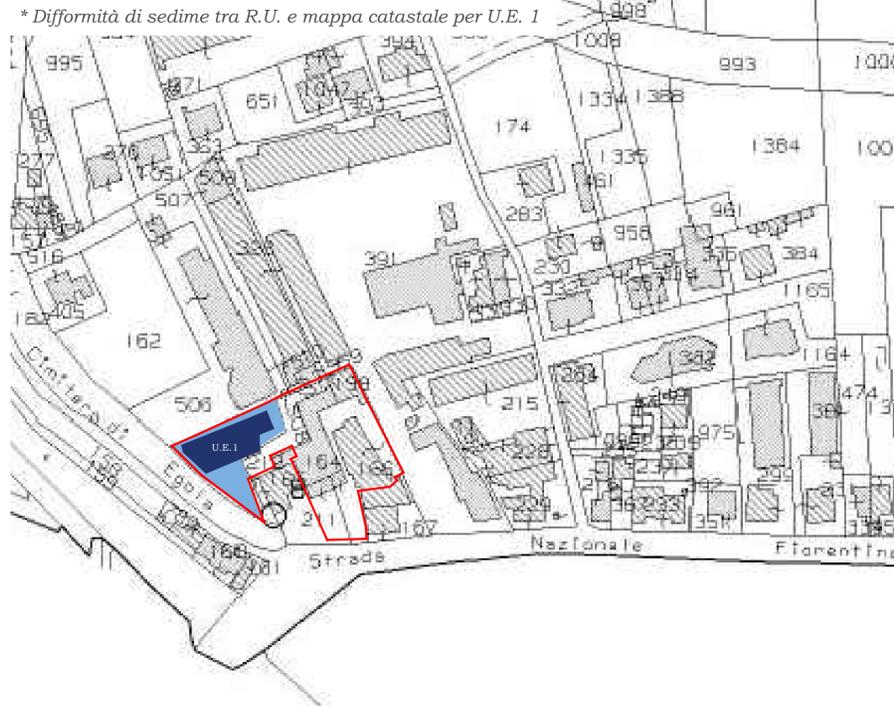
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

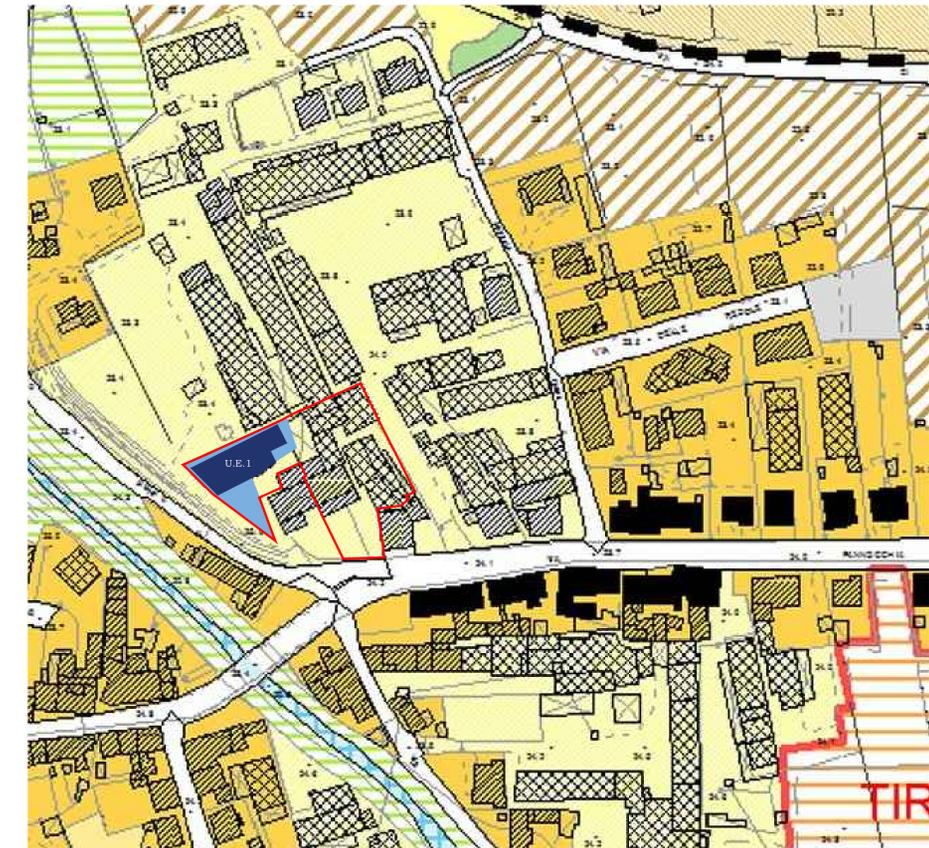
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 2



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



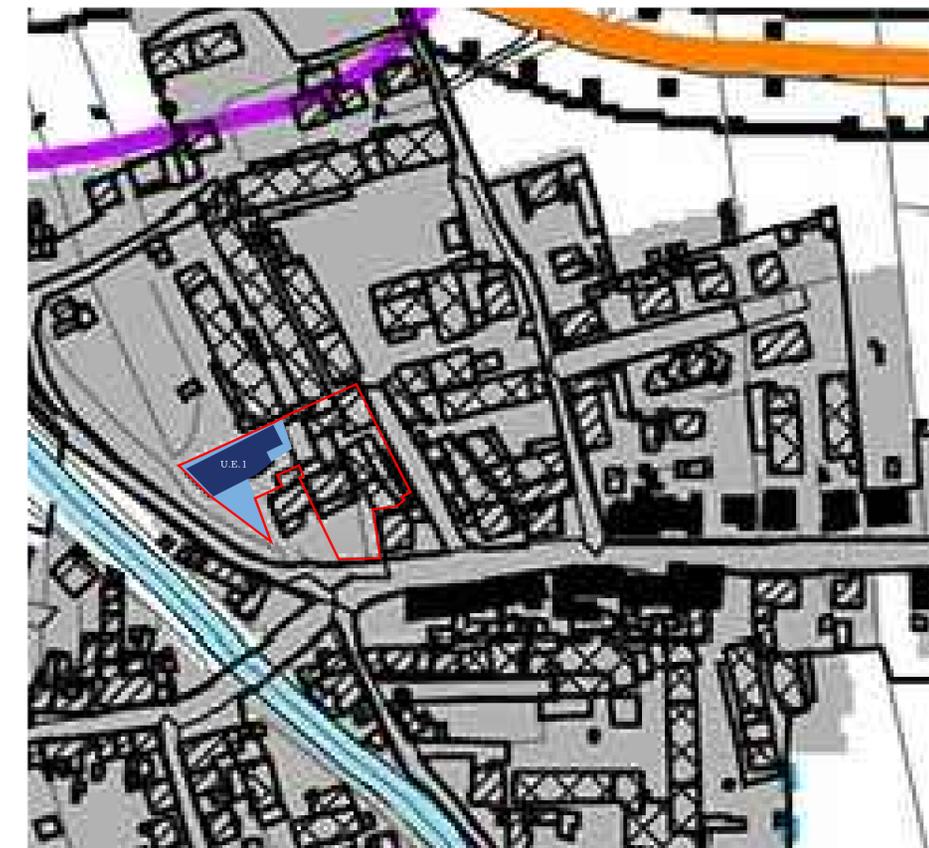
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 2

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	768 mq
b.1) Superficie coperta	485 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	63 %
d.1) Superficie scoperta	283 mq
e.1) N. piani fuori terra	3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.455 mq

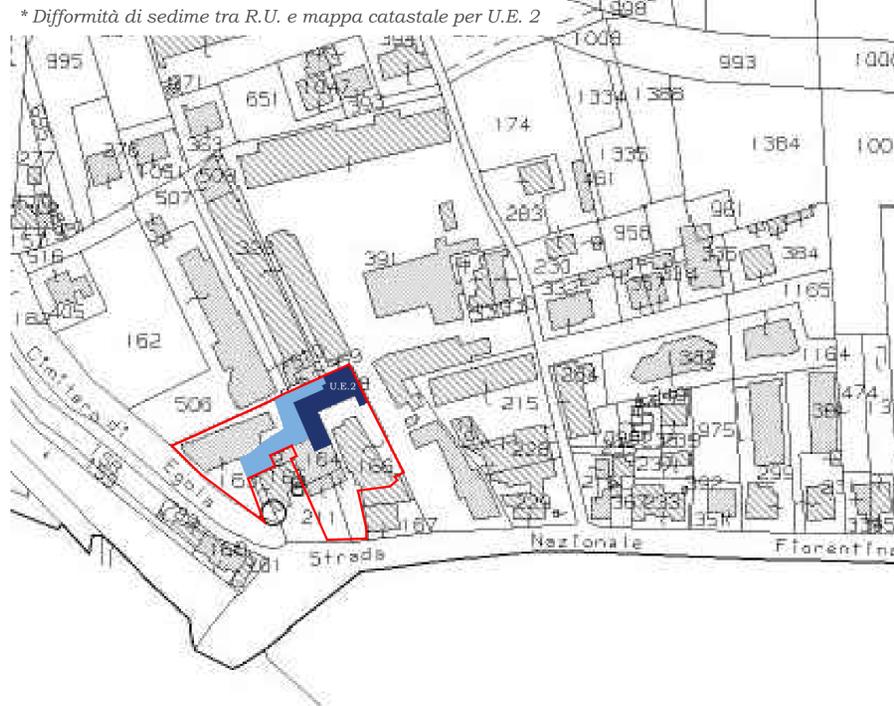
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

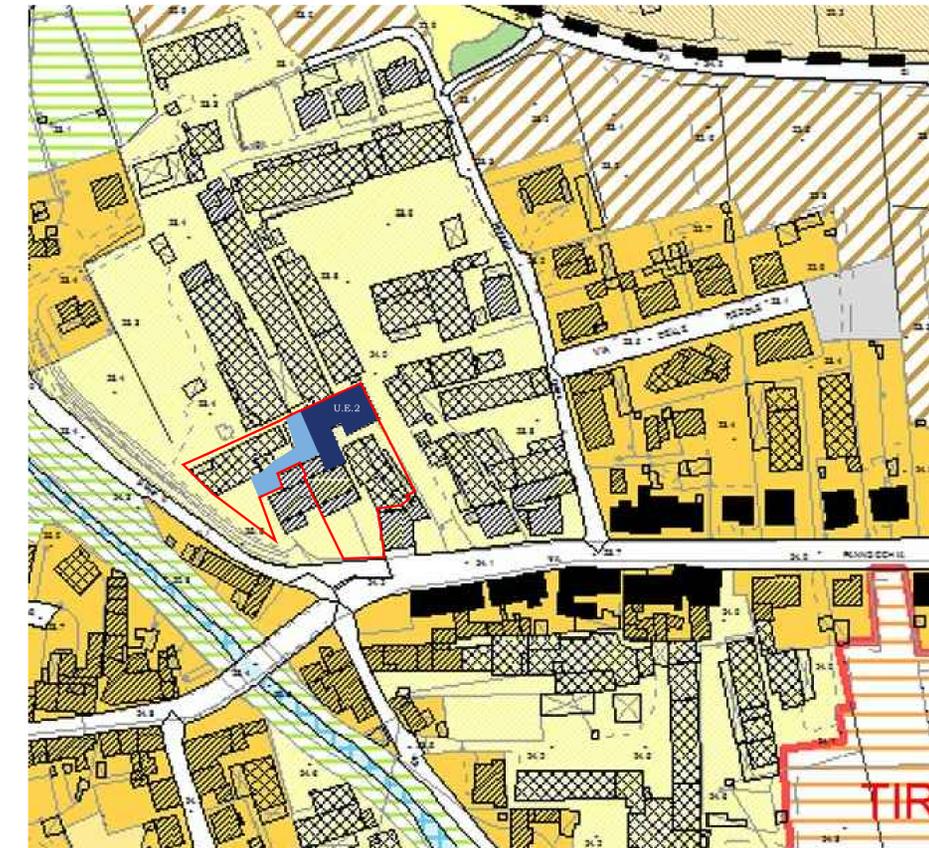
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 2



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 03 - A.T. 2

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	580 mq
b.1) Superficie coperta	338 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	58 %
d.1) Superficie scoperta	242 mq
e.1) N. piani fuori terra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	622 mq

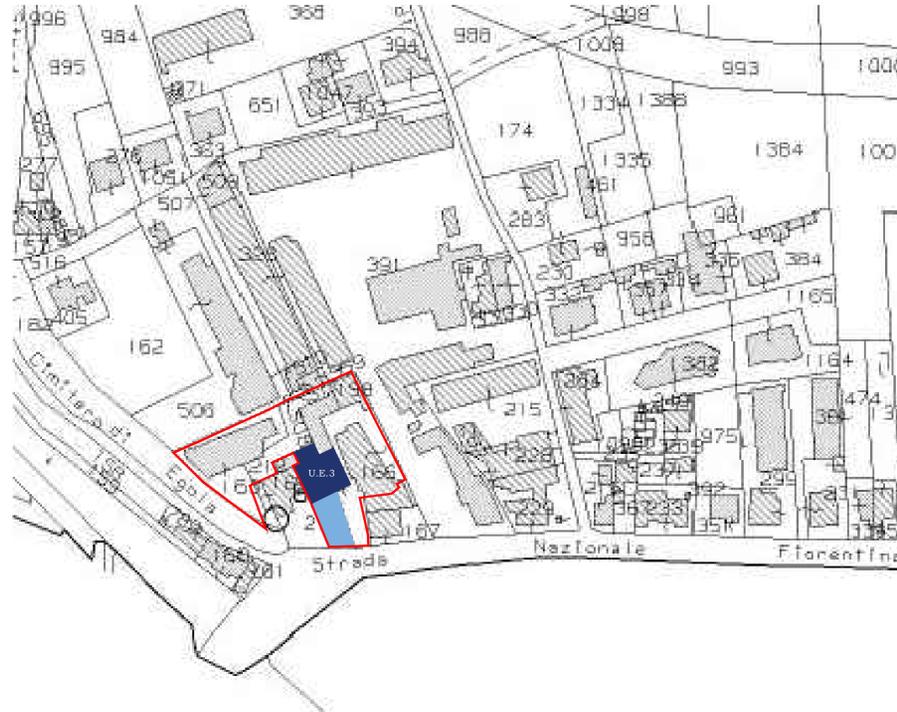
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conceria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

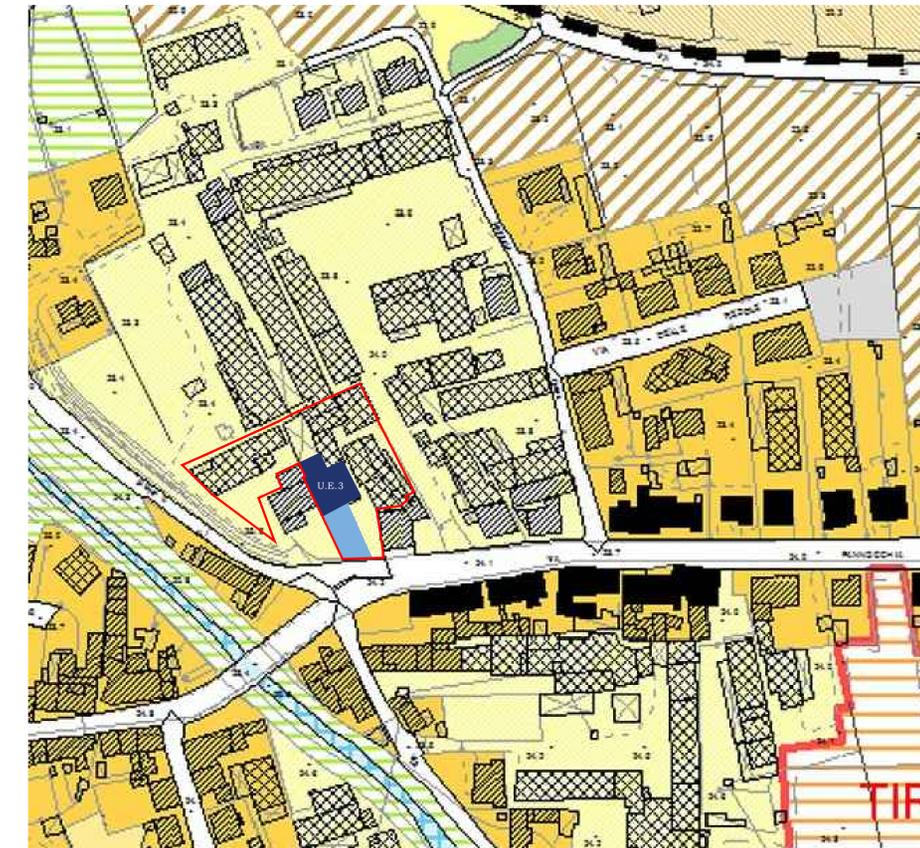
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 03 - A.T. 2



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 04 - A.T. 2

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	890 mq
b.1) Superficie coperta	473 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	53 %
d.1) Superficie scoperta	417 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.364 mq

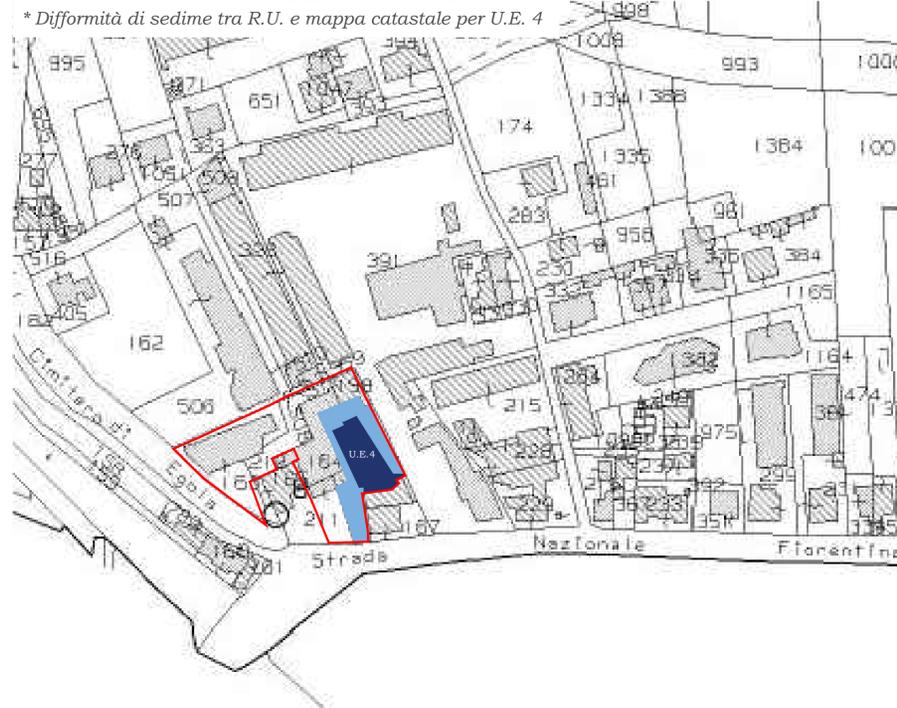
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

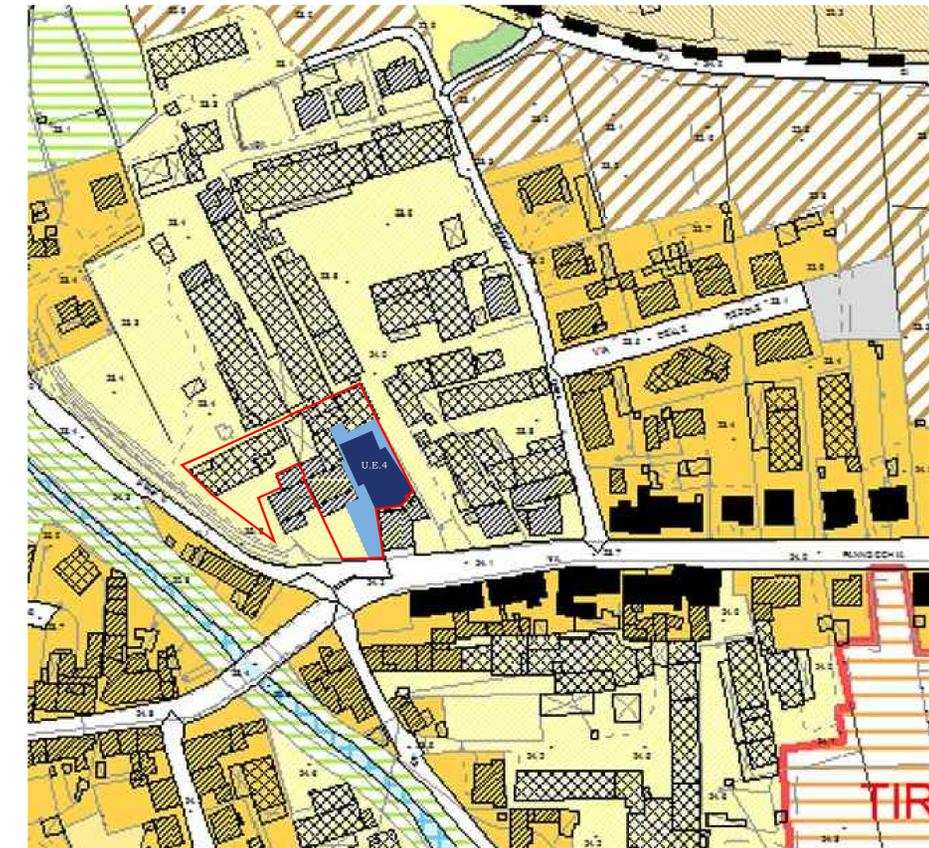
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 04 - A.T. 2



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **AMBITO TERRITORIALE 3 "IL CENTRO - VIA ARMANDO DIAZ"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

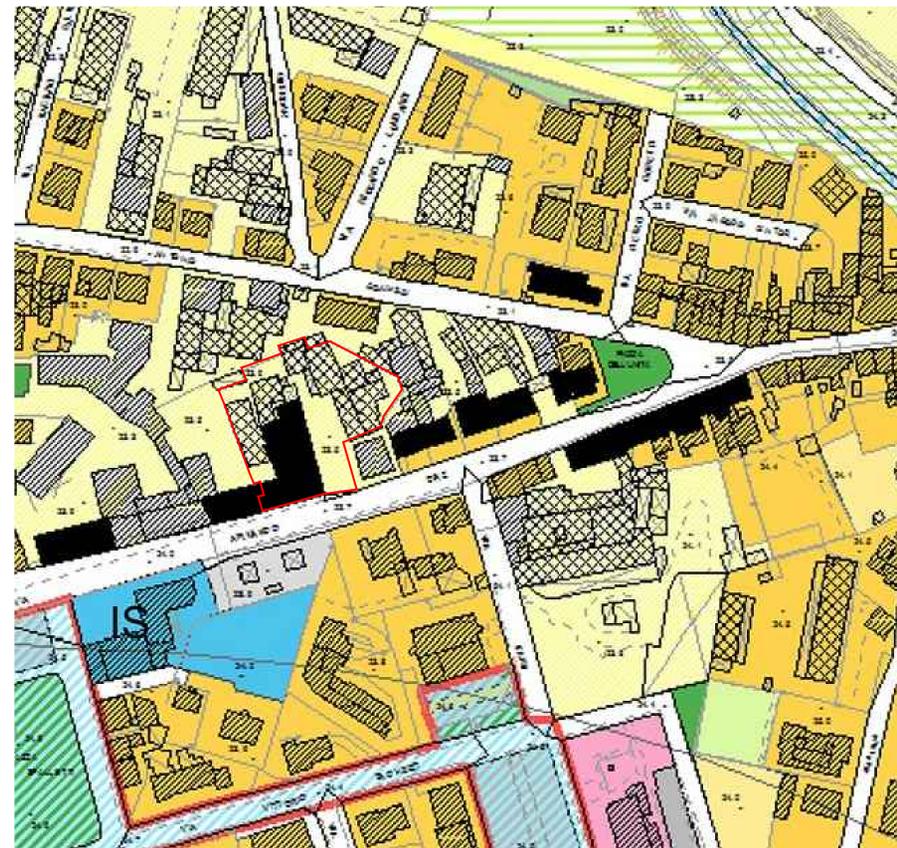
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 3

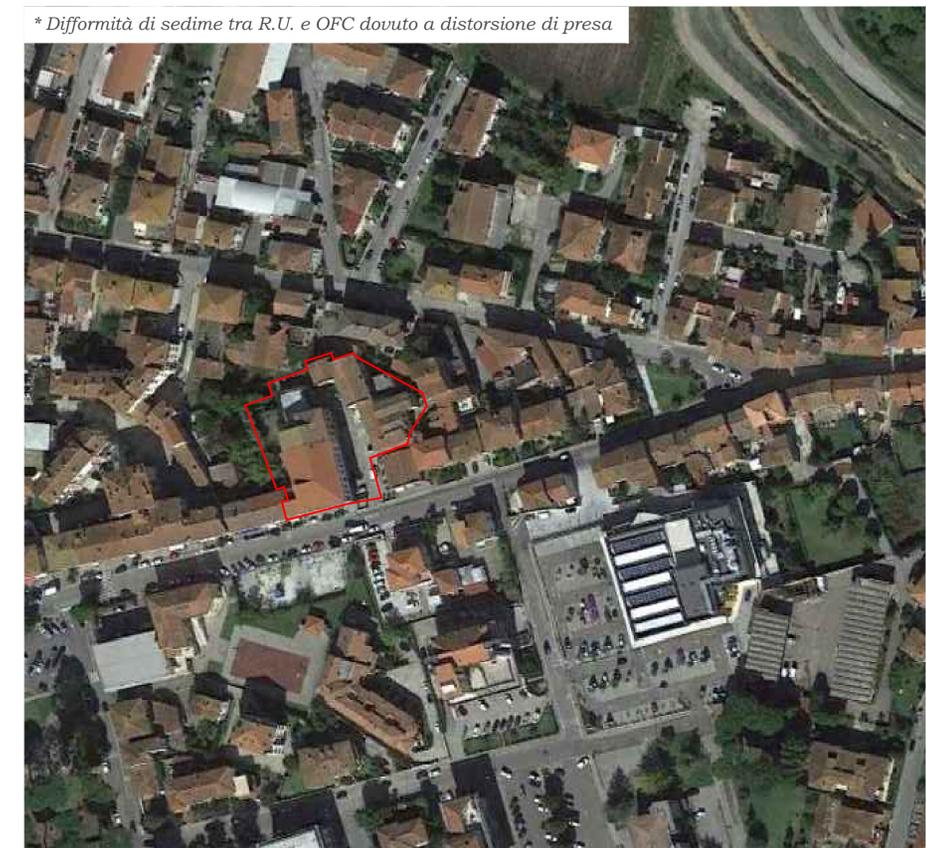
DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.160 mq
b) Superficie coperta	1.934 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	61 %
d) Superficie scoperta	1.226 mq
e) N. piani fuoriterra max.	3
f) Numero di fabbricati	4 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	4.450 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

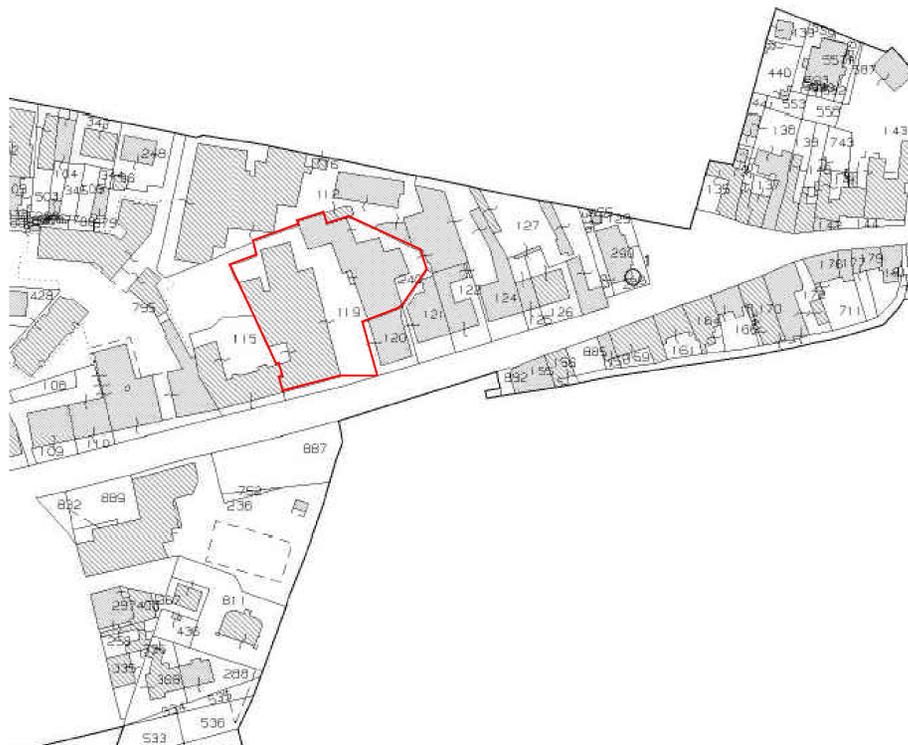


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Diffinità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 3

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.000 mq
b.1) Superficie coperta	993 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	49,65 %
d.1) Superficie scoperta	1.007 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	2.743 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

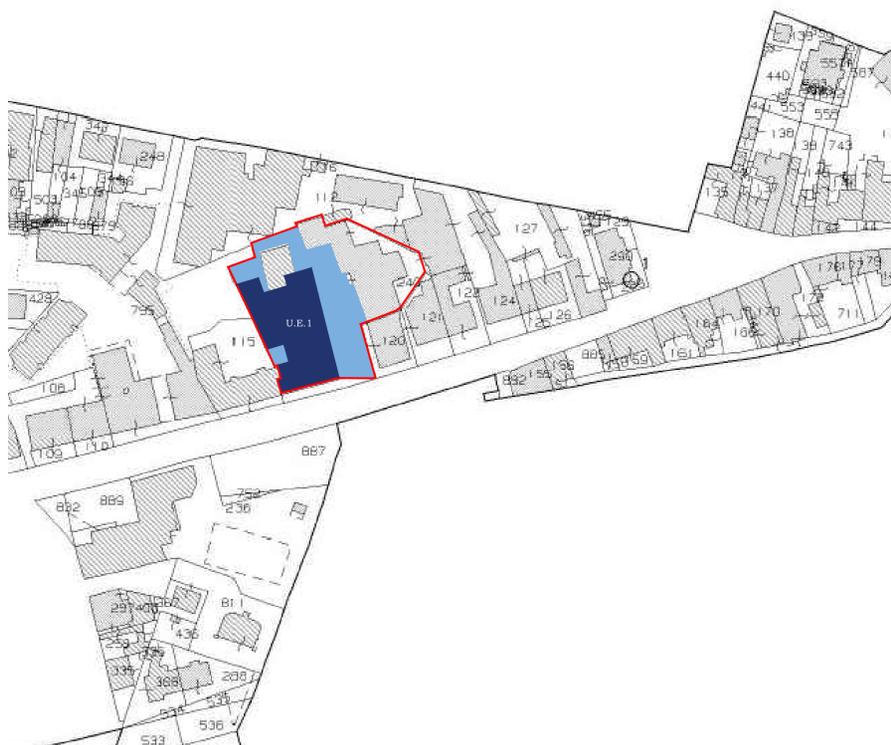
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 3

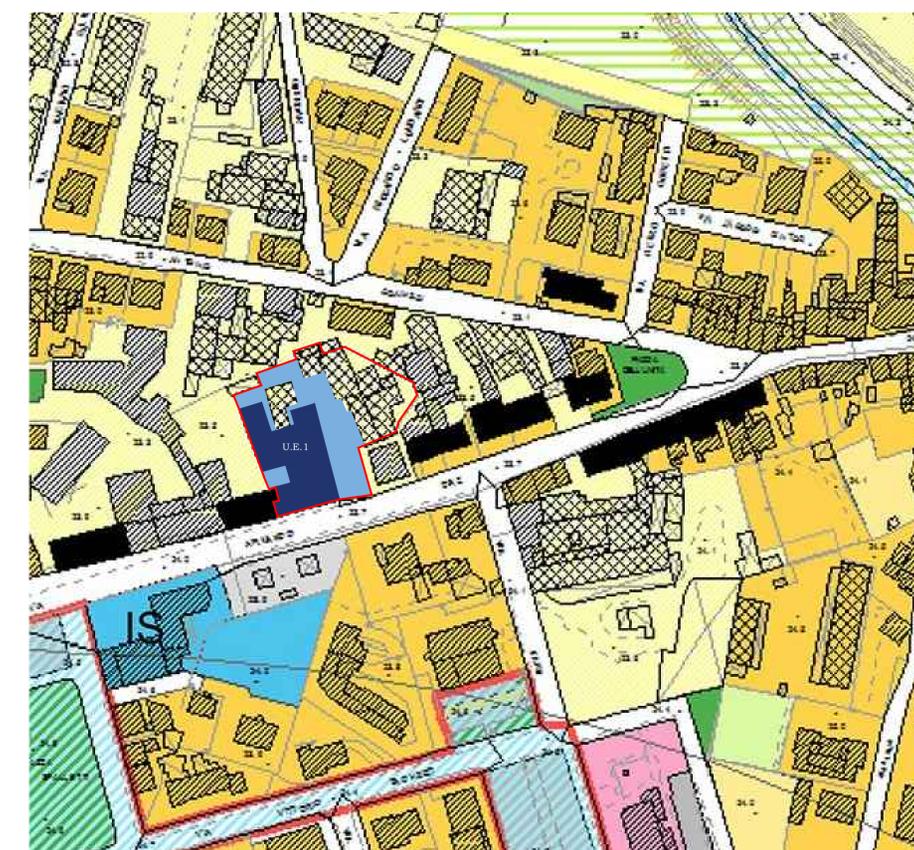


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale

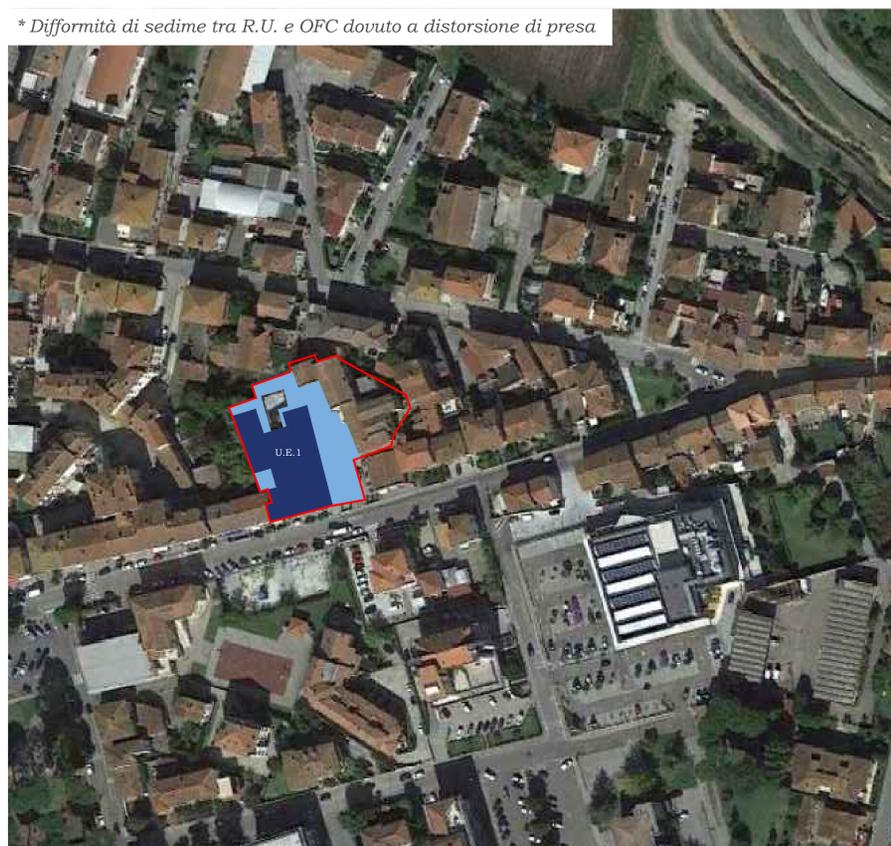


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 3

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	175 mq
b.1) Superficie coperta	175 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	100 %
d.1) Superficie scoperta	0 mq
e.1) N. piani fuori terra	1
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	175 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

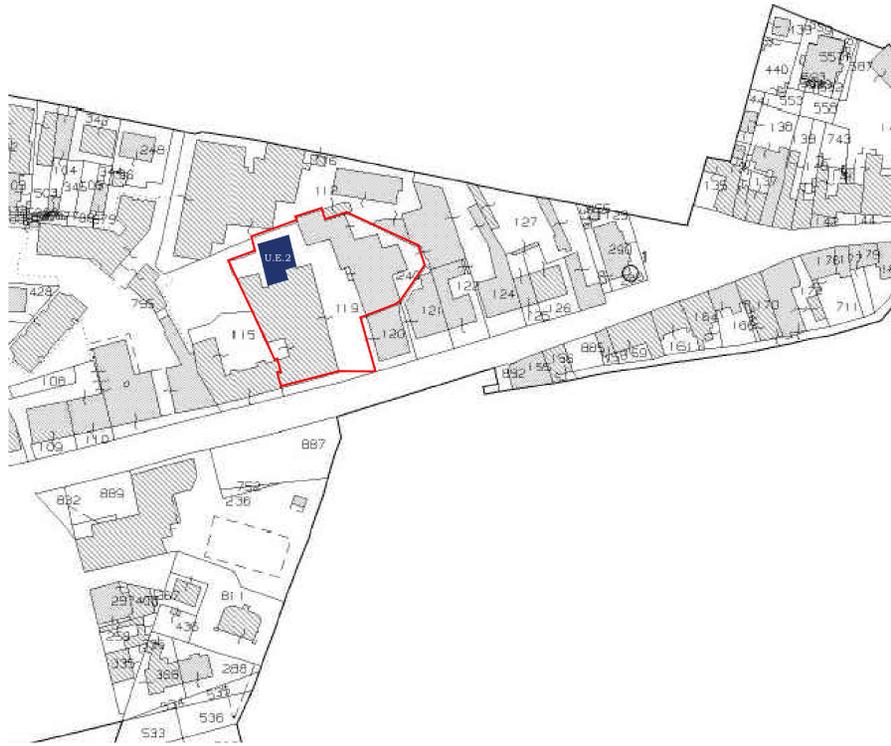
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 3

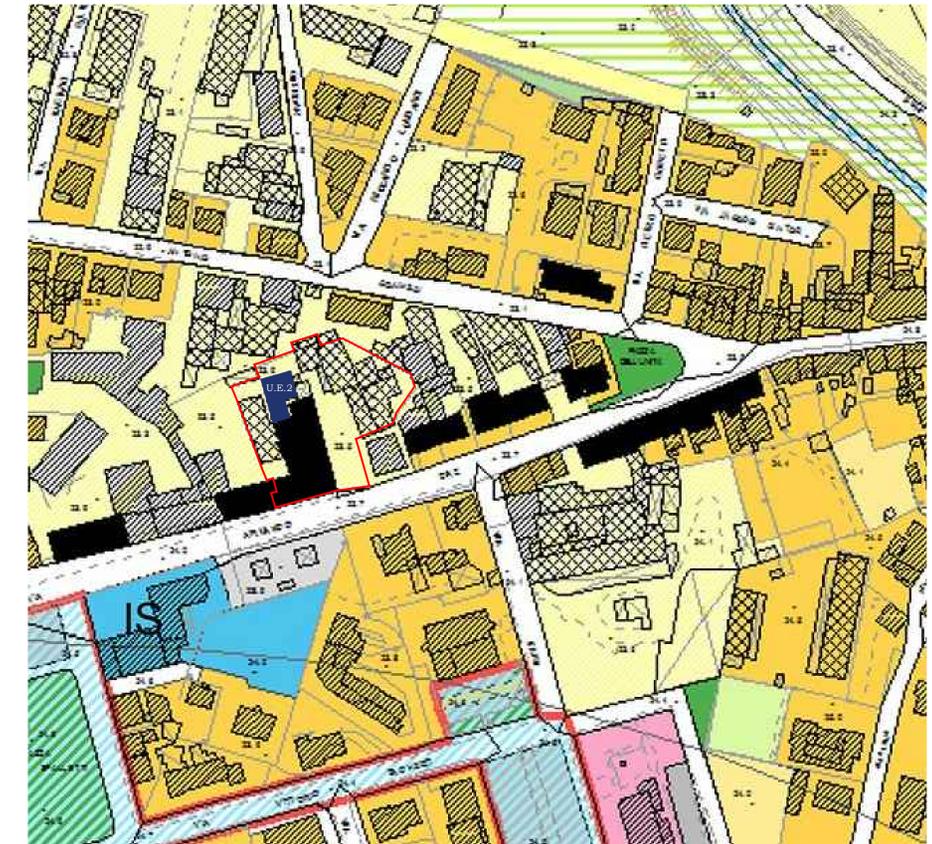


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale

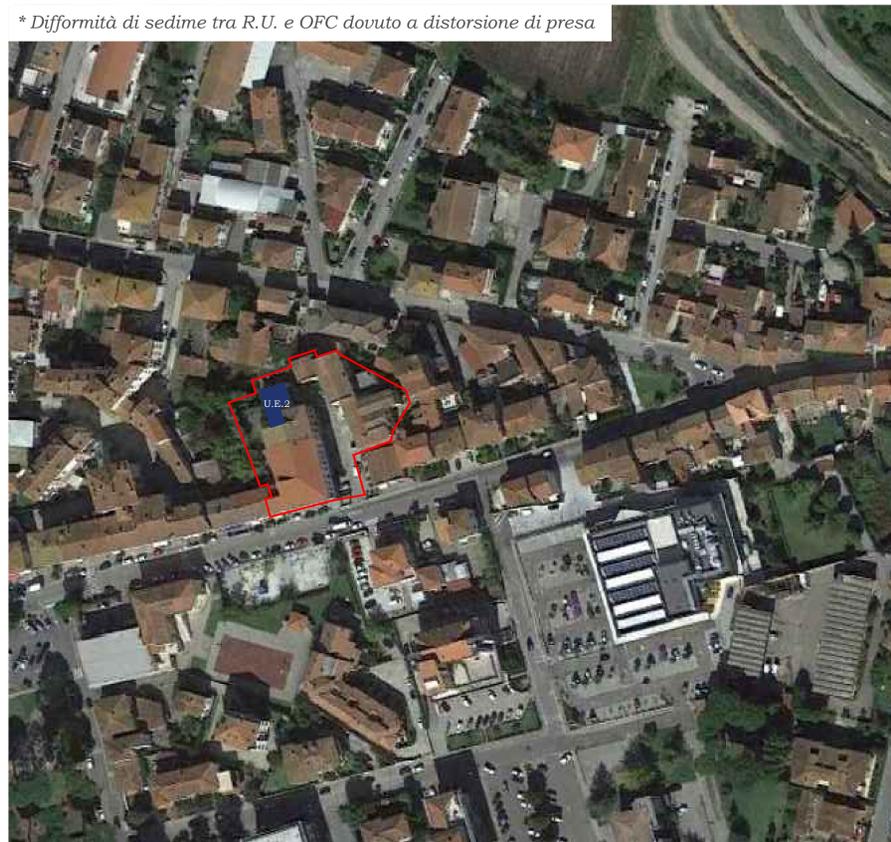


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 03 - A.T. 3

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	530 mq
b.1) Superficie coperta	321 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	60,50 %
d.1) Superficie scoperta	209 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	642 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

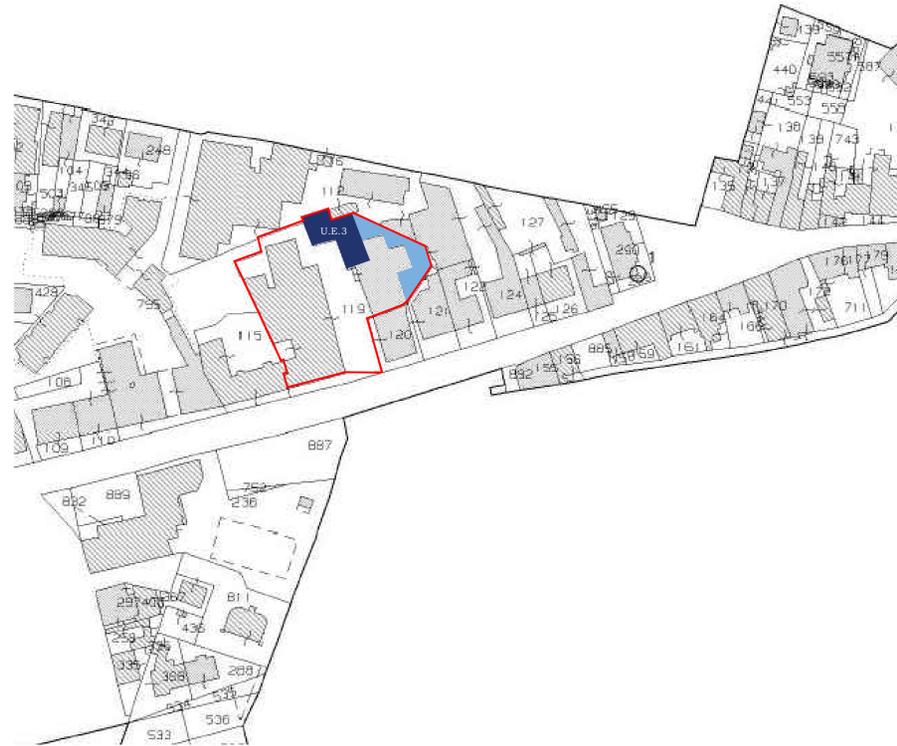
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 03 - A.T. 3

