



COMUNE di EMPOLI

CONSOLIDAMENTO E RESTAURO CONSERVATIVO DEL PALAZZO GHIBELLINO NEL COMUNE DI EMPOLI

CUP: C72J19000300004

CIG: 8522369162

STAZIONE APPALTANTE:

Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa

RUP: Ing. Roberta Scardigli

RESTAURO ARCHITETTONICO:

Guicciardini & Magni Architetti Studio Associato

*Arch. P. Guicciardini, Arch. M. Magni, Arch. N. Capezuoli, Arch. E. Botti,
Arch. G. Lo Presti, Arch. P. Martinelli, Arch. M.C. Rizzello*

Collaboratori: Arch. E. Magazzini, Arch. S. Fontana, Arch. V. Vivoli

PROGETTAZIONE STRUTTURE, IMPIANTI MECCANICI, ELETTRICI E ANTINCENDIO, PROGETTAZIONE E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA:

D-Side Studio Associato

Ing. E. Ducci, Ing. S. Monti, Ing. M. Meoni, Per. Ind. G. Martini

RELAZIONE GEOLOGICA: *Mannori & Associati Geologia Tecnica*

Dott. G. Mannori, Dott. F. Capecchi, Dott. A. Mucci

STUDIO DI FATTIBILITA' | OTTOBRE 2021
PROGETTO ARCHITETTONICO

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA



© Regione Toscana - S.I.T.A. - Dati A.d.T. - SIGMATER

PLANIMETRIA CATASTALE 1:1000



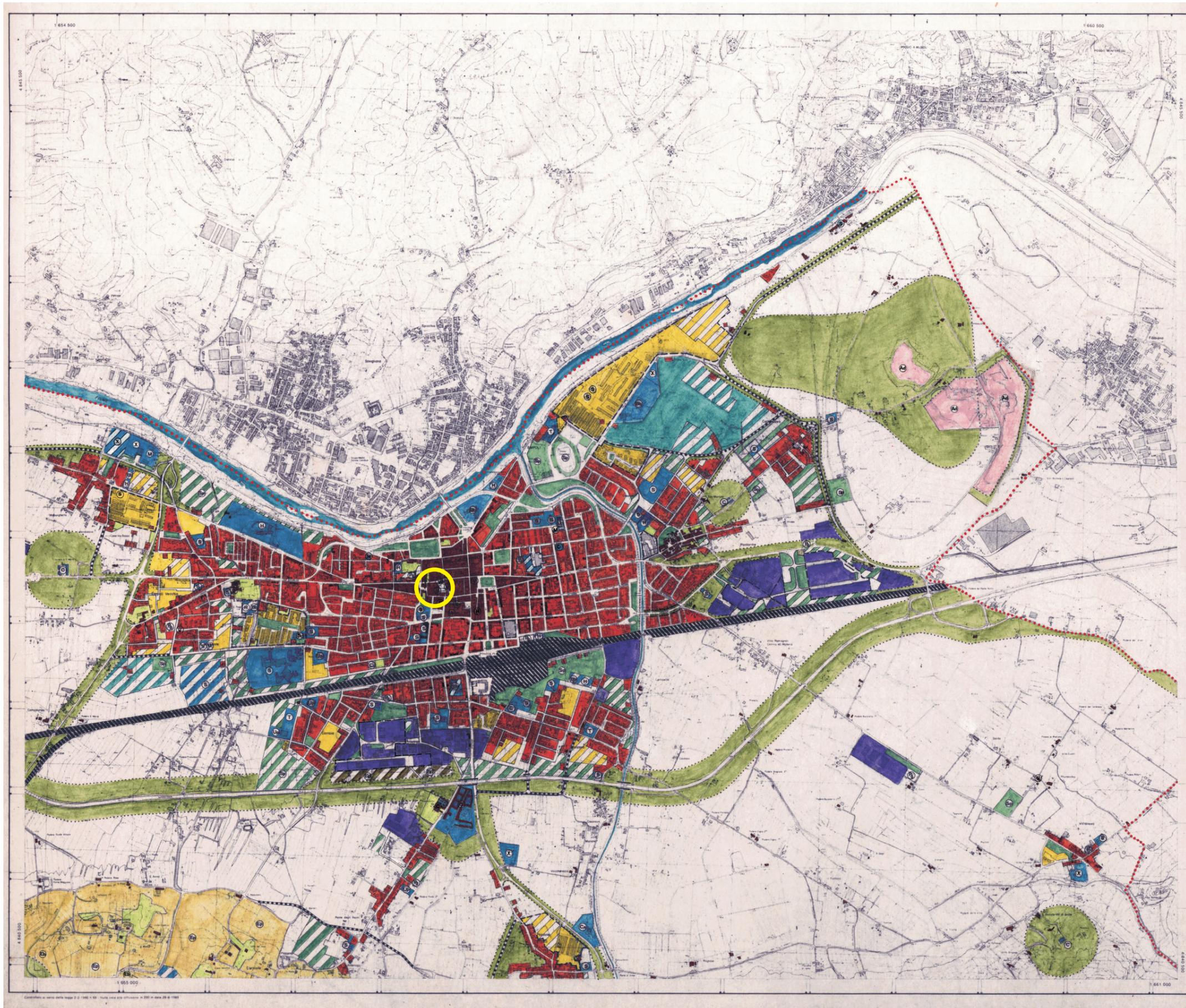
Beni culturali

 Edifici ed aree vincolate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, Parte II

Rischio archeologico

-  Livello di criticità alto
-  Livello di criticità medio
-  Livello di criticità basso
-  Livello di attenzione

