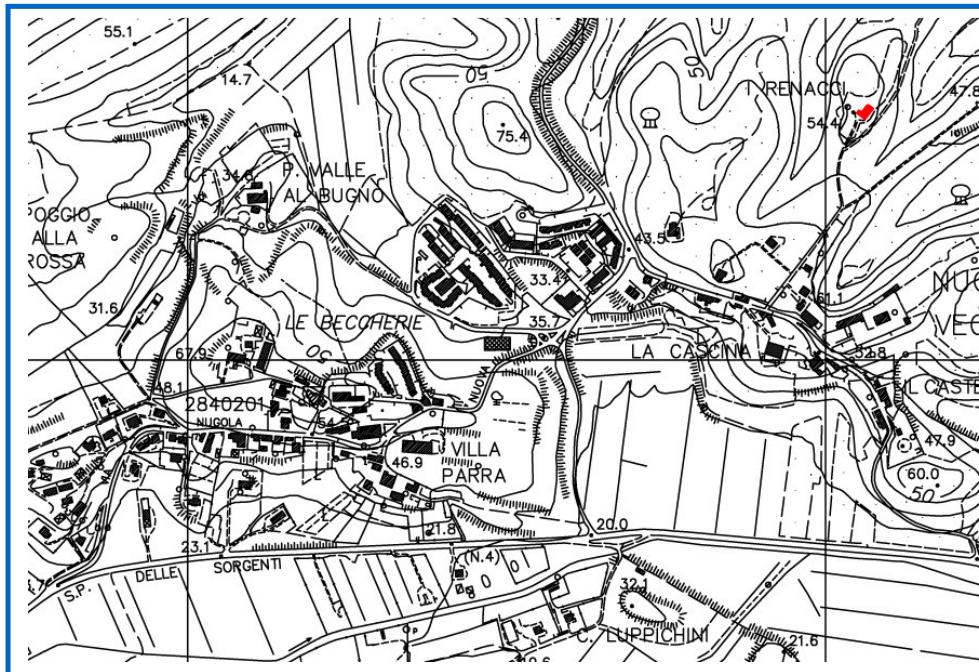




Scheda n. 04
I Renacci

Ubicazione: I fabbricati sono inseriti, dal Piano Strutturale vigente del Comune di Collesalvetti nel **Sottosistema Rurale con funzione rurale di protezione ambientale, U.T.O.E. n. 14 – Colline livornesi**, a nord-est dell'abitato di Nudola.



Estratto di C.T.R., scala 1:10.000.

Descrizione: Si tratta di una casa colonica costituita da un unico corpo di due piani fuori terra, e dalla carraia posta in aderenza al fabbricato principale, posto sulla cima di un leggero rilievo rispetto alla strada di accesso, il tutto in scadenti condizioni manutentive.
Trattasi di una casa colonica non di vecchissima datazione ma meritevole di tutela per la sua formalità e per la sua testimonianza di tipica casa rurale toscana.
L'edificio a forma rettangolare che si sviluppa su 2 piani presenta copertura a capanna.
Le facciate sono intonacate e sulla facciata laterale si trova la tipica scala esterna per accedere al piano superiore.
L'annessa carraia ad un solo piano posta in aderenza di una facciata laterale si caratterizza per la pendenza della copertura ad una sola falda, contrapposta a quella del corpo principale, e da un ampia apertura ad arco.



Prescrizioni Edificato:

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, anche con aumento di S.U.L., ma all'interno dei volumi e dei profili esistenti.

Eventuali interventi che comportino l'aumento di unità immobiliari, saranno soggetti a preliminare approvazione, da parte dell'Amministrazione Comunale, di apposito Piano di Recupero di iniziativa privata ed alla redazione di un progetto unitario di studio esteso all'intero complesso edilizio.

Coperture:

Nel rifacimento del manto di copertura, dovranno essere impiegate esclusivamente tegole in laterizio del tipo tegole piane e coppi.

È obbligatorio, per quanto possibile il riutilizzo degli elementi del manto di copertura preesistente, inserendo in maniera alterna e casuale il materiale nuovo in sostituzione di quello ammalorato e non più recuperabile.

Non è ammessa la realizzazione di lucernari.

È ammessa la posa in opera di antenne televisive e paraboliche solo in adiacenza alla parete nord-orientale del volume della carraia e non emergente la falda della stessa.

