

COMUNE DI S. GIULIANO TERME

Provincia di Pisa

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

S. GIULIANO TERME

VARIANTE DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE A  
(Sottozone A1 e A2)  
(Art. 5 L.R. Toscana n.59 del 21.5.1980)

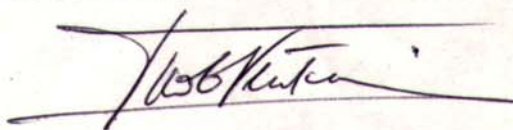
Indicazioni sulle possibilita' di intervento  
articolate per unita' di intervento (U.I.)

IL SINDACO

Assessore all'Urbanistica

Collaborazione: - Ufficio Tecnico Comunale  
- Dott. Fabio Redi - Dipartimento  
di Medievistica

Progettista  
Prof. Ing. Paolo Venturucci



Collaboratori  
Ing. Genoveffa Carluccio  
Ing. Paolo Galantini  
Ing. Antonio Ricci

11 SINIACCO  
(Rosa di. C. C. C. C. C.)



COMUNE DI S. GIULIANO TERME

RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO

S. GIULIANO TERME

Indicazioni sulle possibilita' di intervento  
articolate per unita' di intervento (U.I.).

*[Handwritten signature]*

UNITA' DI INTERVENTO N. 1

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 44  
Particella n. .... : 74  
Ubicazione ..... : via XX Settembre  
Tipologia edilizia : fornace  
Destinazione d'uso : 2  
Tipo di intervento : E2 (C2 per le murature esterne)

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle strutture in pietra e delle bocche in mattoni.

Modificazioni esterne: ~~conservazione e restauro~~ delle facciate esterne, mantenendo l'originaria sagoma del tetto.

- Trattamento delle facciate: mantenimento dell'attuale tessitura in pietra e mattoni.
- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G, H.
- Infissi: l'oscuramento dovrà essere realizzato internamente all'infisso.
- Gronda: Tipi ammessi B, E.

Variazioni in volume: e' ammessa la ricostruzione dei volumi preesistenti.

Prescrizioni di ordine urbanistico: e' vietato qualsiasi tipo di recinzione sul fronte strada; e' ammessa la costruzione di un muro di confine a filo fabbricato solo sul lato nord, realizzato in pietra e mattone come la facciata.

UNITA' DI INTERVENTO N. 2

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 44  
Particella n. .... : 74  
Ubicazione ..... : via XX Settembre  
Tipologia edilizia : edilizia rurale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 c.e

Modificazioni esterne:

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.
- Gronda: tipi ammessi B, E.

Variazioni in volume: e' ammessa la realizzazione di un collegamento (scala, ponticello) da collocare sul retro, lato monte.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro del muro di confine del giardino e dell'annesso agricolo.

UNITA' DI INTERVENTO N. 3

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 44  
Particella n. .... : 93  
Ubicazione ..... : via XX Settembre  
Tipologia edilizia : unita' minima legata ad attivita'  
estrattive  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione delle volte e della scala.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle fasce in pietra alle porte ed alle finestre, lato sud. Sono ammesse nuove aperture sugli altri lati.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: valgono le prescrizioni di cui all'art. 14.5.4 relativo agli spazi a corte.

UNITA' DI INTERVENTO N. 4

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 44  
Particella n. .... : 91  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 42  
Tipologia edilizia : plurifamiliare di recente completamento  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : D3

Modificazioni esterne:

- Infissi: oscuramento con persiane.

UNITA' DI INTERVENTO N. 5

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 44  
Particella n. .... : 96  
Ubicazione ..... : via XX Settembre  
Tipologia edilizia : palazzo  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C2; C1 (la torre)

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna dell'abitazione e della scala interna alla torre e relativo parapetto in ferro. Conservazione e restauro di tutti i tipi di volte. Conservazione e restauro degli affreschi, dei pavimenti alla veneziana e di quelli in cotto di pregio.

Modificazioni esterne: conservazione delle facciate, dello apparato decorativo e delle aperture.  
- Gronda: conservazione e restaro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro della cancellata esterna.

UNITA' DI INTERVENTO N. 6 - PR1

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 44

Particella n. .... : 79, 80, 81, 82, 87, 97

Ubicazione ..... : via XX Settembre, 36A, 38, 38A, 38B

Tipologia edilizia : fornace - unita' minima legata ad attivita' estrattive - deposito - di servizio di recente completamento

Destinazione d'uso : 3 d, e; 4 d; 2; parcheggio

Tipo di intervento : C1; E1; E3

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del muraglione e delle bocche in cotto della fornace.