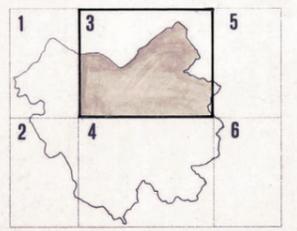
VINCOLI E TUTELE 1:1000



COMUNE DI EMPOLI
SETTORE URBANISTICA

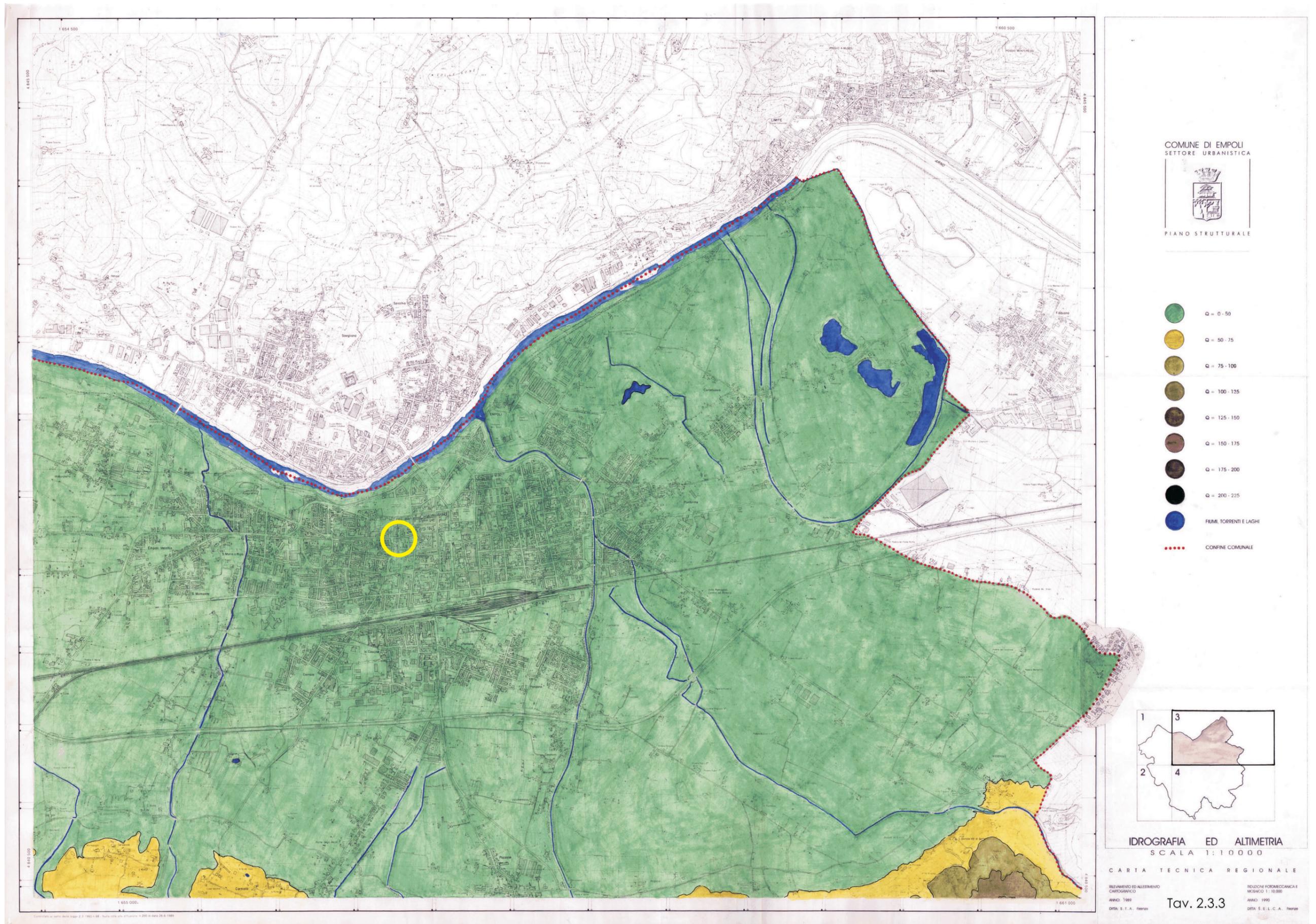


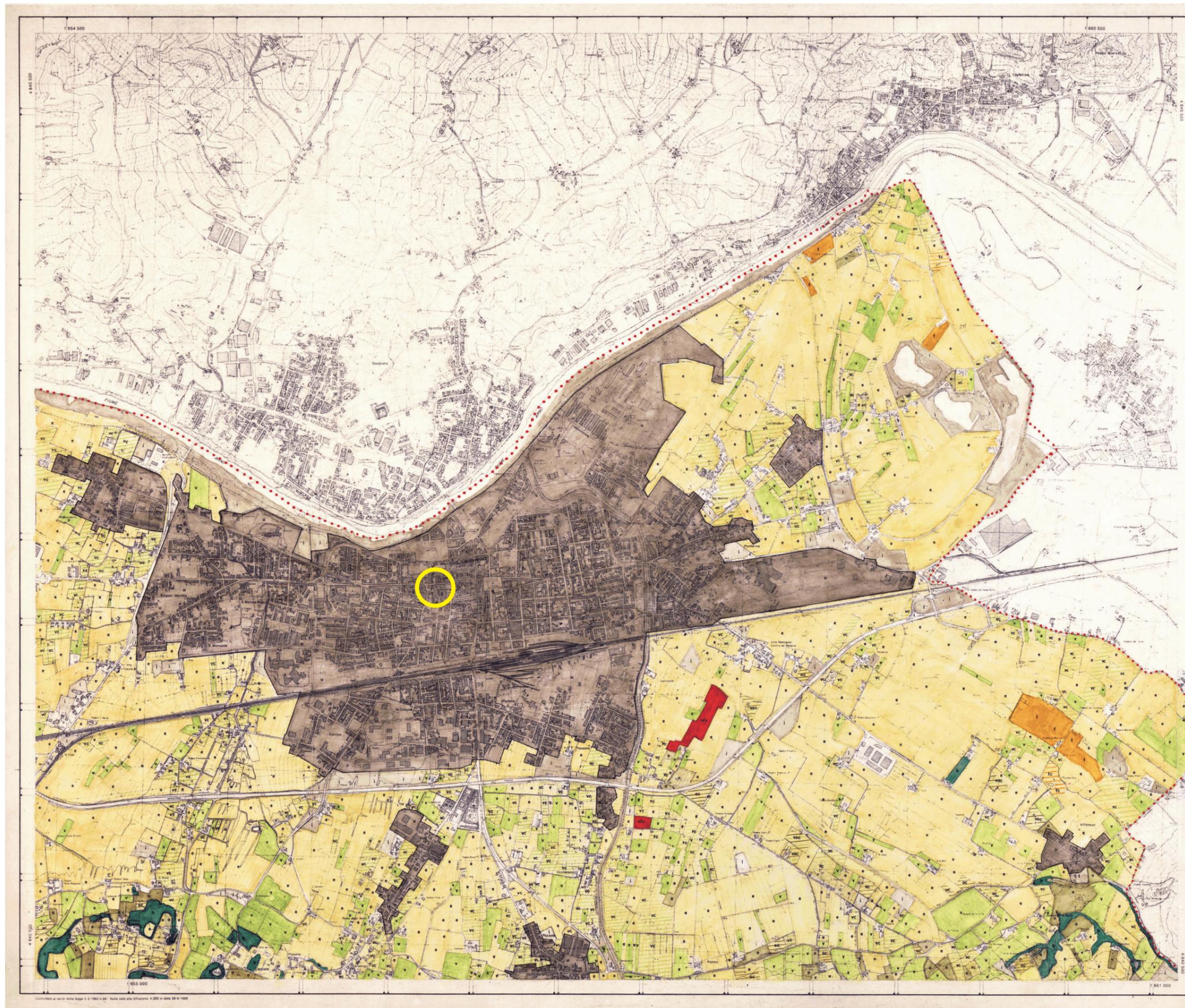
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Zone del territorio interessate da aggiustamenti urbanistici di carattere storico-artistico-ambientale. Centri storici minori. Zone di protezione ambientale. Aree di interesse integrato nei riguardi dei centri e degli edifici di carattere storico-artistico-ambientale. Zone a prevalente destinazione residenziale. Zone residenziali di espansione (R.E.S. - R.S.L. - ecc.). Zone a prevalente destinazione originaria. Zone destinate ad impianti industriali-artigianali. Impianti di trasformazione agricola. Aree per l'edilizia (ex Art. 15 D.P.R. 91/582). Zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale. Attrezzature scolastiche medie-inferiori superiori. Università. Opere ed attrezzature sanitarie-centri medici sociali. Attrezzature concorsuali. Cinematrici. Uffici pubblici. Musei - Sacelli - Biblioteche e Centri Culturali. Mercati generali. Attrezzature ricreative - centrali sportive - centrali SP - depositari - centrali idroelettriche - meteorologiche. Campi sportivi. Attrezzature