

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N. 82

nome

Piazza Ricasoli

n. civico

8-9

Bagno di Romagna

Catasto Toscano Mappe 1826

(stralcio dall'originale)

scala 1:1.000

(scala originale 1:1.250)

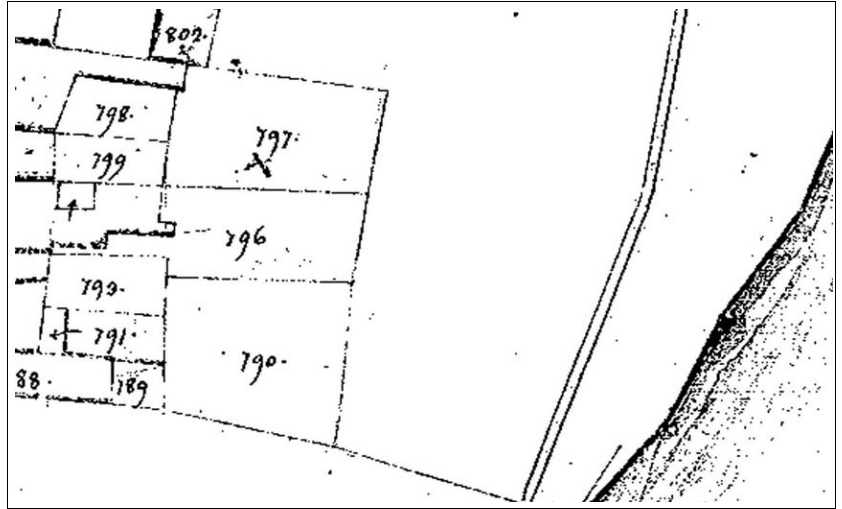
sezione R

"di Bagno e di San Piero"

foglio 1

articolo 745, 310

particella 790, 827

**Catasto d'Impianto 1952**

(rielaborazione)

scala 1:1.000

sezione R

foglio 1

particella 136, 137

**Catasto attuale**

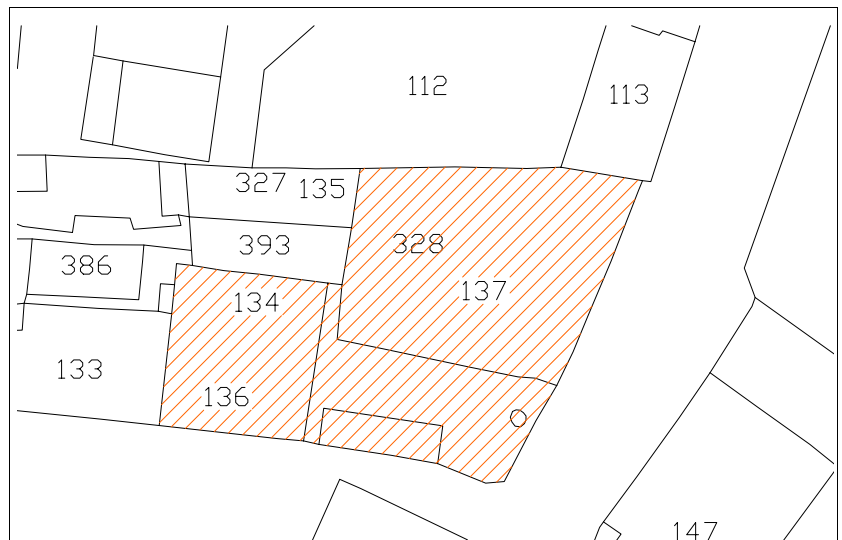
(stralcio dall'originale)