La concessione sull'intera U.I. 6 e' subordinata all'approvazione di un piano di recupero (art. 13.1 - PR1) da parte della Commissione Urbanistica Comunale sull'area medesima.

Gli interventi dovranno rispettare i limiti indicati nel suddetto articolo.



UNITA' DI INTERVENTO N. 7

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 10, 12  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 34  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 8B d, e  
Tipo di intervento : D2 b, e

Modificazioni interne: conservazione della scala nel suo sito. Conservazione delle volte.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della porta d'entrata, della rosta e delle riquadrature in pietra.

Possibilita' di ricomposizione delle aperture in una linea di restauro.

Possibilita' di ampliamento del bagno al piano primo al fine di collegarlo con l'abitazione e con dimensioni strettamente necessarie per l'inserimento dei sanitari.

- Infissi: oscuramento con persiane.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Variazioni in volume: conseguente all'ampliamento per il bagno al piano primo.

UNITA' DI INTERVENTO N. 8

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 14  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 30, 32  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 c, e

Modificazioni esterne: obbligo di copertura in coppi ed embrici con un eventuale terrazza incassata della porzione di edificio lato monte attualmente coperta a terrazza.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, A (solo per il garage), D (per il lato nord)
- Infissi: e' amesso l'oscuramento con persiane

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 15  
Ubicazione : via XX Settembre, 24, 26, 28.  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso: 8B a, c, d, e  
Tipo di intervento : D2 b

- Modificazioni interne: conservazione e restauro delle volte.
- Modificazioni esterne: conservazione e restauro del portatale con rimozione delle riquadrature in marmo (in lastra).

Possibilità di ricomposizione delle aperture ala piano primo lato strada in uno spirito di restauro.

Possibilità ricomposizione della facciata, lato monte, delle superfetazioni (wc sulle scale, chiusura in vetro e ferro del terrazzo, piccolo terrazzo con copertura in plastica).

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H, D (aperture lato monte).
- Infissi: oscuramento con persiane.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda lato strada, lato monte; tipi ammessi B, C.

UNITA' DI INTERVENTO N. 10

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 17  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 18, 20, 22  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 b, c, e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione della facciata in uno spirito di linearita' ed ordine. Possibilita' di ampliamento dell'attuale wc a piano terra fino al muro di contenimento.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, D (lato monte).
- Infissi: si consiglia la sostituzione degli avvolgibili con persiane.

Variazioni in volume: conseguente all'ampliamento per servizi igienici.

UNITA' DI INTERVENTO N. 11

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 21  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 16  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D3

UNITA' DI INTERVENTO N. 12

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 43  
Particella n. .... : 23  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 14  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D3

Modificazioni esterne: obbligo di demolizione del capanno in plastica.

Possibilita' di realizzare bagni interni contestualmente alla demolizione dei bagni esterni.

Variazioni in volume: eliminazione dei volumi relativi alle demolizioni di cui alle modificazioni esterne.

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 24  
Ubicazione : via XX Settembre 6, 8, 10, 12  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 8Ae, 8Bd,e  
Tipo di intervento : C2

**Modificazioni interne:**

conservazione e restauro della scala. Possibilità di realizzare un bagno interno all'abitazione e contestuale demolizione di quello esterno.

**Modificazioni esterne:**

demolizione bagnetto posteriore e sua trasformazione in piccola terrazza.

**Trattamento delle facciate:**

l'intervento deve essere di ripristino dei caratteri tipici della casa su strada di S. Giuliano.

**Porte e portoni:**

conservazione e restauro del portone di ingresso con relative cornici e rostra.

**Gronda:**

conservazione e restauro della gronda esistente.

**Variazione in volume:**

in diminuzione conseguente alla demolizione del bagnetto, non vincolante al fine della ristrutturazione dell'edificio principale.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

conservazione e restauro del muro di confine sul retro.

UNITA' DI INTERVENTO N. 14

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 34  
Ubicazione ..... : via XX Settembre 2, 4  
Tipologia edilizia : aggregato di chiesa  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 4b  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna in ghorforina.

Modificazioni esterne: ripristino delle scalinate in ghorforina davanti alle due porte.