alberghiere. Edifici religiosi. Miniere. Attrezzature diverse. Zone distrettuali. Zone commerciali. Commercio all'ingrosso, grandi magazzini. Zone turistico-ricettive. Attrezzature alberghiere e/o ricettive. Ostelli. Campings. Agriturismo. Zone soggette a piani attuativi (P.A. - P.P. - P.L. - ecc.). Aree soggette a piani attuativi. Zone a verde privato. Giardini storici. Zone a verde pubblico. Opere di pubblica utilità. Zone ed attrezzature sportive. Compendi di quartiere. Zone sportive. Parchi urbani. Parco storico-culturale. Parco storico-artistico. Parco botanico. Parco agricolo produttivo. Parchi fluviali. | <ul style="list-style-type: none"> Vicibilità territoriale di collegamento autostrada - superstrada. Vicibilità comunale di supporto ai servizi ed alla residenza - Vicibilità complementare di collegamento (parco urbano - strada provinciale). Parcheggi. Rete ferroviaria. Aree ferroviarie. Perimetrazione centro edificato. Fasce di rispetto. Cominciato (D.D. 1260/54). metropolitani (C.C. 50/64). autoriscaldanti (L. 1775/53 - D.P.R. 342/55). stazioni ferroviarie - case stazioni. Campio pozzi (D.P.R. n. 235/1968 Art. 4). Aree soggette al vincolo idrogeologico. Aree soggette al vincolo di cui alla