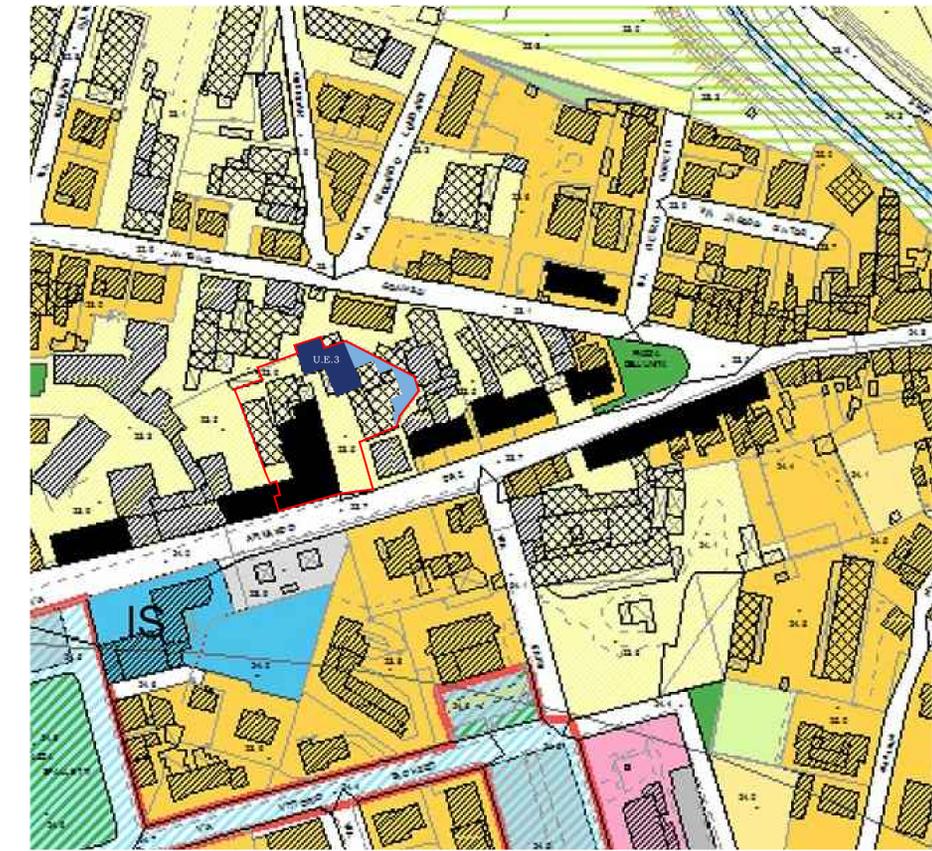


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale

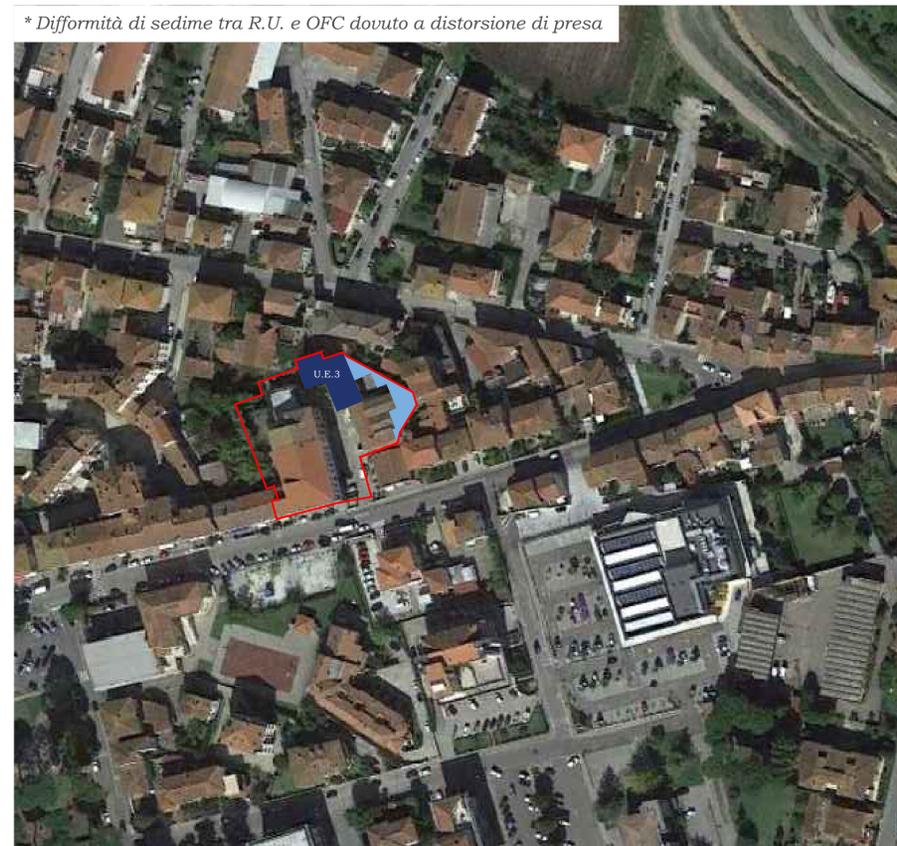


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 04 - A.T. 3

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	455 mq
b.1) Superficie coperta	445 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	98 %
d.1) Superficie scoperta	10 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	890 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

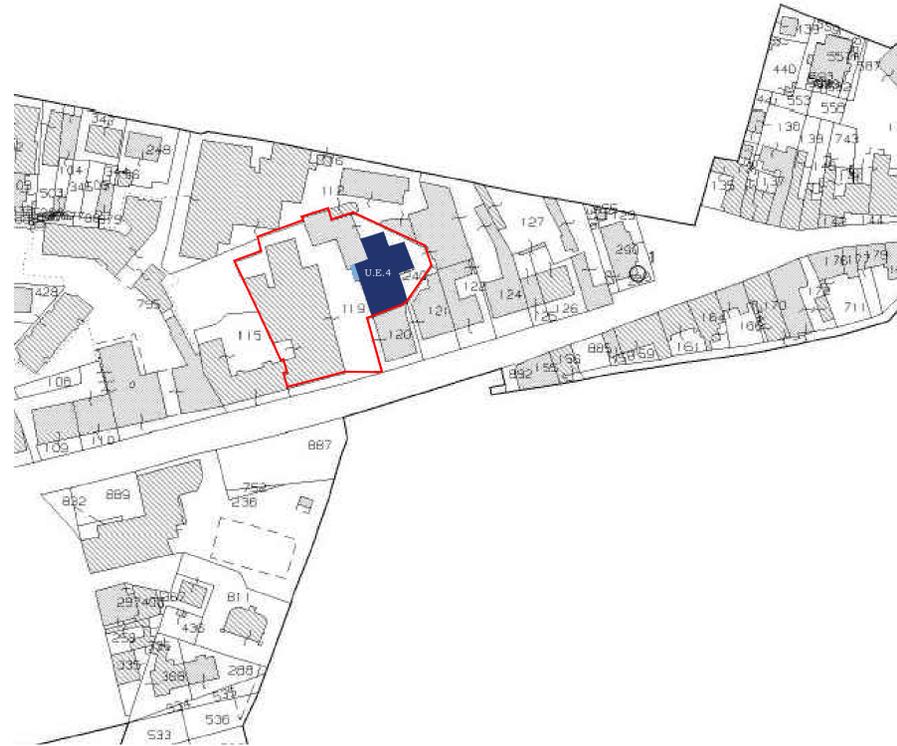
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria Casa-Concia	Conto terzi per conciaria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale	Utilizzo parziale Utilizzo improprio	
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica	Frazionata	

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 04 - A.T. 3

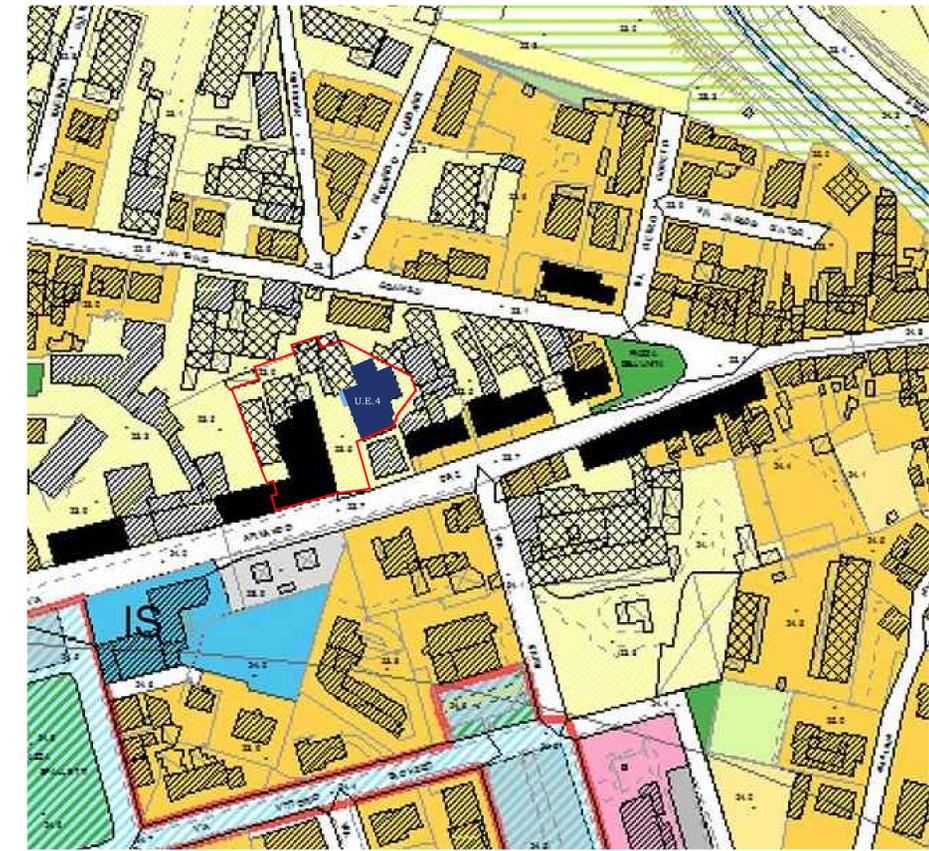


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale

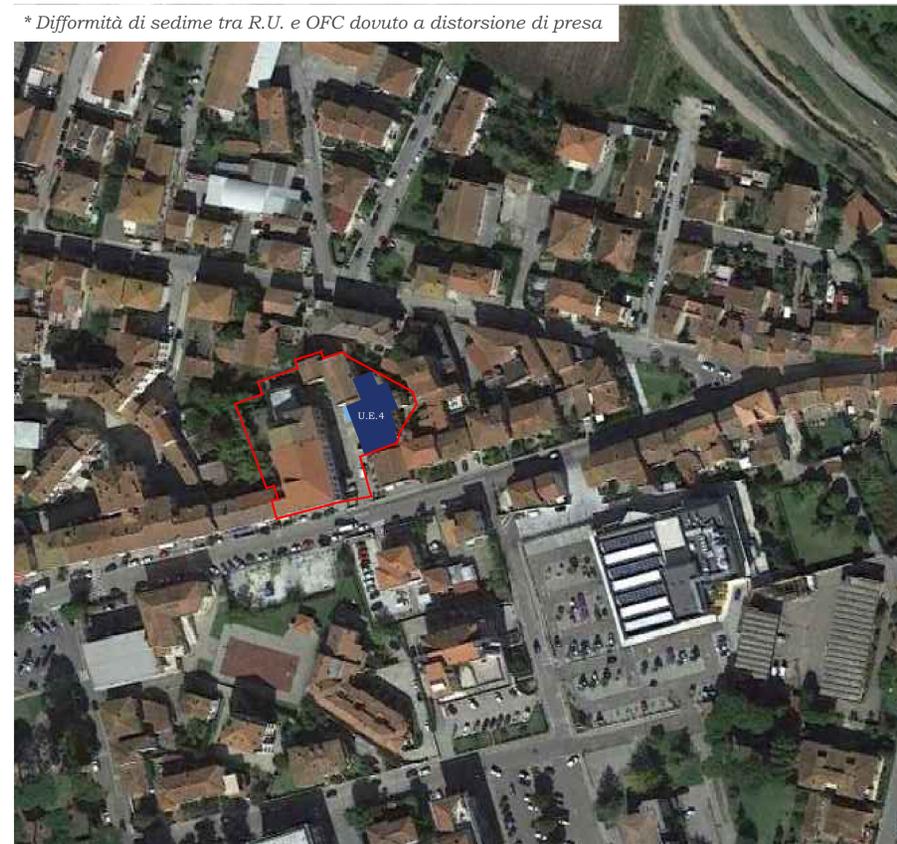


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 4  
"PONTE A EGOLA SUD-EST"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

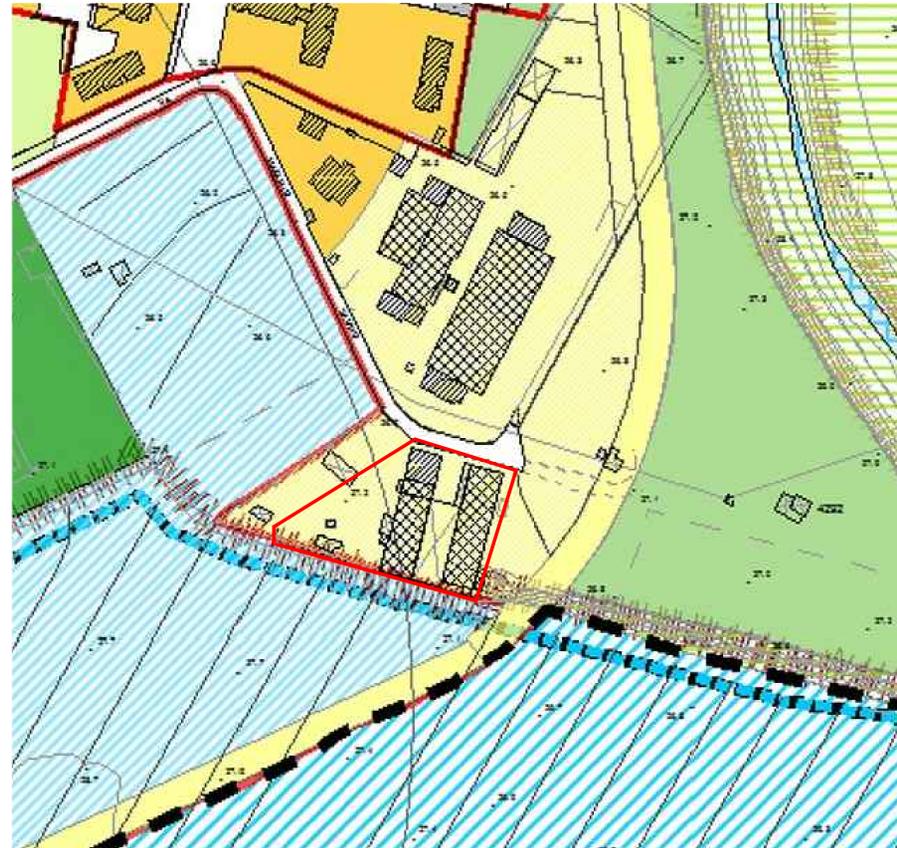
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 4

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.707 mq
b) Superficie coperta	1.766 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	47 %
d) Superficie scoperta	1.941 mq
e) N. piani fuoriterra max.	3
f) Numero di fabbricati	3 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	3.237 mq

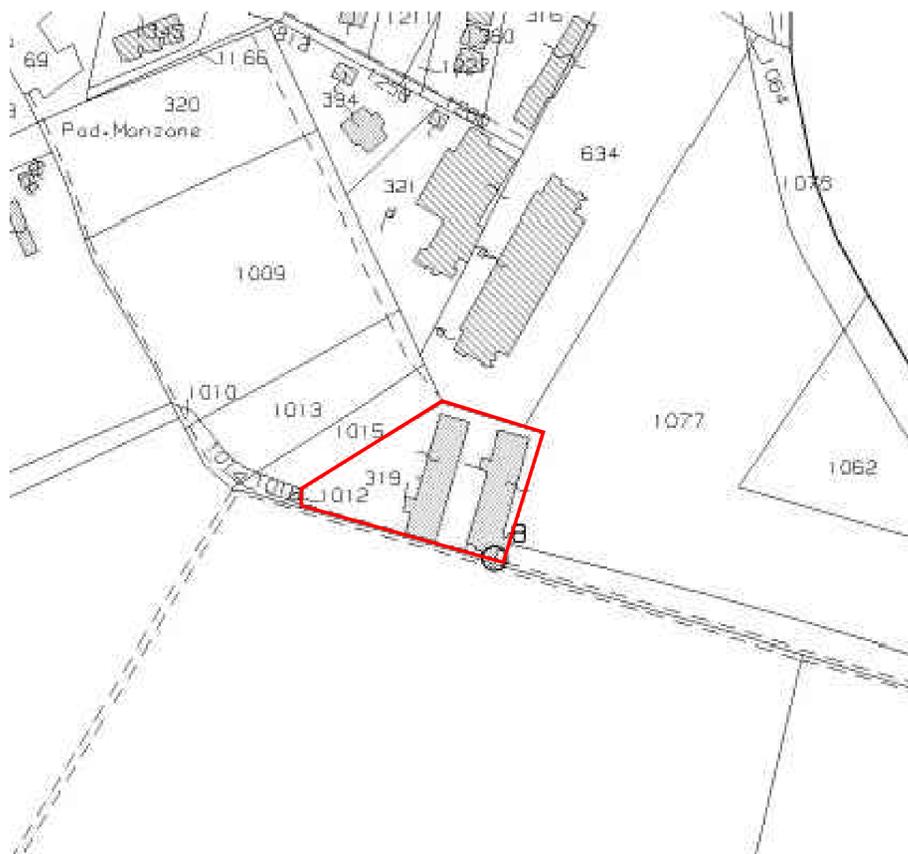
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



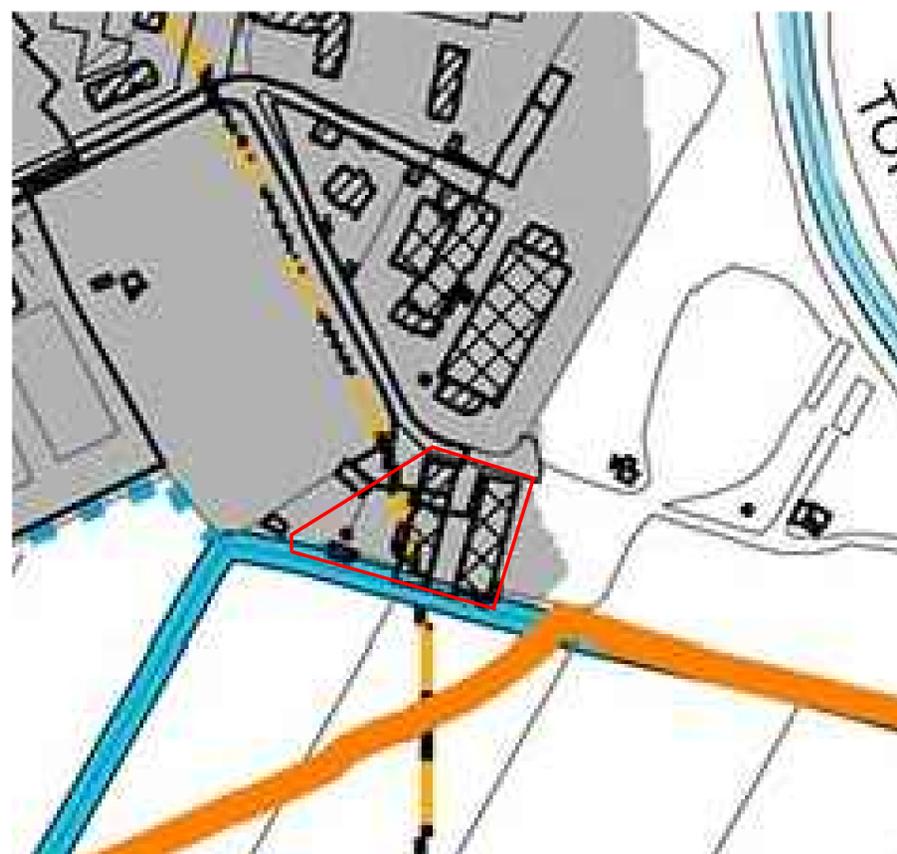
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizie U.E. 01-02-03 - A.T. 4

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	3.707 mq
b.1) Superficie coperta	1.766 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	47 %
d.1) Superficie scoperta	1.941 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	3.237 mq

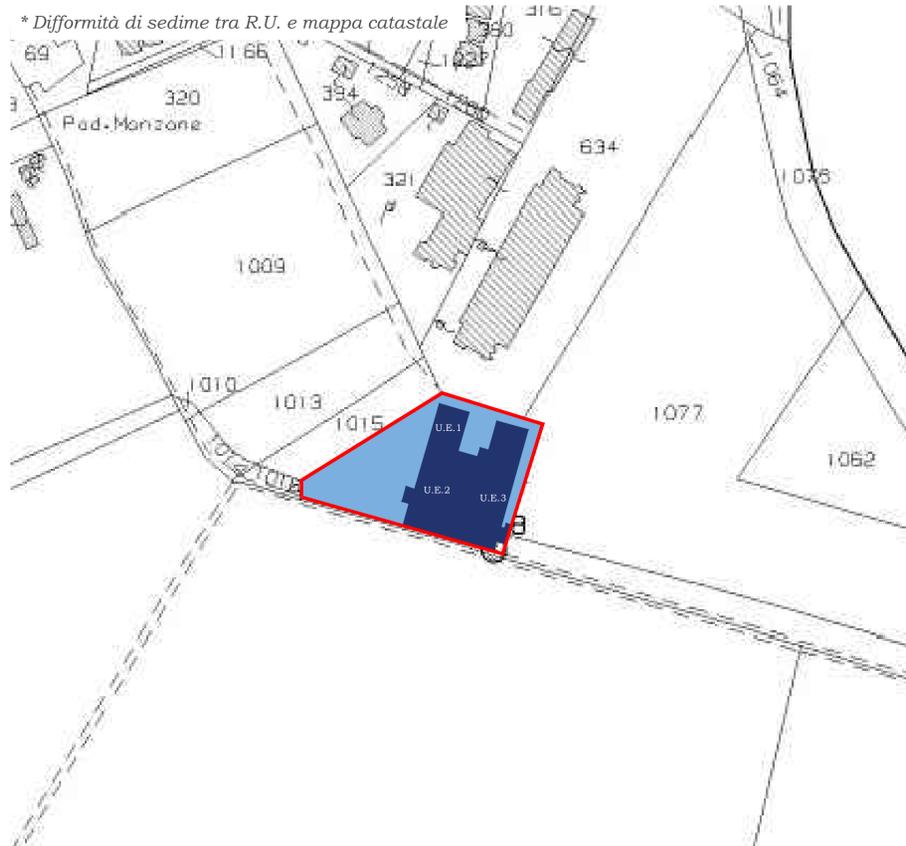
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

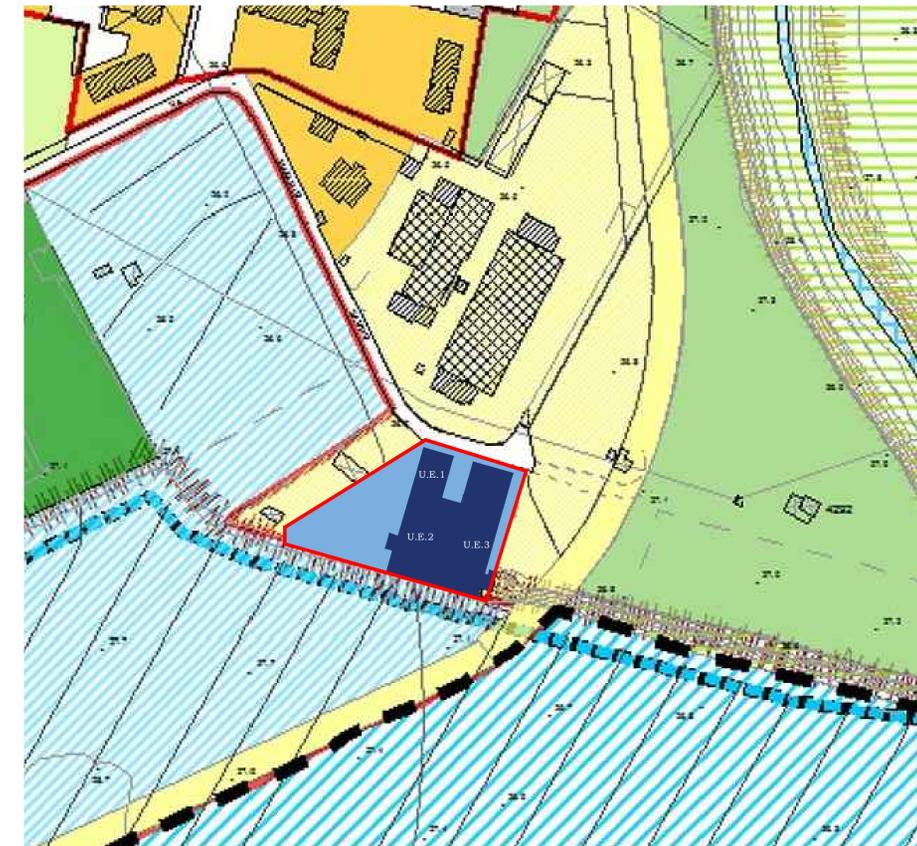
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01/3 - A.T. 4



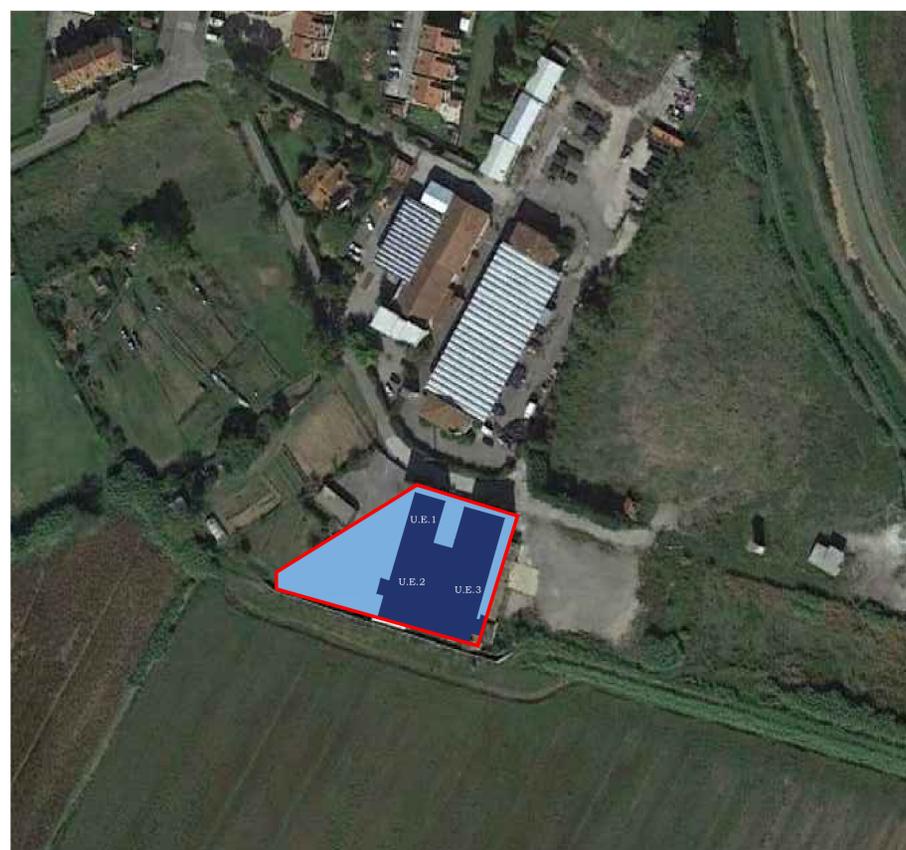
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



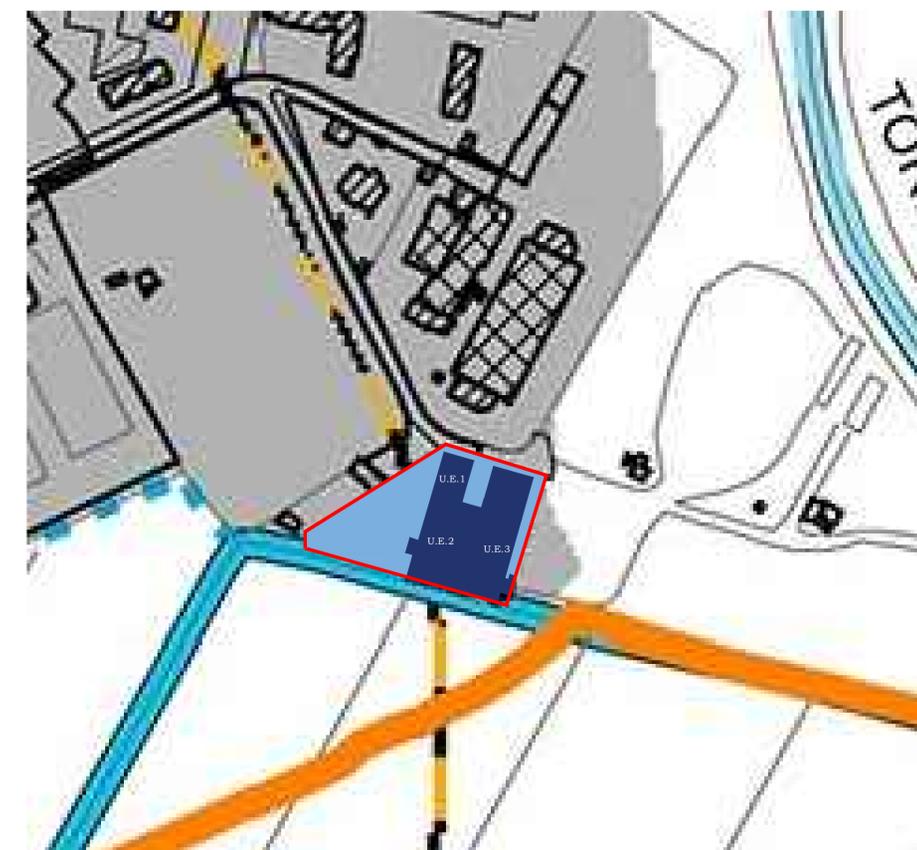
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 5**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 1"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

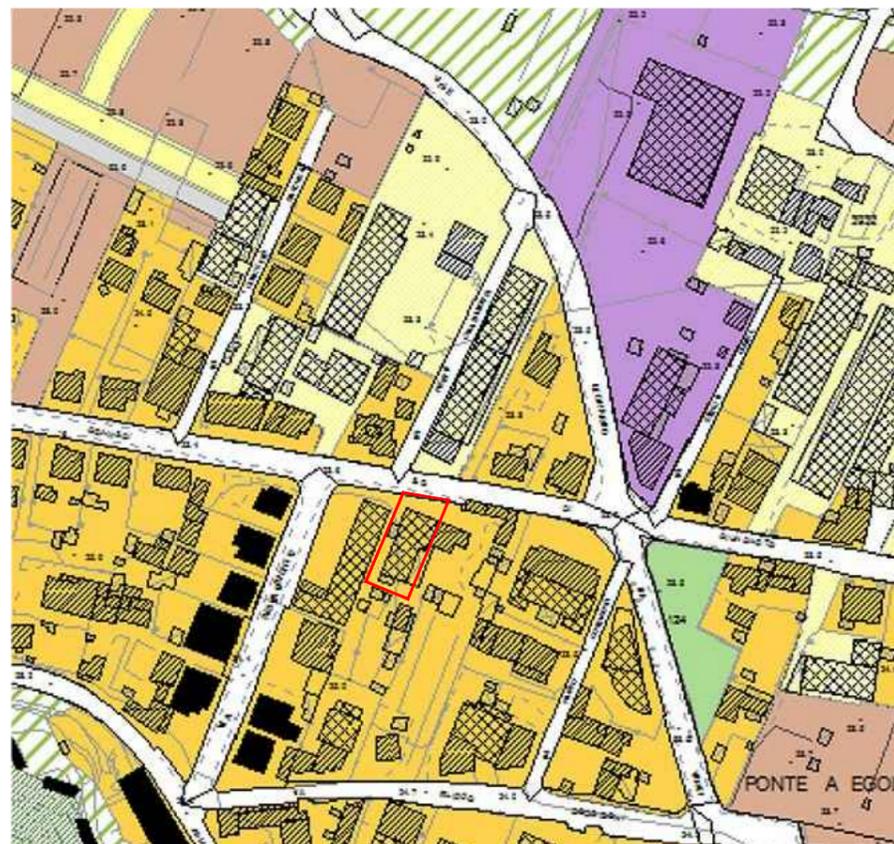
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 5

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	748 mq
b) Superficie coperta	356 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	47,60 %
d) Superficie scoperta	392 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	697 mq

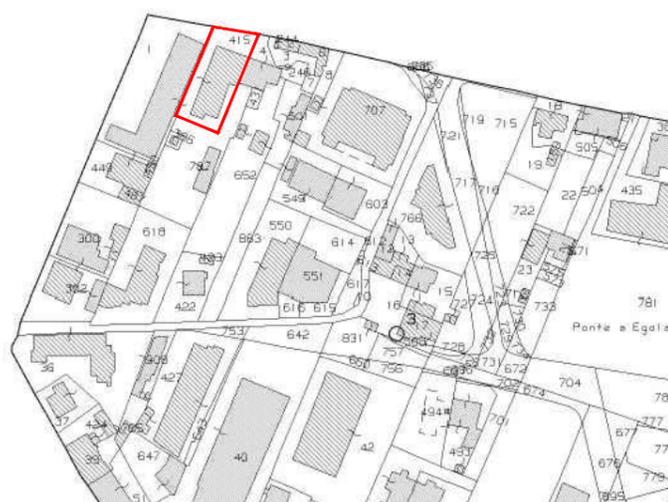
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 5

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	748 mq
b.1) Superficie coperta	356 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	47,60 %
d.1) Superficie scoperta	392 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	697 mq

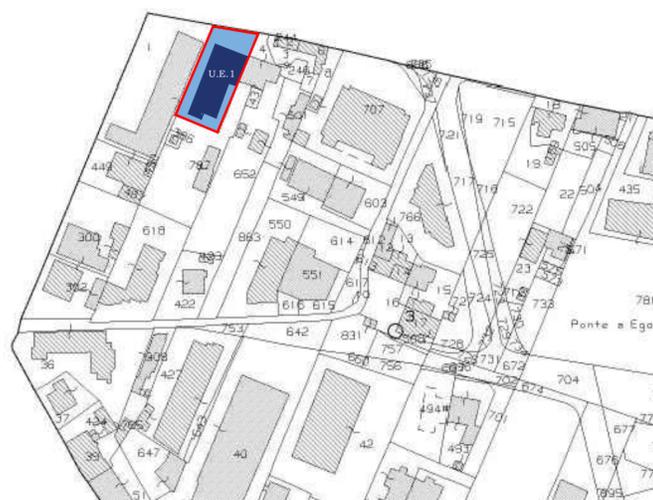
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

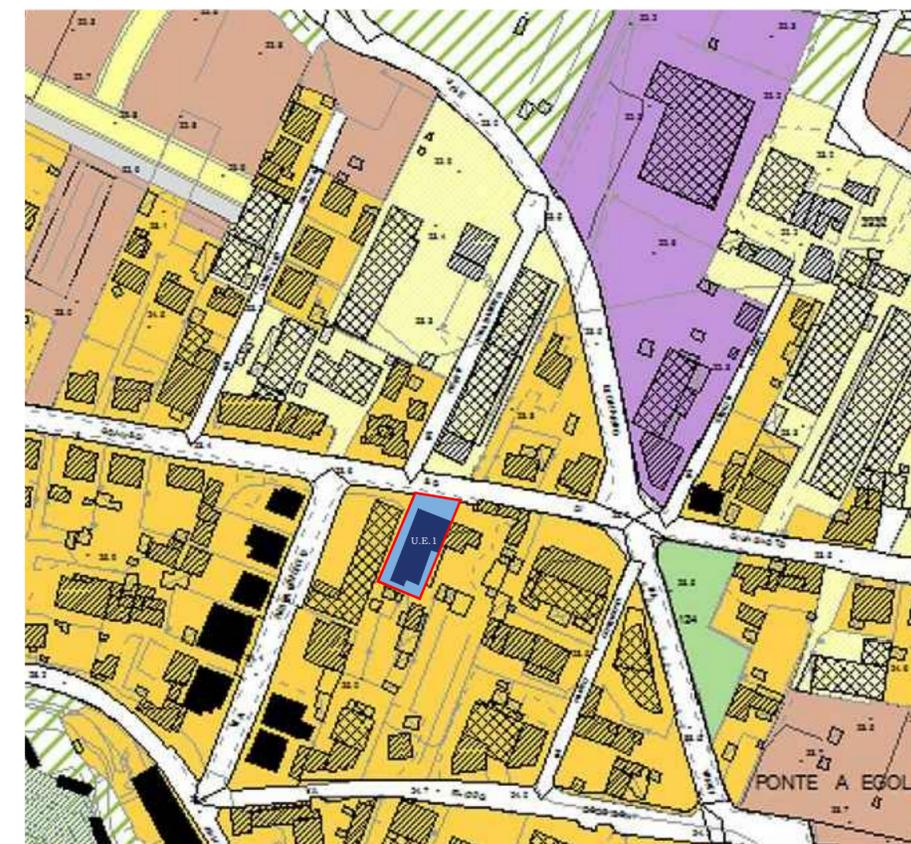
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 5



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 6  
"CENTRO-SUD - LEPORAIA"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

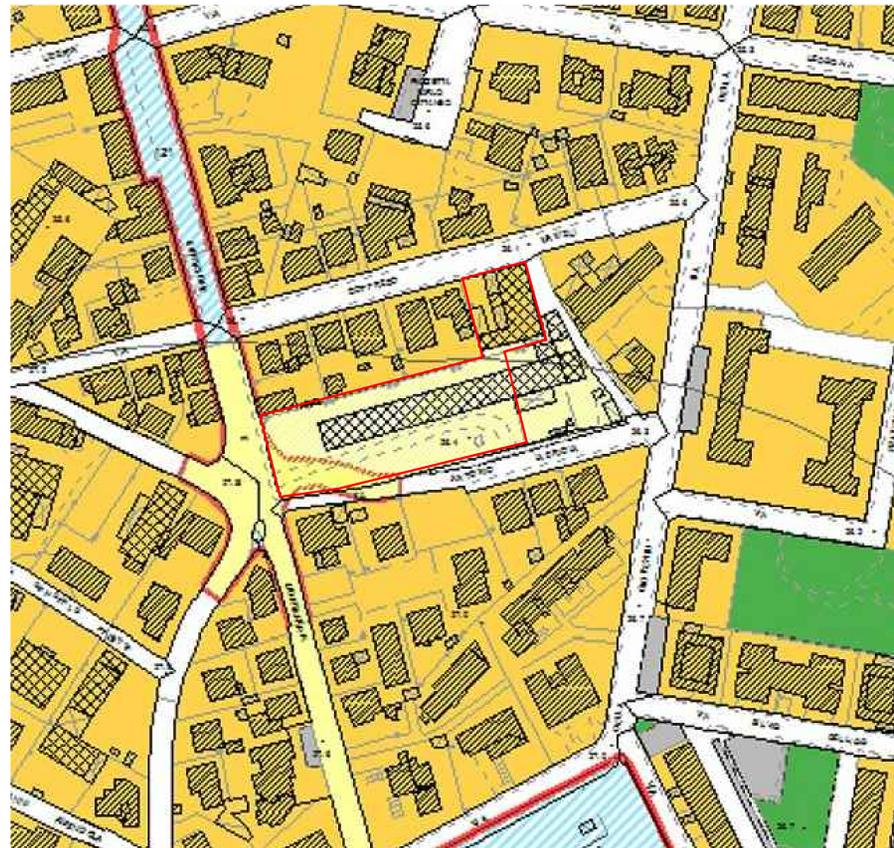
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 6

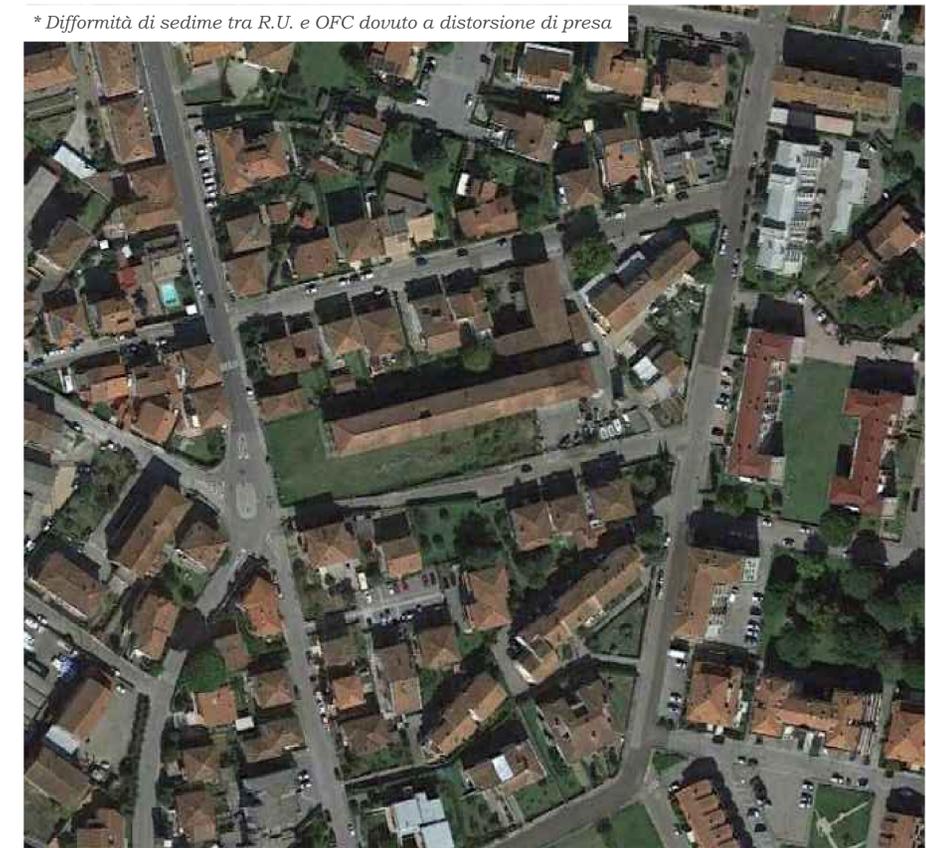
DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	4.596 mq
b) Superficie coperta	1.376 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	30 %
d) Superficie scoperta	3.220 mq
e) N. piani fuoriterra max.	2
f) Numero di fabbricati	2 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	2.752 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

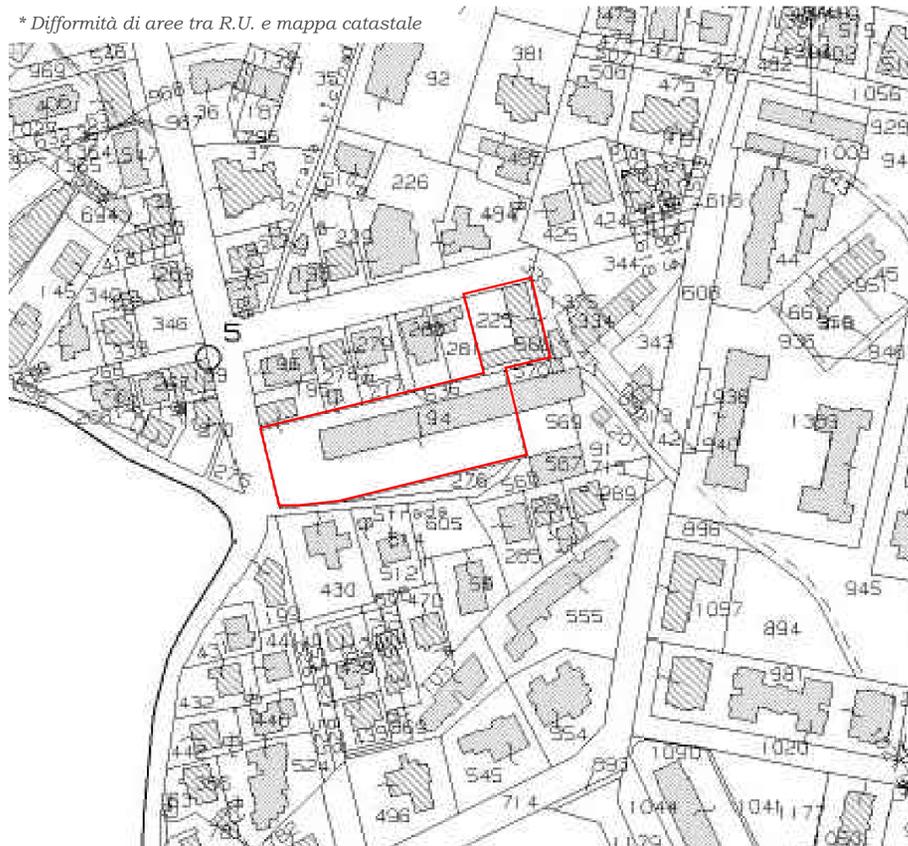


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)

\* Difformità di aree tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 6

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	860 mq
b.1) Superficie coperta	459 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	53,40 %
d.1) Superficie scoperta	401 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	918 mq