- Porte e portoni: conservazione e restauro del portone al n.2.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.



UNITA' DI INTERVENTO N. 15

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Ubicazione ..... : Piazza S.Luigi  
Tipologia edilizia : chiesa  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 4b  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della piccola scalinata di accesso.

Prescrizioni di ordine urbanistico: nella linea di restauro e' ammessa la demolizione e la ricomposizione del campanile.

UNITA' DI INTERVENTO N.16

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 197  
Ubicazione ..... : Piazza S.Luigi, 1  
Tipologia edilizia : aggregato di chiesa  
Destinazione d'uso : 4b  
Tipo di intervento : C1

UNITA' DI INTERVENTO N. 17

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 46  
Ubicazione ..... : Piazza S.Luigi, 2  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna e della sua ringhiera in ferro.  
Conservazione e restauro della doppia finestra a croce che si apre sulla scala.  
Conservazione e restauro dello spazio ad androne.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle fasce in serena.  
Conservazione e restauro della scala esterna.  
- Porte e portoni: conservazione e restauro della porta di ingresso.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro della scala esterna di accesso e del lastricato in gorfantina

UNITA' DI INTERVENTO N. 18

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 47  
Ubicazione ..... : Piazza S.Luigi, 3  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle volte a crociera ed a botte. Conservazione e restauro dei solai in legno e mezzane. Conservazione e restauro delle superfici decorate dell'androne. Presenza di infisso originale nella scala. Conservazione e restauro della scala. Conservazione e restauro dello spazio ad androne.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della scala esterna. Possibilita' di demolizione del terrazzo piano primo e di ripristino delle antiche aperture con rimozione delle doppie finestre in alluminio anodizzato.

- Porte e portoni: conservazione e restauro del portone di ingresso.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 19

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 48  
Ubicazione ..... : Piazza S.Luigi, 4  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala in gorforina. Conservazione e restauro dello spazio ad androne. Conservazione delle volte a botte sulla scala.

Modificazioni esterne: possibilita' di demolizione del terrazzo esterno.

- Porte e portoni: conservazione e restauro della porta di ingresso.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di ripristino della scala con forma analoga a quella di Piazza S.Luigi, 2 (materiali: gorforina, pietra bianca di S.Giuliano).

Possibilita' di inserire un corrimano in quadrello di ferro pieno e mezzo tondo.

UNITA' DI INTERVENTO N. 20

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 1

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 91  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 18  
Tipologia edilizia : Bagno Termale (modificato)  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : Bagno Termale  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: l'intervento di restauro deve essere finalizzato, dopo l'eliminazione delle superfetazioni, al ripristino di elementi dell'antica spazialita' in un quadro di rinnovamento funzionale (vedere anche materiali di analisi, tav. 12, 16, 17, 21).

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non devono essere contraddittori con i principi di restauro funzionale suddetti.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della cancellata e degli edifici destinati a portineria e bar.

Obbligo di demolizione del collegamento di recente costruzione tra il Bagno Termale e il Palazzo.

Nell'ambito del restauro puo' essere valutata la ricollocazione della pregevole colonna di spoglio.

UNITA' DI INTERVENTO N. 21

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 1

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 93  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 18  
Tipologia edilizia : Bagno Termale  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : Bagno Termale  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: l'intervento di restauro deve essere finalizzato, dopo l'eliminazione delle superfetazioni, al ripristino di elementi dell'antica spazialita' in un quadro di rinnovamento funzionale (vedere anche materiali di analisi, tav. 12, 16, 17, 21).

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non devono essere contraddittori con i principi di restauro funzionale suddetti.

Conservazione e restauro della scala di accesso.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della cancellata e degli edifici destinati a portineria e bar.

Obbligo di demolizione del collegamento di recente costruzione tra il Bagno Termale e il Palazzo.

Nell'ambito del restauro puo' essere valutata la ricollocazione della pregevole colonna di spoglio.

UNITA' DI INTERVENTO N. 22

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 1

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 49, 172  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 18  
Tipologia edilizia : Palazzo  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : Stabilimento Termale; 3c; 4d  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: l'intervento di restauro deve essere finalizzato, dopo l'eliminazione delle superfetazioni, al ripristino di elementi dell'antica spazialita' in un quadro di rinnovamento funzionale (vedere anche materiali di analisi, tav. 12, 13, 14, 15, 18, 19).