scala 1:1.000

sezione

foglio 156

particella 137, 329



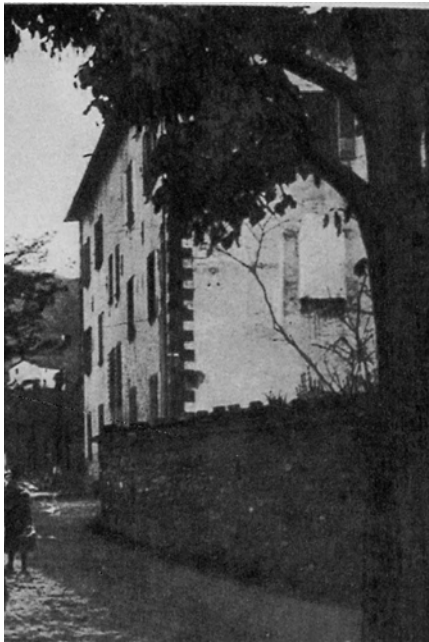
NOTIZIE STORICO DOCUMENTARIE

Catasto Toscano – Giornale di Campagna 1829**Orto**

<i>sezione</i>	R	DESCRIZIONE SOMMARIA DEL FABBRICATO
<i>foglio</i>	1	<i>sotterranei:</i>
<i>vocabolo</i>	Bagno	<i>a terreno:</i>
<i>popolo</i>	di Bagno	
<i>articolo</i>	745	<i>1° piano:</i>
<i>particella</i>	790	
<i>misura</i>	903 braccia	<i>2° piano:</i>
<i>proprietà</i>	Billi Francesco fu Nicola	<i>3° piano:</i>
		<i>note:</i>

Lavorativo nudo

<i>sezione</i>	R	DESCRIZIONE SOMMARIA DEL FABBRICATO
<i>foglio</i>	1	<i>sotterranei:</i>
<i>vocabolo</i>	Bagno	<i>a terreno:</i>
<i>popolo</i>	di Bagno	
<i>articolo</i>	310	<i>1° piano:</i>
<i>particella</i>	827	
<i>misura</i>	17.389 braccia	<i>2° piano:</i>
<i>proprietà</i>	Biozzi Angelo fu Stefano	<i>3° piano:</i>
		<i>note:</i>



Anni venti. Piazzale del mercato.

PIANO TERRA—A3

PIANO PRIMO—A3

PIANO SECONDO—A3

COPERTURE—A3



PROSPETTO SU PIAZZA RICASOLI



Lato su piazza Ricasoli.



Da piazza Ricasoli verso via Lungo Savio.



Lato verso via Lungo Savio.



Da via Lungo Savio verso piazza Ricasoli.



Interno del lotto verso via Lungo Savio.



Interno del lotto verso piazza Ricasoli.



Interno del lotto verso piazza Ricasoli.



Interno del lotto verso via Lungo Savio.



Interno del lotto: il raccordo con il fabbricato principale.

IDENTIFICAZIONE DELL'ORGANISMO TIPICO

TESSUTO EDILIZIO DI TIPO C

A completamento dell'impianto urbano storicamente consolidato dalla metà del XIX secolo ai primi decenni del XX vengono attuati diversi intasamenti di spazi rimasti fino a quel momento ineditati. Tale saturazione avviene mediante edilizia di base aggregata ed edilizia isolata sia di tipo monofamiliare o plurifamiliare che specialistica, quest'ultima utilizza caratteri edilizi tipici dell'epoca basati su "modelli" anziché "tipi" derivati dalla processualità storica.

tipo Ca3 *Casa in linea plurifamiliare.*

Tipi edilizi plurifamiliari ad elevata intenzionalità d'impianto (in genere derivati da sintesi progettuale) che trova riscontro nella regolarità delle dimensioni cellulari e nella conformazione dei sistemi distributivi. Gli organismi corrispondenti a tali tipi presentano, in genere, coerenza e continuità sia per caratteri tipologici che edilizi (murature in pietrame, coperture lignee, ecc) con il tessuto storico in cui sono inseriti.

Corpi edilizi superfetativi e/o aggiunti

Corpo S1 *corpo edilizio superfetativo in quanto privo di una qualsiasi coerenza con l'organismo storicamente consolidato tanto da comprometterne i caratteri tipici.*

Corpo S2 *corpo edilizio aggiunto privo di valore storico - testimoniale che non comporta limitazione all'efficienza dei sistemi cellulari, siano anche questi distributivi.*

STATO DI CONSERVAZIONE DEL FABBRICATO: Organismo recuperato

USO ATTUALE

PT Casa per ferie, cappella

P1° Casa per ferie

P2° Casa per ferie

P3° Casa per ferie

INTERVENTI EDILIZI: Restauro e risanamento conservativo d2) tipo edilizio Ca3; Ristrutturazione edilizia f2) corpo edilizio S2; Ristrutturazione edilizia f2) corpi edilizi S1.

L'intervento edilizio sui corpi secondari S1 e S2 dovrà essere oggetto di un progetto unitario, prevedere la complessiva sistemazione dell'area cortiliva e verificare la coerenza dell'intervento con il tessuto storico e il tipo edilizio Ca3.