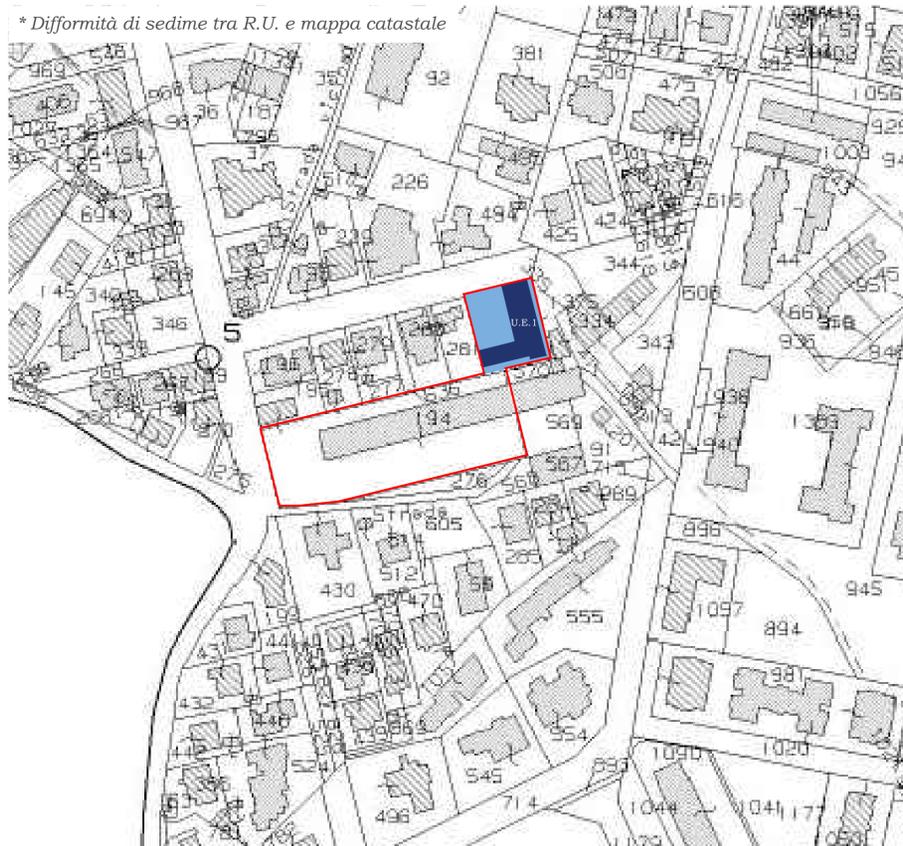
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

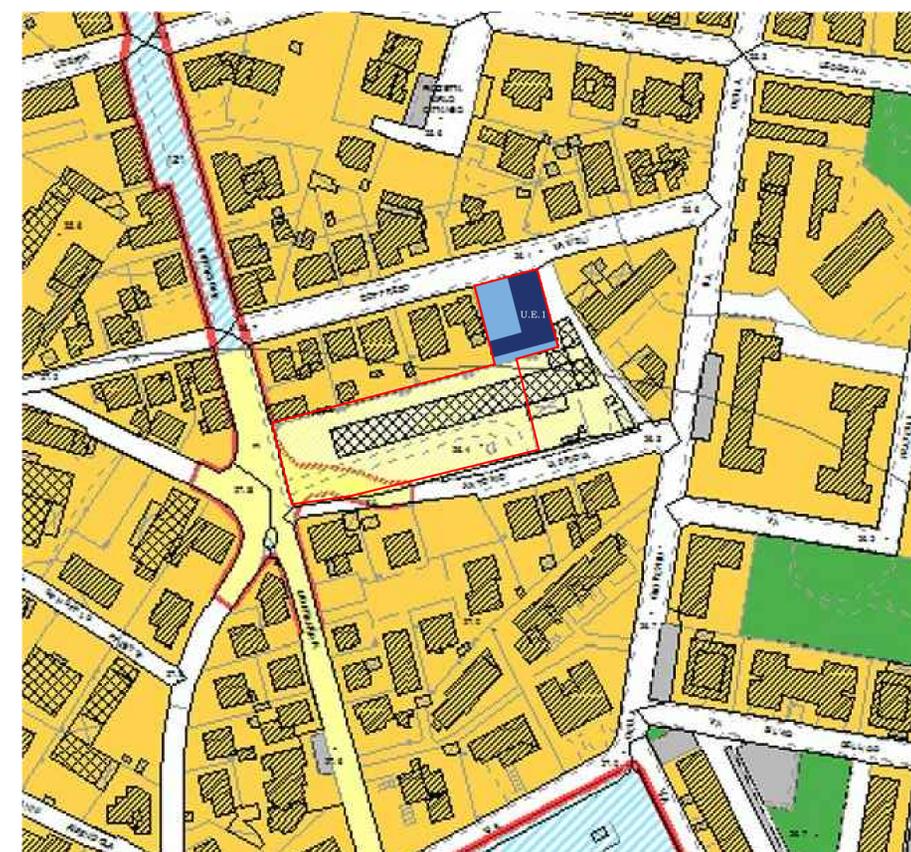
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 6



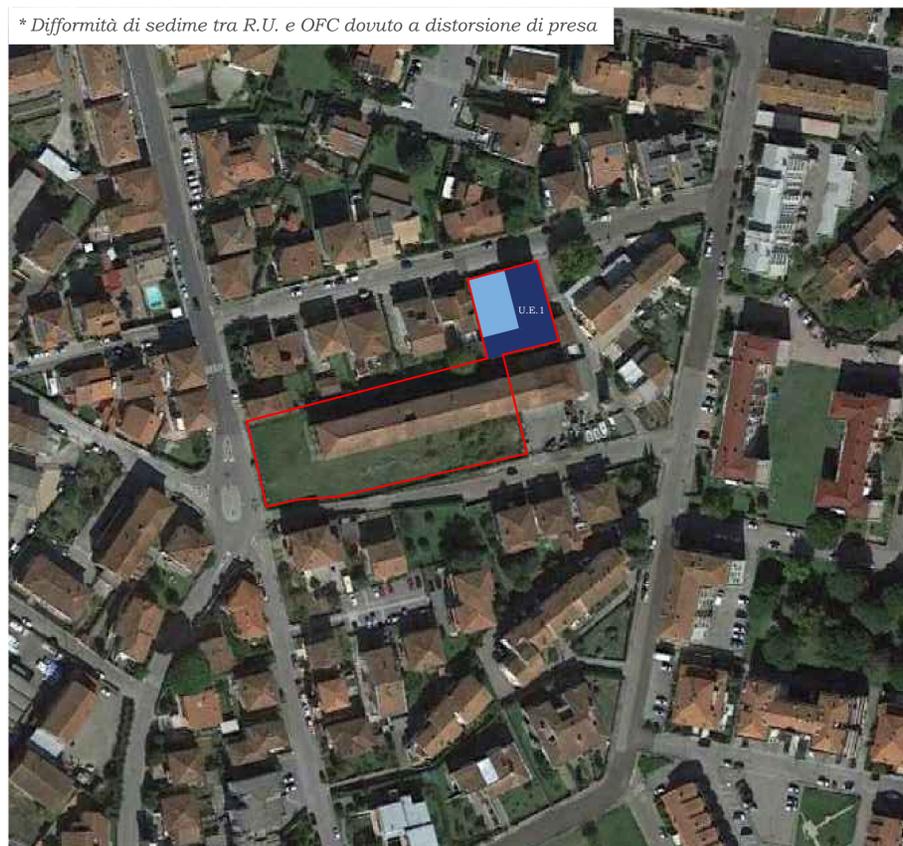
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 6

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	3.736 mq
b.1) Superficie coperta	917 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	25,55 %
d.1) Superficie scoperta	2.819 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.834 mq

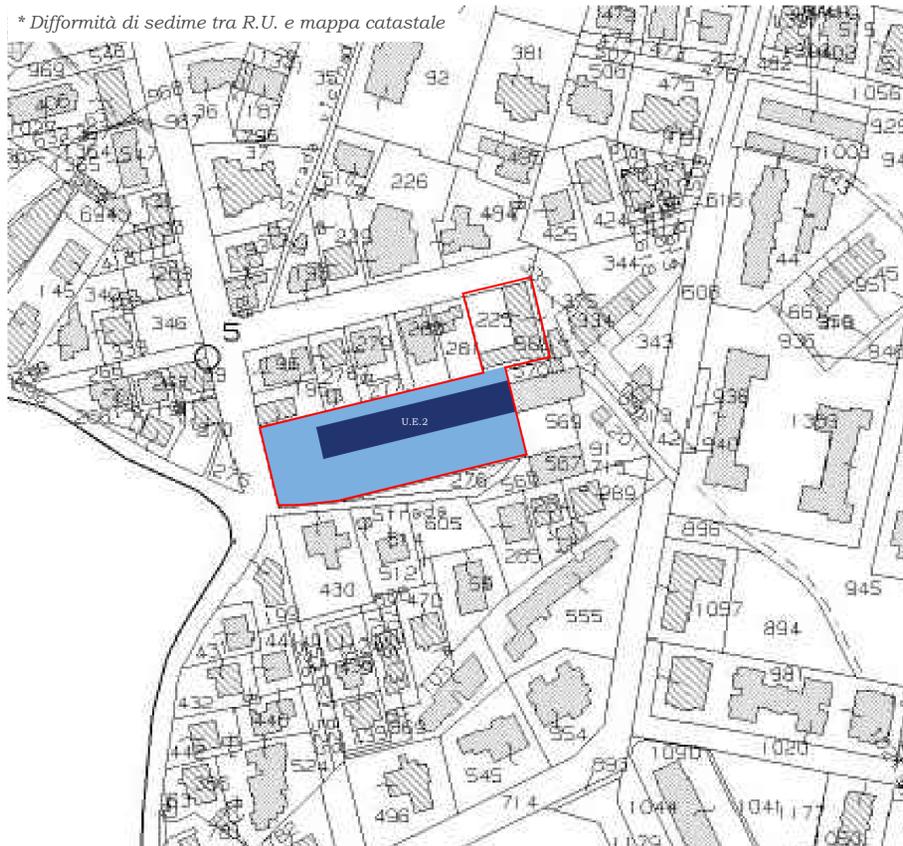
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

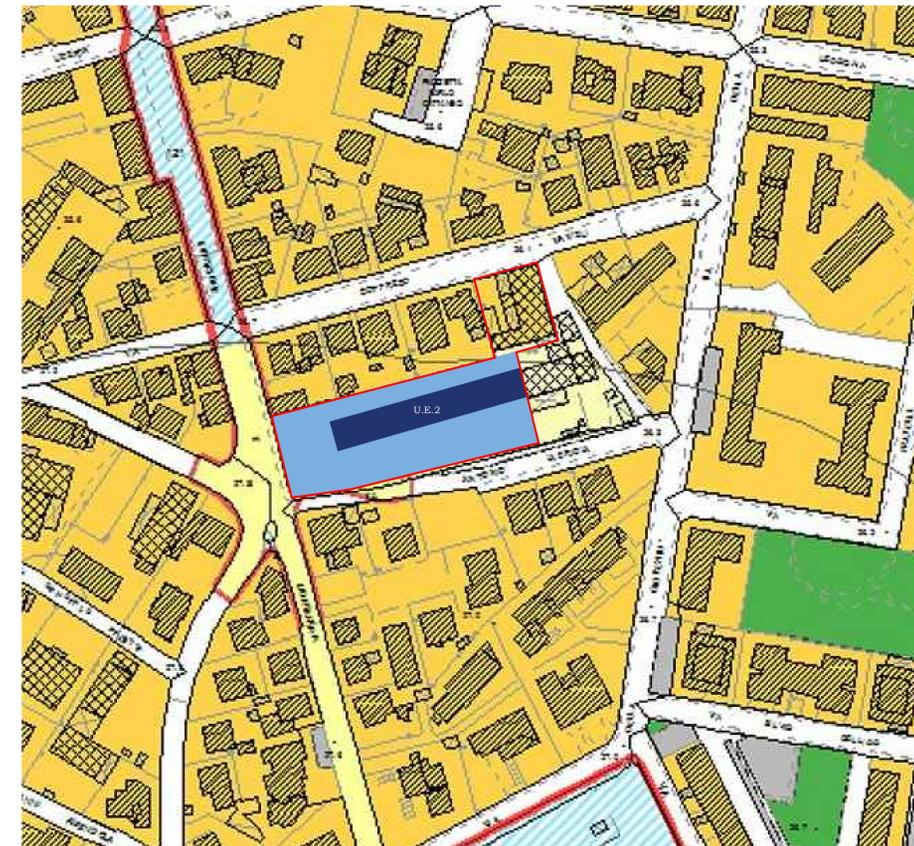
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 6



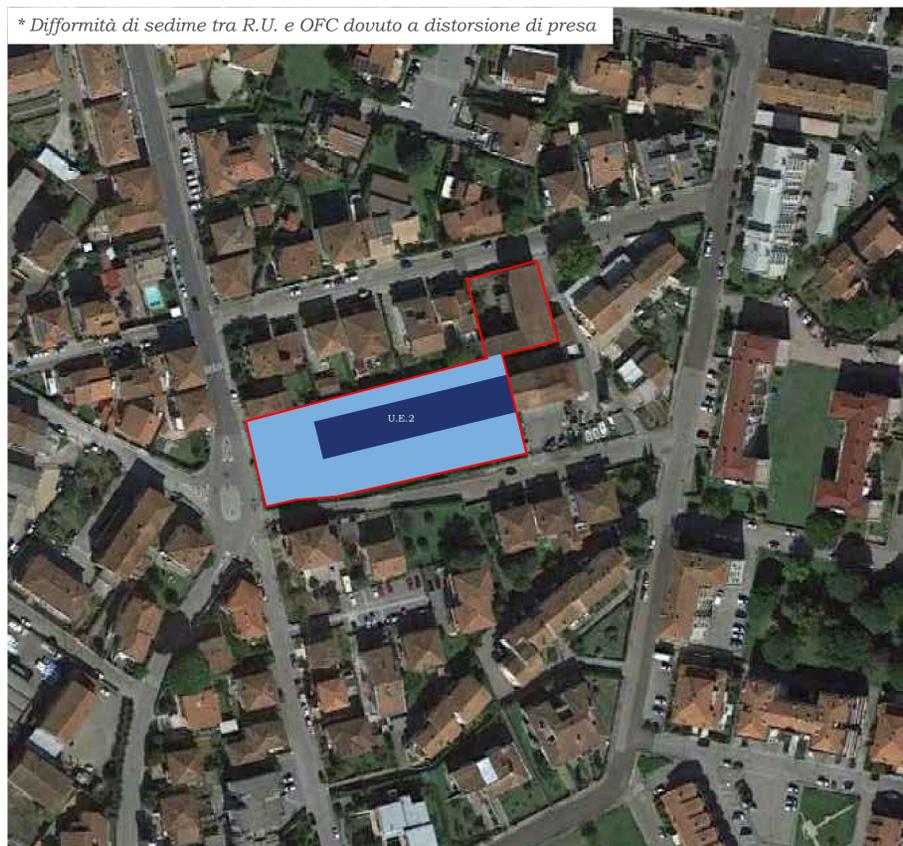
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 27)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 7  
"SUD-OVEST - VIA I° MAGGIO 1"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

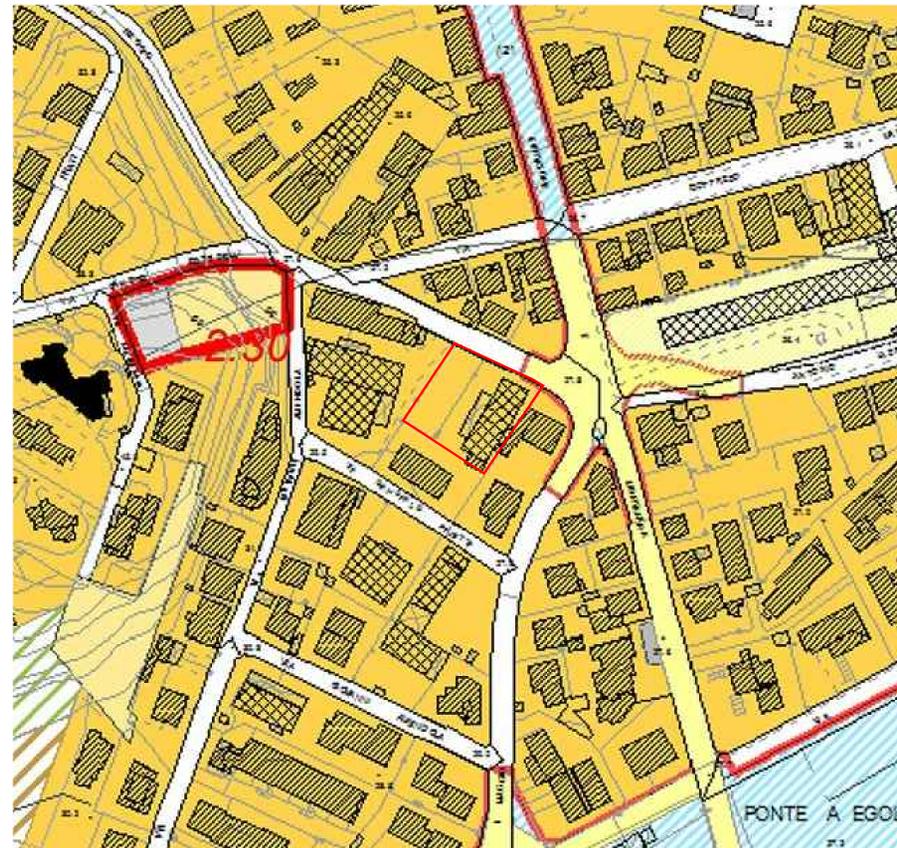
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 7

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	1.570 mq
b) Superficie coperta	434 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	27,65 %
d) Superficie scoperta	1.136 mq
e) N. piani fuoriterra max.	2
f) Numero di fabbricati	2 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	868 mq

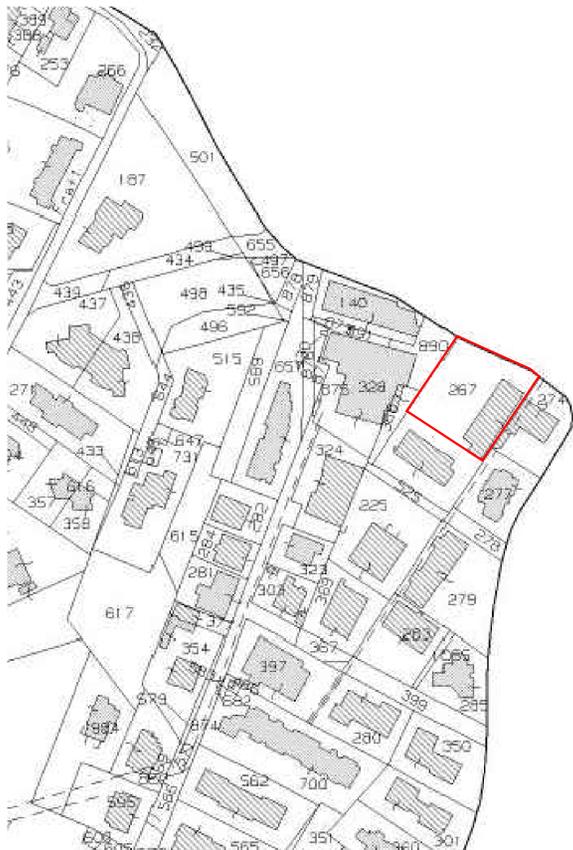
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 7

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.570 mq
b.1) Superficie coperta	434 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	27,65 %
d.1) Superficie scoperta	1.136 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	868 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

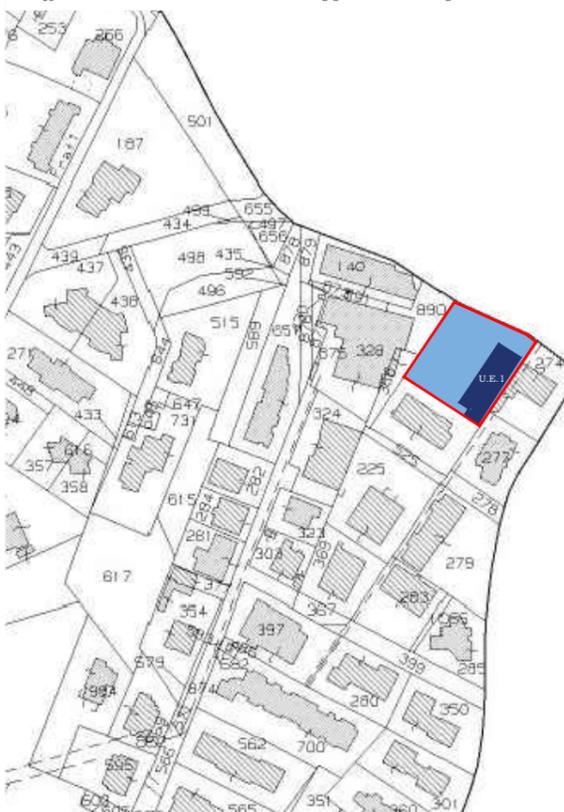
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 7

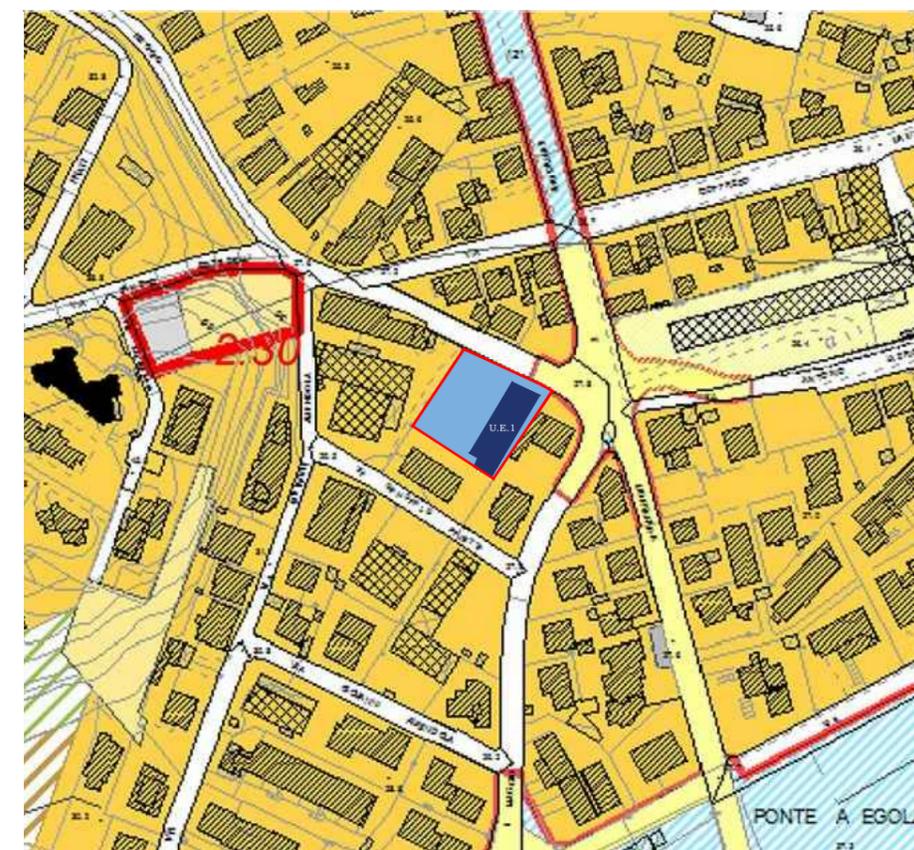


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale per U.E. 1



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 8**  
**"CENTRO-NORD - LA PONTE A EGOLA VECCHIA"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

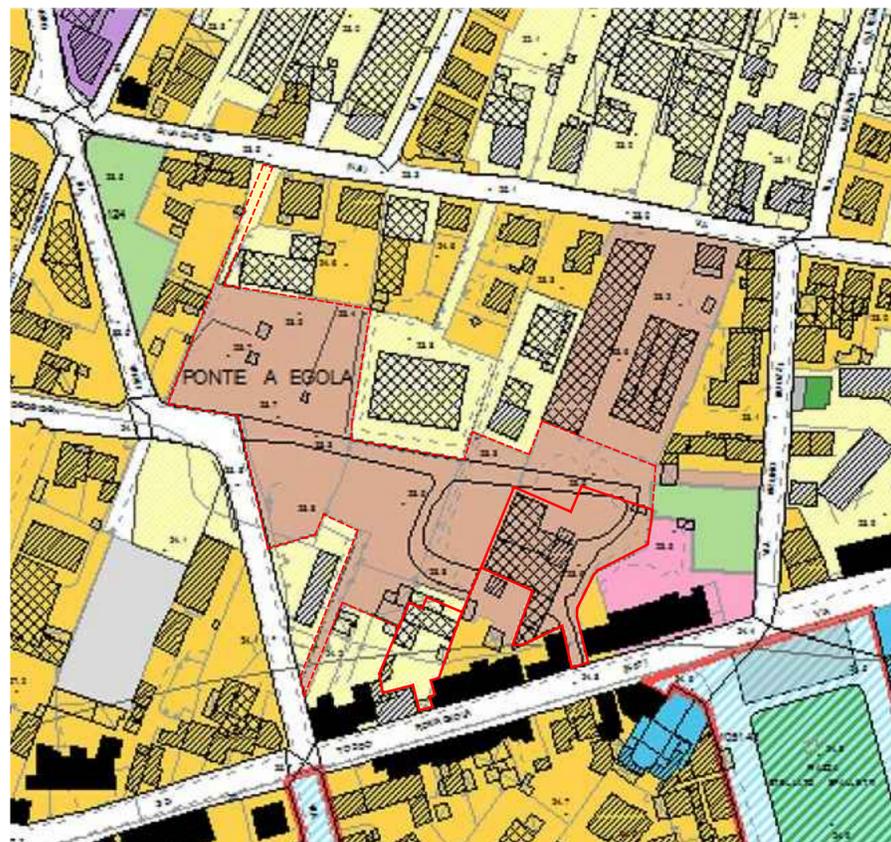
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 8

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.383 mq
b) Superficie coperta	1.300 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	35,70 %
d) Superficie scoperta	2.067 mq
e) N. piani fuoriterra max.	3
f) Numero di fabbricati	2 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	3.006 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

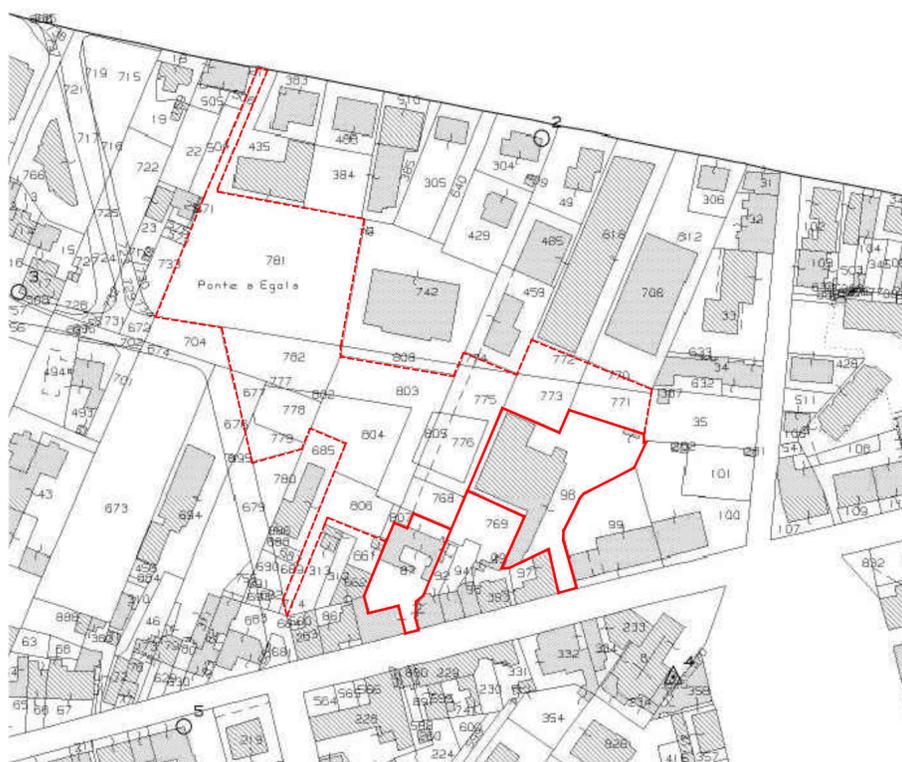


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

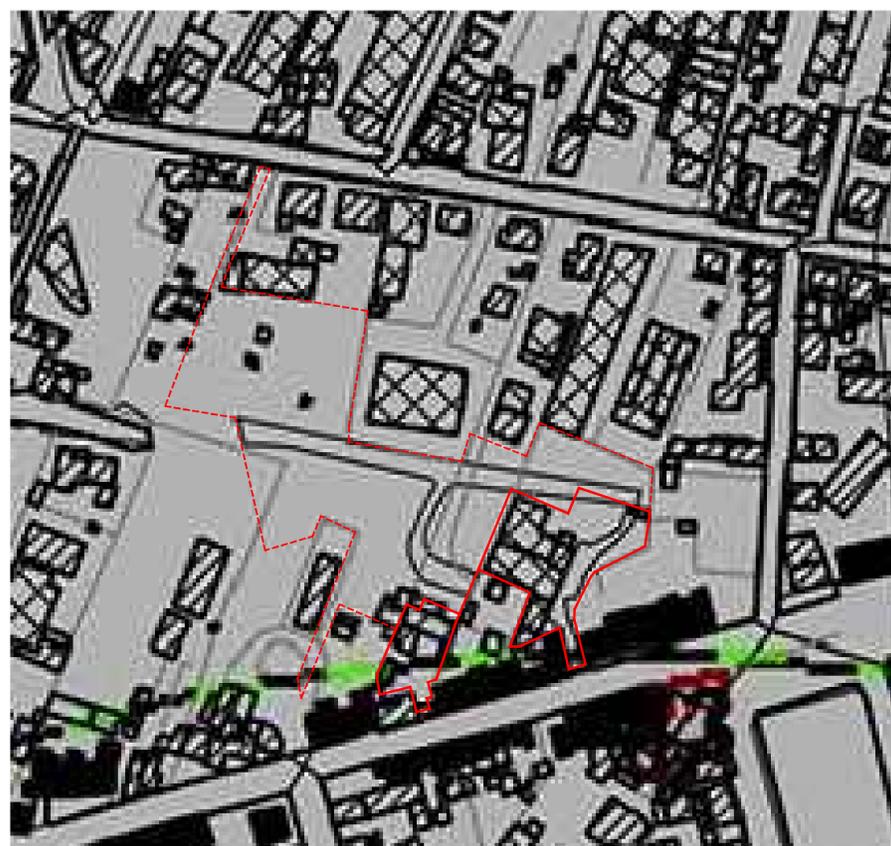


## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di aree tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 8

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.500 mq
b.1) Superficie coperta	1.036 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	41,50 %
d.1) Superficie scoperta	1.464 mq
e.1) N. piani fuoriterra	1-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	2.478 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

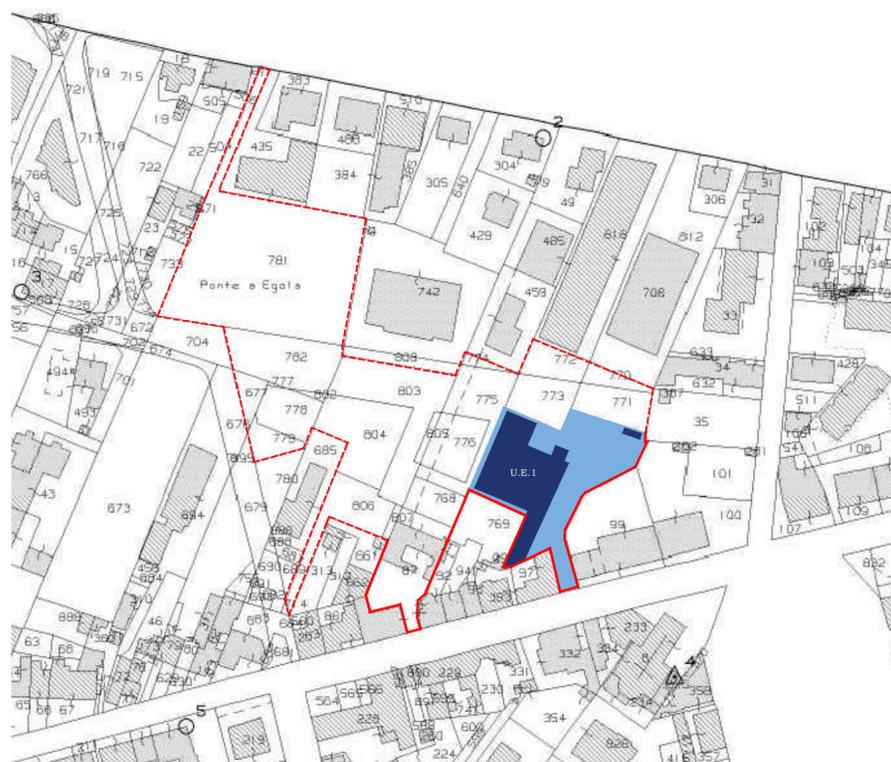
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 8

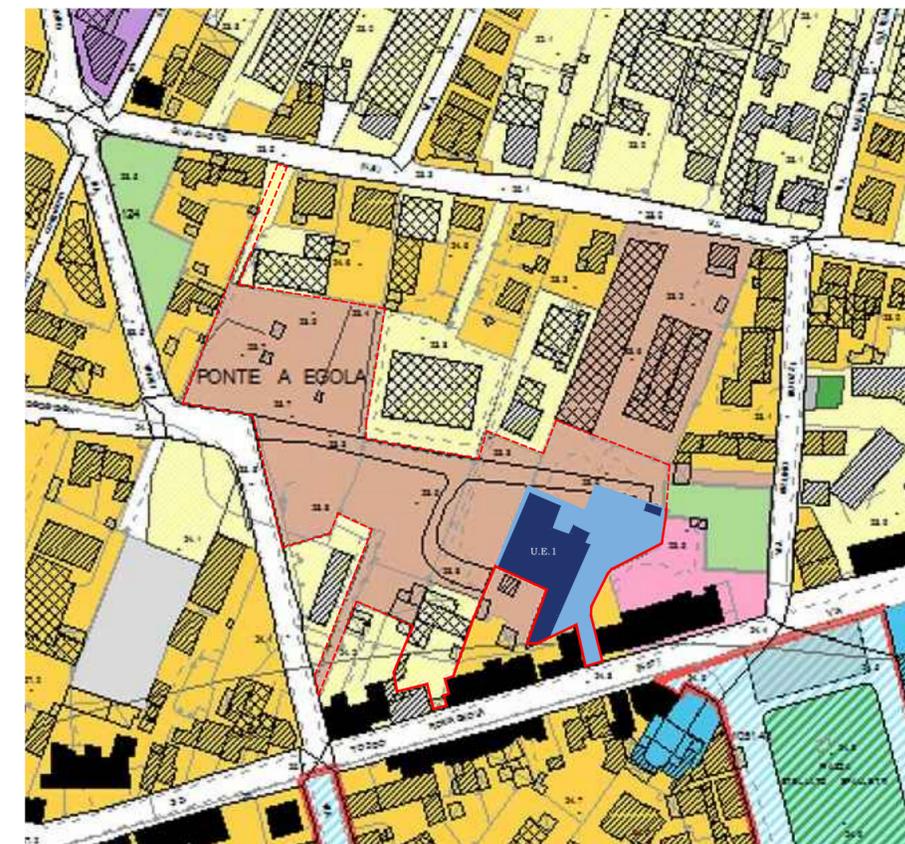


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

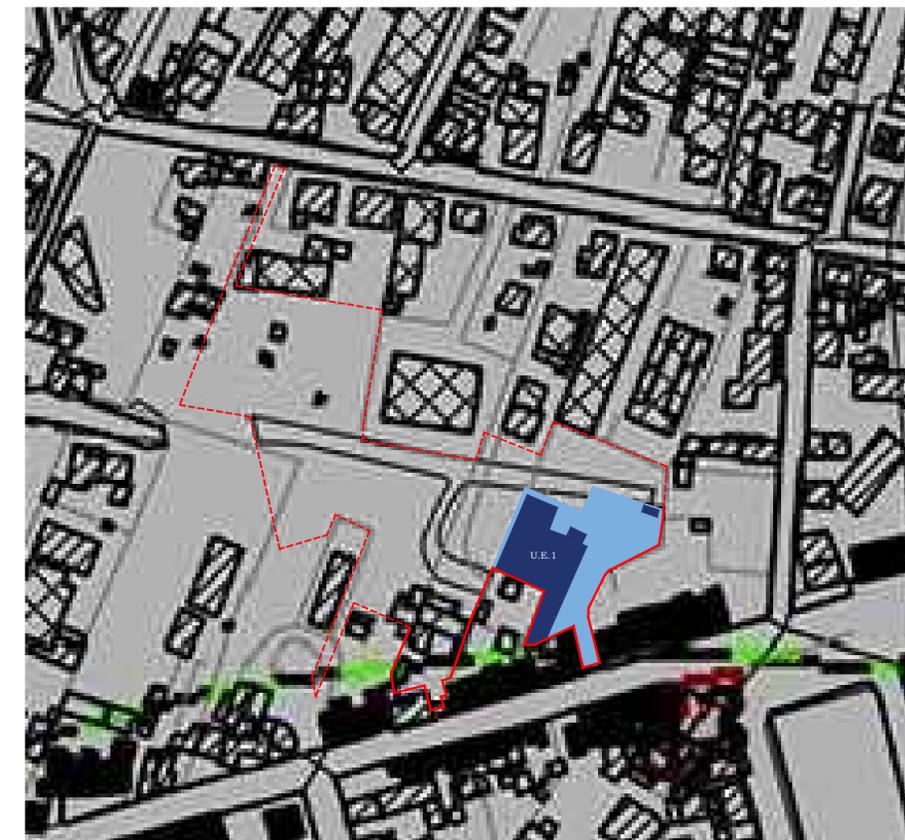


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 8

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	883 mq
b.1) Superficie coperta	280 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	29,90 %
d.1) Superficie scoperta	603 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	528 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

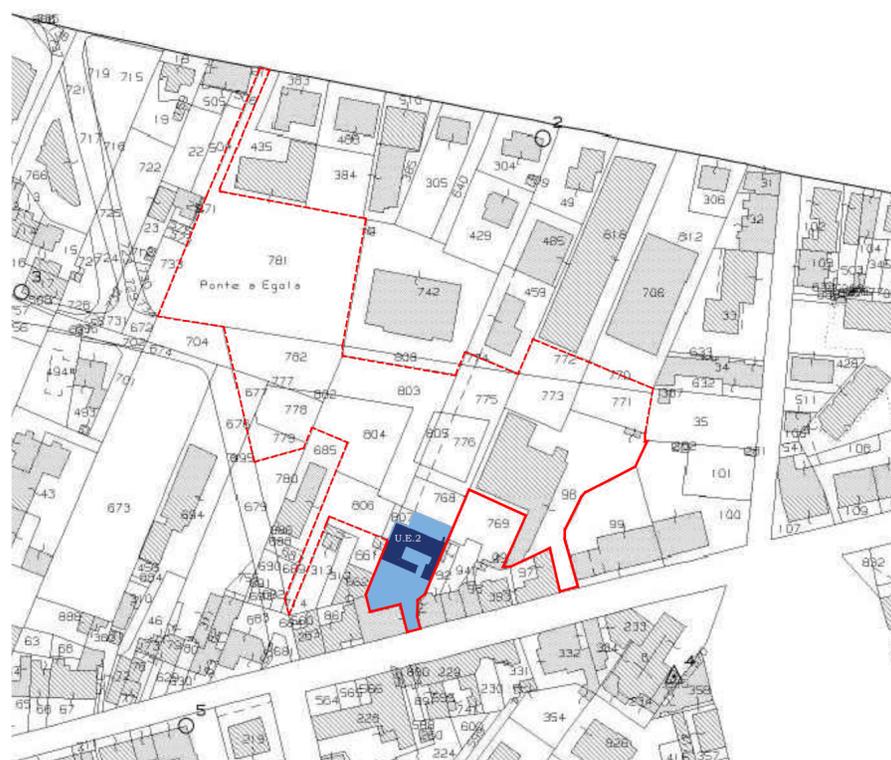
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 8

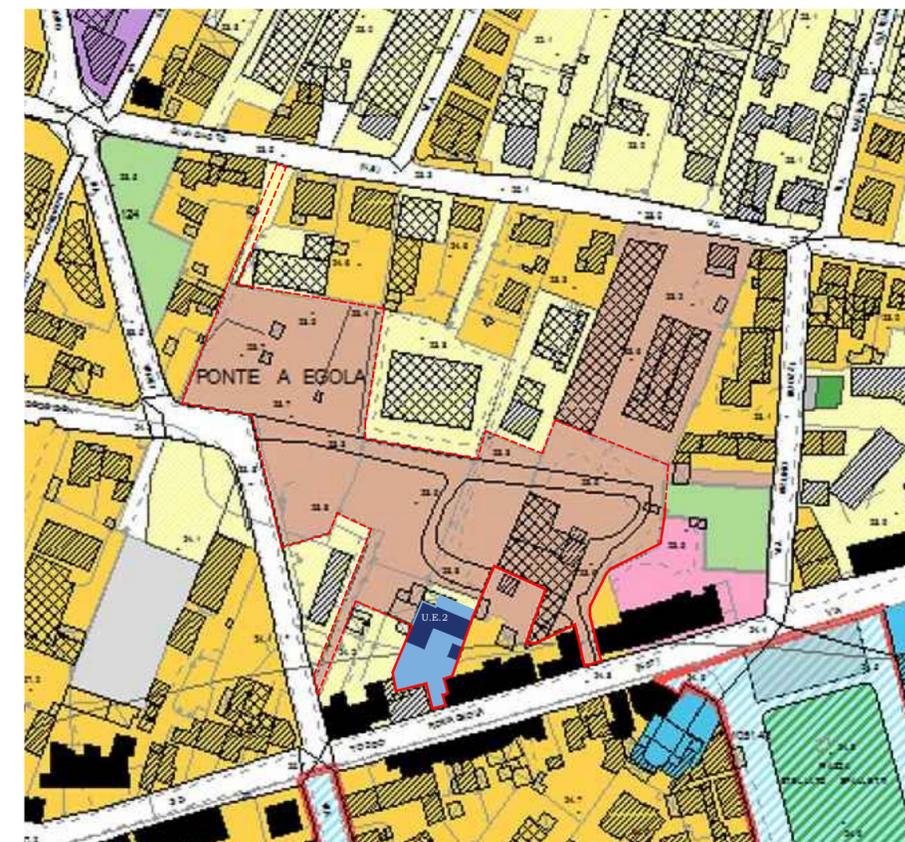


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

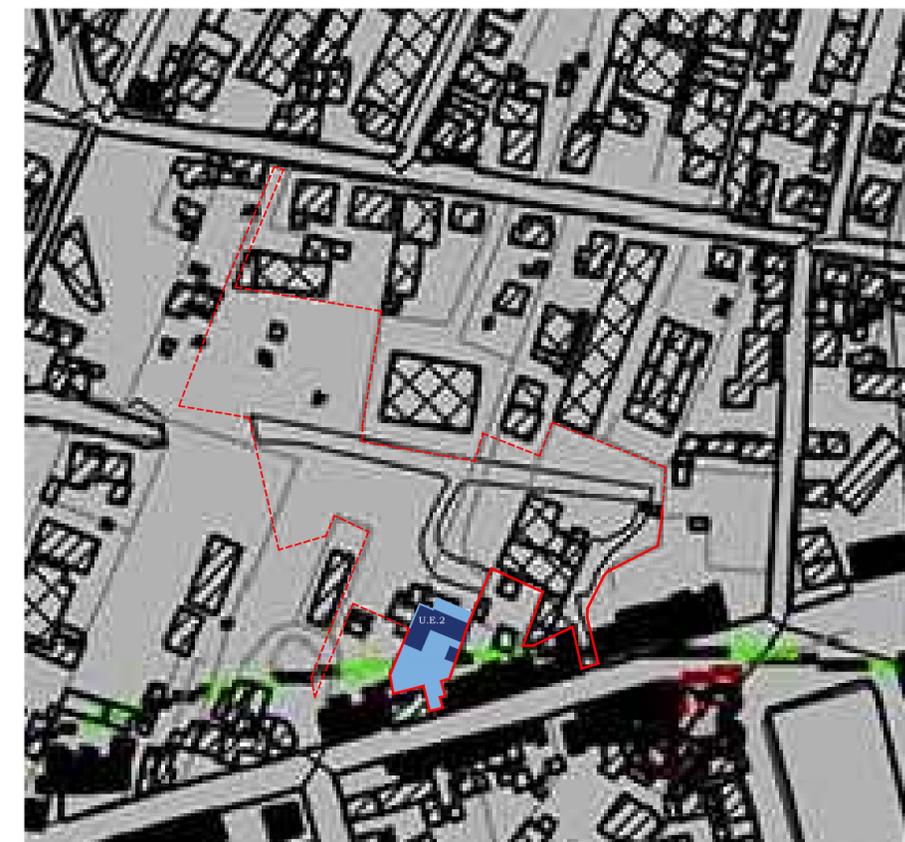


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 9**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 2"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

