

# Unità insediative

numero scheda  
419K58\_001

CTR  
19K58

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti storici

## Unità

numero  
1

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1940

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
2

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo  
allineato

rapporto strada  
diretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

Complesso di rilevante valore storico architettoni

descrizione

Isolato che si sviluppa su una stretta fascia lungo la Greve su cui si affacciano i retri degli edifici con annessi e superfetazioni. Il fronte su Via Rossi si presenta continuo e omogeneo con edilizia in linea.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
cattivo

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
insufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 26/05/05

# Unità insediative

numero scheda  
419K58\_002

CTR  
19K58

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti storici

## Unità

numero  
2

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1883

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
2

numero massimo di piani  
4

numero di piani prevalente  
inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente discontinuo

perimetro discontinuo  
allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di piccole dimensioni costituito da due complessi edilizi di periodi diversi comunque anteriori al 1940. Area a verde pubblico per 2/3 dell'isolato.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

Olmo -Pini

Pini - Ipocastagni - Aceri

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
insufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 26/05/05

# Unità insediative

numero scheda  
419K58\_003

CTR  
19K58

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti storici e consolidati preval.residenziale

## Unità

numero  
3

descrizione  
\_\_\_\_\_

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine  
\_\_\_\_\_

strumento urbanistico vigente  
\_\_\_\_\_

vincoli  
\_\_\_\_\_

Epoca di costruzione prevalente  
\_\_\_\_\_

stato di conservazione  
\_\_\_\_\_

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/ esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
0

numero massimo di piani  
0

numero di piani prevalente

## Perimetro

tipologia

perimetro discontinuo

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia

- alberature

stato di conservazione  
\_\_\_\_\_

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità

elementi detrattori  
\_\_\_\_\_

elementi di eccellenza  
\_\_\_\_\_

descrizione  
\_\_\_\_\_

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
\_\_\_\_\_

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
\_\_\_\_\_

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

quantità

pubblici

qualità

**Note**

rilevatore

data di rilevazione



# Unità insediative

numero scheda  
419K58\_004

CTR  
19K58

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
4

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
8

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
buono

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Piccolo isolato con unico edificio multipiano caratterizzato da fascia verde sul fronte principale e da garage seminterrato sul retro. L'isolato è arricchito da una corona di verde pubblico.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

alberature isolate specie

alberature gruppi specie  
olmo, bagolaro, ligustro e tiglio

alberature filari specie  
olmo

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

elementi puntuali monumentali

prato

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

elementi puntuali monumentali

prato

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
interrati

**Note**

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 31/05/05





# Unità insediative

numero scheda  
419K57\_005

CTR  
19K57

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti storici e consolidati preval.residenziale

## Unità

numero  
5

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1962

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
5

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

Complesso edilizio di valore storico architettonico

descrizione

Isolato di grandi dimensioni disposto a "C" intorno ad una area verde privata e pubblica, composta da edifici, se pur residenziali, di tipologia diversa. Presenza di corte interna a cui si accede dal fronte in linea.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- prato

- playground

- elementi puntuali monumentali

- siepi

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie  
Acerò, cedro, pino ed olmo.

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperto ed interrati

**Note**

Accesso pedonale sul Via Prati ai retro degli edifici ed orti.

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 31/05/05

# Unità insediative

numero scheda  
419K58\_006

CTR  
19K58

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
6

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1984

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
7

numero massimo di piani  
7

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato omogeneo composto da edifici multipiano appartenenti allo stesso intervento unitario, disposti longitudinalmente con l'asse inclinato rispetto all'isolato. Forte presenza di verde.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie  
Bagolaro, Tiglio , Pino

alberature filari specie  
Bagolaro, Ligustro Tiglio, Magn

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti

**Note**

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 31/05/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_007

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
7

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1962

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
7

numero di piani prevalente dai 3 ai 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di forma irregolare e di grandi dimensioni, disomogeneo sia nella tipologia degli edifici presenti che nelle loro funzioni d'uso. Presenza di edifici specialistici oltre che residenziali con all'interno grandi spazi verdi adibiti ad orti.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti ed interrati

**Note**

Edificio sanitario e civile abitazione in corso di realizzazione.

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 31/05/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_008

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
8

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
5

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente discontinuo

perimetro discontinuo  
allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
cattivo

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Piccolo isolato di forma triangolare composto da edifici multipiano e bifamiliari con spazi interni adibiti ad area verde e garage, oltre a tettoie e coperture di vario genere.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti e coperto

**Note**

Assenza di marciapiedi in tratto di V. Rialdoli.

rilevatore

data di rilevazione 01/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_009

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
9

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
4

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza  
Complessi di origine agraria

descrizione

Isolato di grandi dimensioni prevalentemente agricolo con un solo fronte edificato.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti e coperti

**Note**

Mancanza di marciapiede nel tratto di Via Ippoliti.

