

ARTICOLO 6 (Vigente) .

INVARIANTI TIPOLOGICHE

Il Piano conferma l’ipotesi progettuale già in precedenza inserita nella proposta classificata PUA 2012/48 per rispondere all’” *Avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo R.U. di cui alla Delibera del C.C. n.87 del 23 novembre 2001*”. Tale ipotesi progettuale nella fase attuativa dovrà essere garantita.

In particolare, dovranno essere mantenute le seguenti caratteristiche progettuali:

- sfalsamento delle volumetrie degli edifici che compongono il nuovo isolato, per ricreare i fronti tipici degli isolati ottocenteschi (tipico anche del tessuto edilizio empolese). Lo sfalsamento delle volumetrie, viene ottenuto con altezze diverse degli edifici (sempre all’interno dell’altezza massima prevista dalla scheda norma di 15,50 mt), determinando conseguentemente la composizione delle facciate.

I nuovi edifici dovranno delineare l’isolato prendendo per riferimento alcuni caratteri compositivi dal contesto edilizio preesistente, proponendo però un’immagine contemporanea della città.

- I livelli diversi del fronte edilizio, saranno costituiti da: un primo livello porticato del piano terra su Via G. da Empoli, Via Curtatone e Montanara e Via Bettino Ricasoli, su via Tripoli il portico non viene realizzato e sarà sostituito da parete dotata di vetrine e/o da aperture a seconda della destinazione del progetto;

un secondo/terzo/quarto livello con logge/ terrazze di varie dimensioni e un ultimo livello rappresentato dalle coperture mansardate con terrazze che si affacciano sulla corte centrale;

- i prospetti che si affacciano sulla corte interna, avranno un valore maggiormente domestico, con logge e/o terrazzi più profondi e mansarde con terrazzi e tasche che si aprono verso l’interno;
- Gli edifici d’angolo dell’isolato e quelli centrali rispettivamente su Via Curtatone e Montanara e su Via Tripoli dovranno avere altezza maggiore, lo sfalsamento fra edifici contigui, potrà essere di un piano o al massimo due.
- Non è consentito utilizzare per la composizione dei fronti degli edifici un’altezza uniforme per tutto l’isolato a corte (vedi schema Tav. 9 e 10 Prospetti).

ARTICOLO 6 (Sovrapposto)

INVARIANTI TIPOLOGICHE

Il Piano conferma l’ipotesi progettuale già in precedenza inserita nella proposta classificata PUA 2012/48 per rispondere all’” *Avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo R.U. di cui alla Delibera del C.C. n.87 del 23 novembre 2001* ”. Tale ipotesi progettuale nella fase attuativa dovrà essere garantita.

In particolare, dovranno essere mantenute le seguenti caratteristiche progettuali:

- sfalsamento delle volumetrie degli edifici che compongono il nuovo isolato, per ricreare i fronti tipici degli isolati ottocenteschi (tipico anche del tessuto edilizio empolese). Lo sfalsamento delle volumetrie, viene ottenuto con altezze diverse degli edifici (sempre all’interno dell’altezza massima prevista dalla scheda norma di 15,50 mt), determinando conseguentemente la composizione delle facciate.

I nuovi edifici dovranno delineare l’isolato prendendo per riferimento alcuni caratteri compositivi dal contesto edilizio preesistente, proponendo però un’immagine contemporanea della città.

- I livelli diversi del fronte edilizio, saranno costituiti da: un primo livello porticato del piano terra su Via G. da Empoli, Via Curtatone e Montanara e Via Bettino Ricasoli, su via Tripoli il portico non viene realizzato e sarà sostituito da parete dotata di vetrine e/o da aperture a seconda della destinazione del progetto;
un secondo/terzo/quarto livello con logge/ terrazze di varie dimensioni e un ultimo livello rappresentato dalle coperture mansardate con terrazze che si affacciano sulla corte centrale;
- i prospetti che si affacciano sulla corte interna, avranno un valore maggiormente domestico, con logge e/o terrazzi più profondi e mansarde con terrazzi e tasche che si aprono verso l’interno;
- Gli edifici d’angolo dell’isolato e quelli centrali rispettivamente su Via Curtatone e Montanara e su Via Tripoli dovranno avere altezza maggiore, lo sfalsamento fra edifici contigui, potrà essere di un piano o al massimo due.
- Non è consentito utilizzare per la composizione dei fronti degli edifici un’altezza uniforme per tutto l’isolato a corte (vedi schema Tav. 9 e 10 Prospetti).
- **In ogni fronte stradale - sui fronti di Via Curtatone e Montanara, Via Giovanni da Empoli, via B. Ricasoli e via Tripoli - sarà possibile realizzare balconi ad altezza di 3,50 mt da retro marciapiede, come da schemi tipologici allegati " (tav 1 e tav 2).**

ARTICOLO 6 (Modificato)

INVARIANTI TIPOLOGICHE

Il Piano conferma l’ipotesi progettuale già in precedenza inserita nella proposta classificata PUA 2012/48 per rispondere all’” *Avviso pubblico per la presentazione di proposte di Piani Urbanistici Attuativi da inserire nel quadro previsionale strategico quinquennale del secondo R.U. di cui alla Delibera del C.C. n.87 del 23 novembre 2001*”. Tale ipotesi progettuale nella fase attuativa dovrà essere garantita.

In particolare, dovranno essere mantenute le seguenti caratteristiche progettuali:

- sfalsamento delle volumetrie degli edifici che compongono il nuovo isolato, per ricreare i fronti tipici degli isolati ottocenteschi (tipico anche del tessuto edilizio empolese). Lo sfalsamento delle volumetrie, viene ottenuto con altezze diverse degli edifici (sempre all’interno dell’altezza massima prevista dalla scheda norma di 15,50 mt), determinando conseguentemente la composizione delle facciate.

I nuovi edifici dovranno delineare l’isolato prendendo per riferimento alcuni caratteri compositivi dal contesto edilizio preesistente, proponendo però un’immagine contemporanea della città.

- I livelli diversi del fronte edilizio, saranno costituiti da: un primo livello porticato del piano terra su Via G. da Empoli, Via Curtatone e Montanara e Via Bettino Ricasoli, su via Tripoli il portico non viene realizzato e sarà sostituito da parete dotata di vetrine e/o da aperture a seconda della destinazione del progetto;

un secondo/terzo/quarto livello con logge/ terrazze di varie dimensioni e un ultimo livello rappresentato dalle coperture mansardate con terrazze che si affacciano sulla corte centrale;

- i prospetti che si affacciano sulla corte interna, avranno un valore maggiormente domestico, con logge e/o terrazzi più profondi e mansarde con terrazzi e tasche che si aprono verso l’interno;
- Gli edifici d’angolo dell’isolato e quelli centrali rispettivamente su Via Curtatone e Montanara e su Via Tripoli dovranno avere altezza maggiore, lo sfalsamento fra edifici contigui, potrà essere di un piano o al massimo due.
- Non è consentito utilizzare per la composizione dei fronti degli edifici un’altezza uniforme per tutto l’isolato a corte (vedi schema Tav. 9 e 10 Prospetti).
- In ogni fronte stradale - sui fronti di Via Curtatone e Montanara, Via Giovanni da Empoli, via B. Ricasoli e via Tripoli - sarà possibile realizzare balconi ad altezza di 3,50 mt da retro marciapiede, come da schemi tipologici allegati " (tav 1 e tav 2).

Il Progettista

Arch. Fabio Alderotti