L. 431/85. Aree soggette al vincolo di cui alla L. 1467/70 - Aree soggette al vincolo di cui alla L. 52/82. Aree soggette a vincoli imposti da leggi nazionali. Stabili di accatamento di abbi di olio (L. 1445/71). Vincolo Montano (L. 65/75). Edifici sparsi di cui alla L.R. 59/80 e L.R. 10/79. Edifici di rilevante valore architettonico - edifici di valore architettonico. Vincoli per la tutela degli edifici di interesse storico-artistico L. 1089/39. Edifici vincolati. Vincoli derivanti da servizi militari Caserma - case particolari. Fiumi - corsi d'acqua - laghi. Zone agricole L.R. 10/79. Zone agricole di interesse storico-documentario. Zone agricole di tutela ambientale e paesaggistica. Zone agricole speciali. Parco agricolo. Zone agricole sperimentali. Zone casali. Zone panoramiche. Zone orive. Zone orto - fiori vivistiche. Zone di circolo. Zone di fondovalle. Zone boscate. Zone idonee per agriturismo. Zone di valore ambientale. Alberamenti. Parchi territoriali. Aree di degrado fondario - ambientale - paesaggistico. Zone per attività estrattive. Case esistenti. Aree in concessione. Attività estrattiva diretta. Discariche. Zone particolari vincolate. Zone con destinazioni diverse. Confini comunale. |
|---|--|



STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.
SCALA 1:10000

CARTA TECNICA REGIONALE
RILEVAMENTO ED ALLESTIMENTO CARTOGRAFICO ANNO: 1989
DITTA: S.T.A. Firenze
RILIEVAMENTO FOTOMECCANICO E MOSAICO 1:10.000 ANNO: 1990
DITTA: S.E.I.C.A. Firenze
Tav. 2.2 Q3



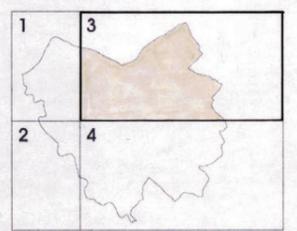


COMUNE DI EMPOLI
SETTORE URBANISTICA



PIANO STRUTTURALE

- Aree urbanizzate
(centro abitato al 29.06.93)
- Aree urbanizzate
(esterne al centro abitato)
- Incalto
- Colture erbacee
- Colture erbacee consociate ad olivo
- Colture erbacee consociate a vite
in piena presenza di fiori di piante
da frutto
- Colture erbacee consociate a olivo e vite
- Vvci e serre
- Frutteto
- Frutteto consociato a colture erbacee
- Vite
- Olivo
- Bosco
- Confine Comunale



CARTA DELL'USO DEL SUOLO

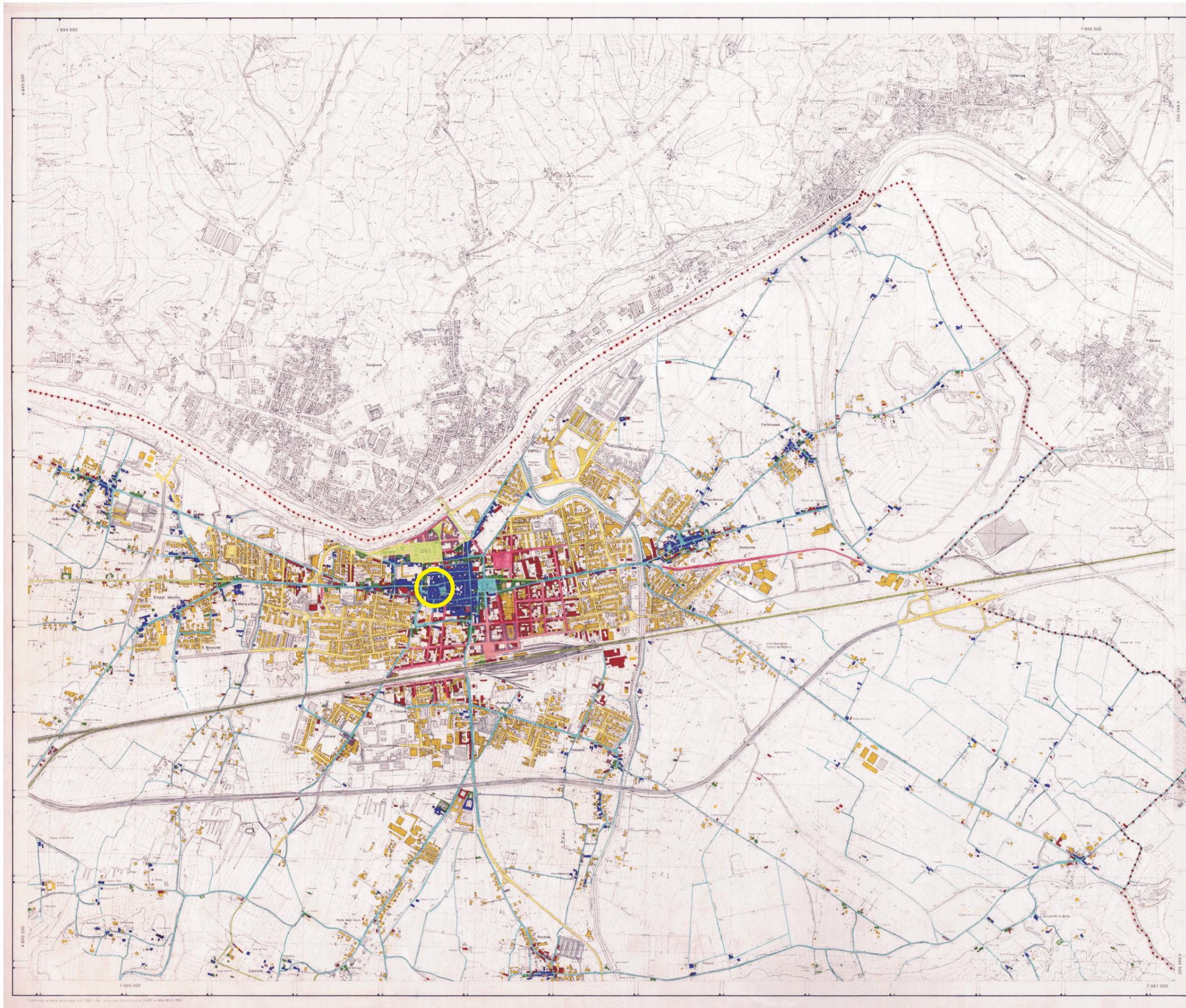
SCALA 1:10000

CARTA TECNICA REGIONALE

RELAZIONE DI ALTERNATIVE
CAMPIONARIE
ANNO 1989
DITTA S.T.A. Firenze

Tav. 2.4.3

MODIFICAZIONE FORNITRICIA E
MODIFICAZIONE 1:10000
ANNO 1990
DITTA S.T.A. Firenze

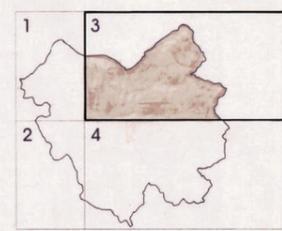


COMUNE DI EMPOLI
SETTORE URBANISTICA



PIANO STRUTTURALE

Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture precedenti al 1820
Infrastrutture		
Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture dal 1820 al 1882
Infrastrutture		
Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture dal 1882 al 1901
Infrastrutture		
Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture dal 1901 al 1940
Infrastrutture		
Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture dal 1940 al 1973
Infrastrutture		
Spazio edificato		Edilizia ed infrastrutture dal 1973 ad oggi
Infrastrutture		