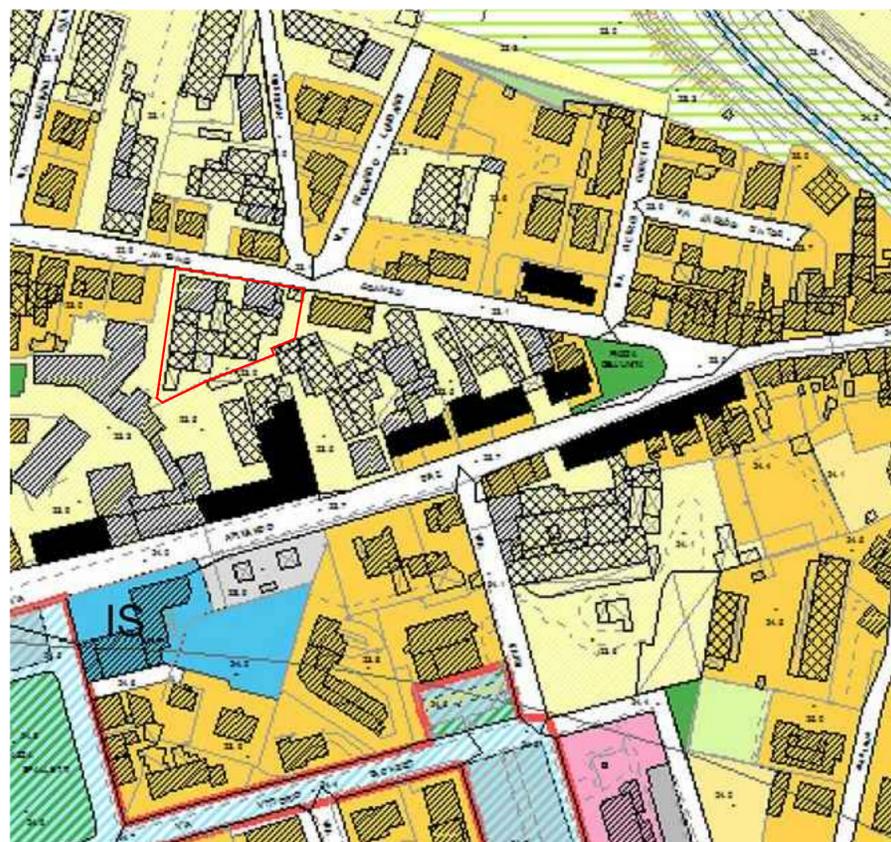
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 9

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	2.020 mq
b) Superficie coperta	1.273 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	60,70 %
d) Superficie scoperta	747 mq
e) N. piani fuori terra max.	3
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	3.178 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

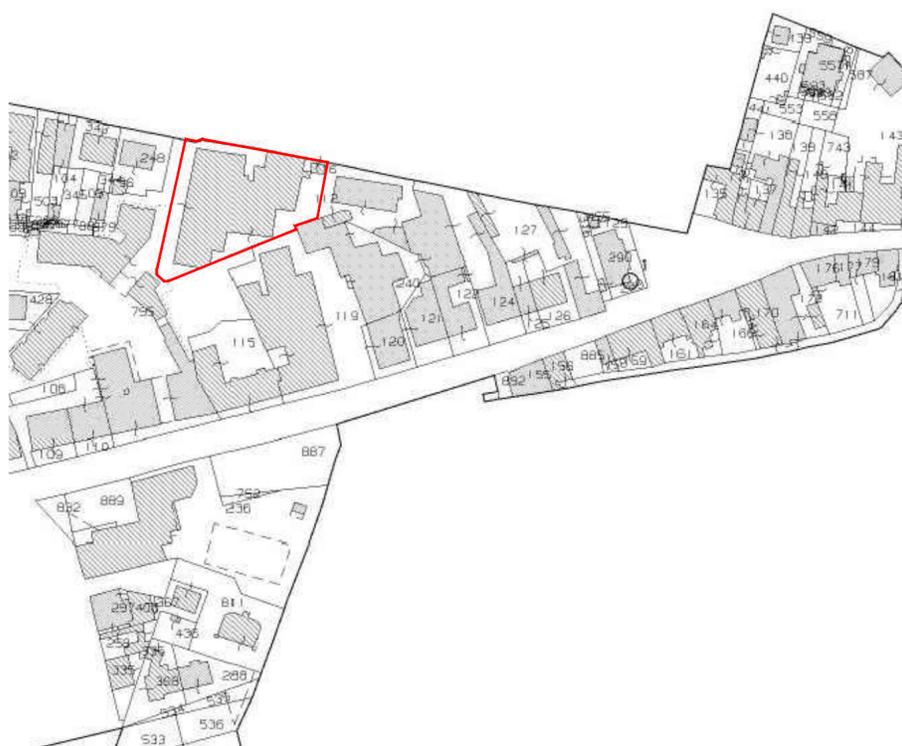


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 9

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.030 mq
b.1) Superficie coperta	1.273 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	62,70 %
d.1) Superficie scoperta	747 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	3.178 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

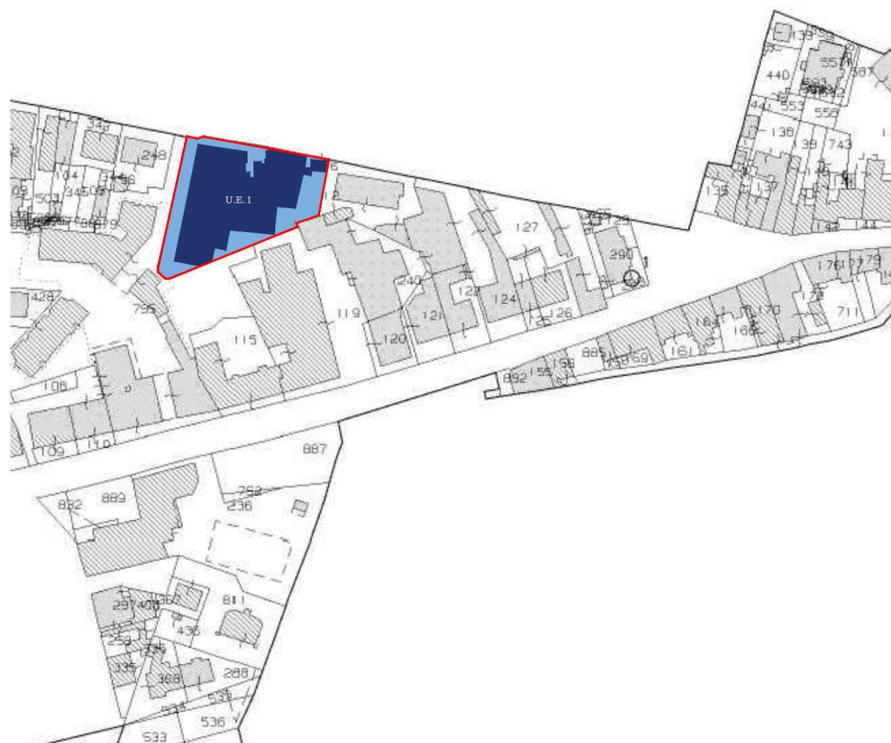
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 9

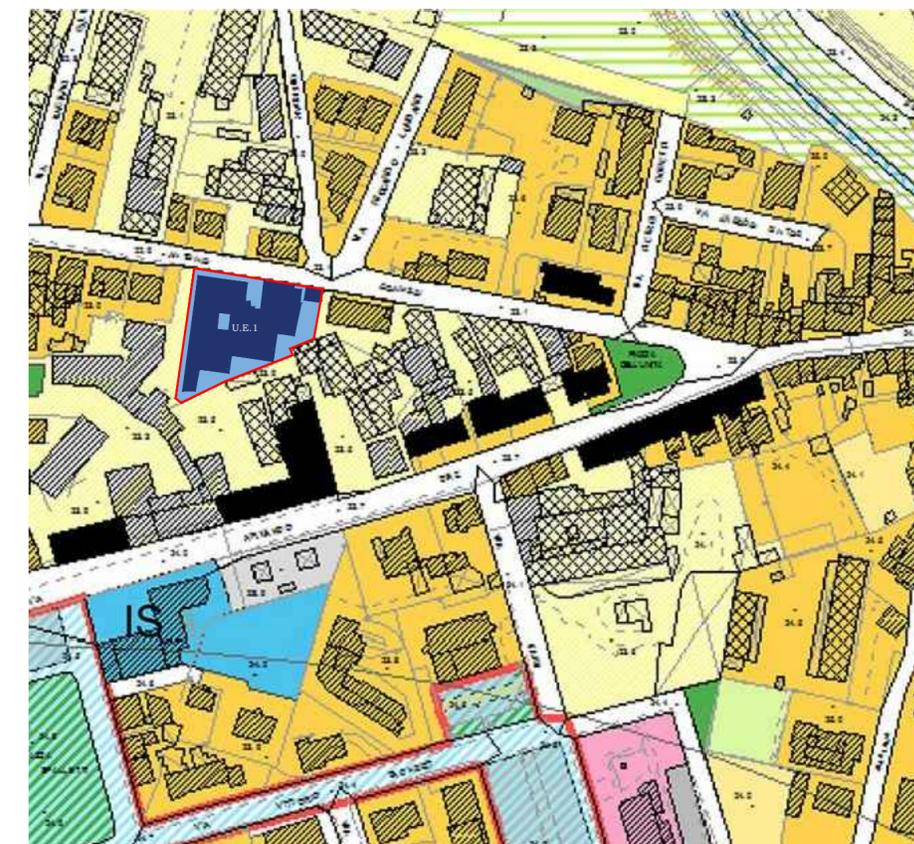


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

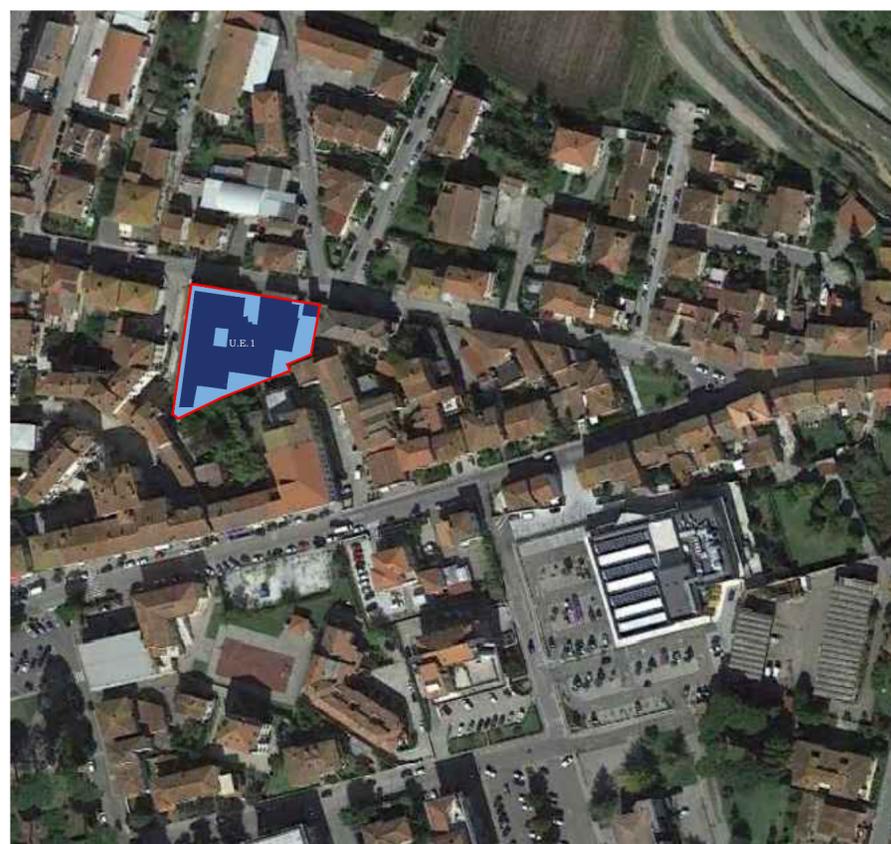
\* Difformità di aree tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 10  
"PONTE A EGOLA EST 2"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

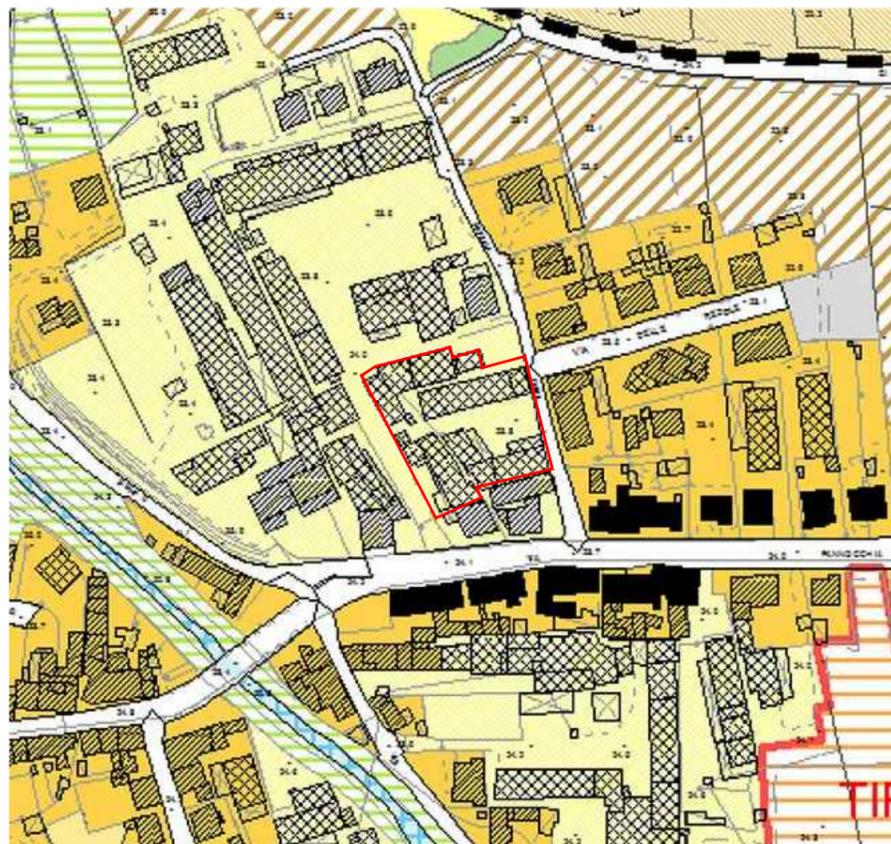
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 10

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.302 mq
b) Superficie coperta	1.913 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	61,66 %
d) Superficie scoperta	1.389 mq
e) N. piani fuori terra max.	3
f) Numero di fabbricati	4 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	4.294 mq

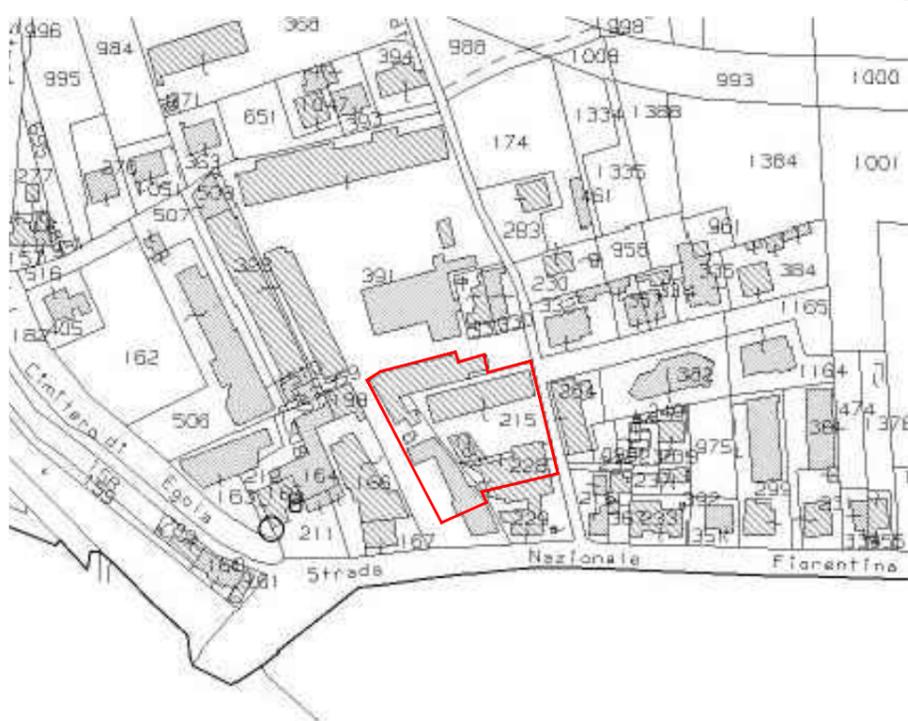
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 10

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	762 mq
b.1) Superficie coperta	596 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	78 %
d.1) Superficie scoperta	166 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.192 mq

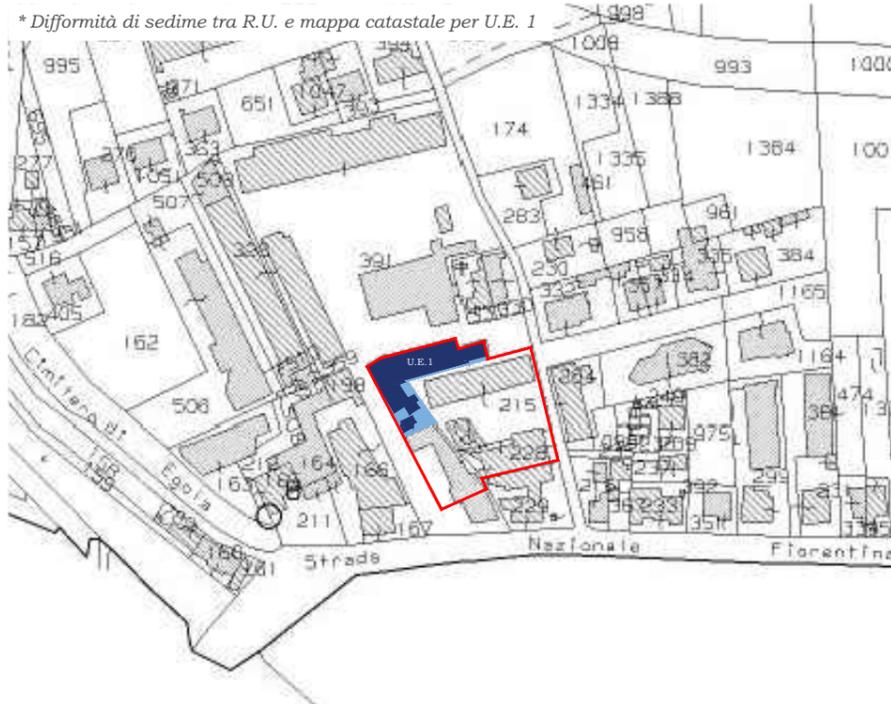
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizionali improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

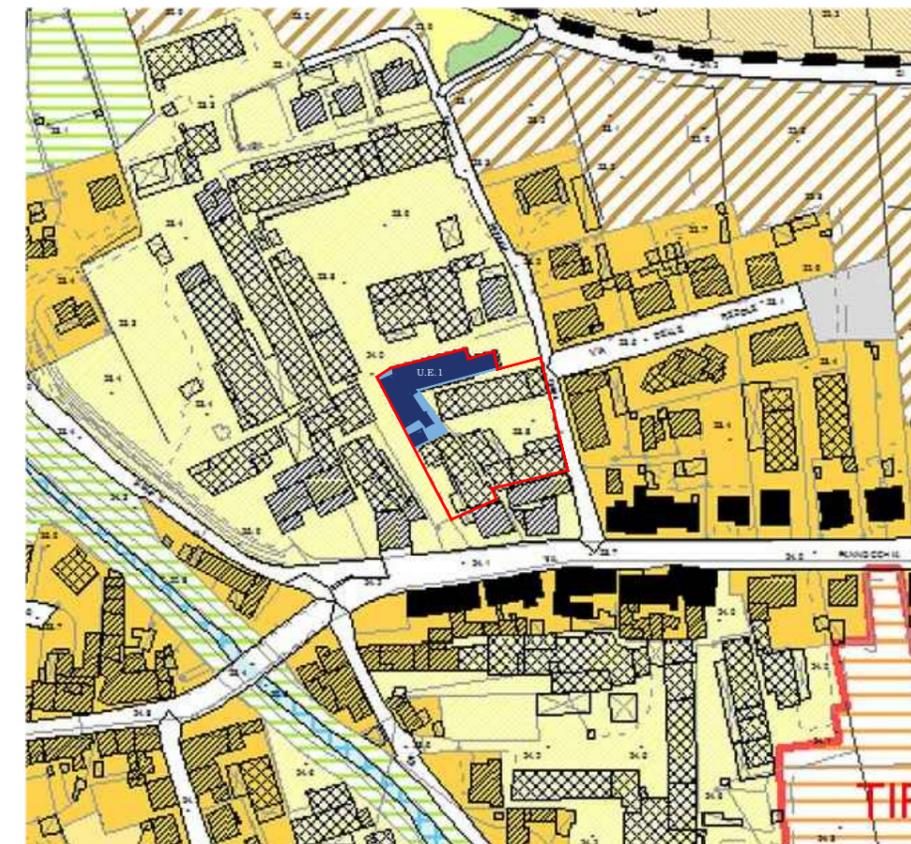
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 10



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 10

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	584 mq
b.1) Superficie coperta	330 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	56,50 %
d.1) Superficie scoperta	254 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	660 mq

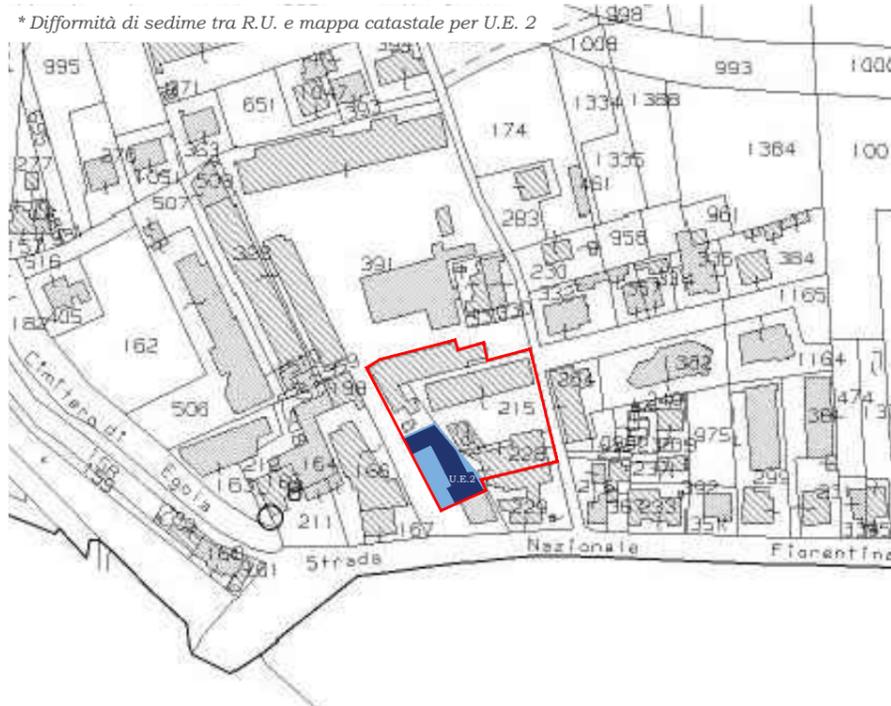
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Accessibilità improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

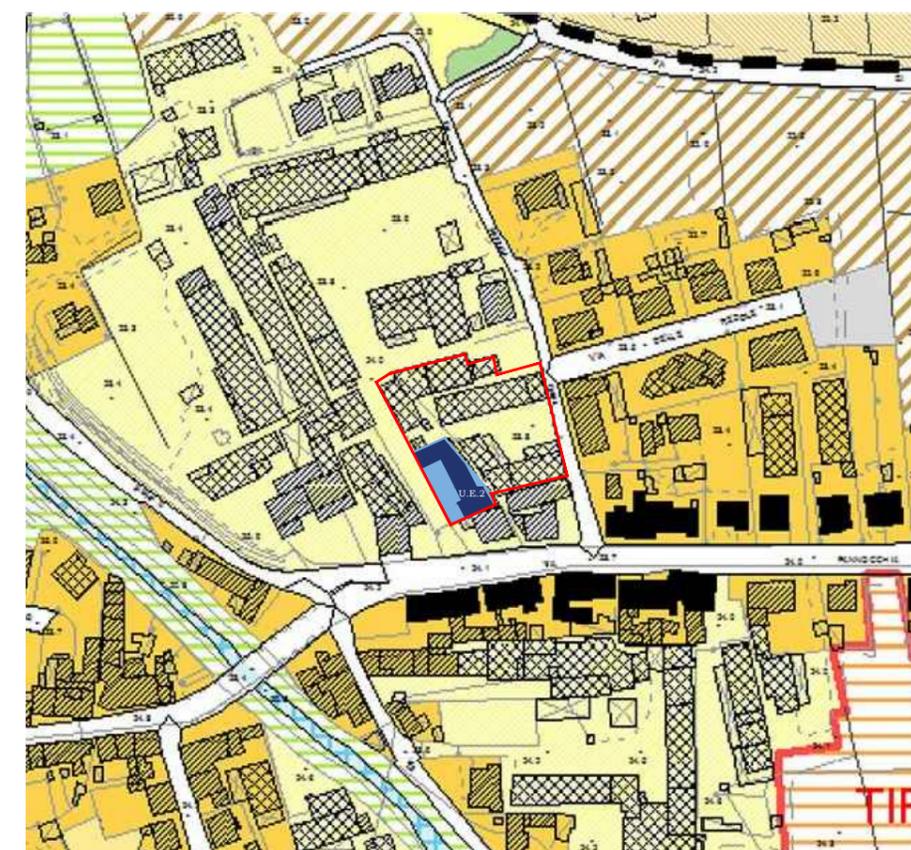
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 10



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 03 - A.T. 10

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.956 mq
b.1) Superficie coperta	987 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	50,50 %
d.1) Superficie scoperta	969 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	2.442 mq

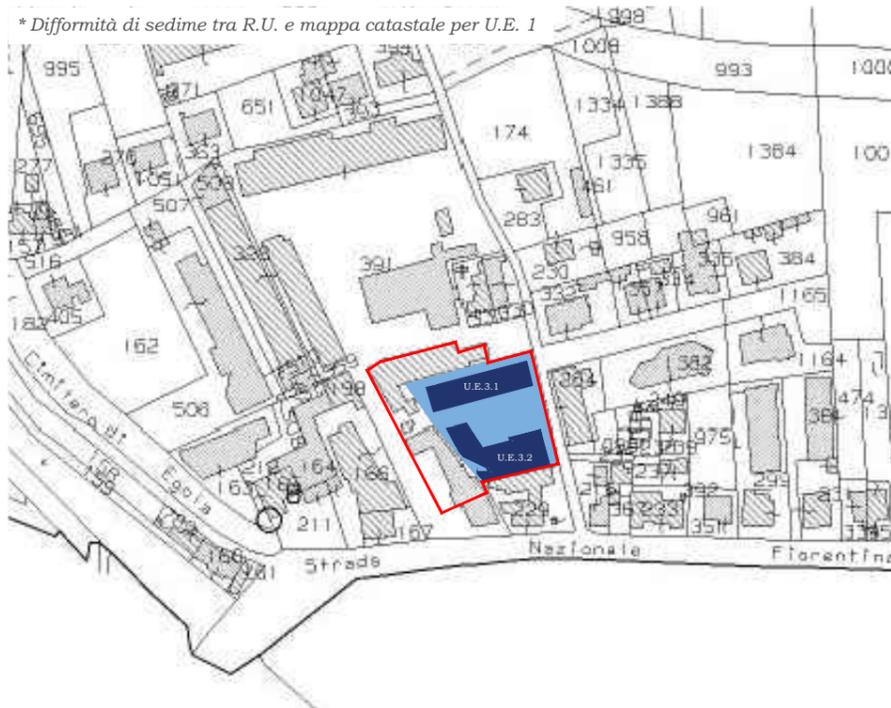
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

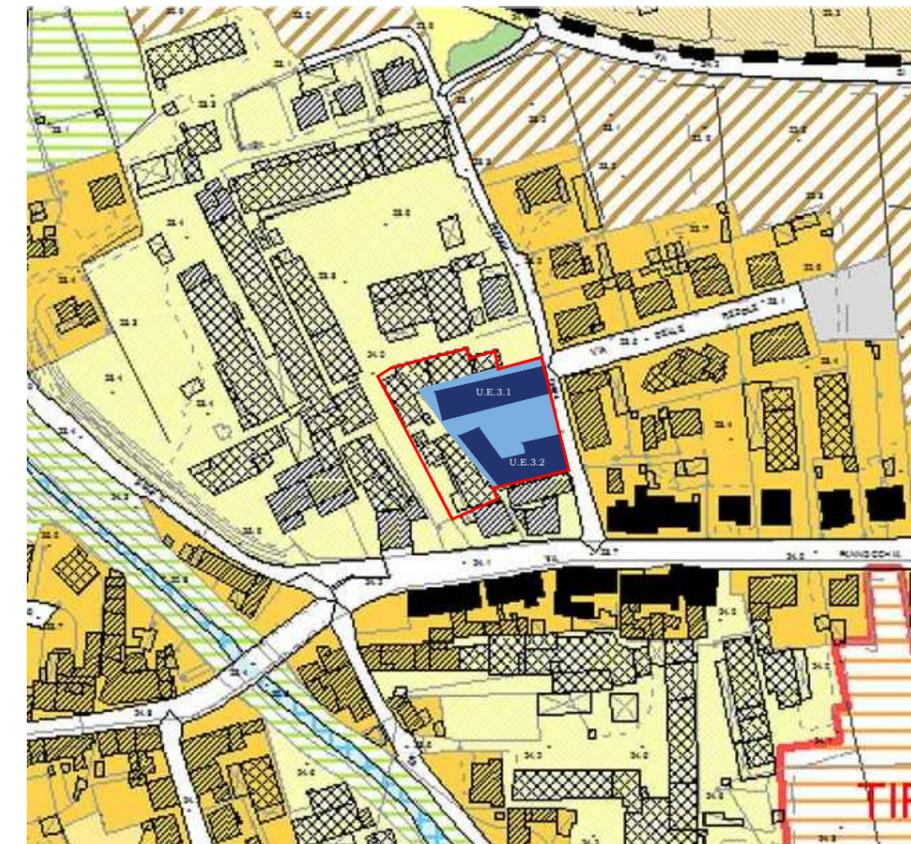
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 03 - A.T. 10



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 11**  
**"PONTE A EGOLA EST 3"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

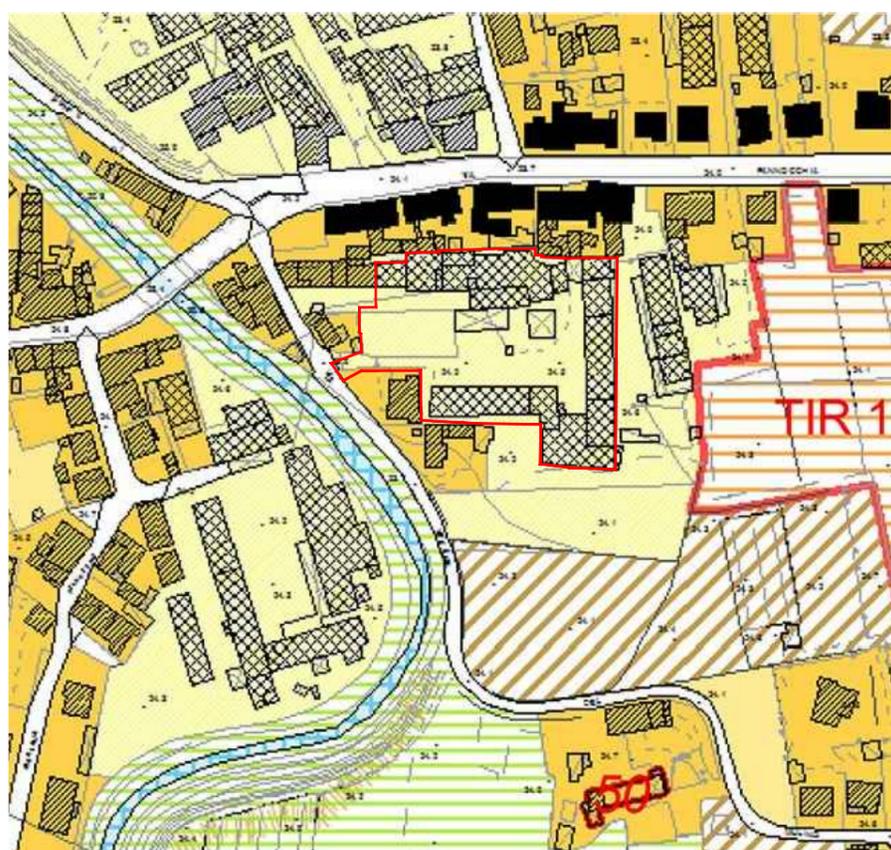
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 11

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	7.037 mq
b) Superficie coperta	3.203 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	55 %
d) Superficie scoperta	3.834 mq
e) N. piani fuori terra max.	3
f) Numero di fabbricati	11 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda (stimata)	8.090 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

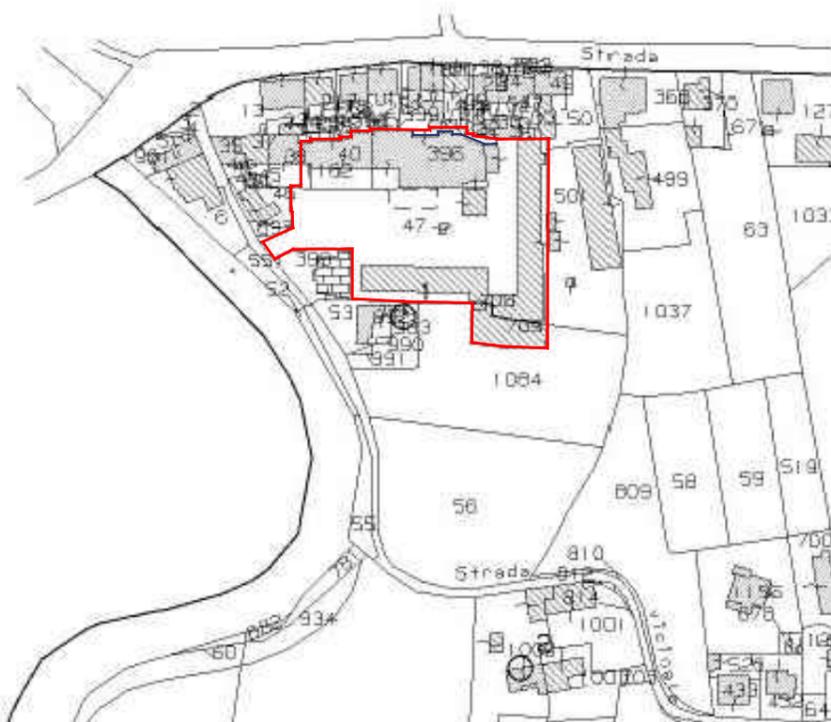


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

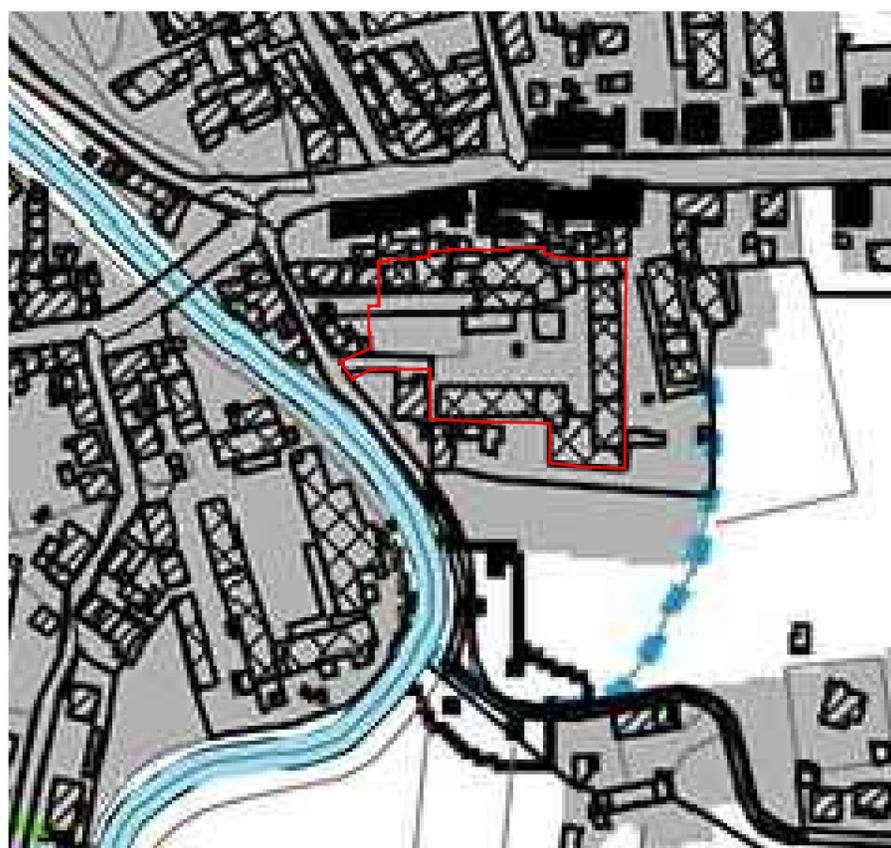


## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 28)

\* Diffinità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 11

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.734 mq
b.1) Superficie coperta	1.268 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	73 %
d.1) Superficie scoperta	466 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	(stimata) 3.640 mq

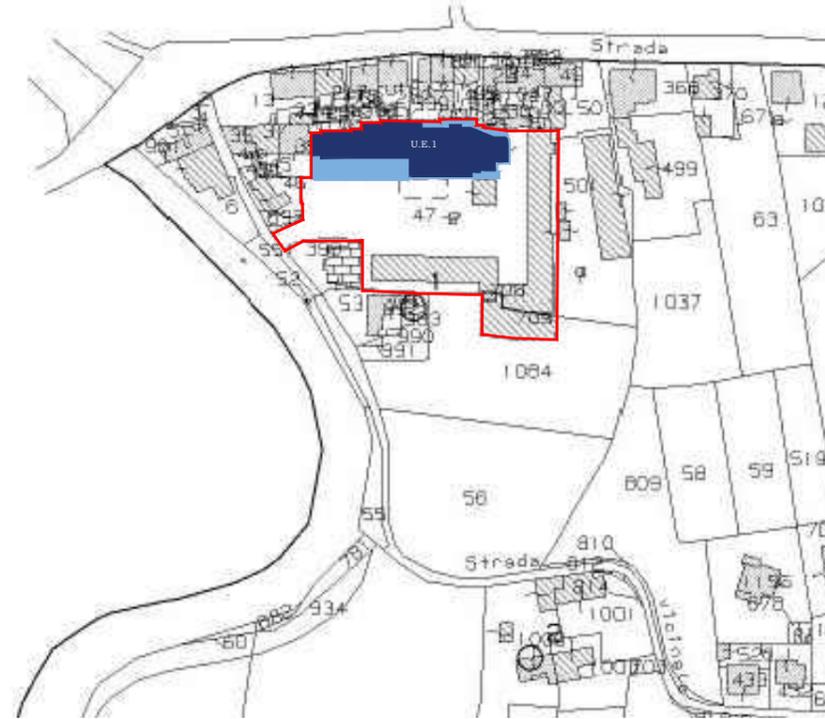
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conceria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

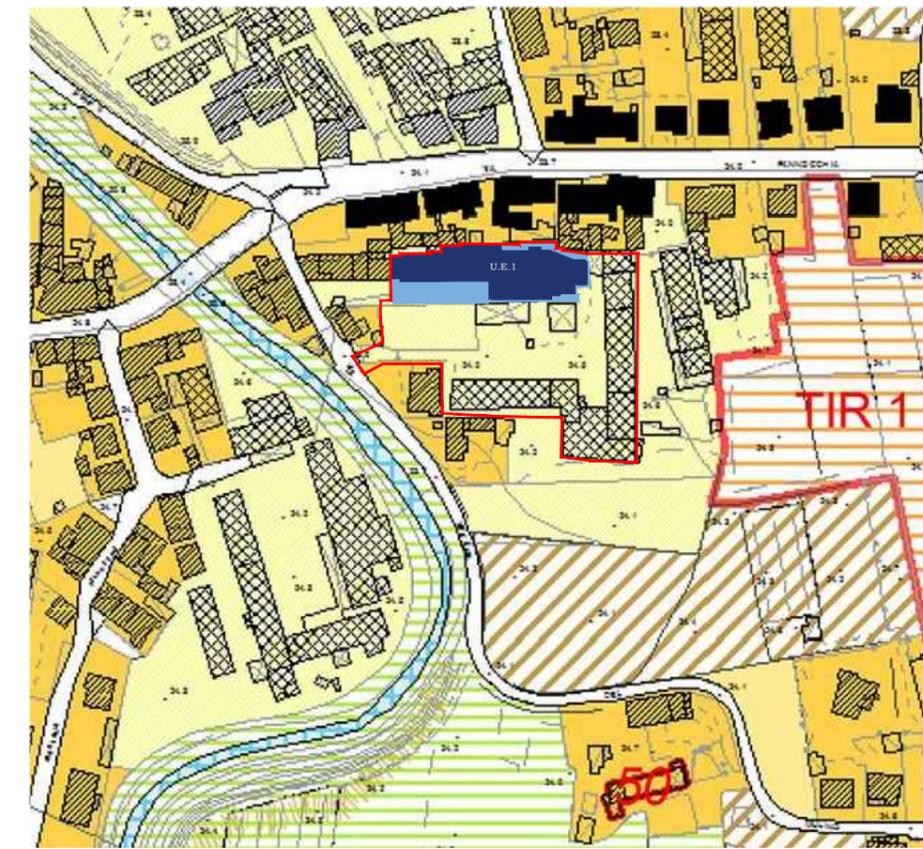
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 11



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 28)



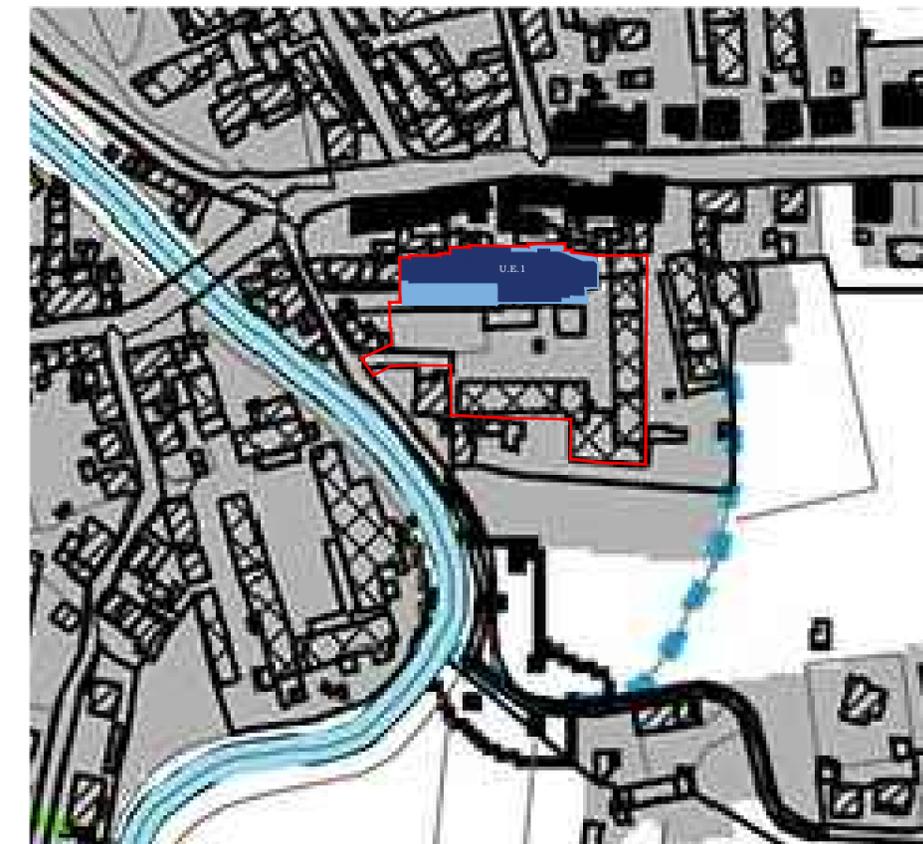
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 11

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	5.303 mq
b.1) Superficie coperta	1.935 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	36,50 %
d.1) Superficie scoperta	3.368 mq
e.1) N. piani fuori terra	2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	(stimata) 4.450 mq

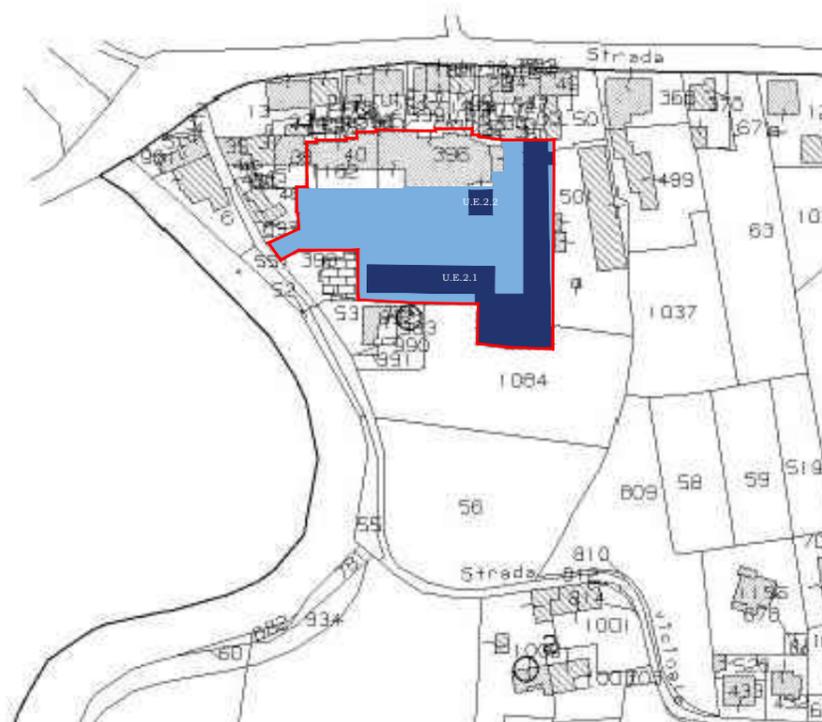
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conceria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