VINCOLI

D.lgs 42/2004 (ex legge 1089/1939) no

D.lgs 42/2004 (ex legge 1497/1939) decreto 30 ottobre 1996

PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IL RECUPERO

PRESCRIZIONI RELATIVE AL TESSUTO:

Gli interventi edilizi che si attueranno su tali tessuti dovranno in particolare, oltre a quanto specificato nei tipi d'intervento di cui alle norme del Psc:

- a) conservare e valorizzare i caratteri specifici di ogni tipo o "modello" edilizio compreso anche l'eventuale ripristino di tali caratteri qualora si presentassero in qualche modo alterati da precedenti interventi edilizi.

PRESCRIZIONI RELATIVE AL TIPO:

Al fine di conservare i caratteri particolari del tipo in ogni intervento di recupero è necessario, oltre a quanto specificato negli interventi edilizi di cui alle norme del Psc:

- a) conservare i sistemi strutturali cellulari (scatole murarie) siano anche questi specializzati (androni di accesso, vani scala, ecc.) preservandone l'integrità spaziale ed eventualmente ripristinandola se dimostrato che sia stata recentemente alterata;
- b) preservare migliorando l'integrità fisica delle strutture verticali (muri) conservando la loro posizione originale ed eventualmente ripristinandola con materiali della stessa natura (mattoni o pietre);
- b) preservare migliorando l'integrità fisica delle strutture orizzontali e di copertura originali (solai in legno o a volta), nel caso di eventuali sostituzioni parziali o totali, a causa di degrado irreversibile, queste dovranno essere attuate con materiali della stessa natura (legno, mattoni o pietra).

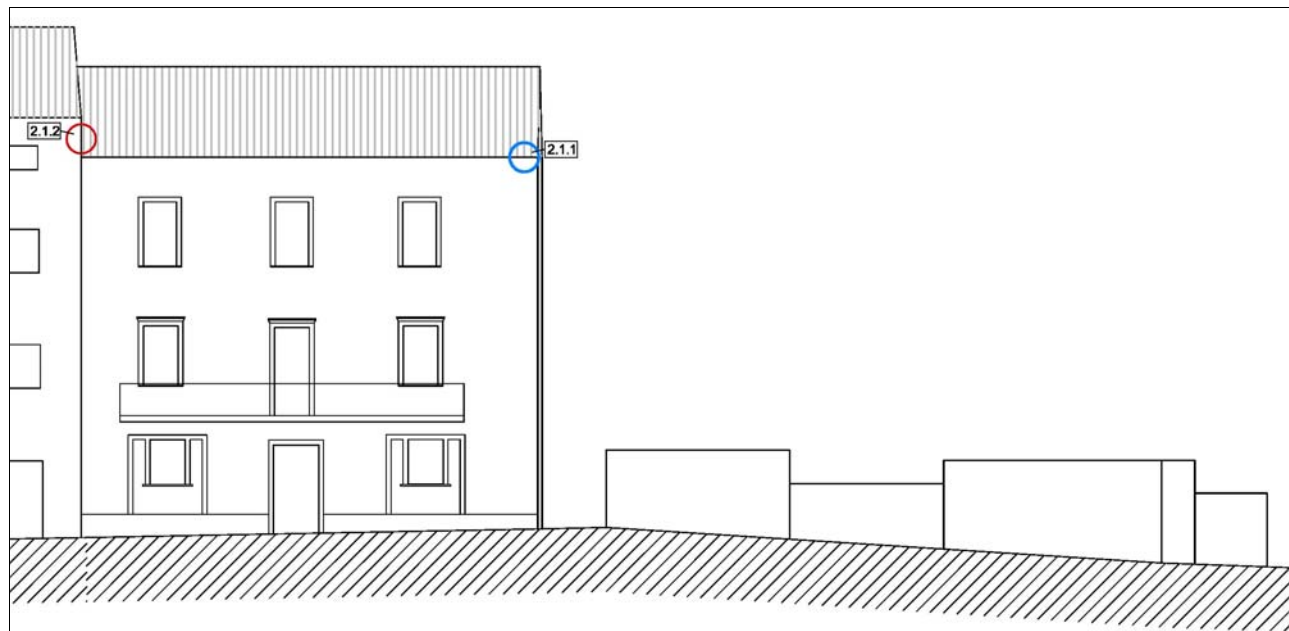
Gli interventi di nuova edificazione o sostituzione edilizia dovranno comunque prevedere soluzioni compositive e tecniche coerenti con il contesto e l'edilizia storica del luogo.

DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI: Gli usi ammessi sono disciplinati all'art. 5.4 delle norme del PSC.

PIANO TERRA — A3

PIANO PRIMO—A3

PIANO SECONDO A3



PROSPETTO SU PIAZZA RICASOLI



PROSPETTO VERSO VIA LUNGO SAVIO