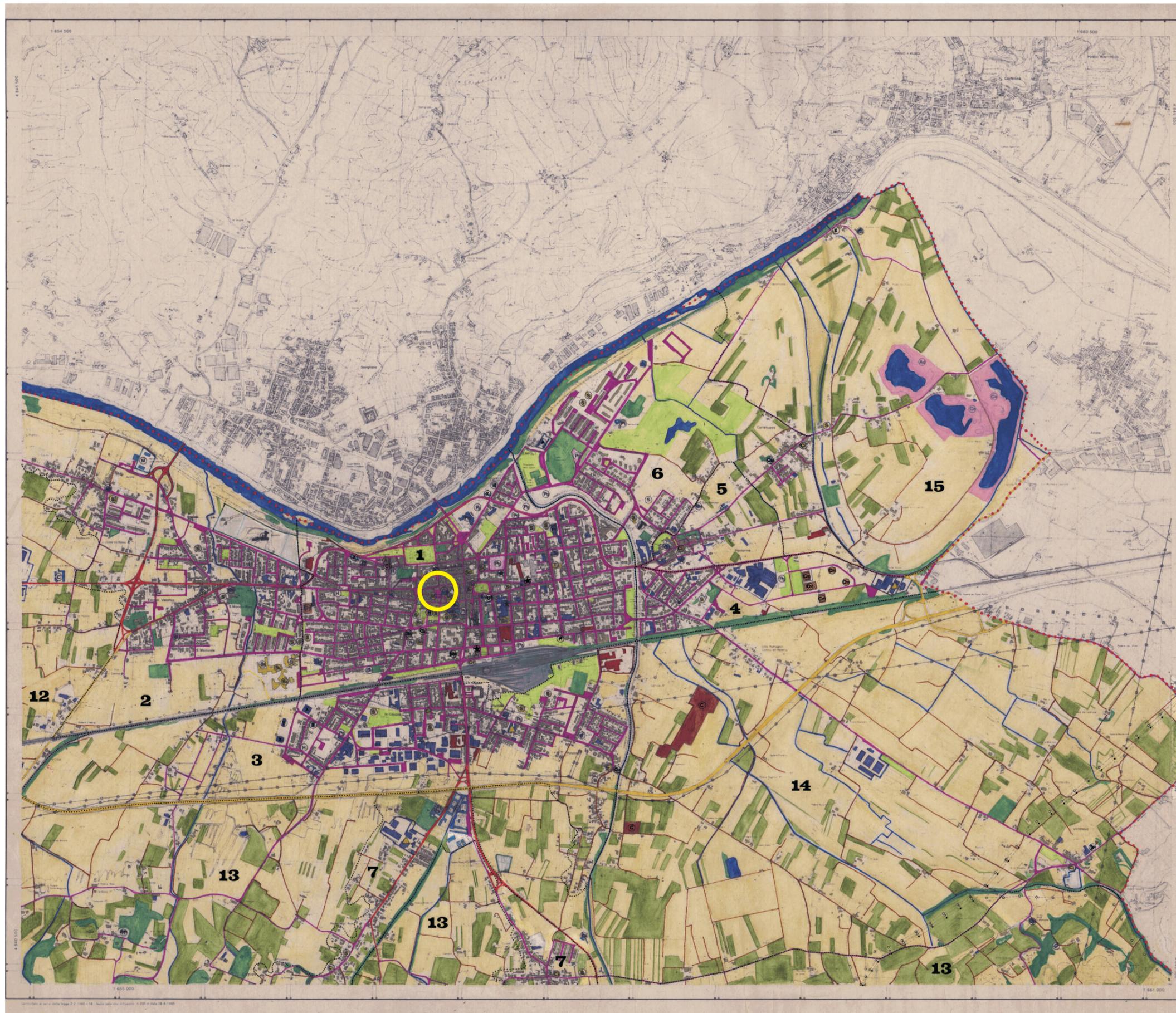
CARTA DELLA PERIODIZZAZIONE
SCALA 1:10000