Eventuali nuovi solai di copertura dovranno essere realizzati con la tradizionale orditura in legno e con scempiato in laterizio (mezzane).

Comignoli e canne fumarie:

Nel restauro e nella realizzazione di nuovi comignoli è prescritto l'uso di forme e materiali tradizionali, con finitura ad intonaco.

Analoga prescrizione vale per il restauro e la realizzazione di torrini esalatori.

Non potranno essere realizzate canne fumarie in aggetto rispetto alla sagoma dell'edificio, e dovranno essere poste ad una distanza dalla gronda non inferiore all'altezza emergente dal manto di copertura.

Facciate:

È prescritto l'uso di intonaco a malta di calce, con il recupero delle parti di intonaco ancora solide, ove possibile, desumendone spessori e trattamenti e la tinteggiatura a calce nel colore originario

Si prescrive l'uso di gronde e pluviali in rame.

In occasione dell'esecuzione dei lavori si dovranno adottare tutti gli accorgimenti possibili perché gli impianti tecnologici in facciata vengano riordinati e non rechino pregiudizio alla qualità architettonica dei prospetti.

I contatori di gas ed acqua potabile, qualora dovessero essere necessariamente poste in facciata, dovranno essere alloggiati in nicchie, la cui chiusura in metallo o materiali plastici deve esser tinteggiata con coloritura identica alle facciate.

È fatto divieto di posizionare gruppi di refrigeramento sulle facciate.

Ove possibile si consiglia il mantenimento degli elementi vegetali rampicanti in facciata o la loro nuova piantumazione.



Infissi:

Gli infissi dovranno rispettare i caratteri morfologici e geometrici di quelli esistenti; è ammesso esclusivamente l'uso di infissi e persiane e/o portelloni o scuri in legno, con finitura superficiale di colore identico agli elementi esistenti e vetri trasparenti; è ammessa, altresì, la posa in opera di inferriate alle finestre purché in ferro battuto "brunito" o similari.

Si prescrive l'uso di infissi in legno per i garage o per altri locali simili.

Al fine di consentire l'effettiva possibilità di recupero funzionale degli edifici in esame, è ammessa deroga ai requisiti igienico-sanitari di cui al D.M. 5 luglio 1975, in riferimento ai rapporti aeroilluminanti ed all'altezza dei locali degli ambienti purché tali interventi non risultino peggiorativi della situazione esistente.

Scale esterne, terrazzi:

Non è consentita la realizzazione di scale esterne né quella di terrazzi a sbalzo.

È ammessa la sistemazione della scala esistente ed il contestuale rifacimento della tettoia esistente con struttura in legno e copertura in tegole piane e coppi di laterizio.

Prescrizioni aree aperte:

Recinzioni:

È ammessa la recinzione delle aree di pertinenza dei singoli immobili con staccionate in legno opportunamente schermate con essenze arboree locali.

Sistemazioni esterne e pavimentazioni:

Ogni intervento dovrà garantire il mantenimento delle sistemazioni pianoaltimetriche e delle relative opere (muri a secco, ciglionamenti), gli impianti arborei coerenti con il disegno originario, i percorsi, le sistemazioni al suolo e le pavimentazioni di valore storico, le opere e gli elementi decorativi nonché gli assi visuali aventi origine nelle sistemazioni agrarie e paesaggistiche.

Nella costruzione di scannafossi non sarà consentito alterare i rapporti tra edificio e terreno di pertinenza; gli scannafossi dovranno essere coperti mediante formazione di soprastante basolato in pietra tradizionale con dimensione interna massima dello stesso scannafosso pari a ml. 0,80.

Si ammette la sistemazione del vialino di accesso con pavimentazione in pietra naturale o in piastrelle di cotto, per una larghezza massima di mt. 2,50.

Sistemazioni a verde e piantumazioni:

È prescritto il mantenimento od il ripristino delle sistemazioni arboree esistenti congrue con le sistemazioni del paesaggio, nel dettaglio si prescrive il mantenimento delle siepi e degli alberi (cipressi, etc.) esistenti.

Per eventuali nuovi impianti si dovranno utilizzare essenze arboree autoctone e tipiche sistemazioni tradizionali.



**Rilievo
fotografico:**



Veduta da sud-ovest



Prospetto sud-ovest e scorcio della scala esterna di accesso al primo piano



Dettaglio della scala esterna e degrado degli infissi



Prospetto Ovest della carraia



Prospetto Ovest



Dettaglio della facciata ovest del corpo principale