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria non devono essere contraddittori con i principi di restauro funzionale suddetti.

Conservazione e restauro delle scale, tenendo conto che alcune hanno subito modificazioni.

Modificazioni esterne: per le porzioni contrassegnate con gli apici 1, 2, 3, 4, nell'ambito del restauro, puo' essere valutata o una loro demolizione o una ricomposizione.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della cancellata e degli edifici destinati a portineria e bar.

Obbligo di demolizione dei collegamenti di recente costruzione tra i Bagni Termali e il Palazzo.



Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 50  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 18  
Tipologia edilizia : Cafehaus-Gazebo  
Destinazione d'uso : Cafehaus  
Tipo di intervento : C1

Dai testi del Nistri e del Torri appare che il Cafehaus era chiuso parzialmente da persiane e coperto probabilmente con tende; il restauro valuterà anche possibili soluzioni di questo tipo.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro del percorso pedonale di accesso. Stante il progetto pubblico di riqualificazione ambientale delle cave di nord-est ed ovest e la creazione di un percorso pedonale che le collega deve essere prevista la continuità di tali percorsi pubblici fino al Cafehaus.

UNITA' DI INTERVENTO N. 24

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 52  
Ubicazione ..... : L/go Niccolini, 1, 2, 3, 4  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 7; 3c; 4d  
Tipo di intervento : D3; D2 f

Modificazioni esterne: possibilita' di allargamento sul retro in caso di soluzione ad albergo per una lunghezza massima di m.12,5 ed una profondita' di m.4, per un'altezza massima di m. 3.80.

Variazioni in volume: relative all'eventuale ampliamento.

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 53, 213, 214  
Ubicazione : via Niccolini, 46, 48  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 8A a, c; 8B a, d  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne:  
conservazione e restauro della scala e delle volte.

Modificazioni esterne:  
per le U.I. 25.1 E 25.2 possibilità di ricomposizione  
Possibilità di ricomposizione delle aperture del negozio (n.46).  
Conservazione e restauro dei gradini di accesso, lato sud.

Porte e portoni:  
conservazione e restauro della porta di ingresso.

Gronda:  
conservazione e restauro della gronda.

Esclusivamente per il fabbricato classificato al catasto fabbricati foglio 53 sub. 22, dell'unità di intervento 25.2, è ammessa la categoria d'intervento D3 ed il cambio d'uso a destinazione residenziale.

Foglio Catastale : 45  
Particella/e : 55  
Ubicazione : via Niccolini, 38, 40, 42  
Tipologia Edilizia : palazzo  
Destinazione d'uso : 2, 3b banca al numero civico 38  
Tipo di intervento : C1

Prescrizione di ordine urbanistico: conservazione e restauro della scala esterna a fianco dell'edificio.

UNITA' DI INTERVENTO N. 27

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 57  
Ubicazione ..... : via Niccolini 36, 38  
Tipologia edilizia : Palazzo  
Vincolo di studio.  
Destinazione d'uso : 2  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala in ghorforina.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle fasce in serena, del terrazzo e del parapetto in ferro .  
conservazione e restauro dello stemma in facciata. Conservazione e restauro dei gradini di accesso.

- Porte e portoni: conservazione e restauro della porta di ingresso con relativa rosta.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro del giardino posteriore, con i muri di cinta ed il frontone.

UNITA' DI INTERVENTO N. 28

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 58, 60  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 30, 32, 34  
Tipologia edilizia : Palazzo  
Destinazione d'uso : 8A a, c; 8B a, d  
Tipo di intervento : C2; C1 per il Ninfeo

Modificazioni interne: possibilita' di riutilizzazione del sottotetto ai fini abitativi con eventuale inserimento di lucernari a filo falda e riordino delle attuali aperture.  
Conservazione e restauro della scala interna.

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture a piano terra (n.30 e n.34).  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro del giardino posteriore, delle porzioni murarie decorate e del ninfeo sul fondo del giardino, nonche' dei vasi di terracotta.

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 61  
Ubicazione : via Niccolini 28  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8A a, 8B a  
Tipo di intervento : C2

Sono consentiti altresì interventi strutturali limitatamente al ritrovamento delle altezze utili attraverso la categoria d'intervento D3.

Modificazioni interne:  
conservazione e restauro della scala interna.

Modificazioni esterne:  
- Porte e portoni: conservazione e restauro della porta di ingresso e della scala.  
- Gronda: conservazione e restauro della rosta.