CARTA TECNICA REGIONALE

RILEVAMENTO ED ALLESTIMENTO
CARTOGRAFICO
ANNO: 1989
DITA: S. T. A. Firenze

Tav. 2.5.3

RIDUZIONE FOTOMECCANICA E
MOSAICO 1:10.000
ANNO: 1990
DITA: S. E. L. C. A. Firenze

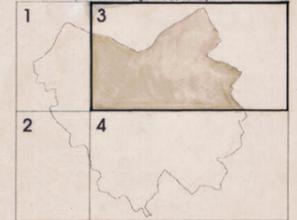


COMUNE DI EMPOLI
SETTORE URBANISTICA



PIANO STRUTTURALE

- Residenza e settore terziario
- Attività produttive
Industria e artigianato - Magazzini e depositi non coperti - Impianti edifici produttivi - Autoparcheggi, centri - Compravendite, stabilimenti, attività di grossa spaccio di beni di consumo - Centri edili, depositi di materiali, ecc.
- Attività produttive a rischio di incidente rilevante (D.L. 178/03)
- Attrezzature collettive
Sede Comunale (S) Uffici giudiziari (G) Uffici postali (P) Uffici Camerati (C) Camerati (C) Edifici religiosi (R) Edifici religiosi (R) Mercati generali (M) Mercati generali (M) Servizi Pubb. Amm. (S) Servizi Pubb. Amm. (S) Associazioni di base (A) Uffici Pubblica (U) Pol. ospedali (H) Altre attrezzature (X) Altre attrezzature (X)
- Settore terziario
Risparmi e comunicazioni - Servizi prestati ad imprese, noleggio - servizi pubblici e privati
Commercio (C) Commercio (C) Attrezzature sportive (S) Attrezzature obsolescenti-campaggi-aggriturismo (S)
- Assistenza sanitaria
Ospedali, Case di cura, Ricoveri anziani, Uffici USL, Polyclinici, Dipartimenti (H) Ospedali, Case di cura, Ricoveri anziani, Uffici USL, Polyclinici, Dipartimenti (H)
- Strutture e produzione di cultura
Strutture di base (S) Scuole secondarie superiori (S) Musei (M) Biblioteche (B) Teatri (T) Teatri (T) Espositori temporanei (E) Circuiti teatrali (C) Sale cinematografiche (S)
- Attività di trasformazione di prodotti agricoli a servizio dell'agricoltura e specializzazioni dell'agricoltura
Concorsi agrari, Fiere, Mulin e Cantine (A) Concorsi agrari, Fiere, Mulin e Cantine (A) Culture vitivinicole (C) Culture vitivinicole (C)
- Aree, infrastrutture e complessi di edifici in disuso (R) Aree, infrastrutture e complessi di edifici in disuso (R)
- Aree ed edifici destinati ad attrezzature sportive (S) Aree ed edifici destinati ad attrezzature sportive (S)
- Aree a verde pubblico e parchi urbani (G) Aree a verde pubblico e parchi urbani (G)
- Parchi a giardino privato o storico (G) Parchi a giardino privato o storico (G)
- SISTEMA DELLA VIABILITÀ:
Strade europee nazionali statali- autostrade superstrade (S) Strade europee nazionali statali- autostrade superstrade (S)
- Strade provinciali (P) Strade provinciali (P)
- Strade pubbliche urbane (U) Strade pubbliche urbane (U)
- Strade vicinali e poderali (V) Strade vicinali e poderali (V)
- Linea ferroviaria stazioni-nodi ferroviari (F) Linea ferroviaria stazioni-nodi ferroviari (F)
- Parcheggi (P) Parcheggi (P)
- Attrezzature tecnologiche
Centrali elettriche (E) Centrali elettriche (E)
- Centrali idroelettriche (A) Centrali idroelettriche (A)
- Centrali gas (G) Centrali gas (G)
- Centrali termoelettriche (T) Centrali termoelettriche (T)
- Trasmissione
Bifilare (B) Bifilare (B)
- Monofilare (M) Monofilare (M)
- Cable (C) Cable (C)
- Aree agricole, incolte ed abbandonate con prevalenza di colture erbacee (A) Aree agricole, incolte ed abbandonate con prevalenza di colture erbacee (A)
- Aree agricole, incolte ed abbandonate con prevalenza di colture arboree (A) Aree agricole, incolte ed abbandonate con prevalenza di colture arboree (A)
- Aree forestali comprese quelle degradate potenzialmente forestali (A) Aree forestali comprese quelle degradate potenzialmente forestali (A)
- Cave e superfici naturali non vegetate (A) Cave e superfici naturali non vegetate (A)
- Cave esistenti (A) Cave esistenti (A)
- Attività estrattive ammesse (A) Attività estrattive ammesse (A)
- Discariche (A) Discariche (A)
- Acque superficiali, corsi d'acqua e superfici idrografiche interne (A) Acque superficiali, corsi d'acqua e superfici idrografiche interne (A)
- Confine Comunale (A) Confine Comunale (A)
- Delimitazione U.T.O.E. (A) Delimitazione U.T.O.E. (A)
- Limiti territoriali Categorie (A) Limiti territoriali Categorie (A)



STRUTTURA DEL TERRITORIO

SCALA 1:10000

CARTA TECNICA REGIONALE

REDAZIONE ED ALTERNATIVE: STUDIO FORNICECCARCA E MESSICO 1:10.000
ANNO: 1989
DITA S.T.A. Firenze
Tav. 2.8.3
ANNO: 1990
DITA S.T.A. Firenze

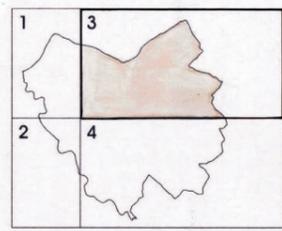


COMUNE DI EMPOLI
SETTORE URBANISTICA



PIANO STRUTTURALE

- LA CITTA' STORICA
- LA CITTA' CONSOLIDATA
- LA CITTA' FILIFORME
- LA CITTA' RAREFATTA
- CONFINE COMUNALE



IL SISTEMA DELLA RESIDENZA

SCALA 1:10000

CARTA TECNICA REGIONALE

REGOLAMENTO DI ALLESTIMENTO CARTOGRAFICO ANNO 1969
 STUDIO FORMECCANICA E MOSAICO 1:10.000 ANNO 1990
 DITA S.T.A. Firenze DITA S.E.L.C.A. Firenze

Tav. 2.9.3