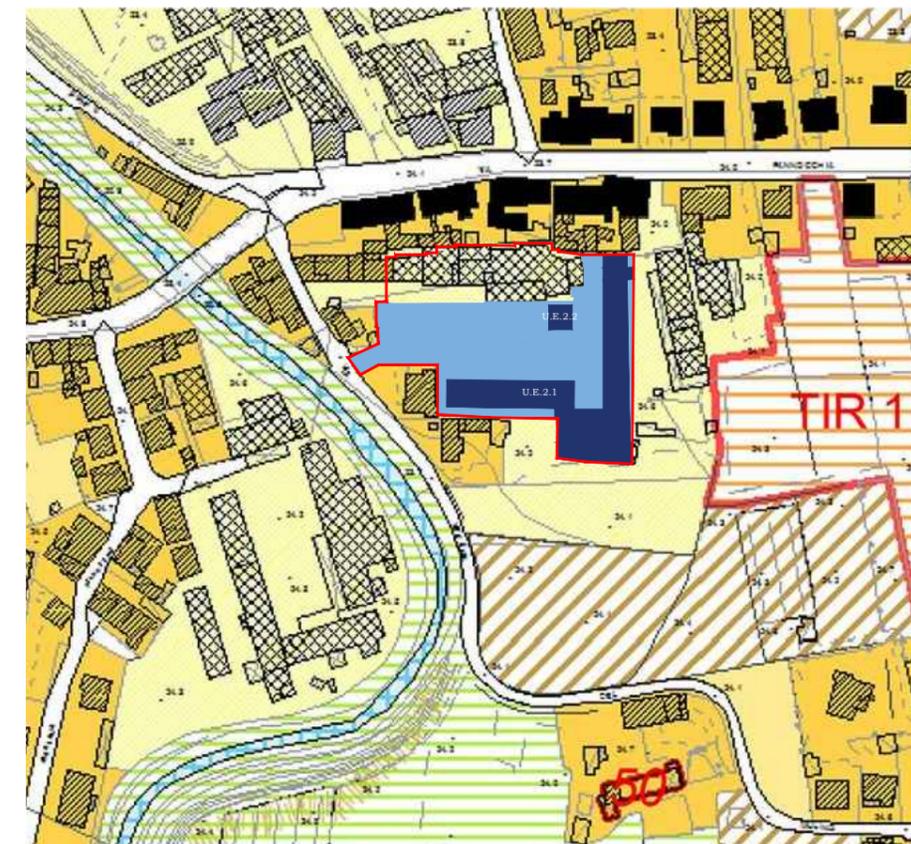
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 11



INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 28)



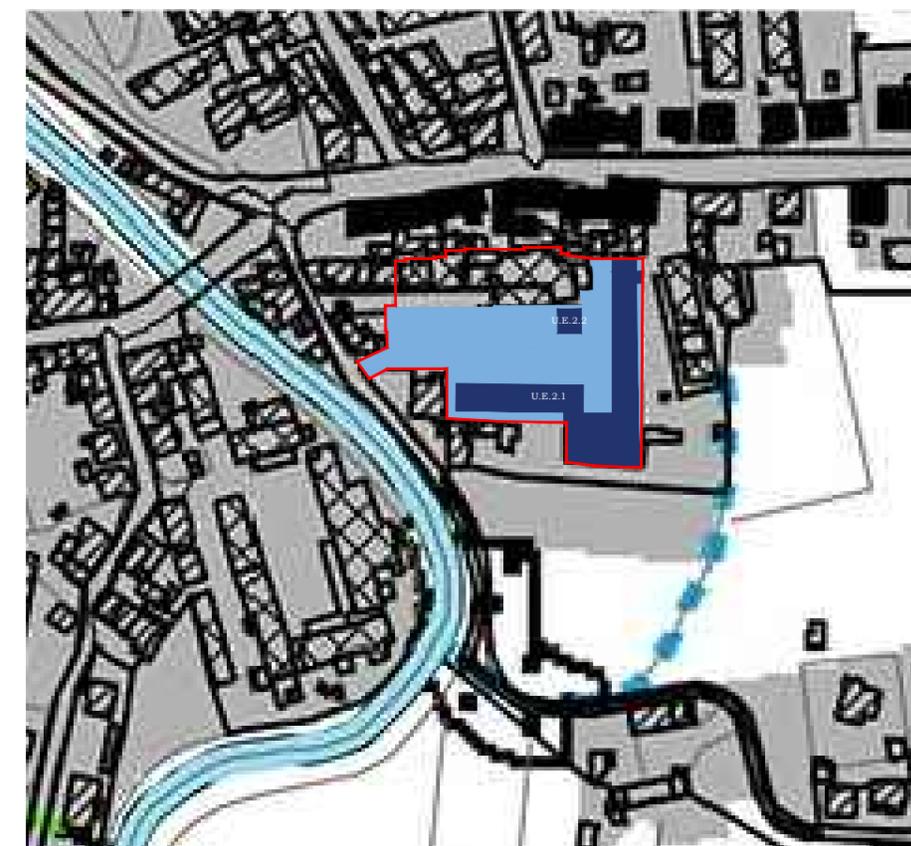
INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 12**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 3"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

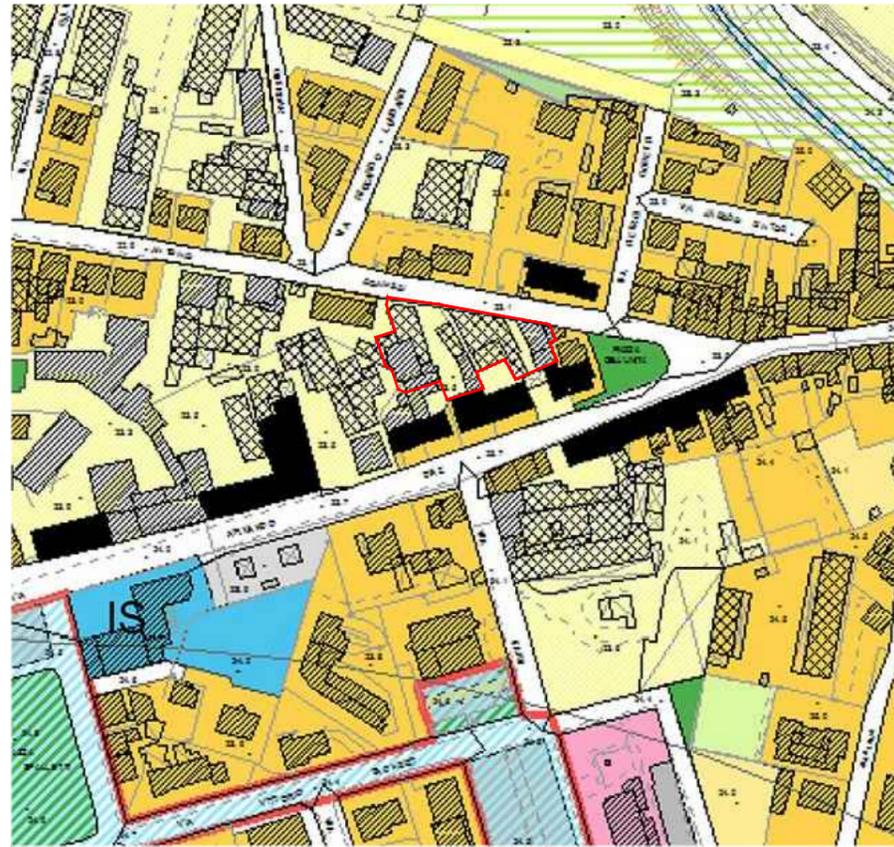
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 12

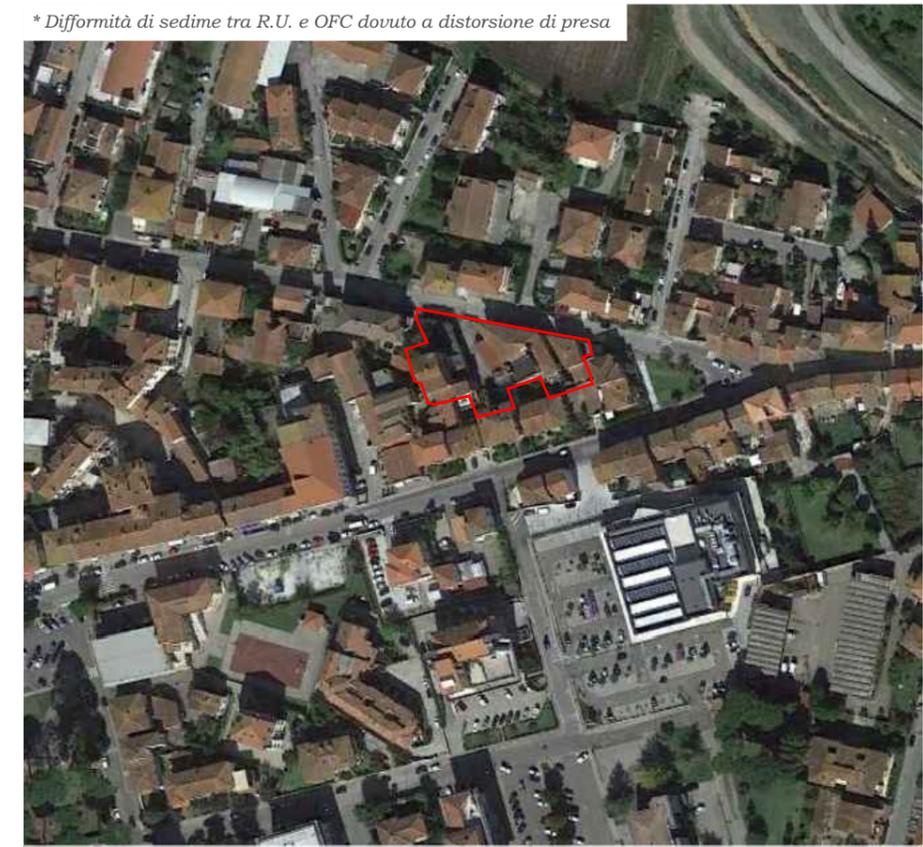
DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	2.047 mq
b) Superficie coperta	1.417 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	70,75 %
d) Superficie scoperta	630 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	4 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	2.478 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

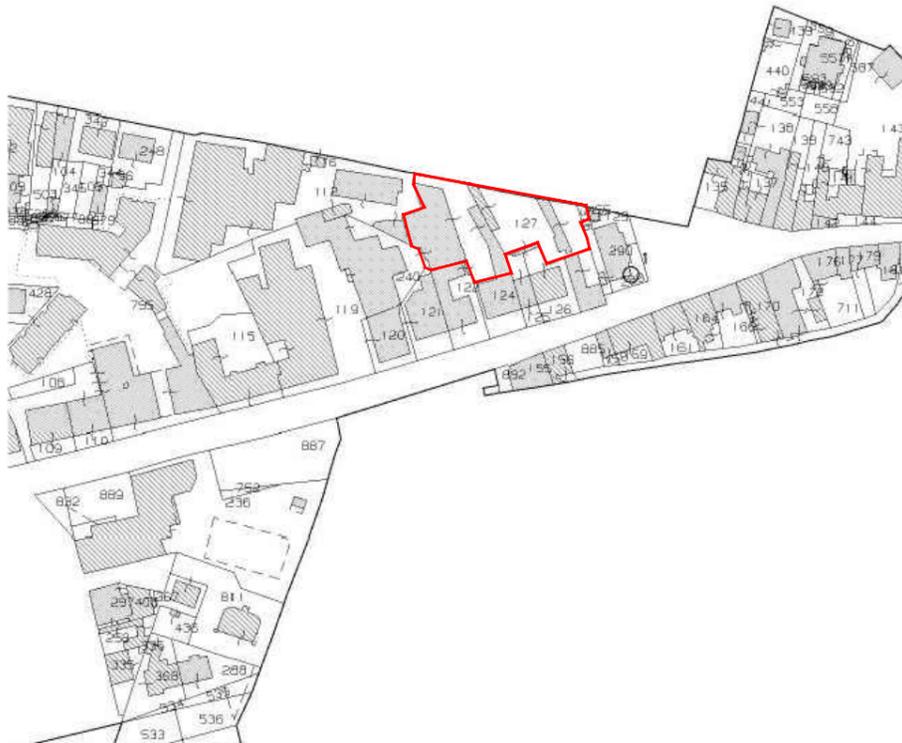


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difficoltà di sedime tra R.U. e mappa catastale  
Carenza di informazioni grafiche catastali - Inesattezza nella rappresentazione grafica  
Rappresentazioni grafiche corrette da R.U. vigente



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 12

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.118 mq
b.1) Superficie coperta	670 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	60 %
d.1) Superficie scoperta	448 mq
e.1) N. piani fuori terra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.187 mq

### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro Casa-Concia	Conto terzi per conceria Tip. mista resid-produttivo	Officina meccanica Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo Utilizzo totale		Utilizzo parziale Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo Commerciale - Amministrativo	Magazzino Residenziale - Produttivo	Direzionale e servizio Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 12

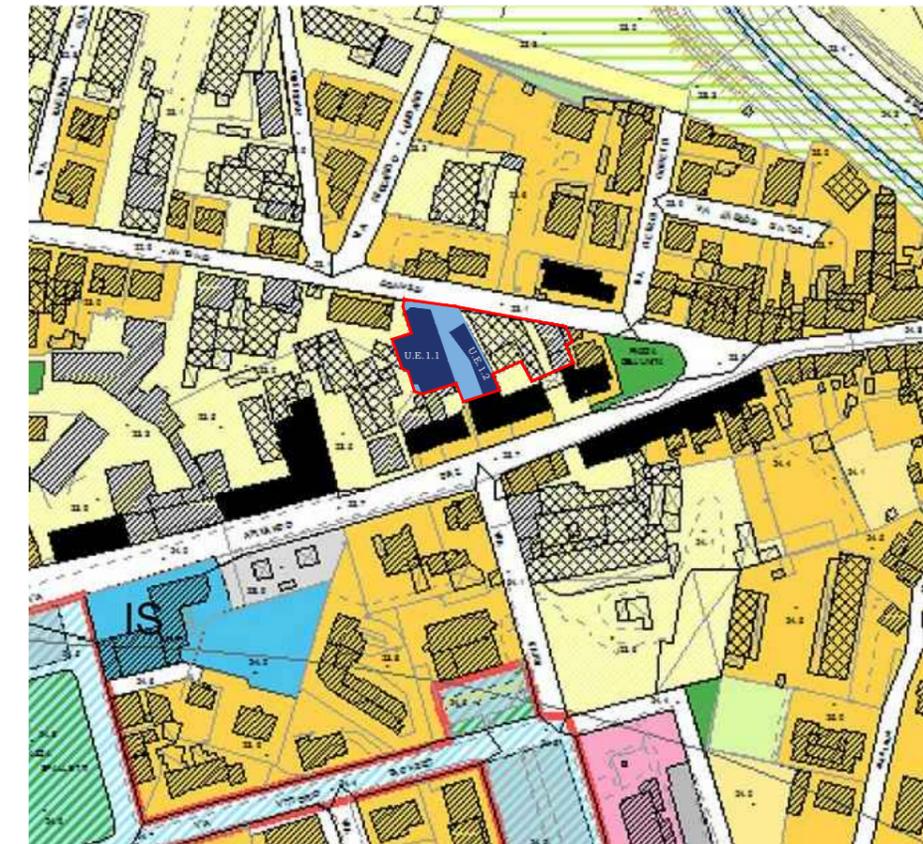


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e U.E. 1

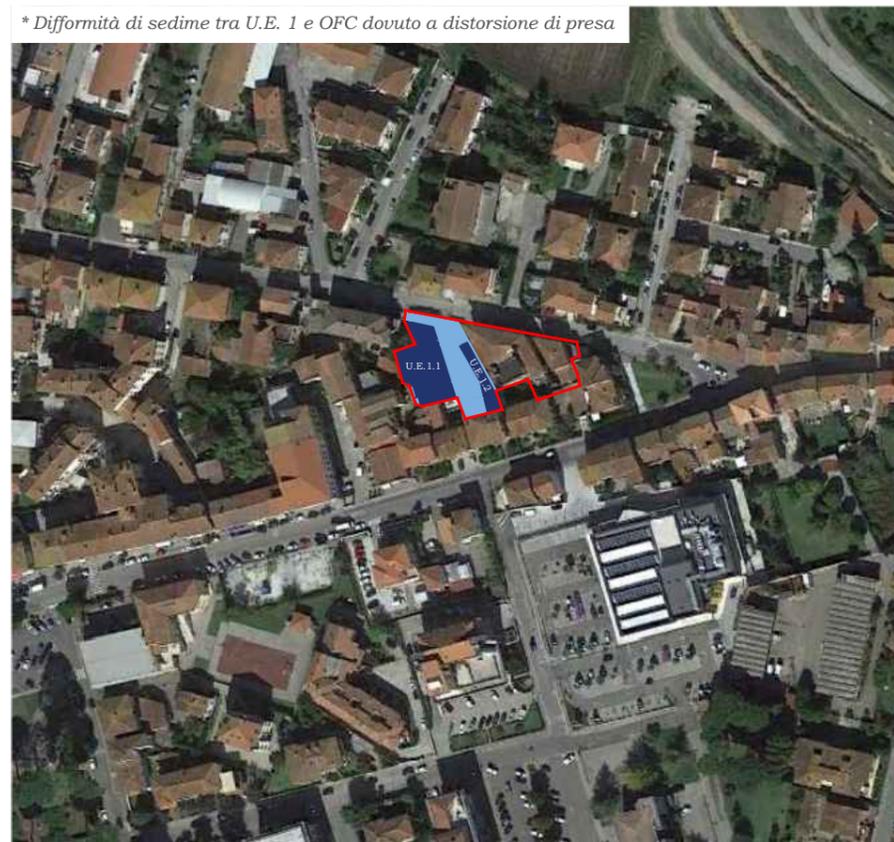


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra U.E. 1 e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 12

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	929 mq
b.1) Superficie coperta	747 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	81,50 %
d.1) Superficie scoperta	182 mq
e.1) N. piani fuori terra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.428 mq

### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica	Frazionata	

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 12

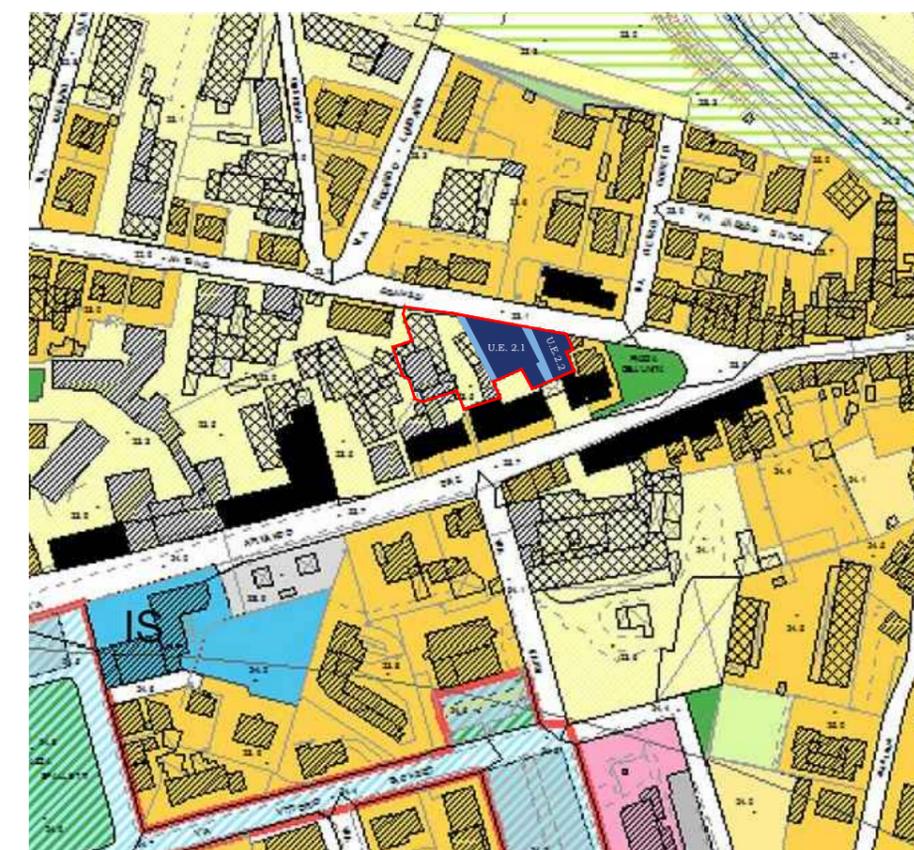


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e U.E. 1

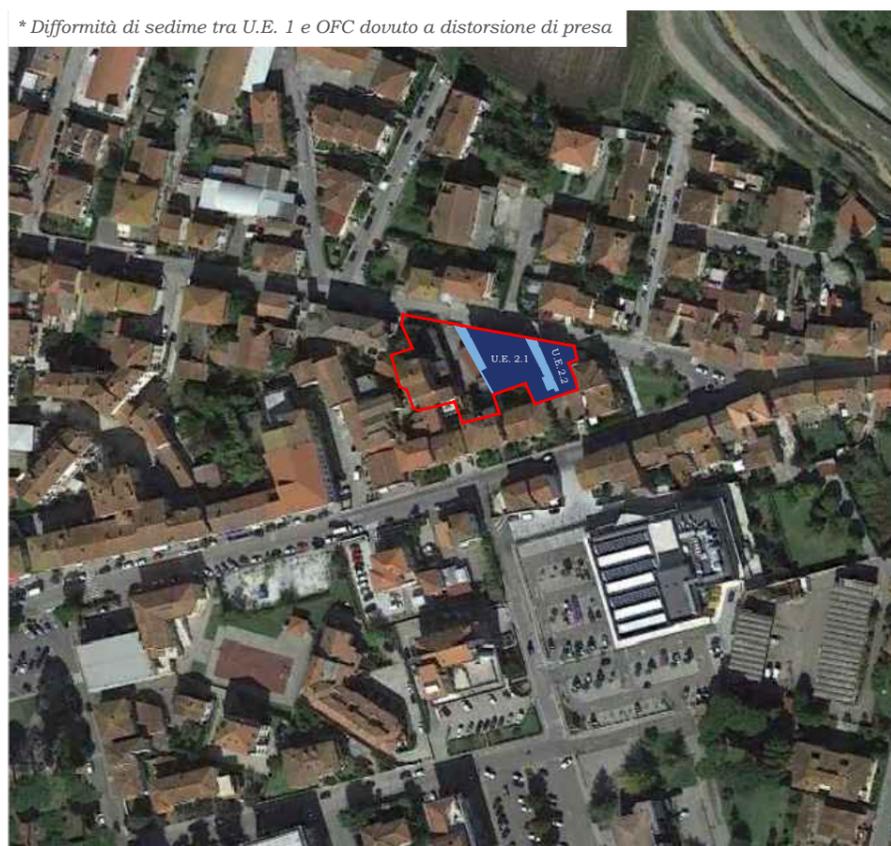


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di sedime tra U.E. 1 e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 13**  
**"CENTRO-NORD - VIA RICCARDO LOMBARDI"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

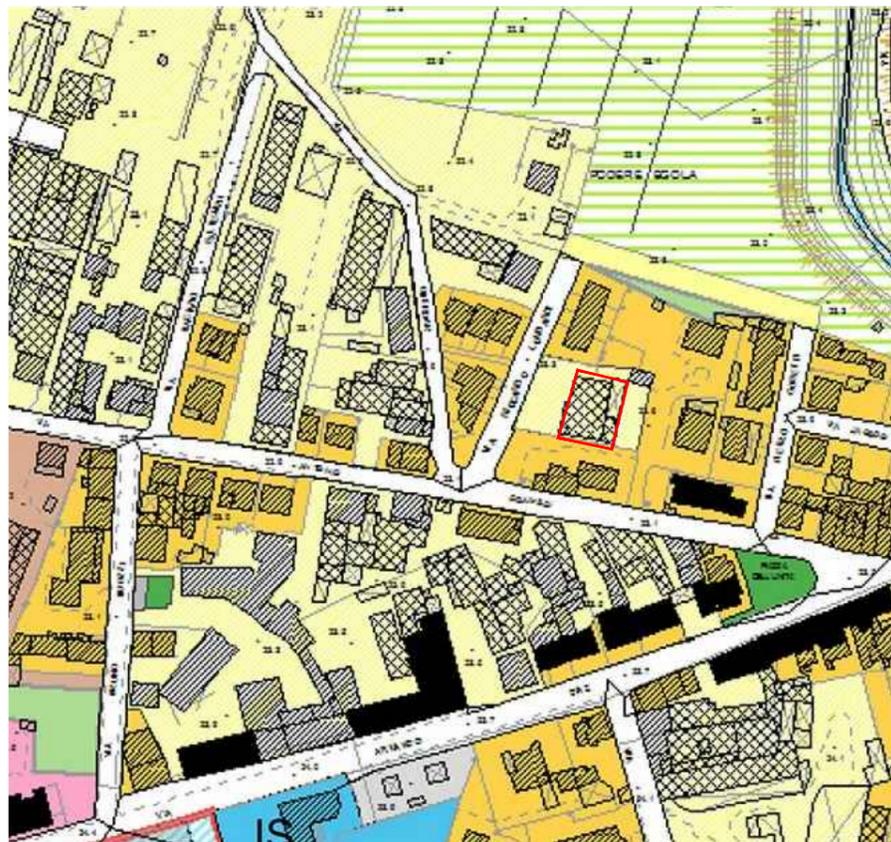
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 13

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	605 mq
b) Superficie coperta	286 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	47,30 %
d) Superficie scoperta	319 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	572 mq

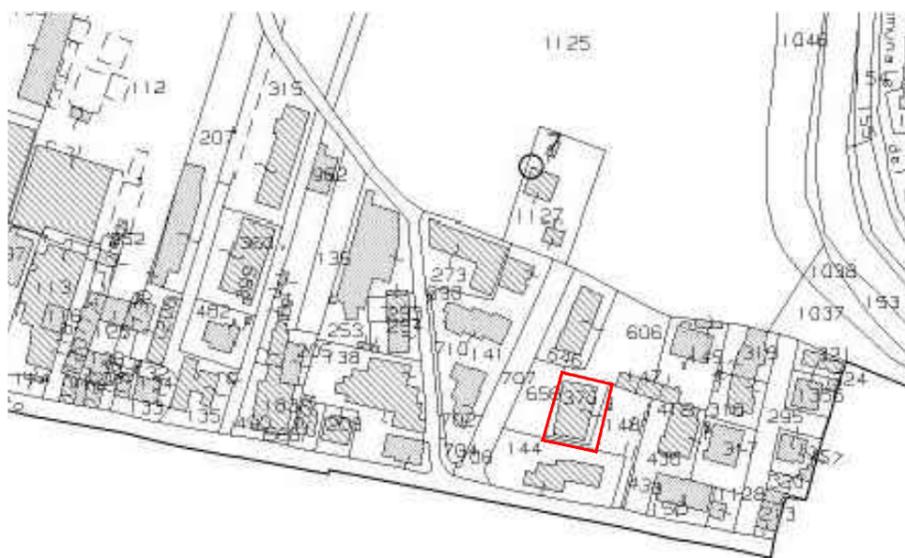
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



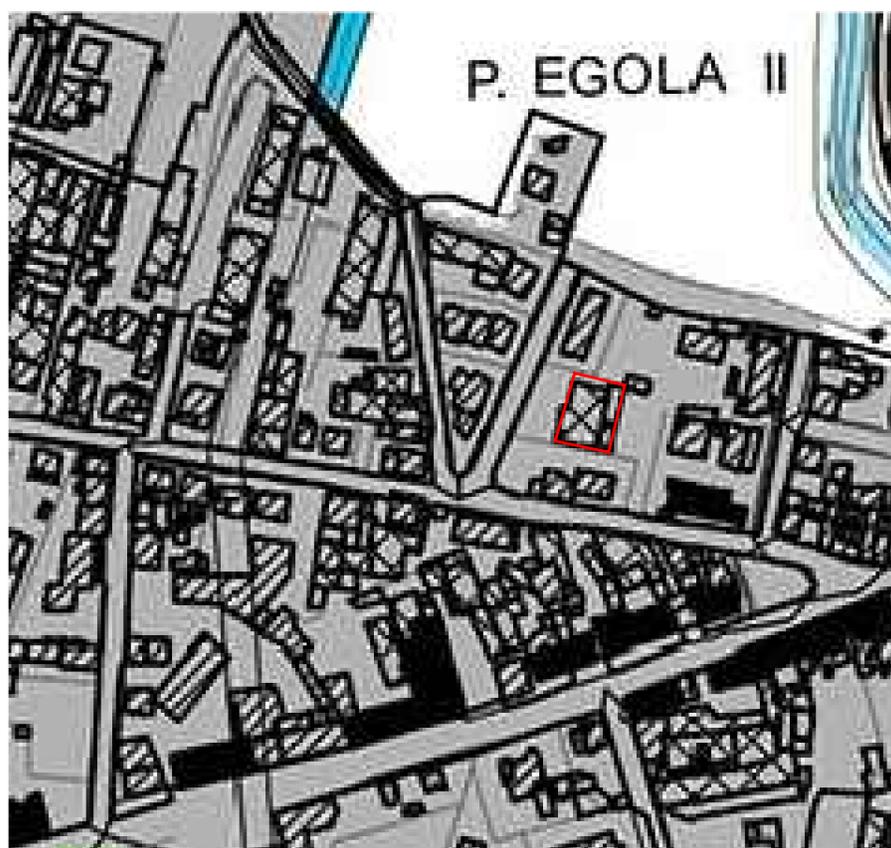
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 13

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	605 mq
b.1) Superficie coperta	286 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	47,30 %
d.1) Superficie scoperta	319 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	572 mq

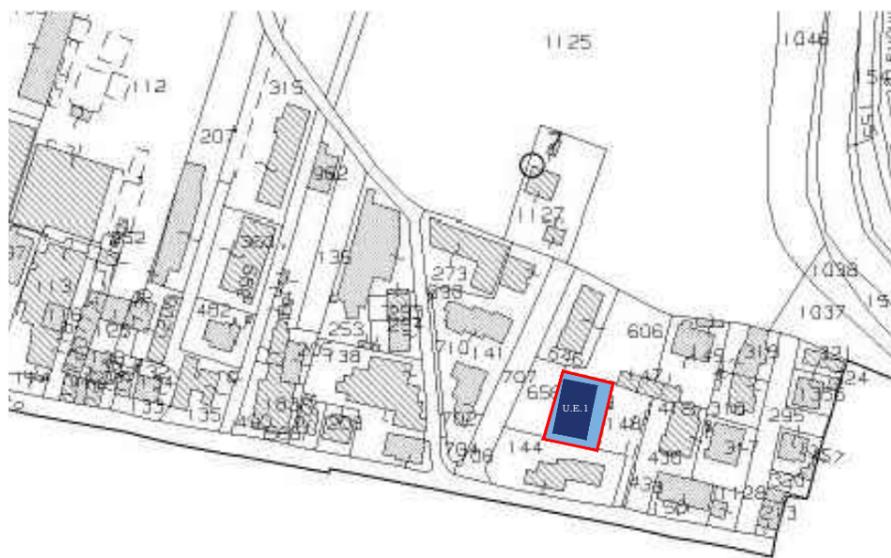
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conceria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

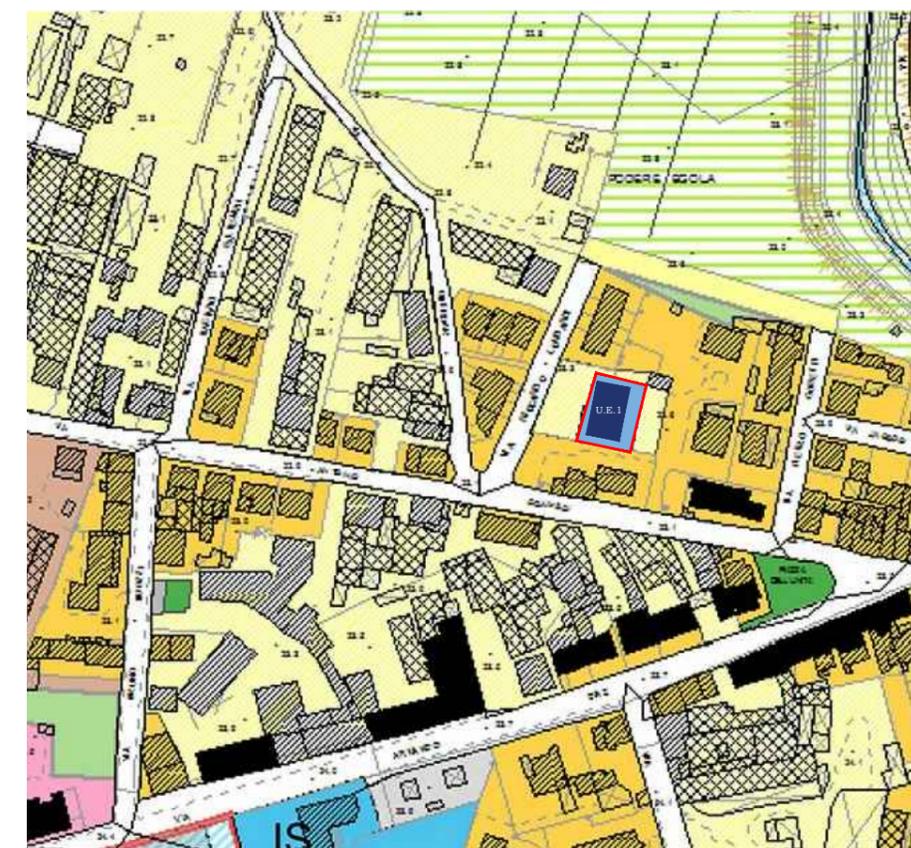
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 13



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 14**  
**"CENTRO-NORD - VIA GUGLIELMO OBERDAN 1"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

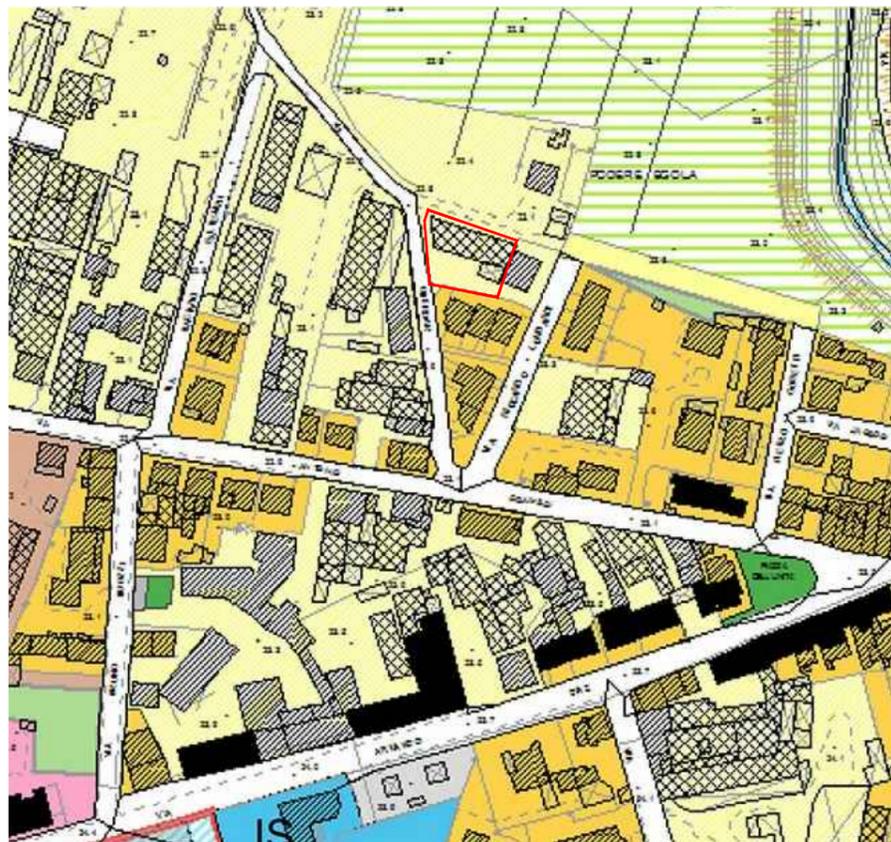
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 14

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	894 mq
b) Superficie coperta	409 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	45,75 %
d) Superficie scoperta	485 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	818 mq

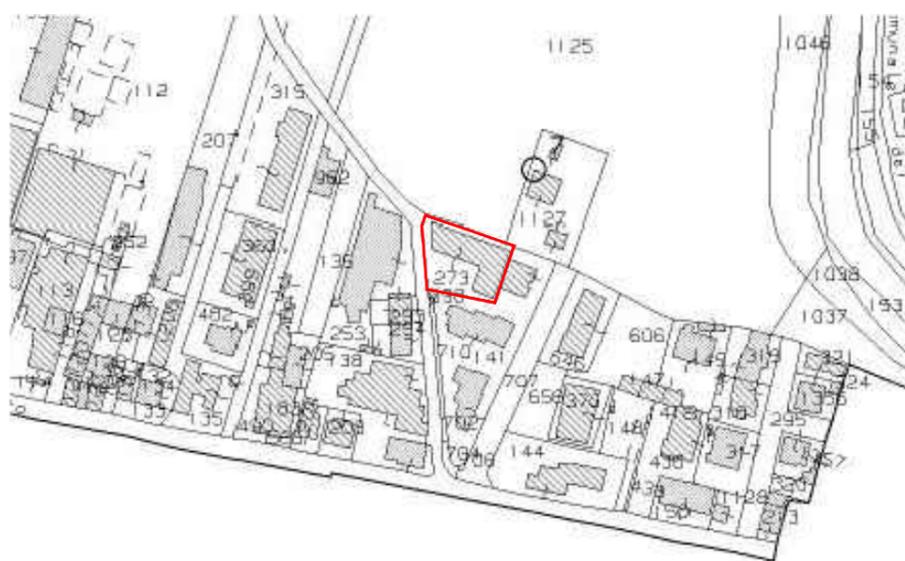
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



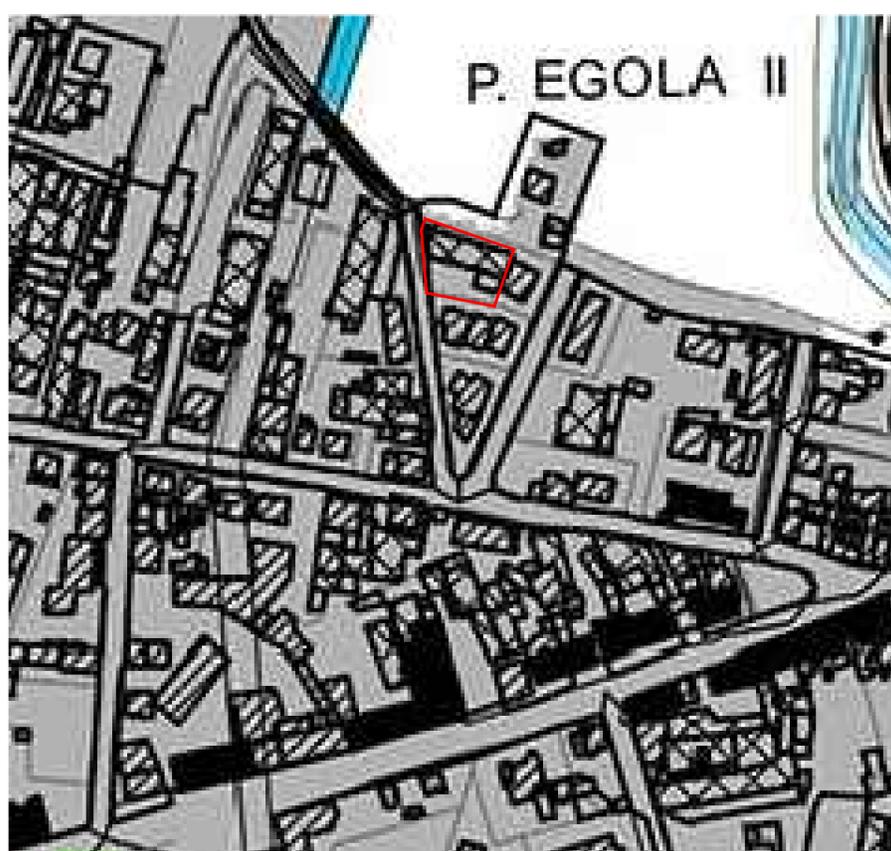
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 14

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	894 mq
b.1) Superficie coperta	409 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	45,75 %
d.1) Superficie scoperta	485 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	818 mq

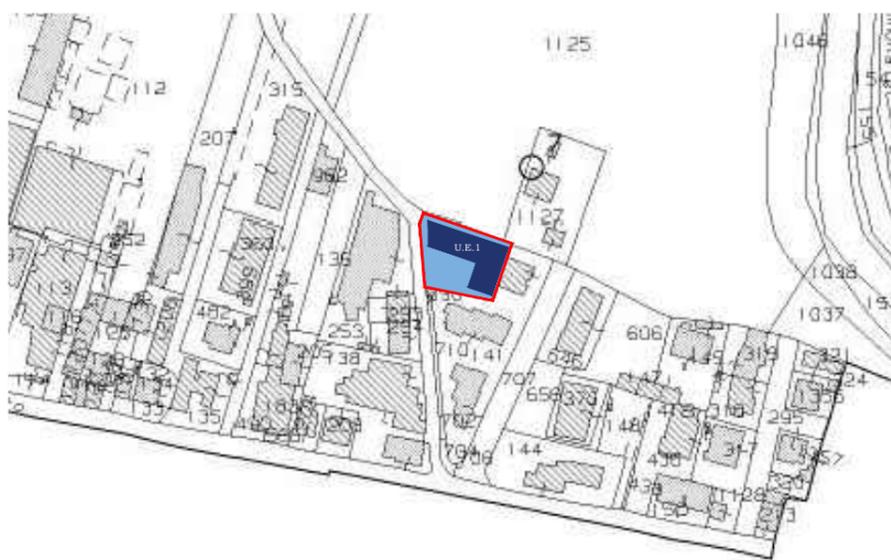
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conceria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e serviziale
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

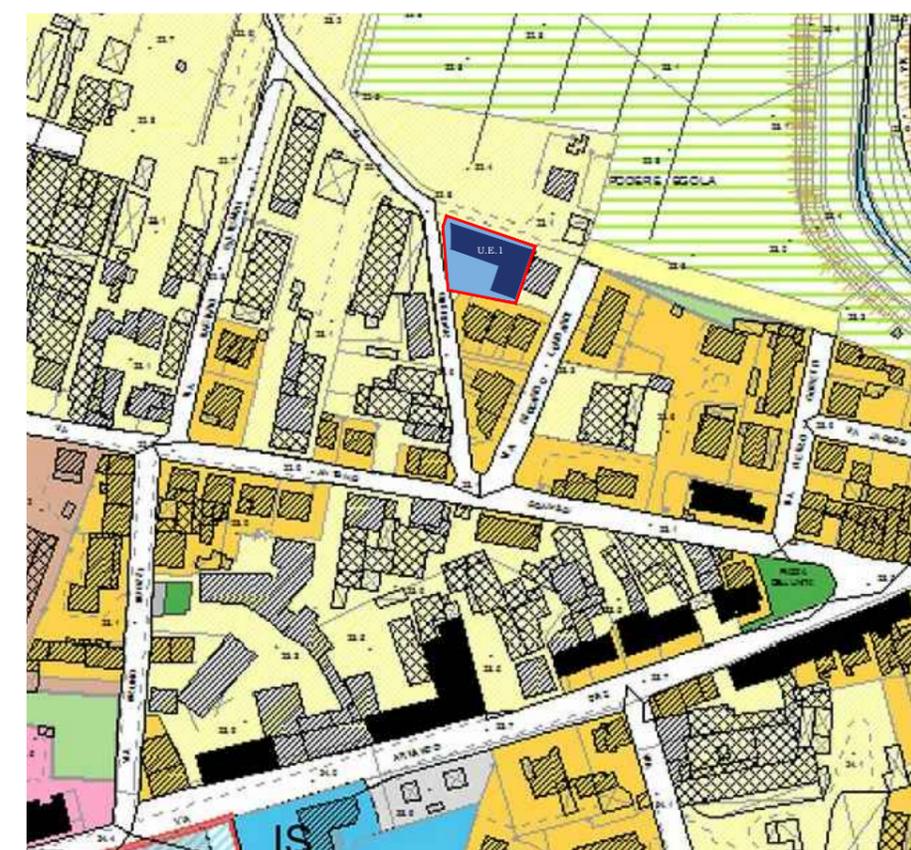
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 14



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 15**  
**"CENTRO-NORD - VIA GUGLIELMO OBERDAN 2"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