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 01/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_010

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
10

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
2001

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
3

numero massimo di piani  
4

numero di piani prevalente dai 3 ai 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
buono

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato disomogeneo composto da una fascia di edilizia residenziale, un' area di parcheggio ed un complesso militare.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti e interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 01/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_011

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
11

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/ esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
5

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo non allineato

rapporto strada indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di piccole dimensioni composto da edifici di edilizia industriale. Larga fascia di verde a filtro fra il fronte principale e Via Donizetti

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie  
abete

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti ed interrati

**Note**

mancanza di marciapiede nel tratto di Via Vivaldi

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 06/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_012

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
12

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
7

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato appartenente ad un piano unitario dove gli edifici multipiano si dispongono in modo simmetrico rispetto al lotto stesso con una vasta area verde all'interno.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità

sufficienti

qualità

in superficie scoperti ed interrati

**Note**

Piccola galleria commerciale nell'edificio ad angolo fra Via Doninzetti e Via Vivaldi.

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 06/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_013

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti storici e consolidato preval.residenziale

## Unità

numero  
13

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1979

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
2

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo non allineato

rapporto strada indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità elevata

elementi detrattori

elementi di eccellenza

Presenza di 2 complessi di interesse storico arch.

descrizione

Isolato composto da edilizia recente e da complessi storici originati da contesto rurale con forte presenza di verde.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

*alberature isolate specie*

*alberature gruppi specie*

*alberature filari specie*

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

*stato di conservazione*  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

*stato di conservazione*  
buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

*quantità*  
sufficienti

*qualità*  
in superficie scoperti e coperti

**Note**

Presenza all'interno dell'isolato di complesso scolastico (scuola media) e del Teatro Studio di Scandicci.

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 06/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_014

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
14

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
8

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente  
oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo  
allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di geometria regolare con edifici multipiano appartenenti ad un piano unitario disposto a "C" intorno ad un'area centrale usata in parte a parcheggio condominiale ed in parte a verde.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie  
pini

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti ed interrati

**Note**

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 06/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_015

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
15

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
8

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato costituito da edifici multipiano articolati appartenenti ad un piano unitario. Forte presenza di verde sia all'interno che all'esterno dell'isolato

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie  
pini

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

elementi puntuali monumentali

prato

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

elementi puntuali monumentali

prato

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 06/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_016

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
16

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
4

numero massimo di piani  
5

numero di piani prevalente dai 3 ai 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato composto da edifici multipiano appartenente ad un piano unitario ad alta densità e con ampie aree verde ad uso comune.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 13/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_017

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti incoerente e area di fragia

## Unità

numero  
17

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1979

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
6

numero massimo di piani  
7

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di media dimensione, composto da due blocchi di edifici multipiano di cui uno specialistico e l'altro a funzione mista. Ampie aree a verde con percorsi pedonali di attraversamento.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie  
pini

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore

data di rilevazione 06/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_018

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
18

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1972

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
4

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di grande dimensione e alta densità abitativa appartenente ad un piano unitario, composto da edifici multipiano con ampie zone interne a verde comune.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Spazi di uso privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
insufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

Fronte interno dell'isolato presentano tamponature di vario genere.

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 09/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_019

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti incoerente e area di fragia

## Unità

numero  
19

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1984

stato di conservazione  
cattivo

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
1

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
continuo

perimetro discontinuo

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia  
altro

- alberature

stato di conservazione

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
bassa

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato composto da un unico edificio specialistico occupante la metà della superficie dell'isolato stesso con il suo spazio di pertinenza. L'area restante è adibita a parcheggio non attrezzato.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
cattivo

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

quantità  
sufficienti

pubblici

qualità  
in superficie scoperti

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 06/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_020

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
20

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
8

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo

rapporto strada  
diretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato omogeneo di forma regolare su cui si attestano due edifici speculari faccenti parte di un unico piano, divisi da un area con lavori in corso d'opera.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 06/06/05





# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_021

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
21

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
2

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato disomogeneo sia nella tipologia che nella sua funzione, composto da parcheggio sotterraneo con piazza al piano terra, che divide il blocco di edifici multipiano residenziale con piano terra commerciale da un edificio specialistico. Poco verde.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

quantità  
insufficienti

pubblici

qualità  
in superficie scoperti ed coper

**Note**

Area parcheggio è in fase di realizzazione. Parte del isolato (ed. multipiano) appartenente a Utoe 2.

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 09/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_022

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
22

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
8

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente  
oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
continuo

perimetro discontinuo

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato costituito da un unico grande edificio multipiano che con la sua geometria definisce l'isolato stesso. Piano terra ad uso prevalentemente commerciale.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
assenti

qualità

**Note**

L'edificio in testata presenta una zona seminterrata con rampa di accesso progettata per ospitare un parcheggio ma adibita ad oggi ad uso magazzino.

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 06/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_023

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
23

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
7

numero massimo di piani  
8

numero di piani prevalente  
oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

L'isolato nonostante l'appartenenza ad un piano unitario è composto da due blocchi di edifici multipiano con caratteristiche progettuali diverse, divisi da una area di verde pubblico.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- prato

- playground

- elementi puntuali monumentali

- siepi

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie  
bagolaro

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 06/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K01\_024

CTR  
18K01

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
24

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1967

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
4

numero massimo di piani  
9

numero di piani prevalente oltre i 6 piani

## Perimetro

tipologia  
prevalentemente continuo

perimetro discontinuo

rapporto strada

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato di forma regolare omogeneo composto da due blocchi di edifici multipiano divisi da una area verde pubblica con percorso pedonale.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
medio

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie  
pini

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti, coperti ed interrati.

**Note**

rilevatore Alice Lenzi

data di rilevazione 09/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K02\_025

CTR  
18K02

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati prevalentemente residenziali

## Unità

numero  
25

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1979

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
6

numero di piani prevalente dai 3 ai 6 piani

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

### descrizione

Isolato disomogeneo sia nella tipologia che nella sua funzione composto da edificio multipiano residenziale, con area verde ad uso comune, edificio di culto con una vasta area di pertinenza e complesso specialistico (pubbliciacqua).

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
medio

*alberature isolate specie*

*alberature gruppi specie*  
pino, olmo, abete, cedro, ippoc

*alberature filari specie*  
bagolaro, pino

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

*stato di conservazione*  
buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

*stato di conservazione*  
buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

*quantità*  
sufficienti

*qualità*  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore

data di rilevazione 08/06/05



# Unità insediative

numero scheda  
418K02\_026

CTR  
18K02

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
Tessuti consolidati preval.residenziali e a. di fr

## Unità

numero  
26

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1984

stato di conservazione  
medio

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
3

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
media

elementi detrattori

elementi di eccellenza

Edificio di rilevante valore storico arch.

descrizione

Isolato composto da edifici a schiera con area verde di pertinenza e edificio di valore storico con area agricola di pertinenza in area di frangia

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
medio

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione  
buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti ed interrati

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 08/06/05

# Unità insediative

numero scheda  
418K02\_027

CTR  
18K02

## Utoe

numero  
4

nome  
Scandicci - Nuovo Centro

descrizione  
T. Storici e Aree non edif. integrative

## Unità

numero  
27

descrizione

## Strumenti urbanistici

strumento urbanistico d'origine

strumento urbanistico vigente

vincoli

Epoca di costruzione prevalente  
1883

stato di conservazione  
buono

## Funzione prevalente

- residenza  
 commercio  
 produttivo

- istruzione  
 culturale  
 sociale

- uffici  
 attrezzature sportive  
 sportiva all'aperto

## Connessioni interno/esterno

- pedonale

- carrabile

## Altezza degli edifici

numero minimo di piani  
1

numero massimo di piani  
2

numero di piani prevalente inferiore a 3

## Perimetro

tipologia  
discontinuo

perimetro discontinuo  
non allineato

rapporto strada  
indiretto

## Delimitazione

tipologia  
marciapiede

- alberature

stato di conservazione  
medio

## Qualità architettonica

- omogeneità

qualità  
elevata

elementi detrattori

elementi di eccellenza  
Complesso storico di valore arch.

descrizione  
Isolato costituito da un unico complesso storico testimoniale di alto valore architettonico di origine agricolo e presenza in testate di una area in tessuto prevalentemente non edificato integrativo dell'insediamento.

## Viabilità pubblica

- diretta

- indiretta

## Viabilità interna

- privata

- pubblica

stato di conservazione  
buono

## Spazi di uso pubblico

- presenti

- zone di verde

- filari

- elementi puntuali monumentali

- prato

- siepi

- playground

stato di conservazione  
buono

alberature isolate specie

alberature gruppi specie

alberature filari specie

**Spazi di uso  
condominiale**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Spazi di uso  
privato**

presenti

zone di verde

filari

prato

elementi puntuali monumentali

siepi

stato di conservazione

buono

**Parcheggi**

privati

pubblici

quantità  
sufficienti

qualità  
in superficie scoperti e coperti

**Note**

rilevatore Suzete Amirato

data di rilevazione 08/06/05