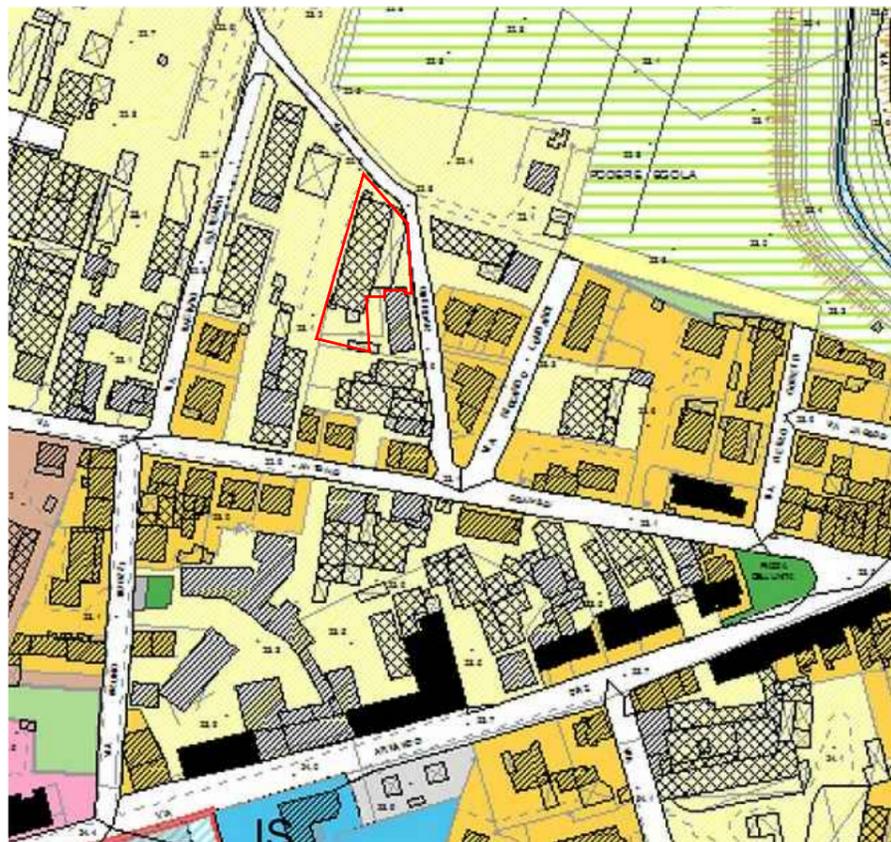
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 15

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	1.420 mq
b) Superficie coperta	720 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	50,70 %
d) Superficie scoperta	700 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	1.421 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



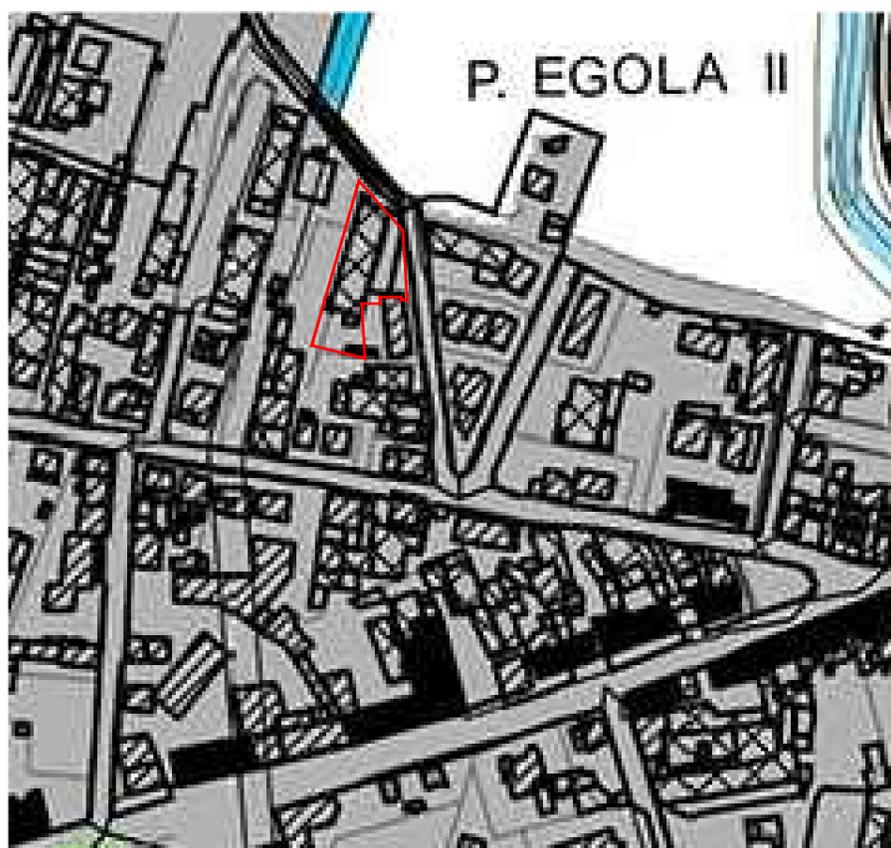
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 15

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.420 mq
b.1) Superficie coperta	720 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	50,70 %
d.1) Superficie scoperta	700 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.421 mq

### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conceria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale

Utilizzo attuale	Nessun utilizzo	Utilizzo parziale
	Utilizzo totale	Utilizzo improprio

Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm

Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere

Elementi strutturali	Muratura	Cemento
	Prefabbricata	Mista

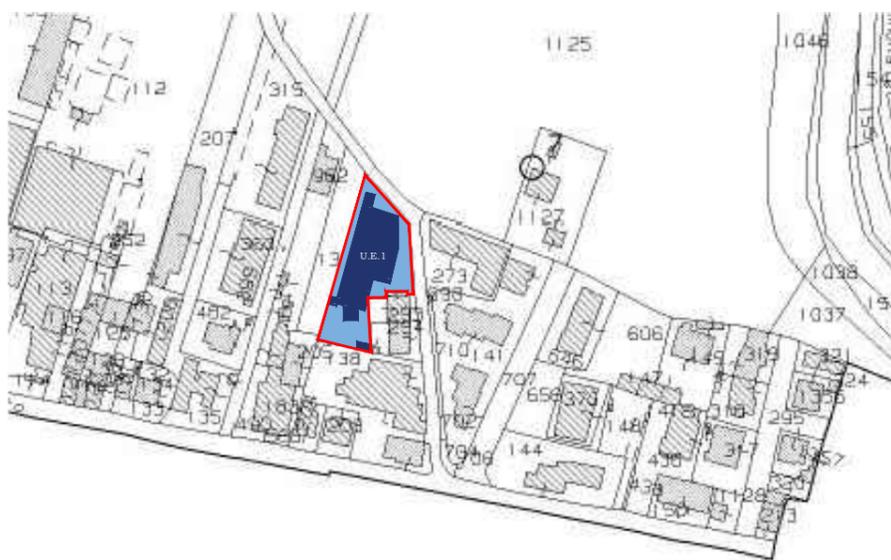
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale

Proprietà	Unica	Frazionata
-----------	-------	------------

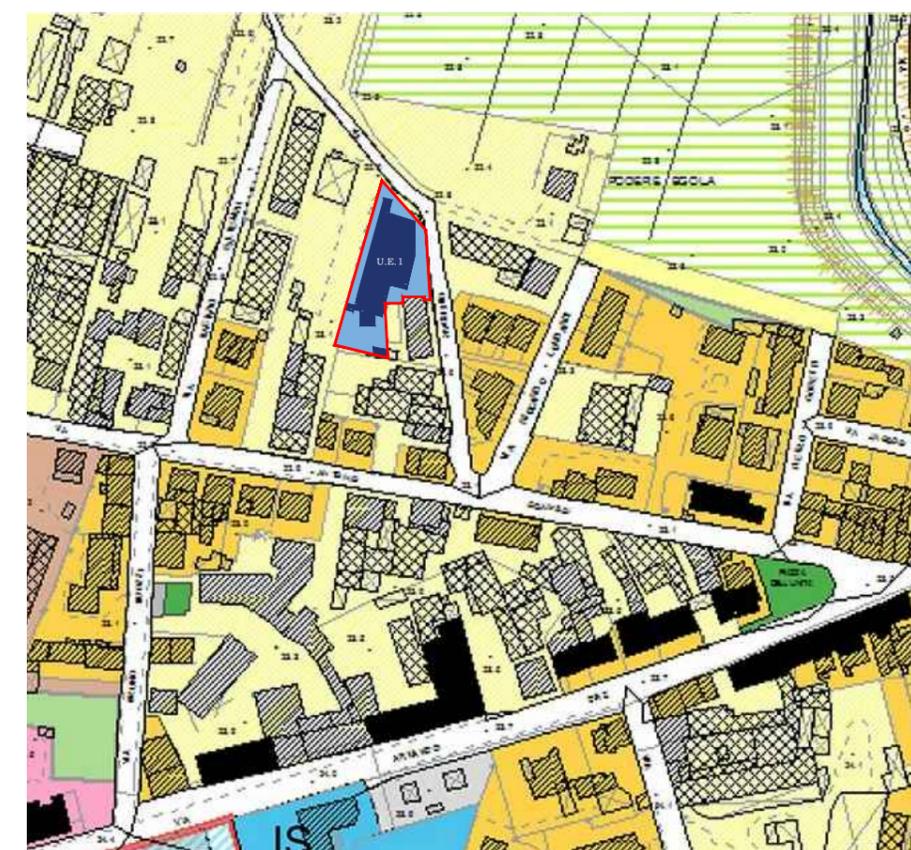
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 15



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 16**

**"CENTRO-NORD - VIA A. GRAMSCI - VIA A. DIAZ"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

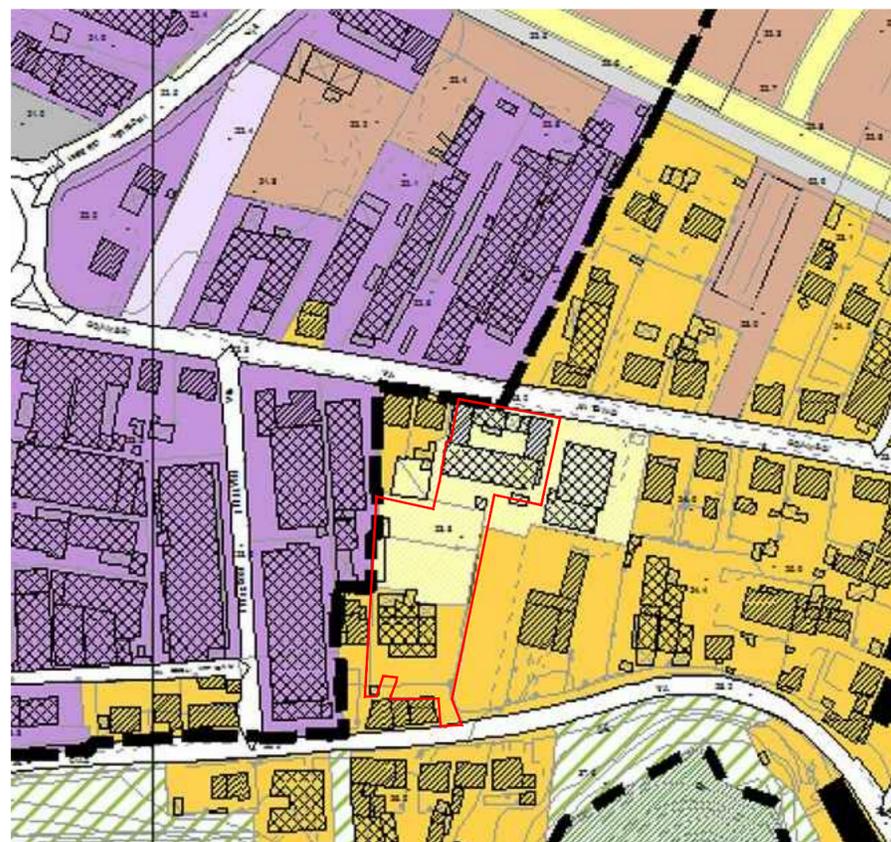
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 16

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	4.916 mq
b) Superficie coperta	1.376 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	33,40 %
d) Superficie scoperta	3.540 mq
e) N. piani fuori terra max.	3
f) Numero di fabbricati	2 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda (stimata)	3.393 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 23)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 16

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.760 mq
b.1) Superficie coperta	923 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	52,45 %
d.1) Superficie scoperta	837 mq
e.1) N. piani fuoriterra	1-2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	2.313 mq

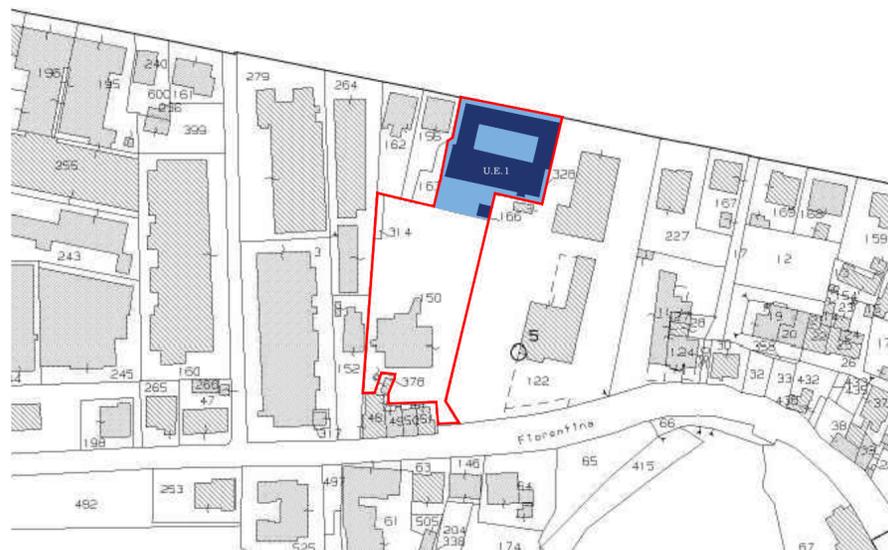
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

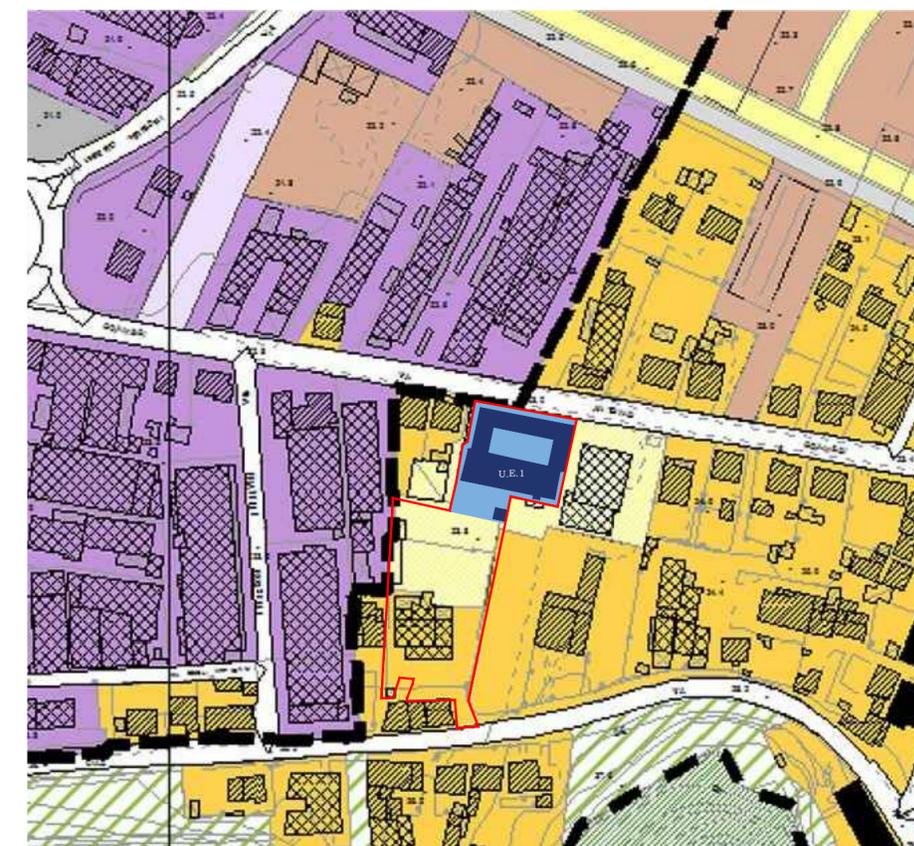
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 16



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 23)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 16

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	3.156 mq
b.1) Superficie coperta	453 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	14,35%
d.1) Superficie scoperta	2.703 mq
e.1) N. piani fuoriterra	1-2-3
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	(stimata) 1.080 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

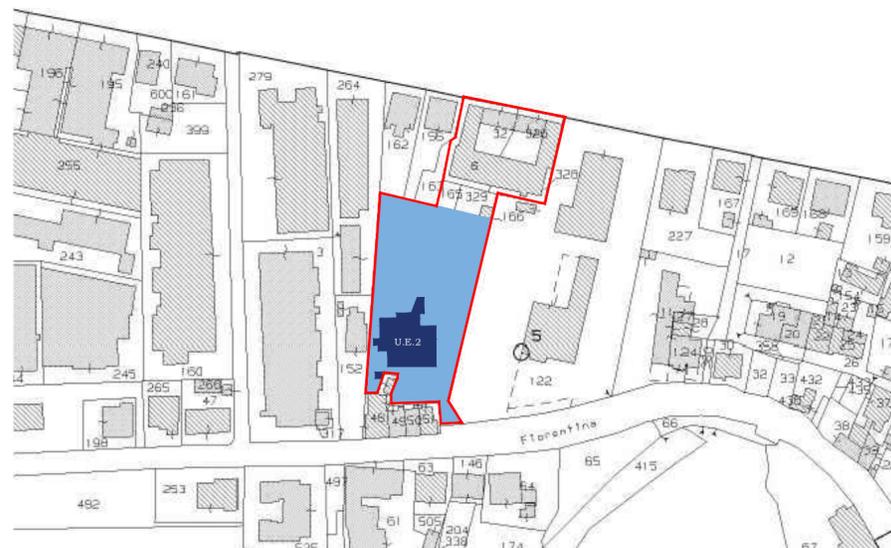
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 16

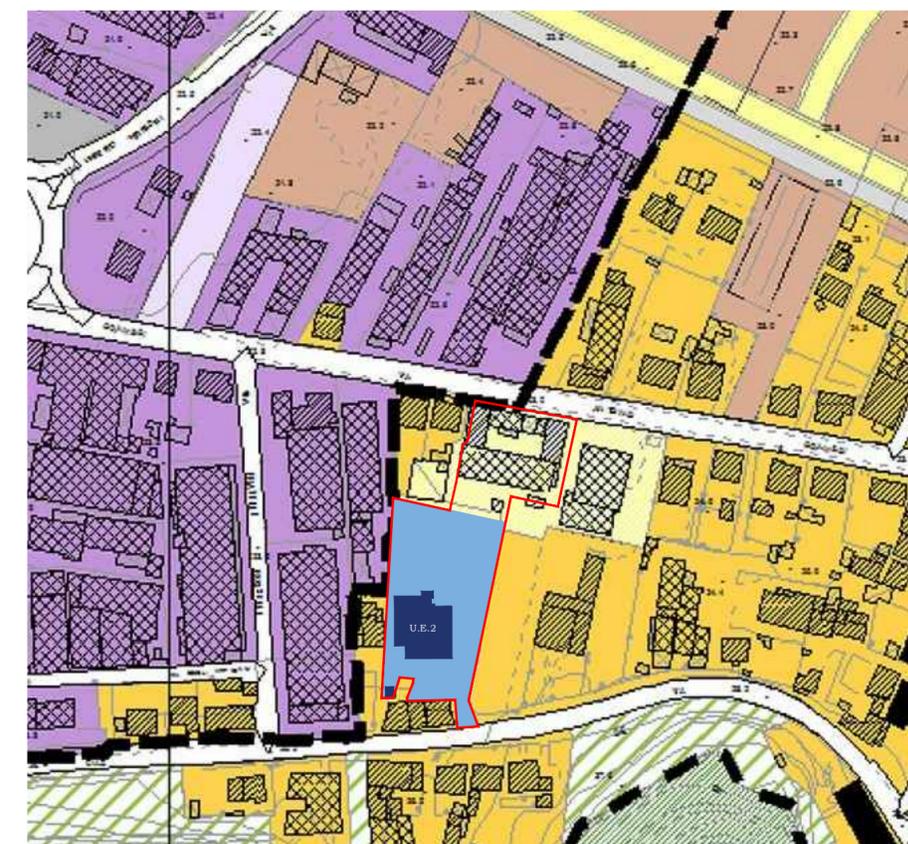


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 23)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale per U.E. 2  
Completa difformità nella sagoma del sedime edilizio



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 17**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 4"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 17

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	1.437 mq
b) Superficie coperta	829 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	57,70 %
d) Superficie scoperta	608 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	1.658 mq

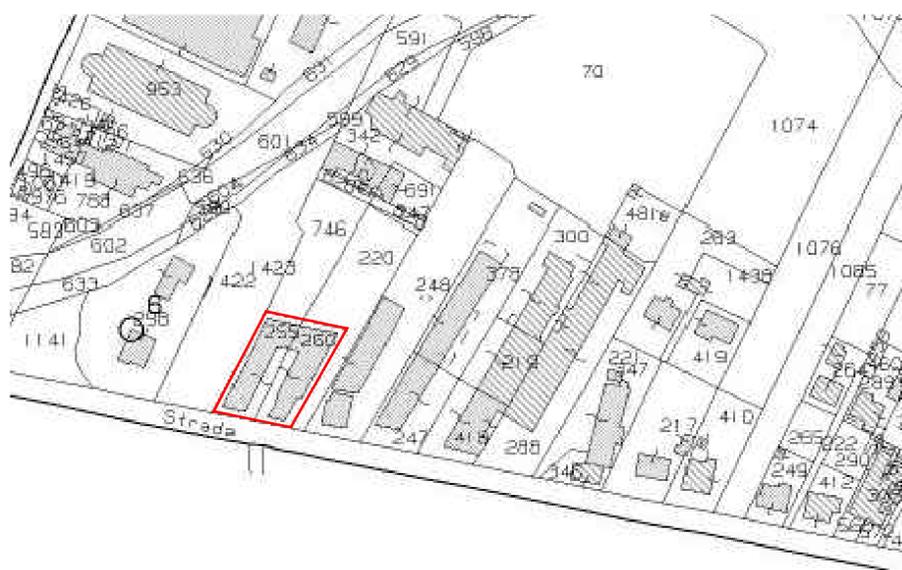
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 17

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.437 mq
b.1) Superficie coperta	829 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	57,70 %
d.1) Superficie scoperta	608 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.658 mq

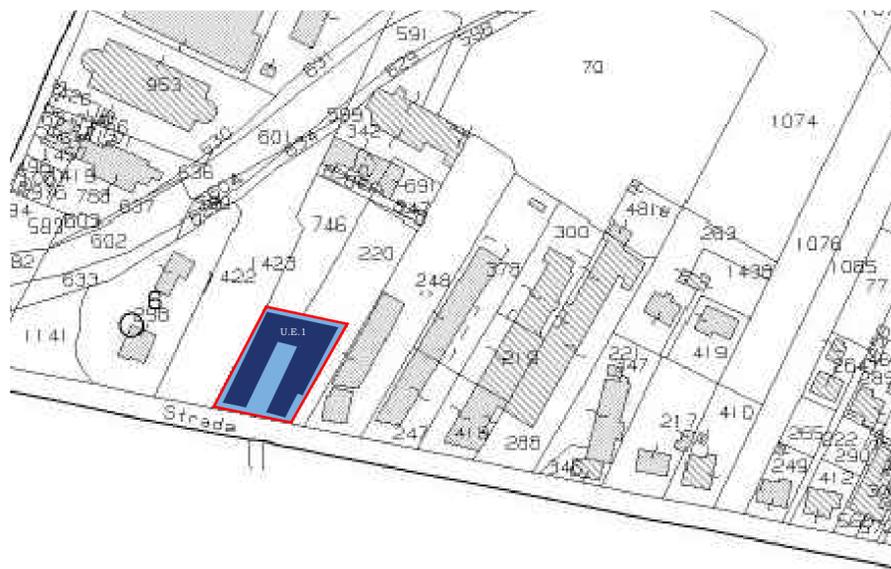
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 17



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **AMBITO TERRITORIALE 18**

### **"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 5"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 18

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	2.635 mq
b) Superficie coperta	1.565 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	59,40 %
d) Superficie scoperta	1.070 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	2 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	3.115 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

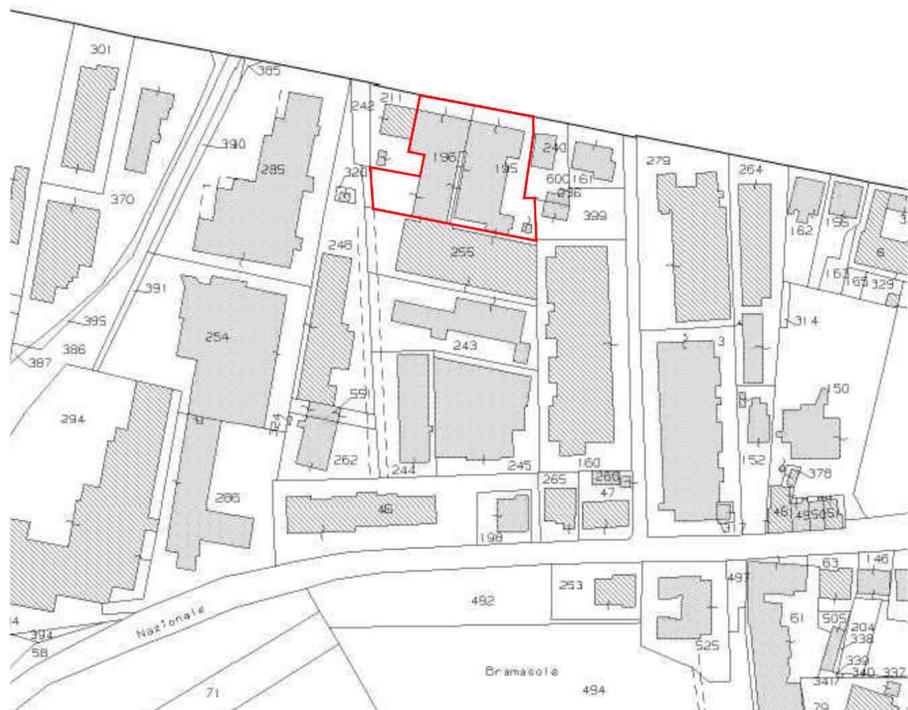


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 23)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 18

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.635 mq
b.1) Superficie coperta	1.565 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	59,40 %
d.1) Superficie scoperta	1.070 mq
e.1) N. piani fuori terra	1-2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	3.115 mq

SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 18

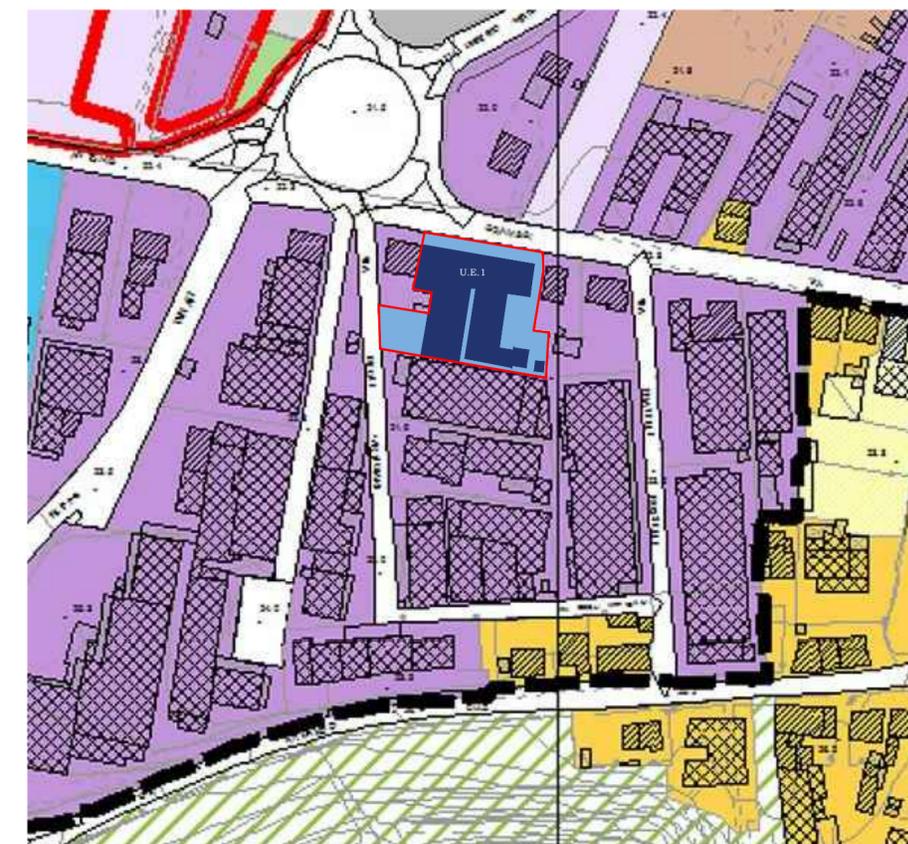


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 23)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale per U.E. 1



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 19**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 6"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 19

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	2.600 mq
b) Superficie coperta	480 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	18,50 %
d) Superficie scoperta	2.120 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	960 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 19

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	2.600 mq
b.1) Superficie coperta	480 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	18,50 %
d.1) Superficie scoperta	2.120 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	960 mq

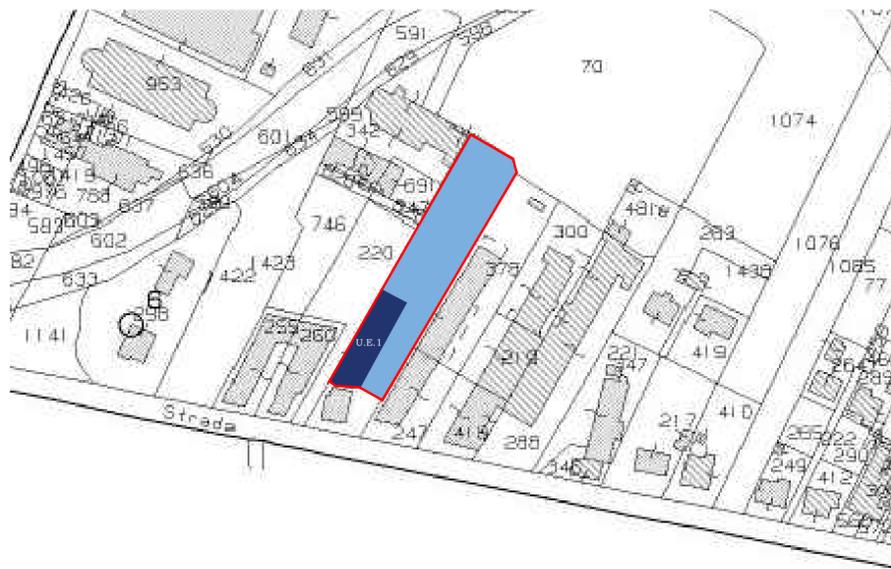
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 19



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 14)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 20**  
**"CENTRO-NORD - VIA CONCETTO MARCHESI"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

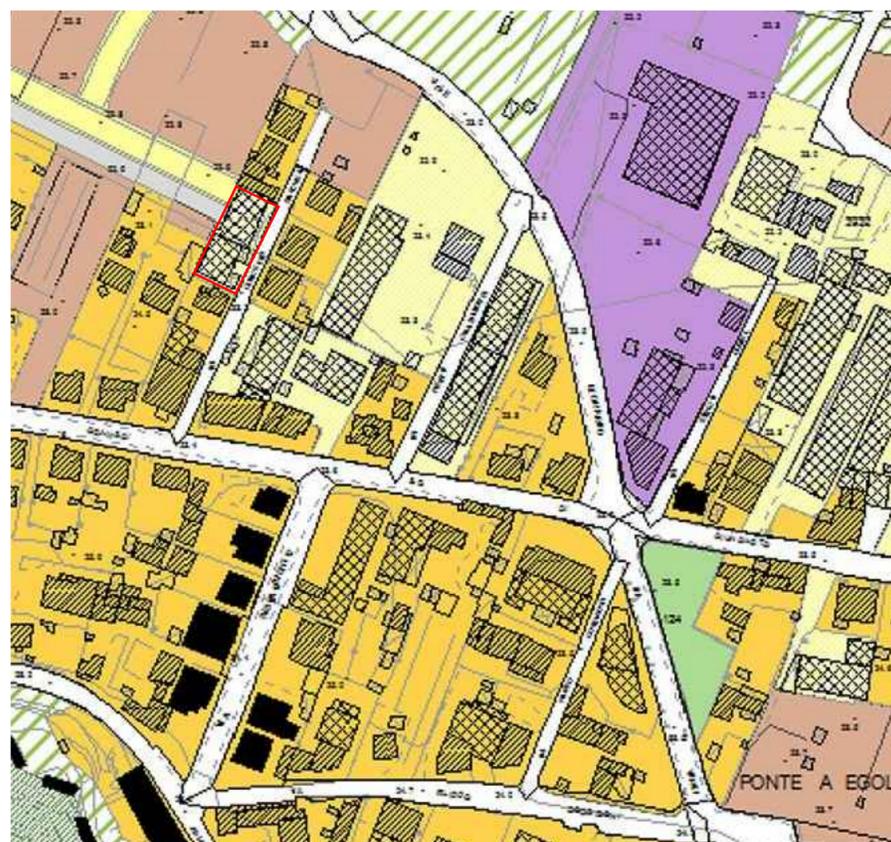
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 20

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	740 mq
b) Superficie coperta	392 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	53 %
d) Superficie scoperta	348 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	784 mq

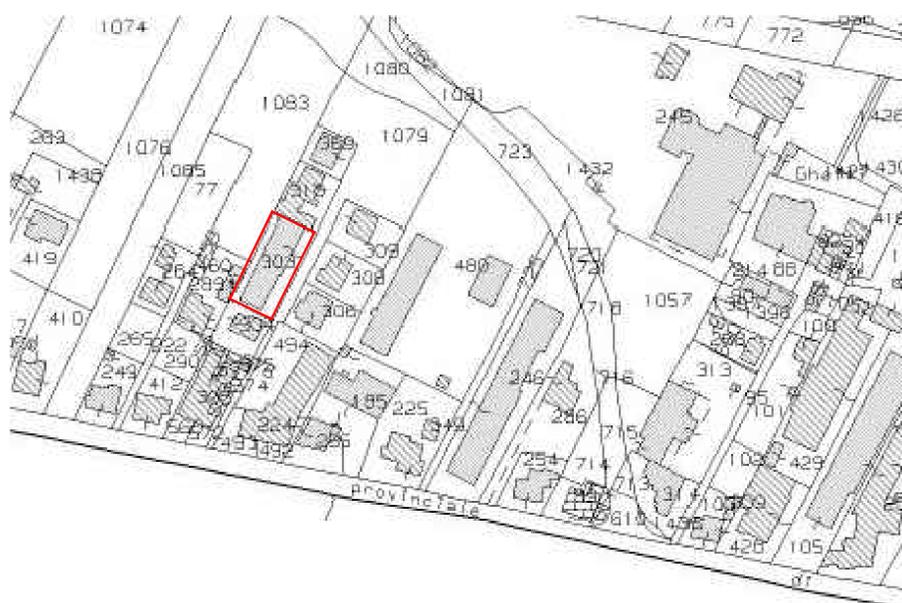
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 20

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	740 mq
b.1) Superficie coperta	392 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	53 %
d.1) Superficie scoperta	348 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	784 mq

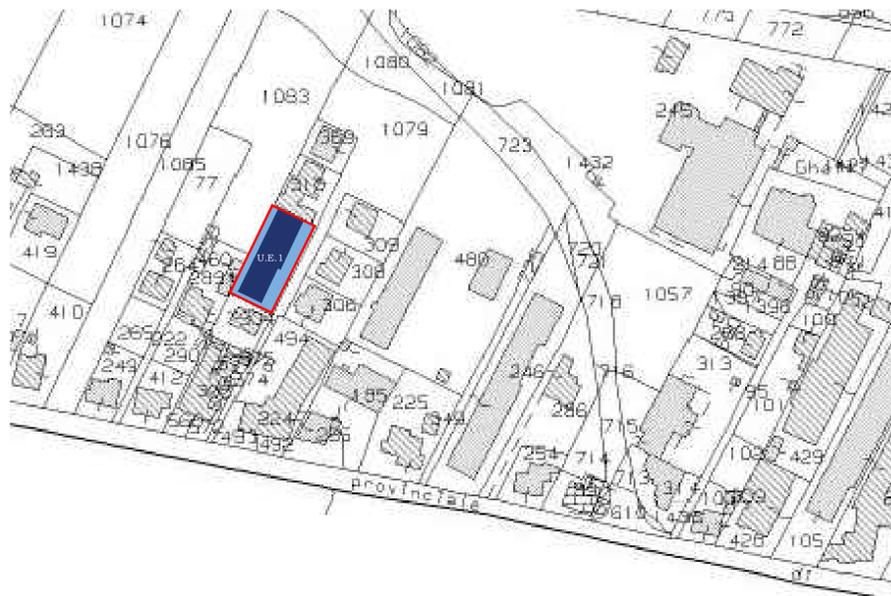
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciararia	Conto terzi per concieria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciarario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

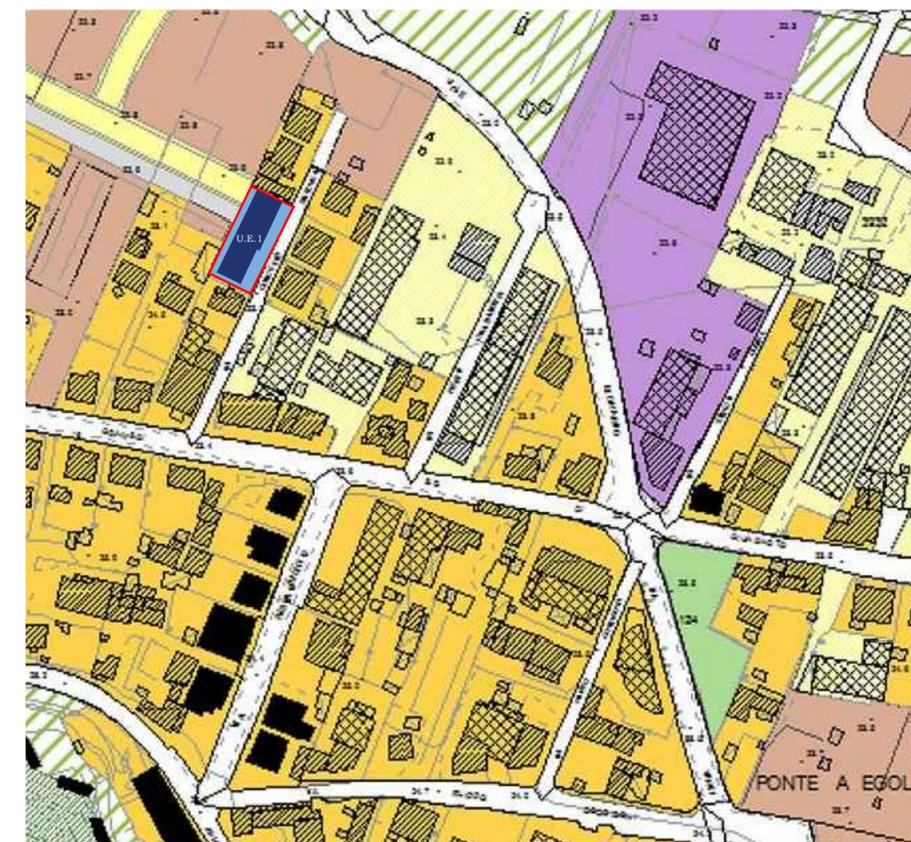
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 20



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 21**  
**"CENTRO-NORD - VIA ANTONIO GRAMSCI 7"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

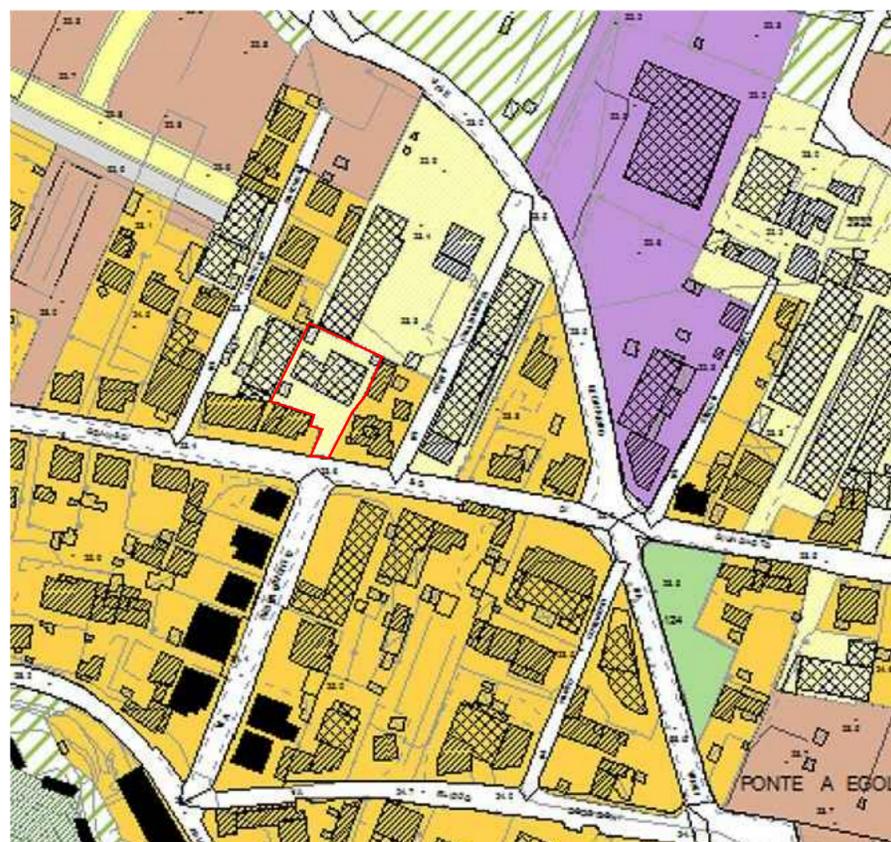
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 21

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	1.115 mq
b) Superficie coperta	343 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	30,70 %
d) Superficie scoperta	772 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	668 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



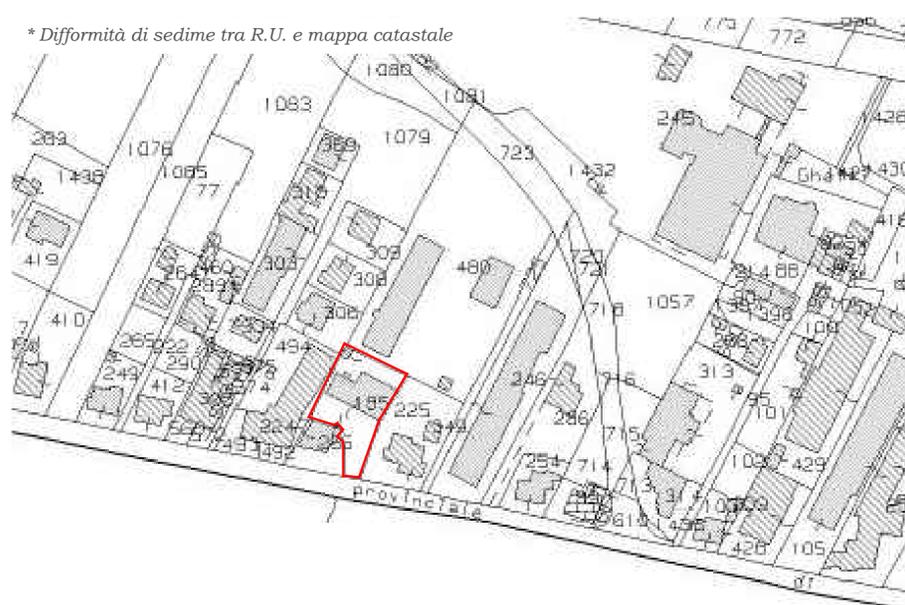
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità tra mappa catastale e OFC dovuto a distorsione di presa e difformità dei corpi edilizi



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 21

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.115 mq
b.1) Superficie coperta	343 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	30,70 %
d.1) Superficie scoperta	772 mq
e.1) N. piani fuoriterra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	668 mq

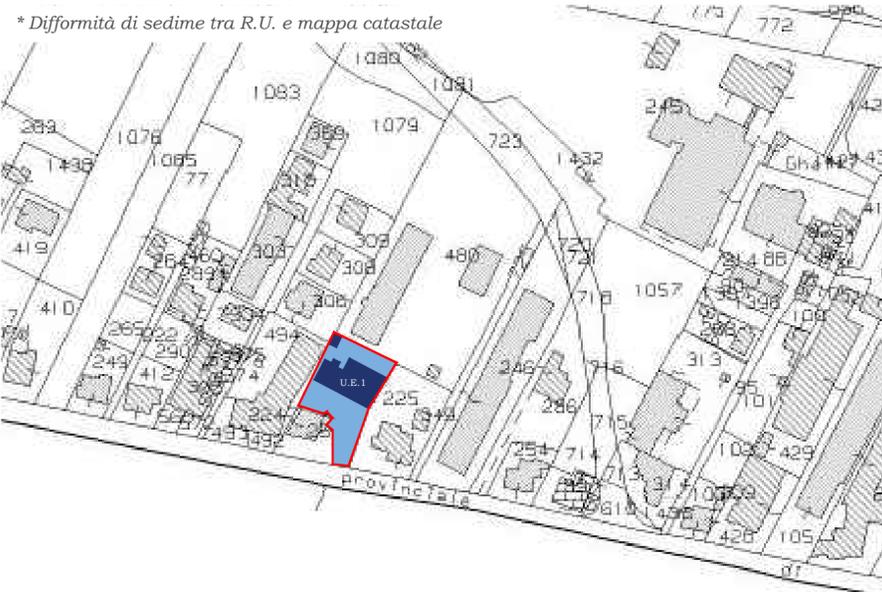
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciararia	Conto terzi per conciararia	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciarario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

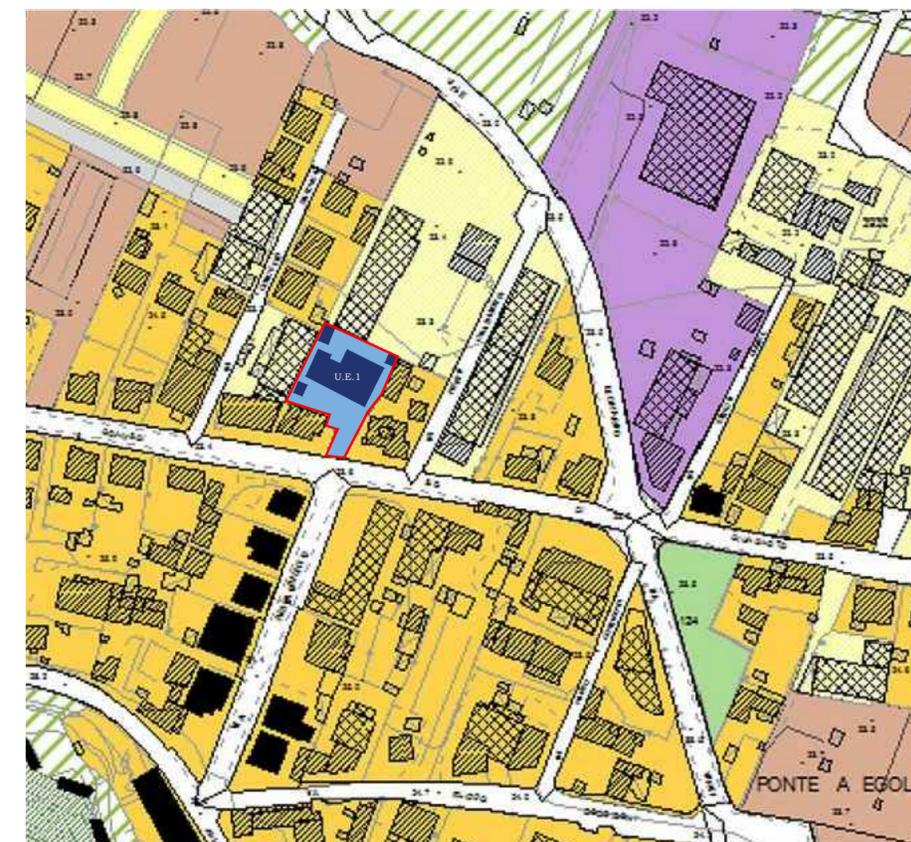
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 21



## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 24)



## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

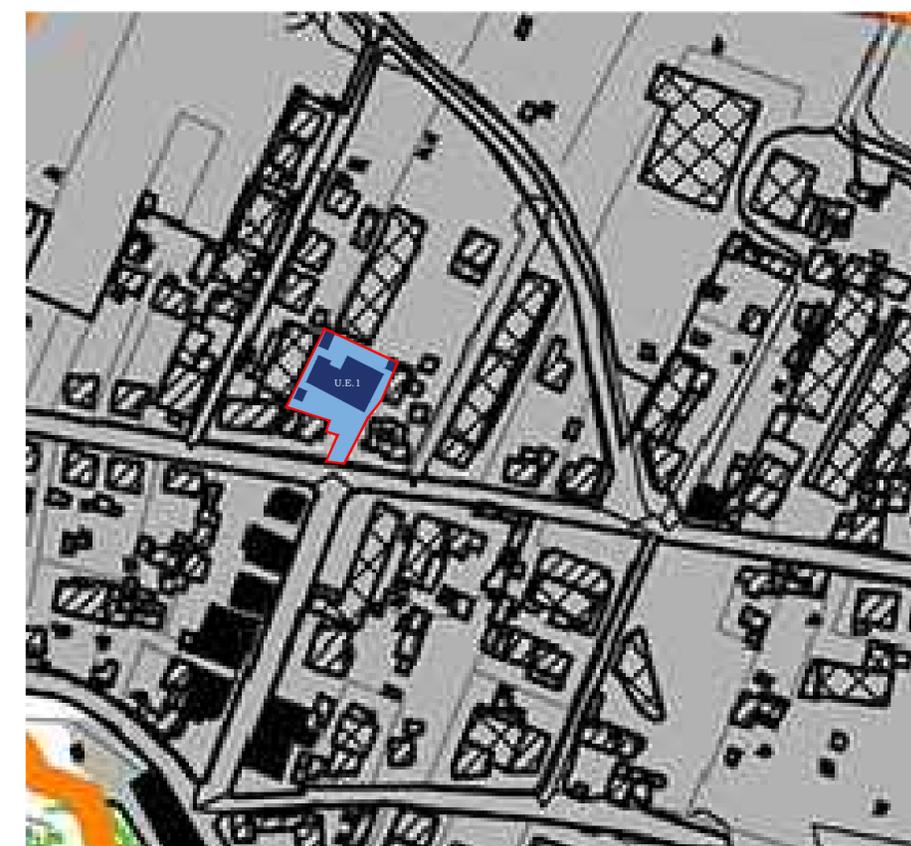


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità tra mappa catastale e OFC dovuto a distorsione di presa e difformità dei corpi edilizi



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 22**  
**"SUD-OVEST - VIA I° MAGGIO 2"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

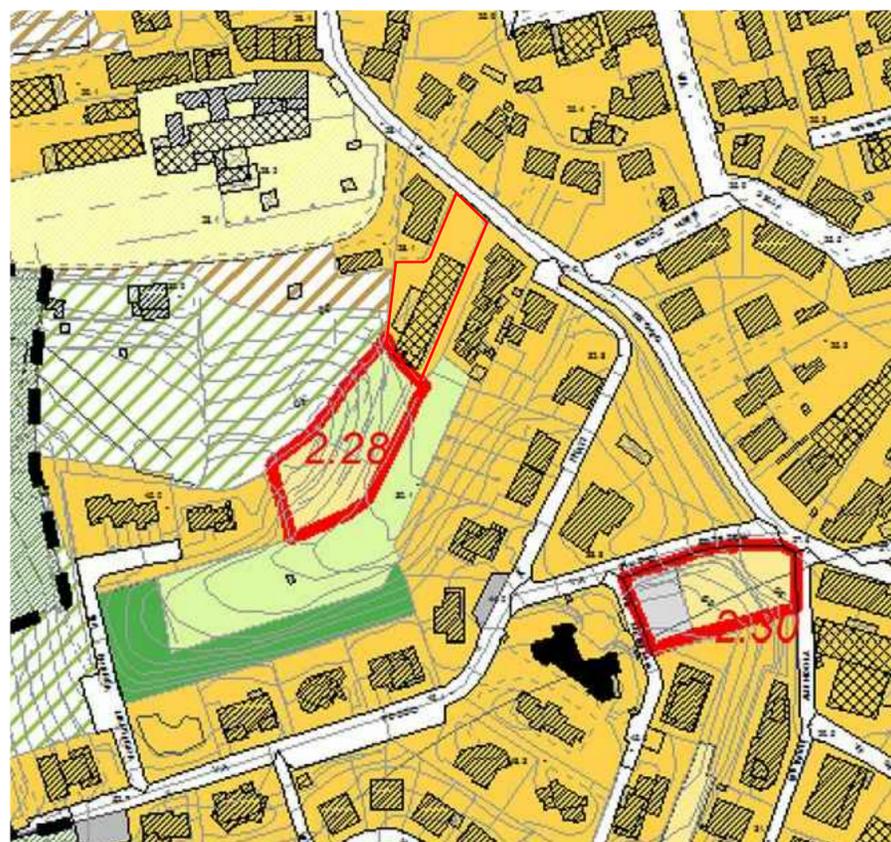
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 22

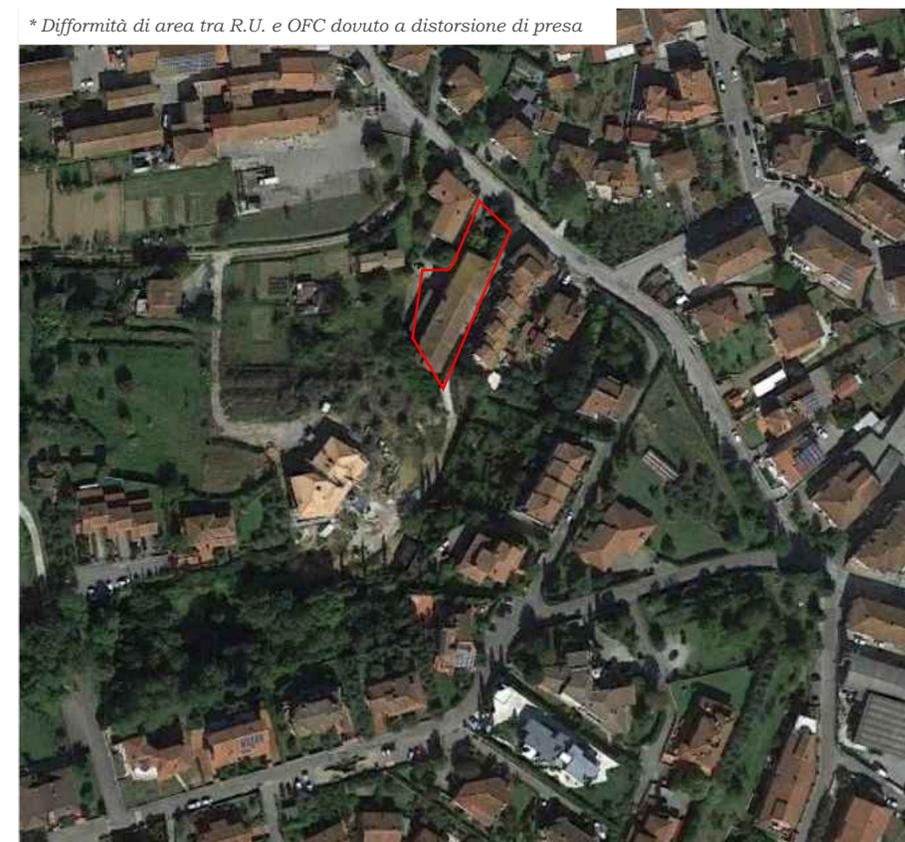
DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	1.290 mq
b) Superficie coperta	423 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	33 %
d) Superficie scoperta	867 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	1 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	846 mq

## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)

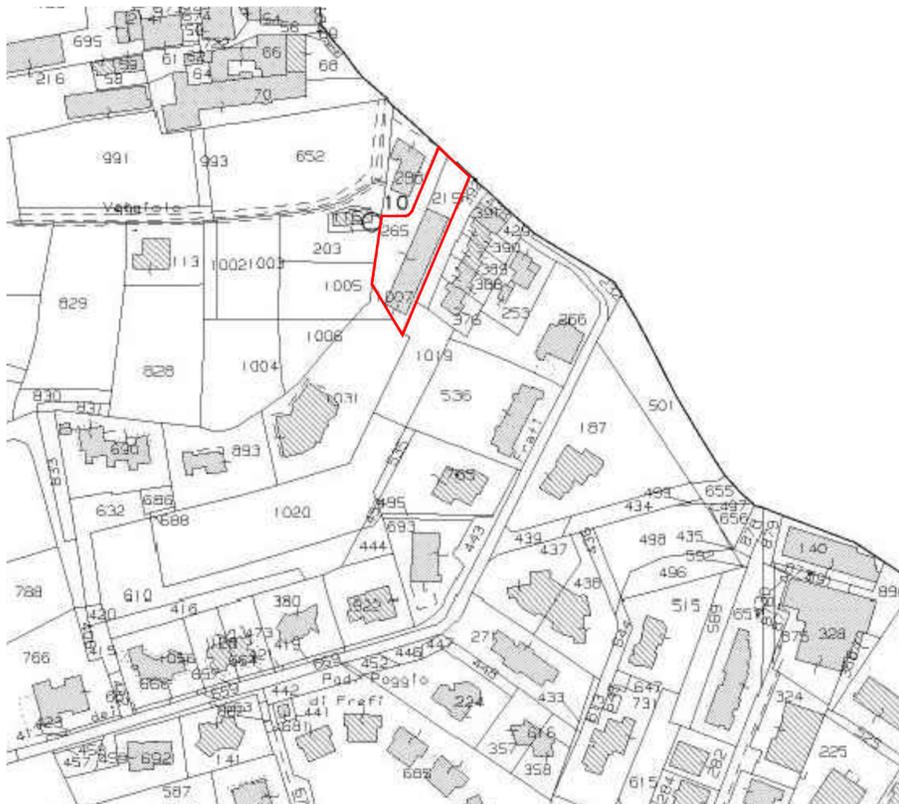


## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

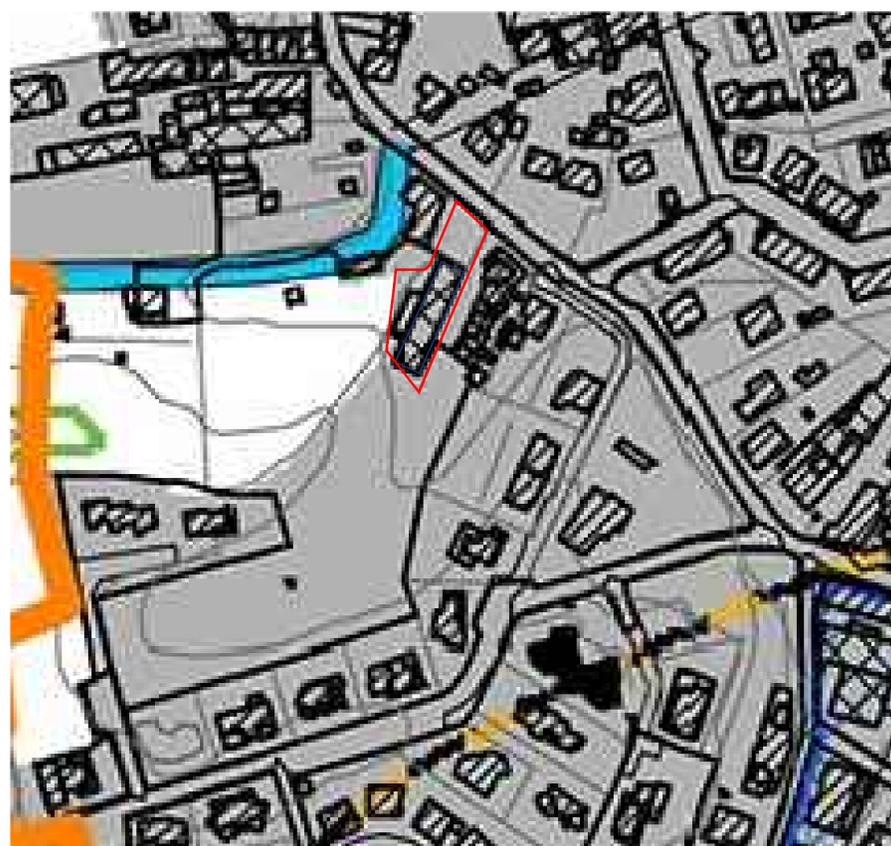


## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 22

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.290 mq
b.1) Superficie coperta	423 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	33 %
d.1) Superficie scoperta	867 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	846 mq

### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

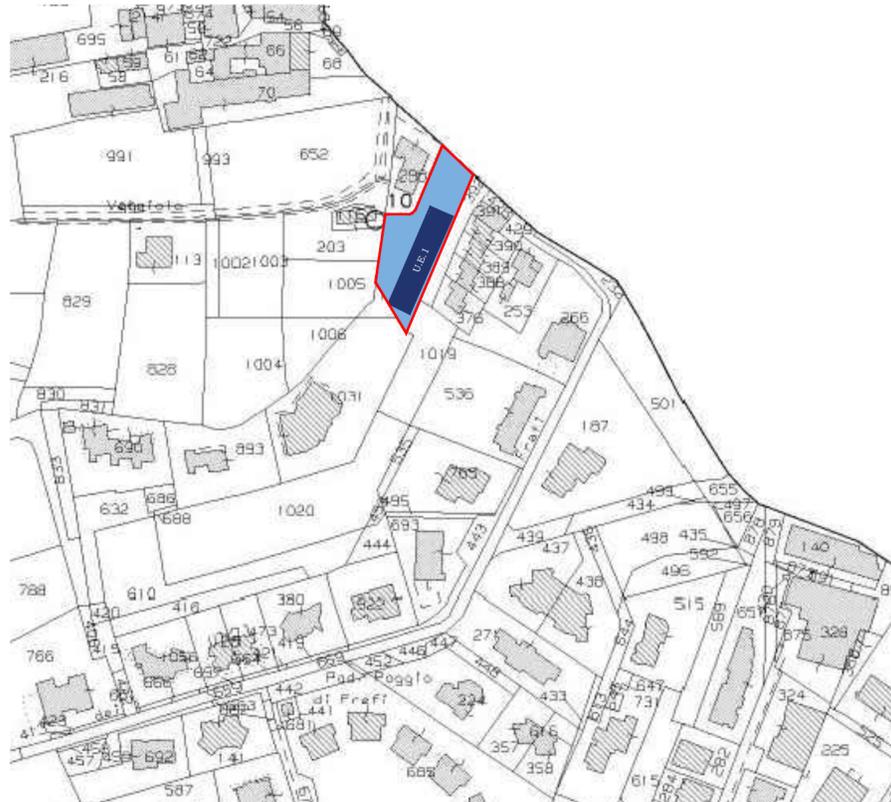
Destinazione d'uso originaria	Attività conciaro	Conto terzi per conciaro	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciaro attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 22

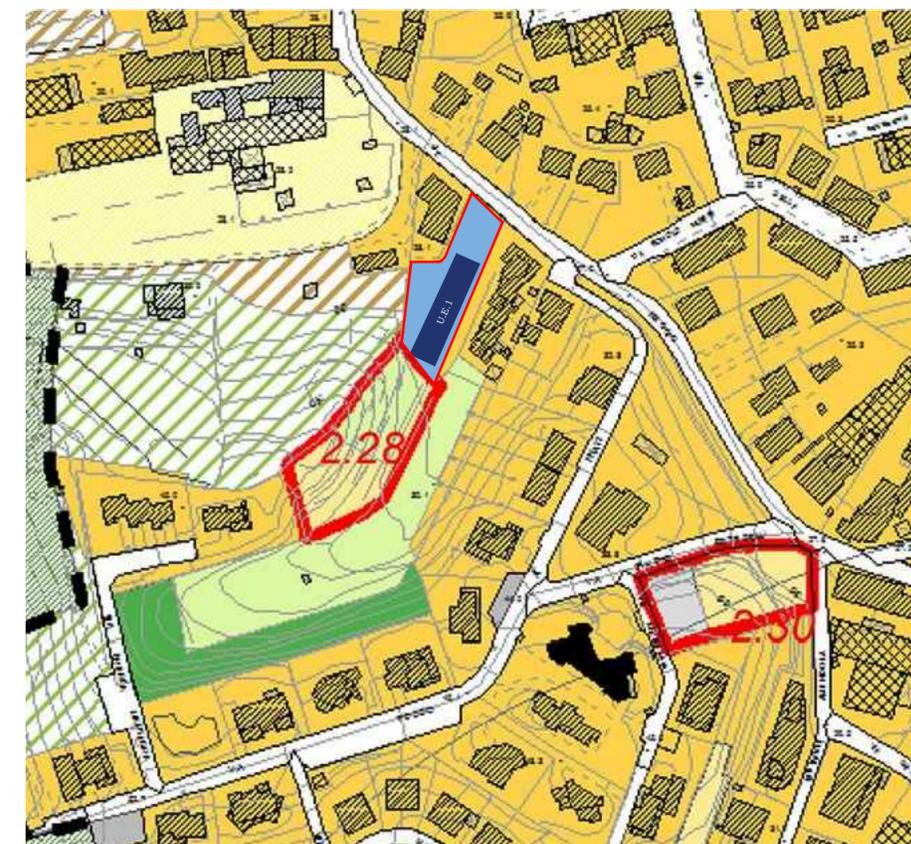


## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)

\* Difformità di sedime tra R.U. e mappa catastale per U.E. 1

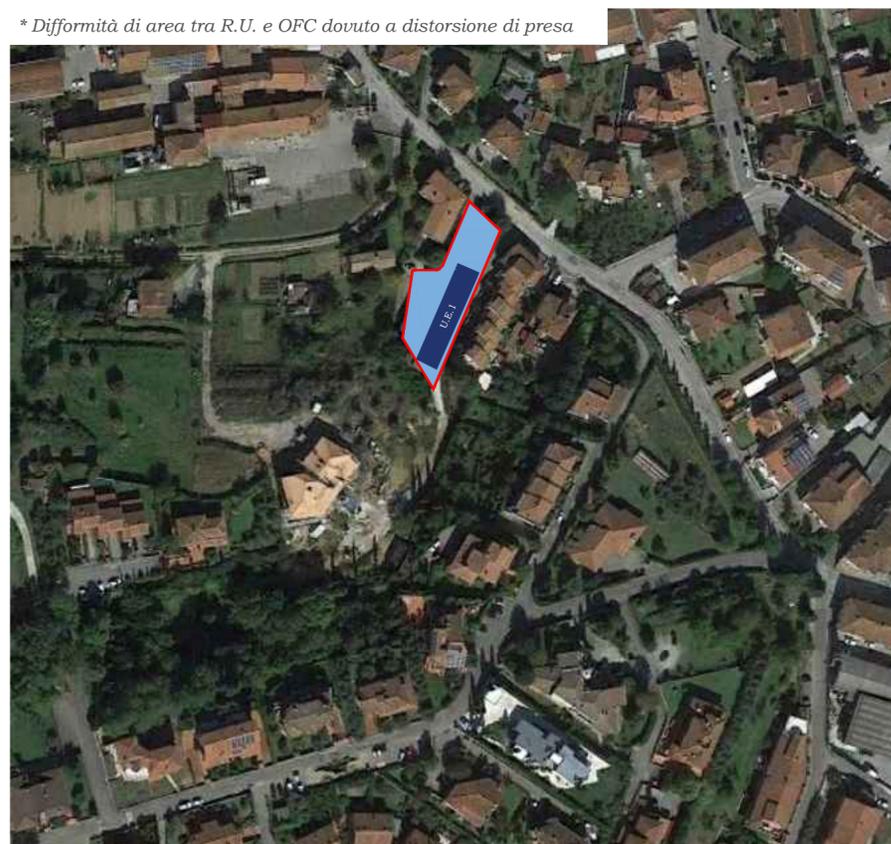


## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)

\* Difformità di area tra R.U. e OFC dovuto a distorsione di presa



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



**RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

**AMBITO TERRITORIALE 23  
"SUD-OVEST - MARIANELLATO"**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

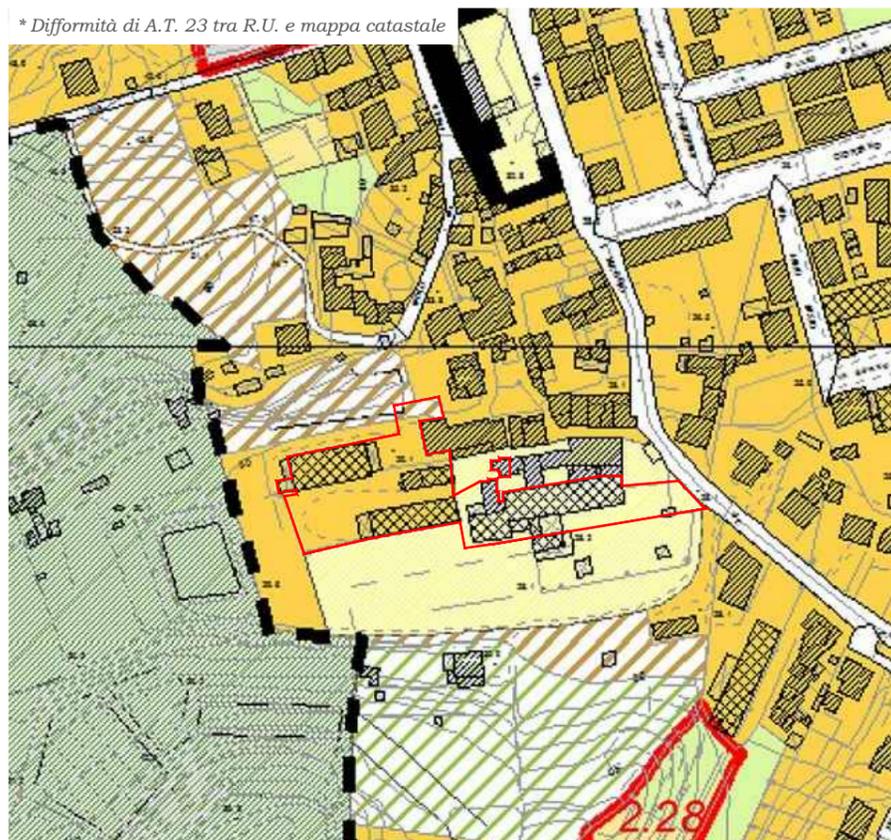
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## AMBITO TERRITORIALE n. 23

DATI GENERALI

a) Superficie fondiaria	3.987 mq
b) Superficie coperta	1.569 mq
c) Rapporto di copertura [b/a]	41 %
d) Superficie scoperta	2.418 mq
e) N. piani fuori terra max.	2
f) Numero di fabbricati	5 (escluso annessi)
g) S.U.L. Superficie utile lorda	2.764 mq

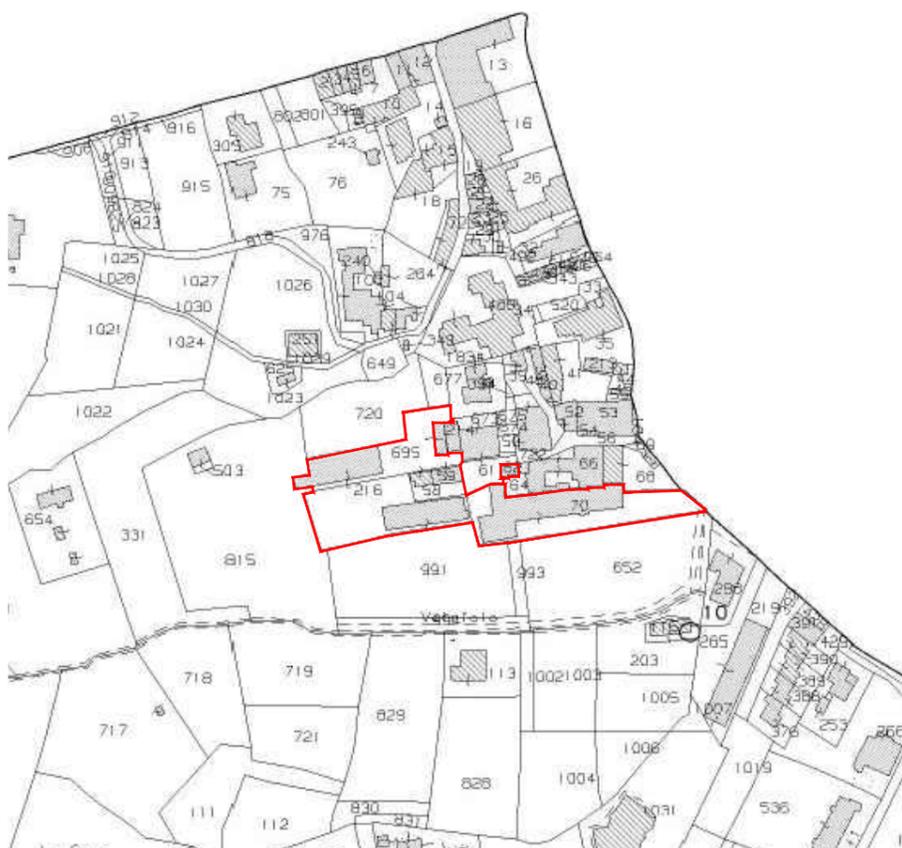
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



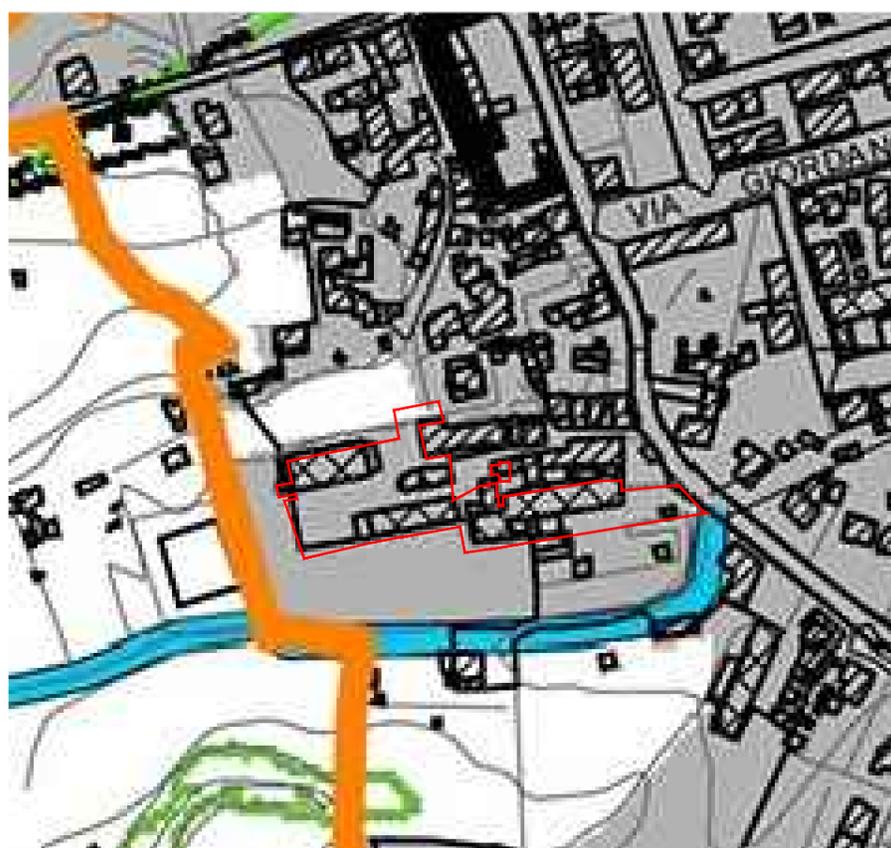
## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 01 - A.T. 23

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.512 mq
b.1) Superficie coperta	732 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	48,40 %
d.1) Superficie scoperta	780 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	1.464 mq

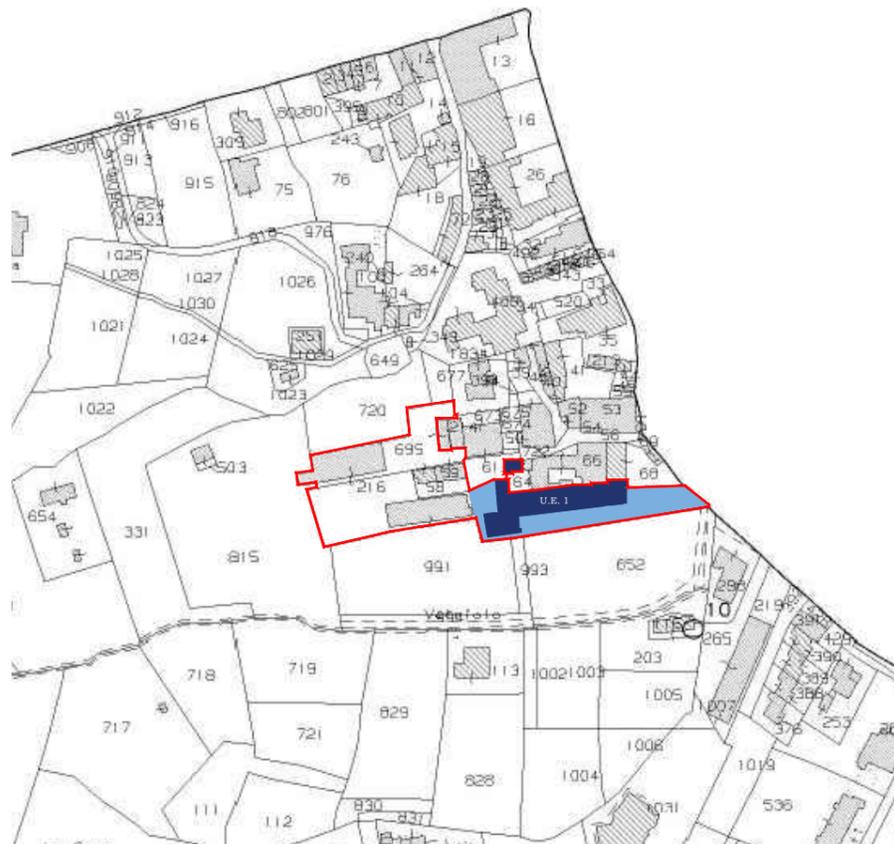
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

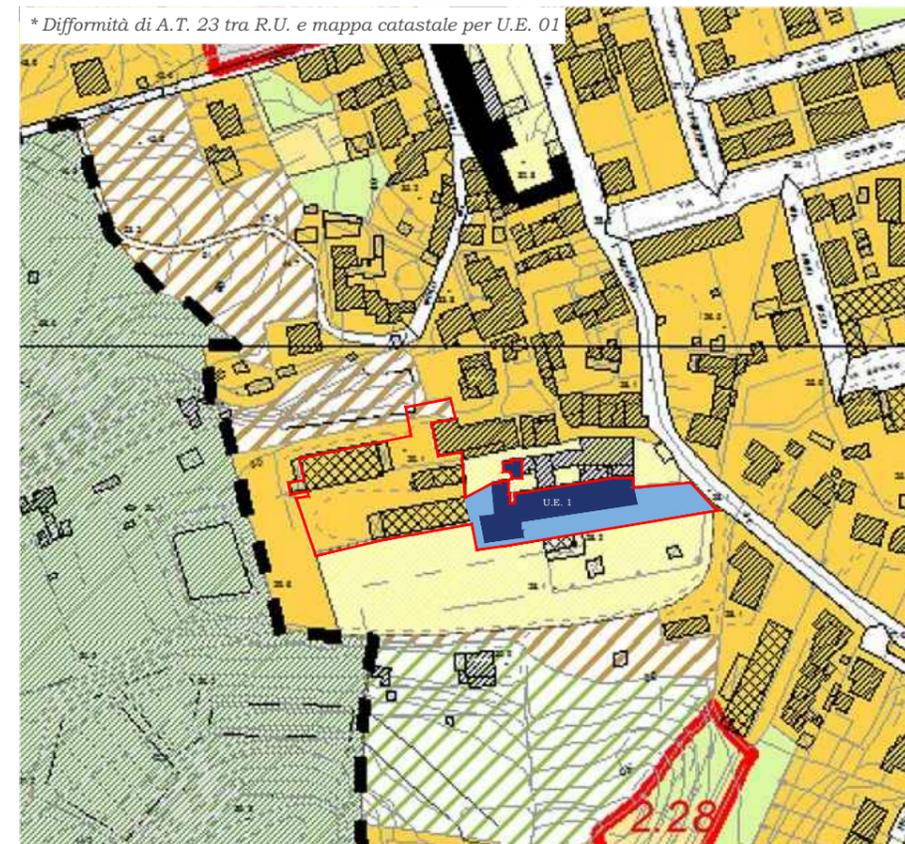
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 01 - A.T. 23



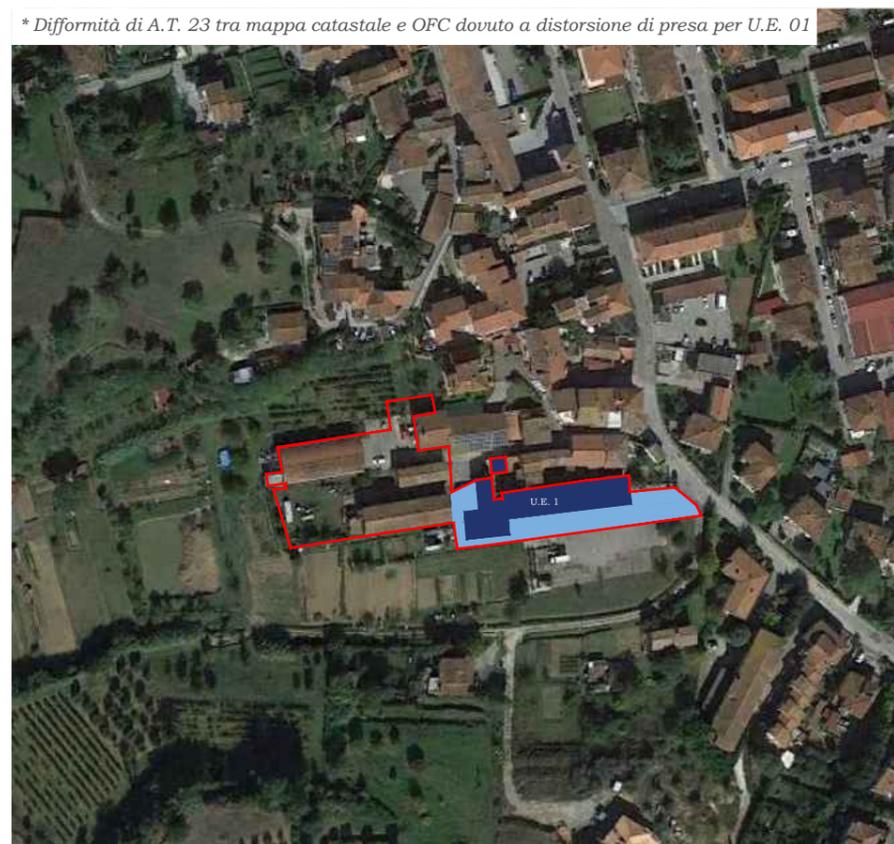
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



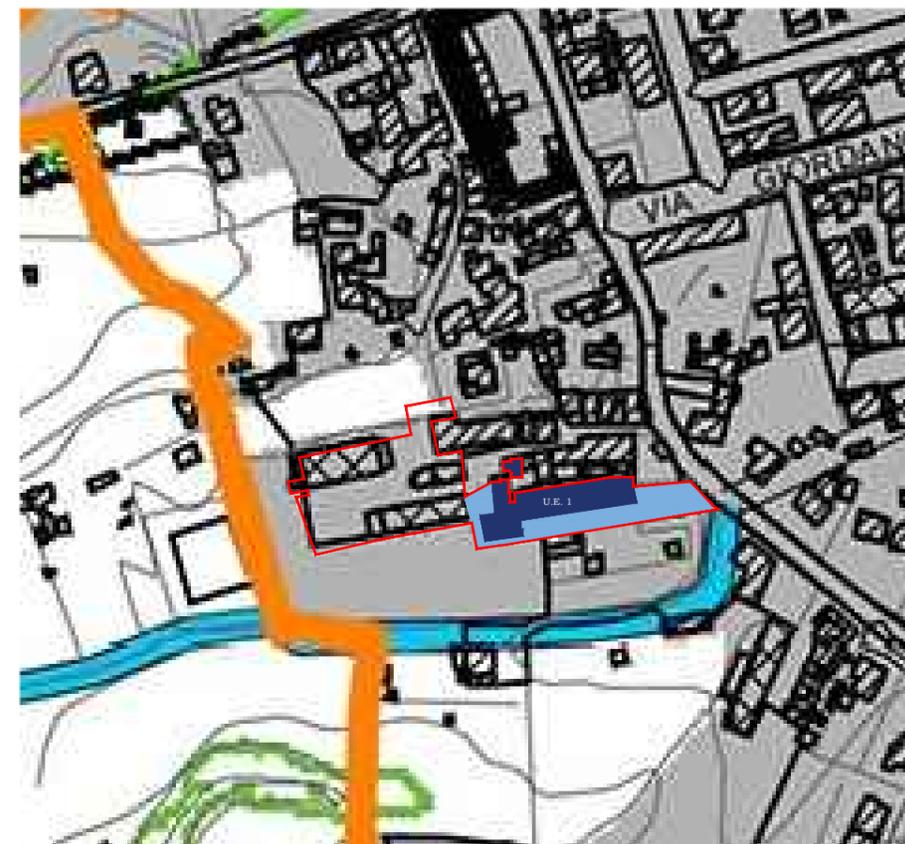
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 02 - A.T. 23

### DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	1.240 mq
b.1) Superficie coperta	338 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	27,25 %
d.1) Superficie scoperta	902 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	676 mq

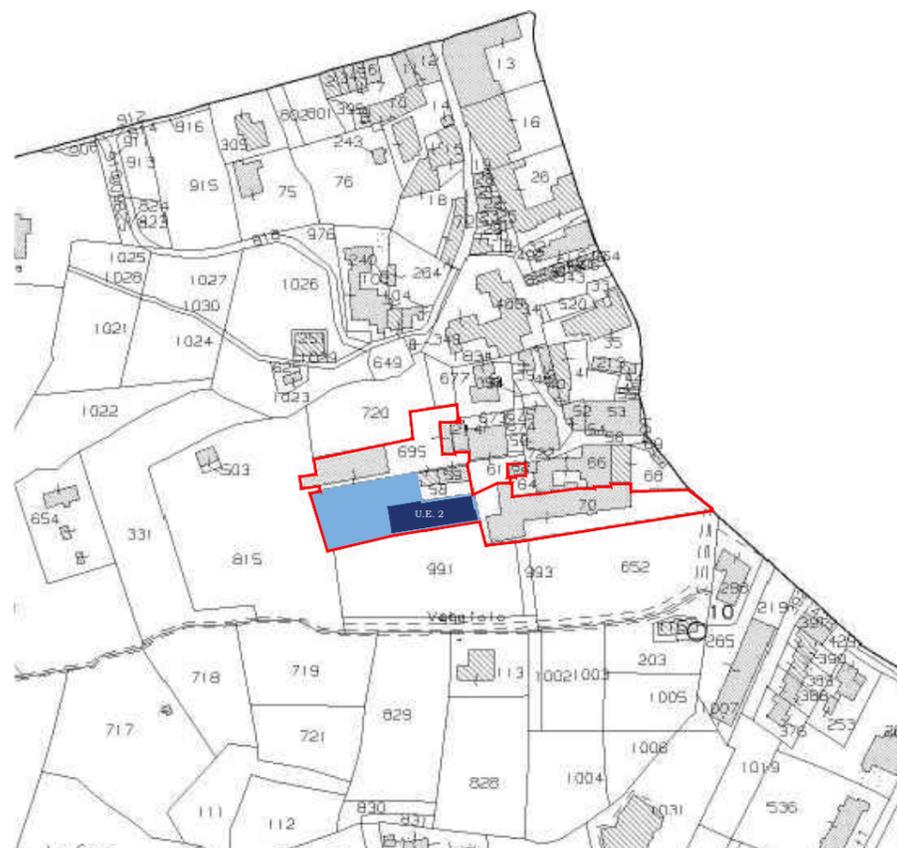
### SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

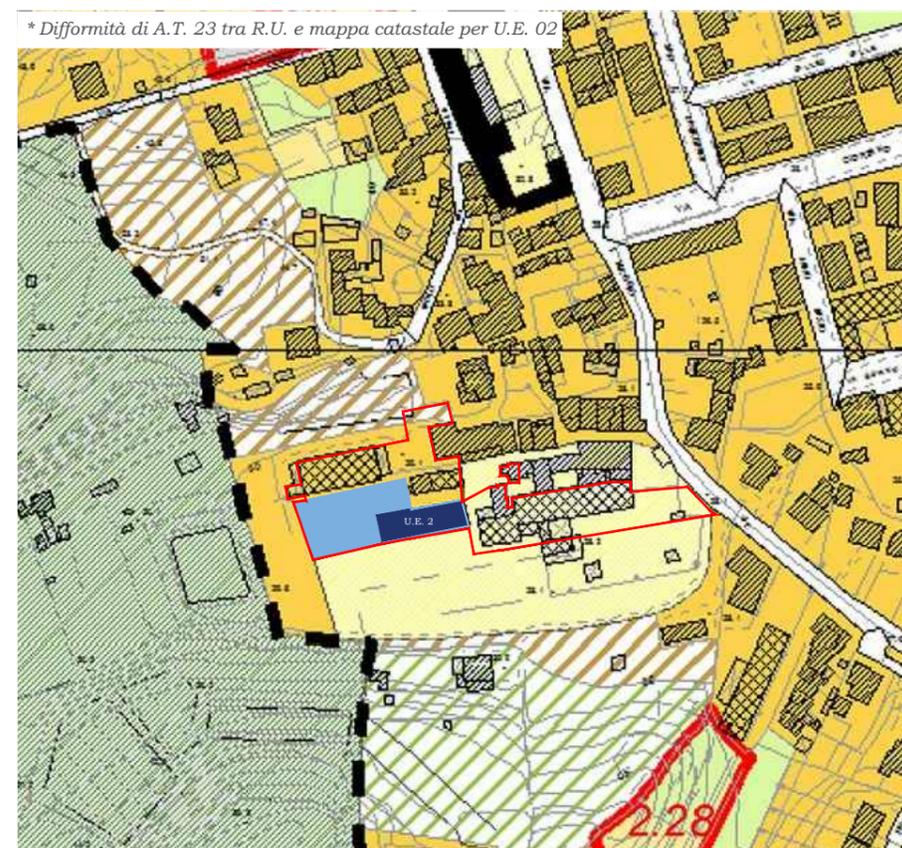
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 02 - A.T. 23



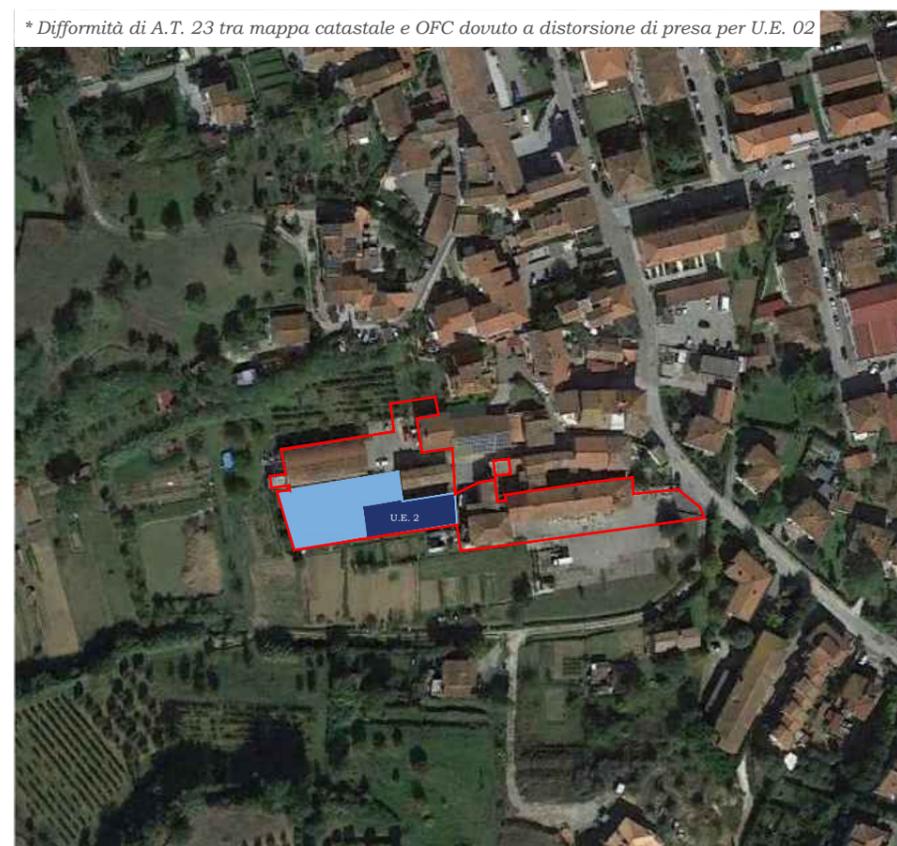
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



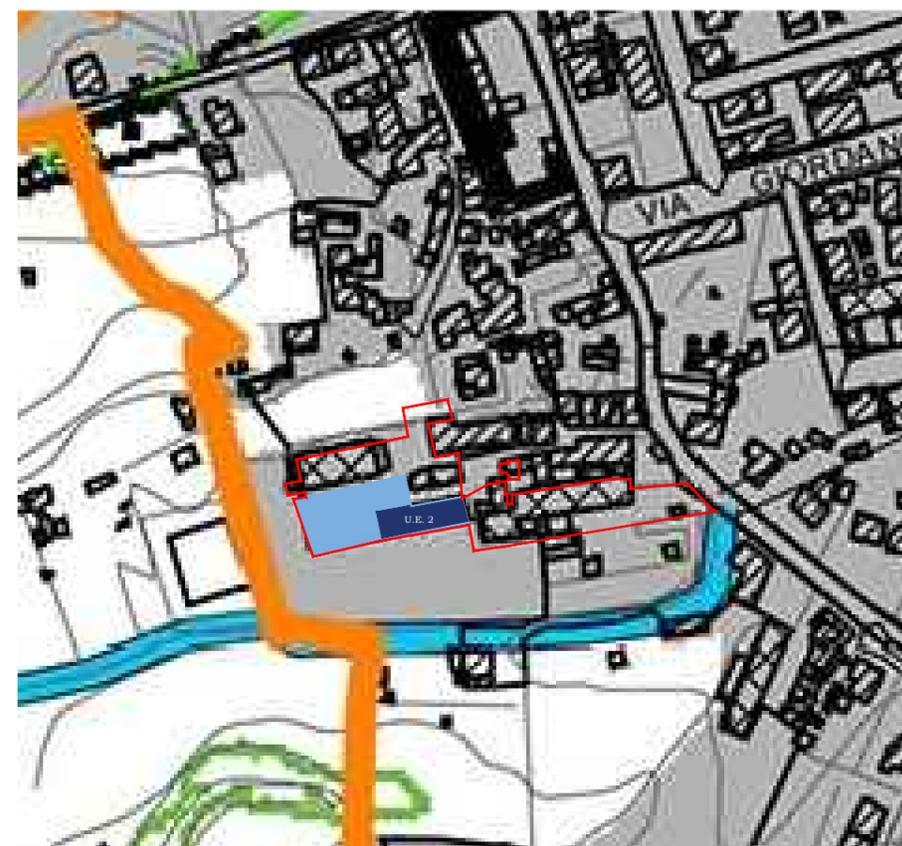
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 03 - A.T. 23

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	247 mq
b.1) Superficie coperta	125 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	50,60 %
d.1) Superficie scoperta	122 mq
e.1) N. piani fuori terra	2
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	250 mq

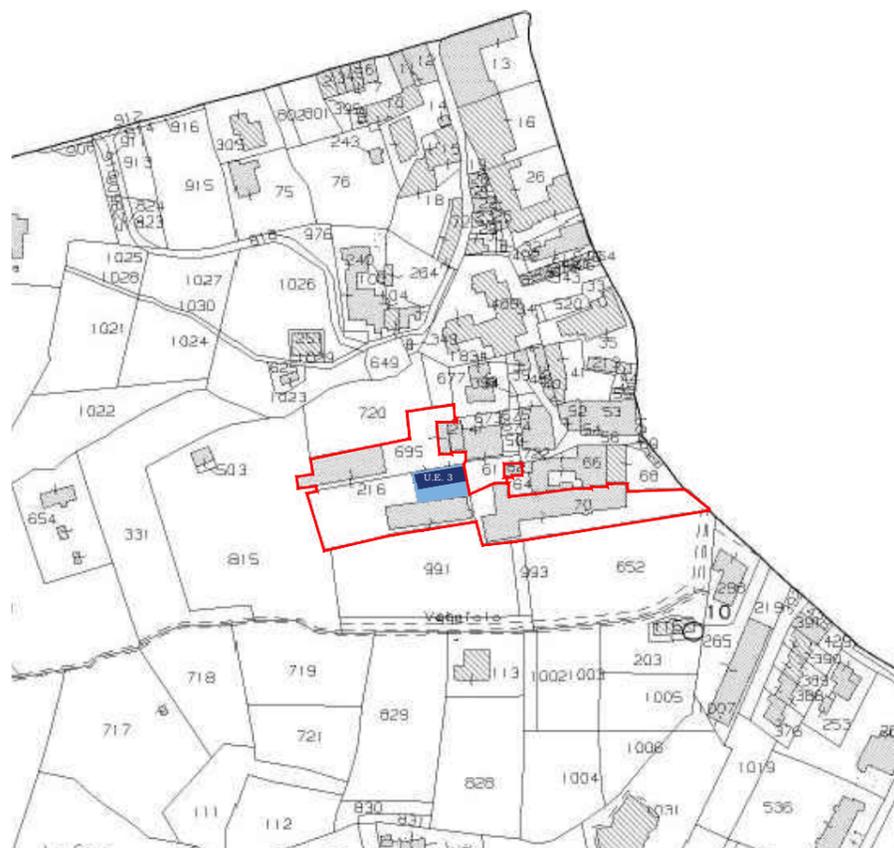
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura		Cemento
	Prefabbricata		Mista
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

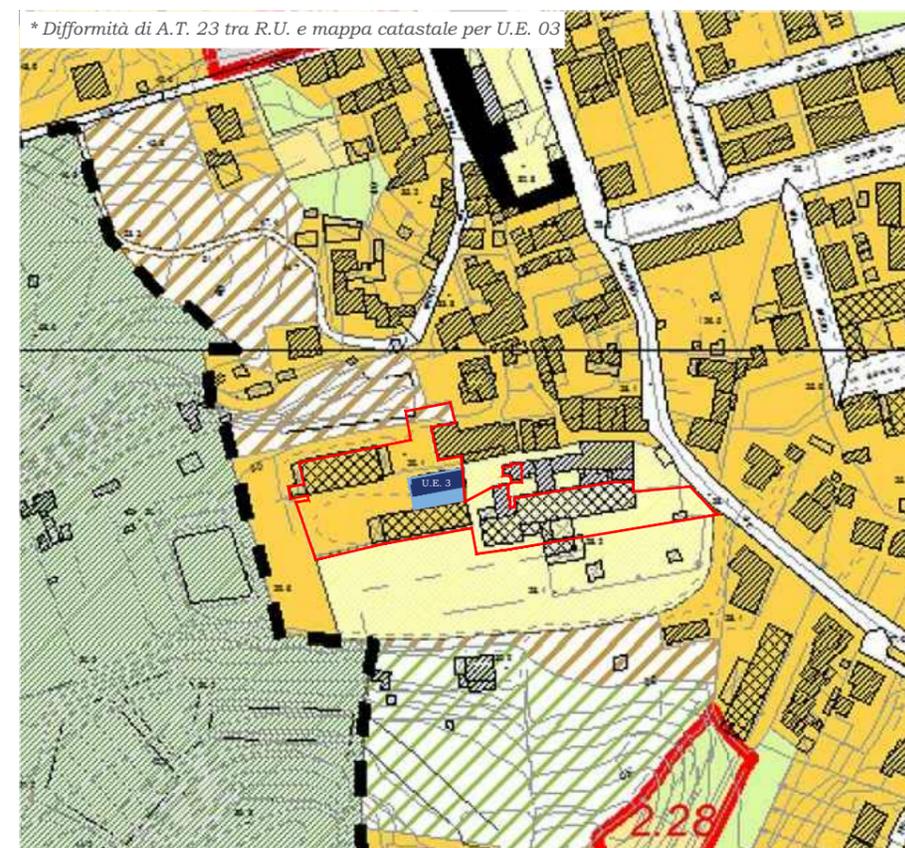
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 03 - A.T. 23



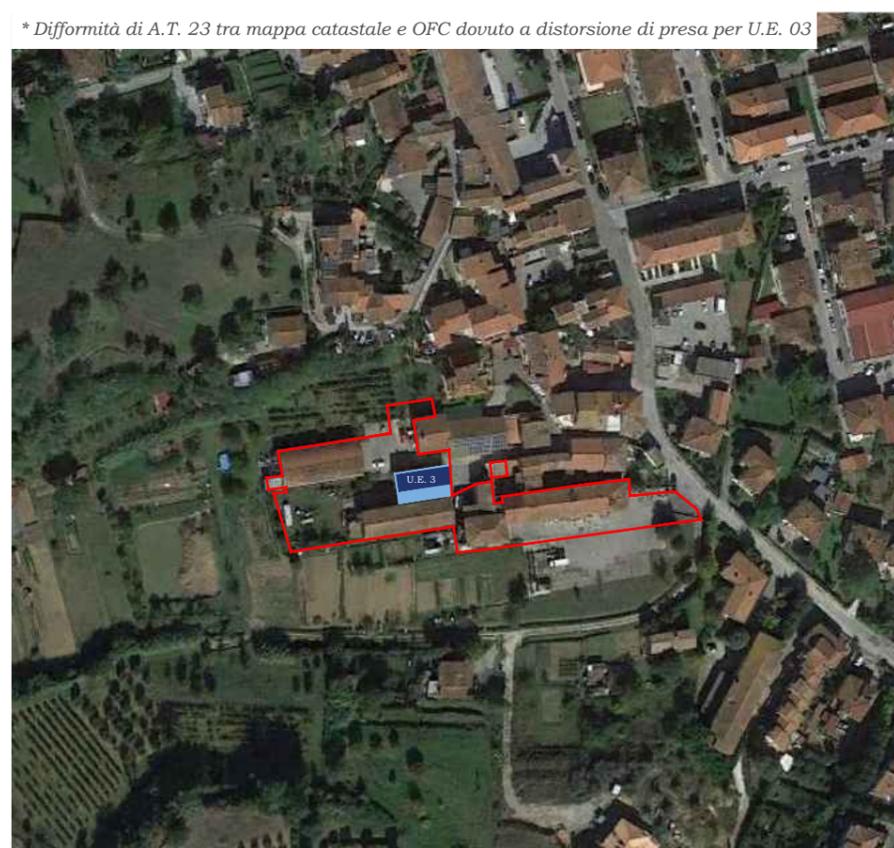
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



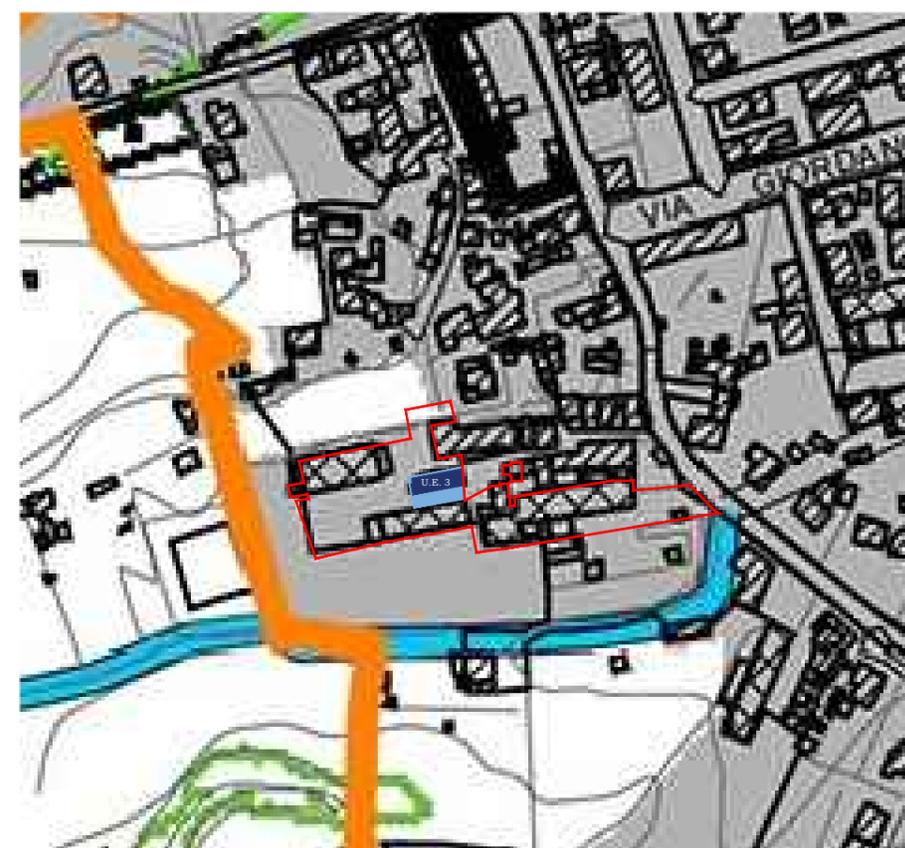
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## Unità edilizia U.E. 04 - A.T. 23

DATI FABBRICATO

a.1) Superficie fondiaria	988 mq
b.1) Superficie coperta	374 mq
c.1) Rapporto di copertura [b/a]	37,85 %
d.1) Superficie scoperta	614 mq
e.1) N. piani fuori terra	1
f.1) S.U.L. Superficie utile lorda	374 mq

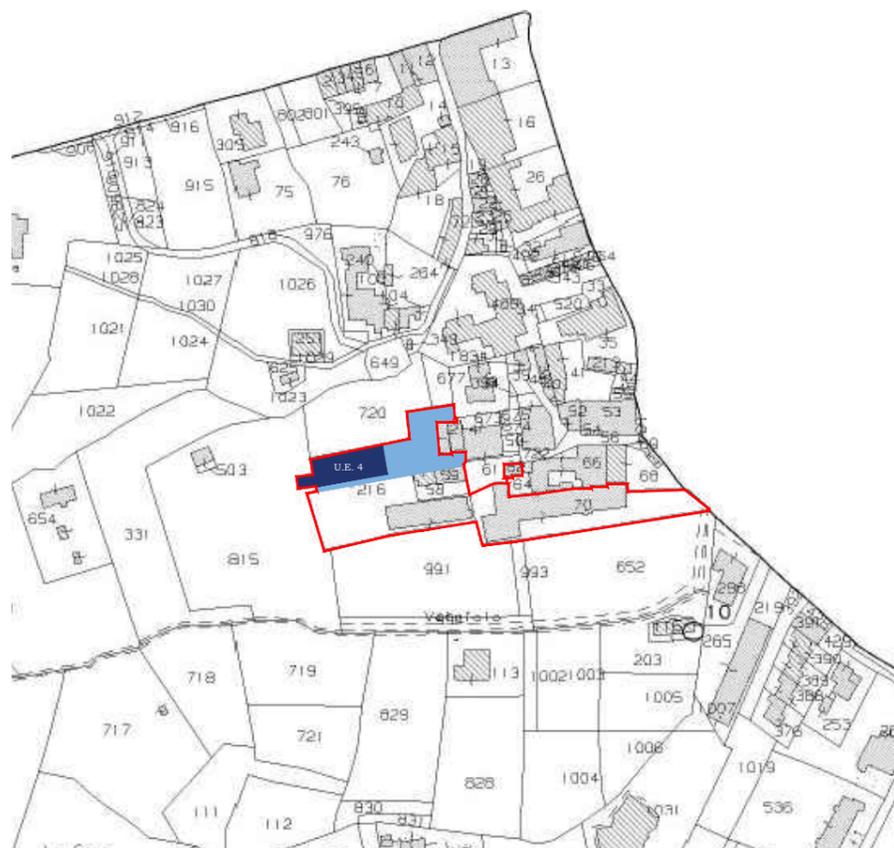
SPECIFICHE TECNICHE FABBRICATO

Destinazione d'uso originaria	Attività conciaria	Conto terzi per conciaria	Officina meccanica
	Casa-Concia	Tip. mista resid-produttivo	Tip. mista resid-commerciale
Utilizzo attuale	Nessun utilizzo		Utilizzo parziale
	Utilizzo totale		Utilizzo improprio
Destinazione d'uso attuale	Ambito conciario attivo	Magazzino	Direzionale e servizio
	Commerciale - Amministrativo	Residenziale - Produttivo	Residenziale - Comm/Amm
Livello di degrado	Nessuna	Carenze strutturali	Carenze impianti
	Carenze finiture	Carenze spazi esterni	Carenze accessibilità
	Carenze manutentive	Modifiche tipologiche	Addizioni improprie
	Abbandono	Fatiscente	Rudere
Elementi strutturali	Muratura	Cemento	
	Prefabbricata	Mista	
Pavimentazione esterna	Asfalto	Cemento	Masselli
	Ghiaia	Misto	Naturale
Proprietà	Unica		Frazionata

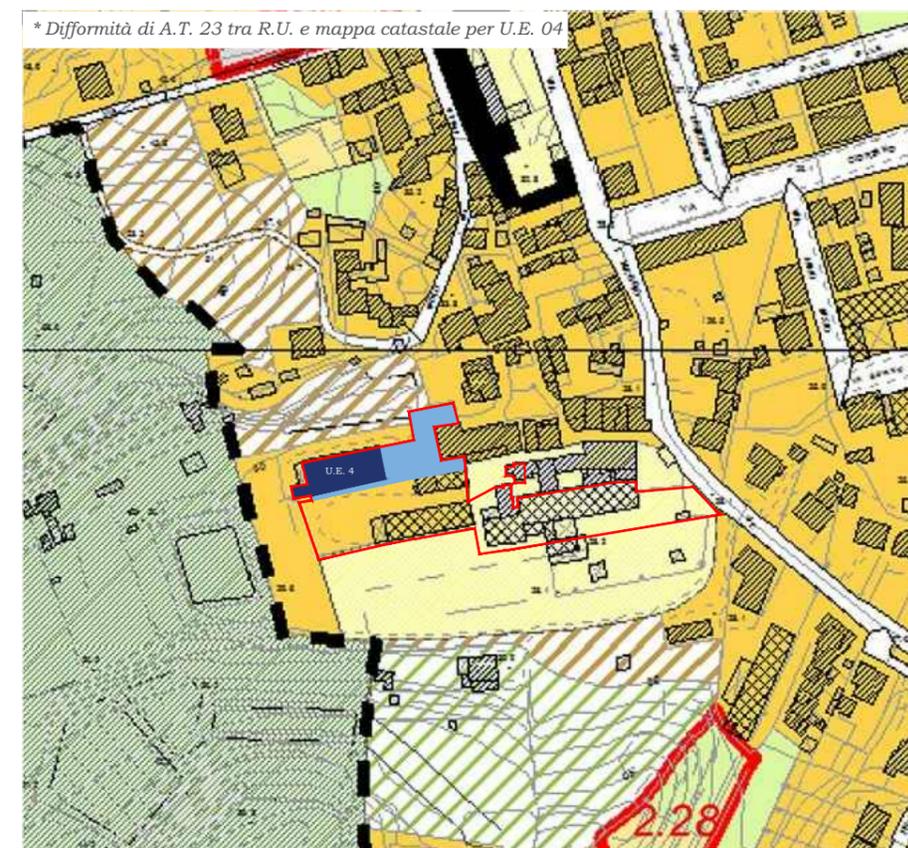
## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA U.E. 04 - A.T. 23



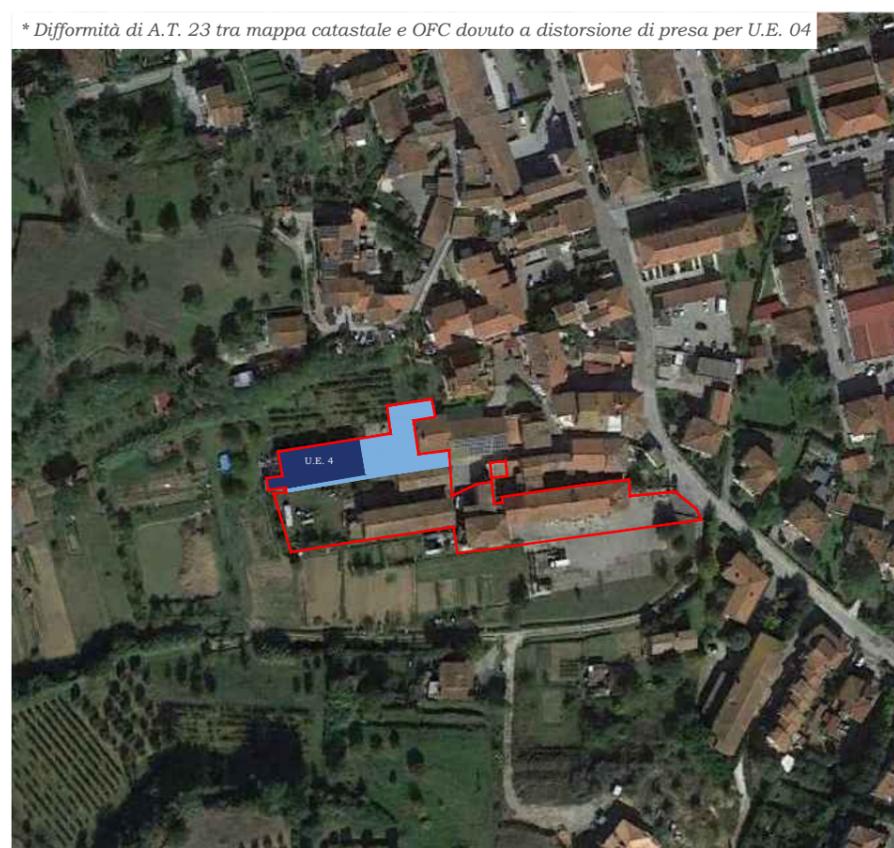
## INQUADR. DA MAPPA CATASTALE (1:2000 - FG 26)



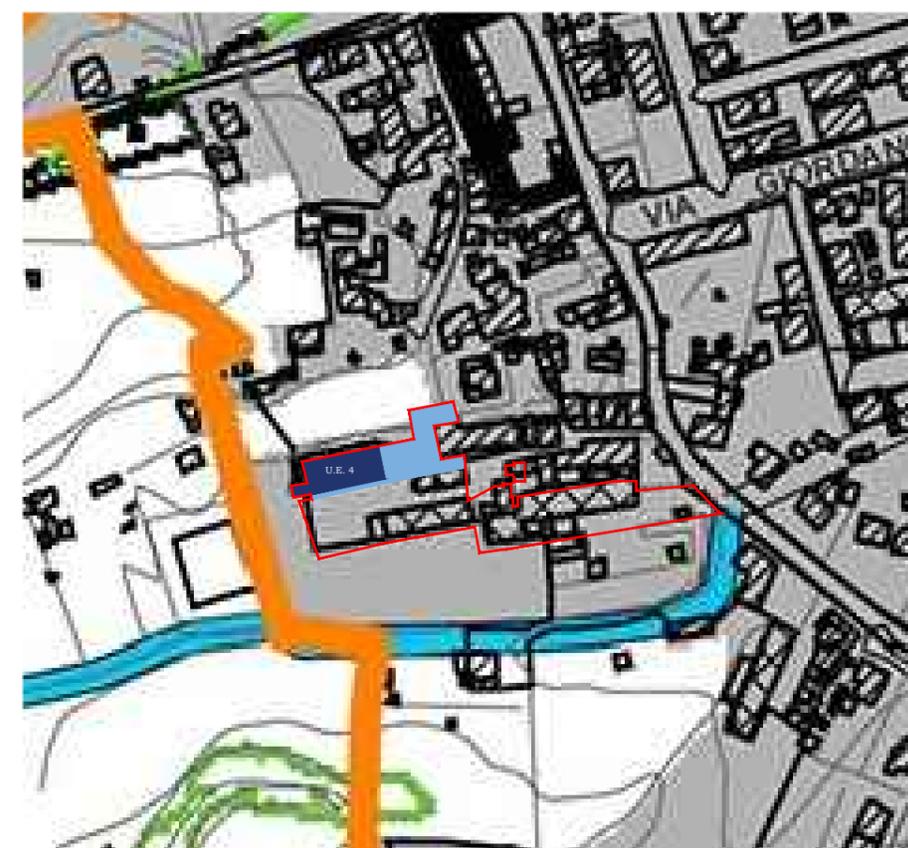
## INQUADRAMENTO R.U. VIGENTE (1:2000)



## INQUADRAMENTO IMMAGINE AEREA (1:2000)



## INQUADRAMENTO CARTA DEI VINCOLI (1:2000)



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **RIEPILOGO FINALE E VALORI A CONFRONTO**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

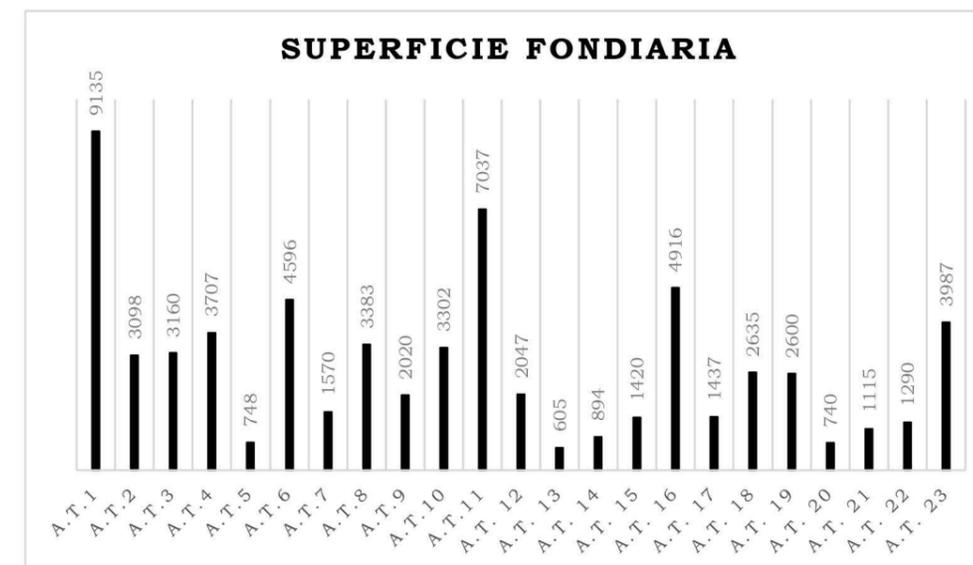
## RIEPILOGO FINALE E VALORI A CONFRONTO - SUPERFICIE FONDIARIA & SUPERFICIE UTILE LORDA

### SUPERFICIE FONDIARIA COMPLESSIVA: 65.442 mq - 6,54 ha

di cui:

- Superficie Ambito Territoriale 1: 9.135 mq
- Superficie Ambito Territoriale 2: 3.098 mq
- Superficie Ambito Territoriale 3: 3.160 mq
- Superficie Ambito Territoriale 4: 3.707 mq
- Superficie Ambito Territoriale 5: 748 mq
- Superficie Ambito Territoriale 6: 4.596 mq
- Superficie Ambito Territoriale 7: 1.570 mq
- Superficie Ambito Territoriale 8: 3.383 mq
- Superficie Ambito Territoriale 9: 2.020 mq
- Superficie Ambito Territoriale 10: 3.302 mq
- Superficie Ambito Territoriale 11: 7.037 mq

- Superficie Ambito Territoriale 12: 2.047 mq
- Superficie Ambito Territoriale 13: 605 mq
- Superficie Ambito Territoriale 14: 894 mq
- Superficie Ambito Territoriale 15: 1.420 mq
- Superficie Ambito Territoriale 16: 4.916 mq
- Superficie Ambito Territoriale 17: 1.437 mq
- Superficie Ambito Territoriale 18: 2.635 mq
- Superficie Ambito Territoriale 19: 2.600 mq
- Superficie Ambito Territoriale 20: 740 mq
- Superficie Ambito Territoriale 21: 1.115 mq
- Superficie Ambito Territoriale 22: 1.290 mq
- Superficie Ambito Territoriale 23: 3.987 mq

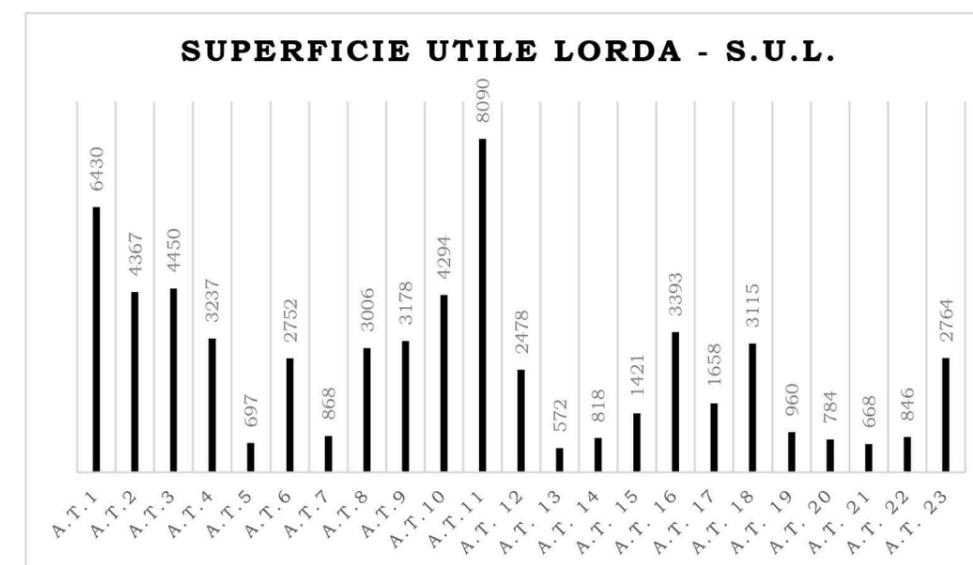


### SUPERFICIE UTILE LORDA COMPLESSIVA: 60.846 mq - 6,08 ha

di cui:

- Superficie Ambito Territoriale 1: 6.430 mq
- Superficie Ambito Territoriale 2: 4.367 mq
- Superficie Ambito Territoriale 3: 4.450 mq
- Superficie Ambito Territoriale 4: 3.237 mq
- Superficie Ambito Territoriale 5: 697 mq
- Superficie Ambito Territoriale 6: 2.752 mq
- Superficie Ambito Territoriale 7: 868 mq
- Superficie Ambito Territoriale 8: 3.006 mq
- Superficie Ambito Territoriale 9: 3.178 mq
- Superficie Ambito Territoriale 10: 4.294 mq
- Superficie Ambito Territoriale 11: 8.090 mq

- Superficie Ambito Territoriale 12: 2.478 mq
- Superficie Ambito Territoriale 13: 572 mq
- Superficie Ambito Territoriale 14: 818 mq
- Superficie Ambito Territoriale 15: 1.421 mq
- Superficie Ambito Territoriale 16: 3.393 mq
- Superficie Ambito Territoriale 17: 1.658 mq
- Superficie Ambito Territoriale 18: 3.115 mq
- Superficie Ambito Territoriale 19: 960 mq
- Superficie Ambito Territoriale 20: 784 mq
- Superficie Ambito Territoriale 21: 668 mq
- Superficie Ambito Territoriale 22: 846 mq
- Superficie Ambito Territoriale 23: 2.764 mq



# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

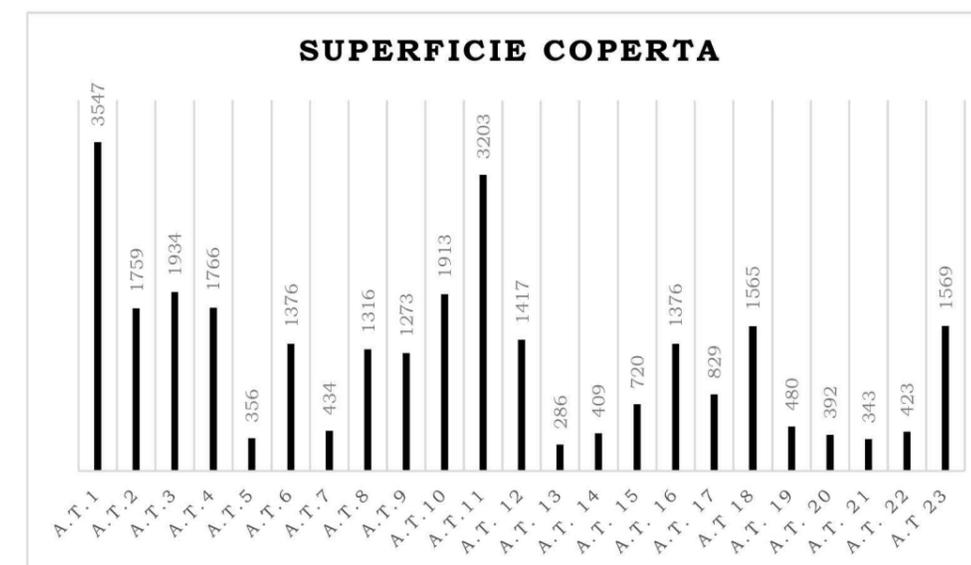
Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## RIEPILOGO FINALE E VALORI A CONFRONTO - SUPERFICIE COPERTA E SUPERFICIE SCOPERTA

### SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA: 28.686 mq - 2,86 ha

di cui:

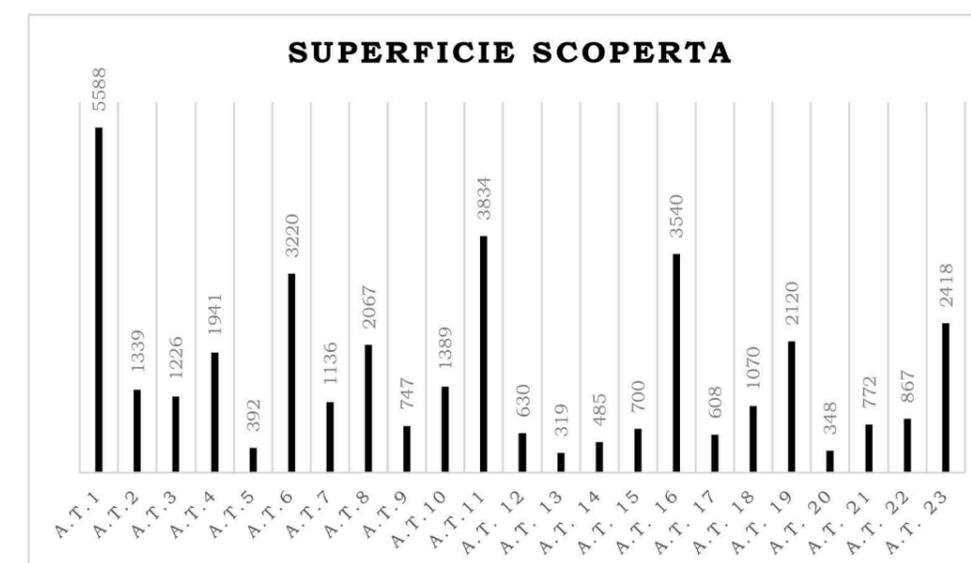
- Superficie Ambito Territoriale 1: 3.547 mq	- Superficie Ambito Territoriale 12: 1.417 mq
- Superficie Ambito Territoriale 2: 1.759 mq	- Superficie Ambito Territoriale 13: 286 mq
- Superficie Ambito Territoriale 3: 1.934 mq	- Superficie Ambito Territoriale 14: 409 mq
- Superficie Ambito Territoriale 4: 1.766 mq	- Superficie Ambito Territoriale 15: 720 mq
- Superficie Ambito Territoriale 5: 356 mq	- Superficie Ambito Territoriale 16: 1.376 mq
- Superficie Ambito Territoriale 6: 1.376 mq	- Superficie Ambito Territoriale 17: 829 mq
- Superficie Ambito Territoriale 7: 434 mq	- Superficie Ambito Territoriale 18: 1.565 mq
- Superficie Ambito Territoriale 8: 1.316 mq	- Superficie Ambito Territoriale 19: 480 mq
- Superficie Ambito Territoriale 9: 1.273 mq	- Superficie Ambito Territoriale 20: 392 mq
- Superficie Ambito Territoriale 10: 1.913 mq	- Superficie Ambito Territoriale 21: 343 mq
- Superficie Ambito Territoriale 11: 3.203 mq	- Superficie Ambito Territoriale 22: 423 mq
	- Superficie Ambito Territoriale 22: 1.569 mq



### SUPERFICIE SCOPERTA COMPLESSIVA: 36.756 mq - 3,67 ha

di cui:

- Superficie Ambito Territoriale 1: 5.588 mq	- Superficie Ambito Territoriale 12: 630 mq
- Superficie Ambito Territoriale 2: 1.339 mq	- Superficie Ambito Territoriale 13: 319 mq
- Superficie Ambito Territoriale 3: 1.226 mq	- Superficie Ambito Territoriale 14: 485 mq
- Superficie Ambito Territoriale 4: 1.941 mq	- Superficie Ambito Territoriale 15: 700 mq
- Superficie Ambito Territoriale 5: 392 mq	- Superficie Ambito Territoriale 16: 3.540 mq
- Superficie Ambito Territoriale 6: 3.220 mq	- Superficie Ambito Territoriale 17: 608 mq
- Superficie Ambito Territoriale 7: 1.136 mq	- Superficie Ambito Territoriale 18: 1.070 mq
- Superficie Ambito Territoriale 8: 2.067 mq	- Superficie Ambito Territoriale 19: 2.120 mq
- Superficie Ambito Territoriale 9: 747 mq	- Superficie Ambito Territoriale 20: 348 mq
- Superficie Ambito Territoriale 10: 1.389 mq	- Superficie Ambito Territoriale 21: 772 mq
- Superficie Ambito Territoriale 11: 3.834 mq	- Superficie Ambito Territoriale 22: 867 mq
	- Superficie Ambito Territoriale 23: 2.418 mq



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **CONDIZIONI DEL DEGRADO**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## CONDIZIONE DEL DEGRADO

ALTO DEGRADO



MEDIO-ALTO DEGRADO



MEDIO-BASSO DEGRADO



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **RELAZIONE TRA DEGRADO E PRINCIPALI ASSI DI COMUNICAZIONE**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## RELAZIONE TRA DEGRADO E PRINCIPALI ASSI DI COMUNICAZIONE

- ALTO DEGRADO
- MEDIO-ALTO DEGRADO
- MEDIO-BASSO DEGRADO
- ASSI STRADALI
- CORPO IDRICO
- ARGINE



**RELAZIONE TRA DEGRADO,  
PRINCIPALI ASSI DI COMUNICAZIONE  
ED AREE PUBBLICHE FRUITE**



# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciarario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **MATRICE DI VALUTAZIONE AMBITI ED OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE**

# RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)

Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciario nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola

## MATRICE DI VALUTAZIONE - AMBITI ED OBIETTIVI DI RIGENERAZIONE

POLITICHE DI RIGENERAZIONE		MACRO-AREE	FASCE INSEDIATIVE						LEGENDA	
			CENTRO	CENTRO-NORD	CENTRO-SUD	EST	SUD-EST	SUD-OVEST		
RIGENERAZIONE URBANA	INTERVENTI	RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA								<b>CONSIDERAZIONI</b>  <b>Effetto positivo:</b> dato a tasso estremamente positivo non impattante sui principi di sostenibilità e sviluppo territoriale.  <b>Effetto mediamente positivo:</b> dato a tasso positivo, in quanto impattante come aspetto secondario rispetto ad un tasso altamente positivo con effetti immediati in termini di efficienza ed efficacia delle misure adottate.  <b>Effetto non incidente:</b> trattasi di un dato risultante da due fattori, i quali connessi non impattano in alcun modo sul territorio.  <b>Effetto mediamente negativo:</b> dato a tasso negativo, in quanto impattante come aspetto secondario rispetto ad un tasso altamente negativo con effetti immediati in termini di efficienza ed efficacia delle misure adottate.  <b>Effetto altamente negativo:</b> dato a tasso estremamente negativo impattante sui principi di sostenibilità e sviluppo territoriale.
		EDILIZIA SOSTENIBILE								
		ARCHITETTURA INNOVATIVA								
		INNOVAZIONE TECNOLOGICA								
		TRASFERIMENTO VOLUMI								
		MANTENIMENTO AREE DEGRADATE								
		PARCHI E SPAZI PUBBLICI								
		AREE A PARCHEGGIO								
		MOBILITÀ DOLCE								
	DESTINAZIONI D'USO	RESIDENZIALE								
		COMMERCIALE								
		DIREZIONALE								
		PRODUTTIVO								
		TURISTICO-RICETTIVO								
		MULTI-FUNZIONALE								

# **RIGENERAZIONE URBANA DI AREE DEGRADATE IN PONTE A EGOLA - SAN MINIATO (PI)**

*Censimento del patrimonio edilizio produttivo ad ex uso conciaro nel perimetro del territorio urbanizzato di Ponte a Egola*

## **MATRICE DI VALUTAZIONE - POLITICHE DI RIGENERAZIONE**

### **POLITICHE DI RIGENERAZIONE**

La voce "Politiche di Rigenerazione" consiste in una suddivisione in due macro-funzioni, quali "Interventi" e "Destinazioni d'uso", finalizzati all'indirizzare una pianificazione attuativa di sviluppo sostenibile, efficiente ed efficace per la tipologia dell'insediamento e del contesto territoriale.

#### INTERVENTI

Trattasi di azioni di trasformazione, valorizzazione e mantenimento relazionati al contesto insediativo e territoriale, nonché incrociati alla tipologia di fascia insediativa dell'area. Da tale incrocio si evince un effetto della tipologia di intervento su una determinata area. Detti interventi sono così riassunti:

- a. Riqualficazione energetica: utilizzo di porzioni od interi ambiti territoriali degradati e/o dismessi per la riduzione del fabbisogno energetico in ambito privato e pubblico tramite l'uso di risorse rinnovabili;
- b. Sostituzione edilizia: riuso di ambiti territoriali degradati e/o dismessi per la realizzazione di nuovi corpi di fabbrica riducendo, laddove eccessivo, il rapporto di copertura del lotto;
- c. Architettura innovativa: utilizzo di nuovi concept e design per opere di rinnovo del sistema insediativo, ispirandosi ad i principi dell'architettura contemporanea, di materiali e risorse offerte dal territorio, promuovendo una filiera edilizia locale. Il sistema industriale locale, forte di una costante innovazione e ricerca, pone le basi per far sì che Ponte a Egola sia un esempio di "insediamento tecnologico", basato su architetture e design dell'abitato moderni;
- d. Innovazione tecnologica: utilizzo di nuove tecnologie, quali IoT ed ogni altro ramo dell'Industry 4.0 ed innovazione digitale, riqualficando digitalmente gli spazi pubblici dell'abitato;
- e. Trasferimento volumi: predisposizione di nuove aree limitrofe al centro urbano consone ad accogliere nuove edificazioni dovute al trasferimento di volumi oggi degradati e/o dismessi.
- f. Mantenimento aree degradate: azione distruttiva per il centro urbano, relativa alla "non attuazione" di misure drastiche ed immediate per la rigenerazione del centro abitato;
- g. Parchi e spazi pubblici: utilizzo di porzioni od interi ambiti territoriali degradati e/o dismessi per la realizzazione di nuovi ambienti pubblici, siano essi aree verdi attrezzate, superfici drenanti e/o impermeabili tecnologiche, quali pavimentazioni fotovoltaiche, superfici dal design creativo, aree di sosta, etc.;
- h. Aree a parcheggio: utilizzo di porzioni od interi ambiti territoriali degradati e/o dismessi per la realizzazione di nuove aree a parcheggio pubblico, laddove carenti, sia per la sosta di autovetture, sia per la sosta di piccoli mezzi elettrici e non;
- i. Mobilità dolce: utilizzo di porzioni od interi ambiti territoriali degradati e/o dismessi per la realizzazione e/o integrazione di percorsi ciclopedonali utili alla navigazione sicura e sostenibile dell'intero centro urbano.

#### DESTINAZIONI D'USO

Trattasi dell'individuazione di corrette destinazioni d'uso per le aree degradate e/o dismesse in riferimento alla fascia insediativa ed alle tipologie di interventi classificati.



Città di  
**San Miniato**