Prescrizioni di ordine urbanistico:  
demolizione delle superfetazioni nel giardino.

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 64  
Ubicazione : via G. B. Niccolini 18, 20, 22, 24, 26.  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso: 8A a; 8B a, d  
Tipo di intervento : D2 a, c, d, e

- Modificazioni interne: possibilità di demolizione e ricostruzione della scala interna che attualmente collega il piano primo al piano secondo dell'unità abitativa posta al lato est dell'immobile. La ricostruzione, che dovrà avvenire in parte nell'attuale vano, dovrà essere conforme alla tipologia e ai caratteri dell'edificio.
- Modificazioni esterne: possibilità di ricomposizione delle aperture a piano terra e delle aperture del sottotetto in uno spirito di linearità ed ordine. Possibilità di demolizione e ricostruzione della scala esterna al fine di consentire l'accesso indipendente agli appartamenti (p.t. e p. p), lato est dell'immobile. La ricostruzione dovrà avvenire secondo criteri conformi alla tipologia del fabbricato. Possibilità di ricomporre le aperture anche sul prospetto laterale utilizzando anche forme circolari.
- Gronda: tipi ammessi A; E per il fianco.



Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 65  
Ubicazione : via Niccolini, 14A, 16  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso: 8A d; 8B e; 8Ba  
Tipo di intervento : D3 A/C/E

Modificazioni esterne: conservazione dell'apertura ad arco al n. 14.  
-Rialzamento della linea di gronda: è ammesso per un massimo di cm. 70.  
-Porte e portoni: tipi ammessi: A, B, C, F, G, H.  
-Gronda: tipo ammesso C.

Prescrizioni: rispetto delle caratteristiche tipologiche e architettoniche, e mantenimento degli elementi di pregio esistenti.

UNITA' DI INTERVENTO N. 32

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 66  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 14  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 a, c, e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle facciate a piano terra. Gli interventi devono essere ispirati a criteri di linearita' ed ordine. Obbligo di demolizione delle superfetazioni sul retro.

- Rialzamento della linea di gronda: e' ammesso per un massimo di cm. 50.
- Porte e portoni: tipi ammessi: A, B, C, F, G.
- Gronda: tipo ammesso B.

Variazioni in volume: conseguenti al rialzamento.

UNITA' DI INTERVENTO N. 33

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 67  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 12, 12A  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata su strada. Obbligo di demolizione delle superfetazioni sul retro.

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, E, F, G.
- Gronda: Conservazione e restauro della gronda.

Variazioni in volume: conseguente alla demolizione delle superfetazioni.

UNITA' DI INTERVENTO N. 34

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 68  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 10  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture con caratteri di linearita' ed ordine.

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.
- Gronda: tipo ammesso B.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione delle superfetazioni posteriori in lamiera.

UNITA' DI INTERVENTO N. 35

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 222  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 6, 8  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture parte superiore. Obbligo di demolizione dei coppi sovrapposti (gronda) sopra le finestre.  
- Gronda: tipi ammessi B, C.

UNITA' DI INTERVENTO N. 36

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 70  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 32  
Tipologia edilizia : Plurifamiliare Seriale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D3

Modificazioni esterne:

- Rialzamento della linea di gronda: possibilita' di rialzamento della porzione est, attualmente piu' bassa, fino al filo di gronda della porzione ovest.
- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.
- Gronda: tipi ammessi B, C.

Variazioni in volume: relative al rialzamento della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo contestuale al rilascio della concessione, di demolizione di tutte le superfetazioni e del rudere addossato alla casa.  
Possibilita' di ricomposizione con tetto ad unica falda del deposito (lato monte) di circa m.5.00 x 3.50 e altezza di m. 2.40 con copertura in coppi ed embrici e con destinazione d'uso attrezzature per il giardino.

UNITA' DI INTERVENTO N. 37

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 102  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 1, 3, 5, 7  
Tipologia edilizia : unita' minima a palazzo  
Destinazione d'uso : 8A a, c; 8B a, b  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna e dei relativi parapetti in ferro.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata lati ovest, nord, est con i loro apparati decorativi (cornici, paraste, ecc.). Possibilita' di ricomposizione della facciata lato sud con demolizione dei gabinetti esterni. Obbligo di demolizione della recinzione in lamiera. Conservazione e restauro del terrazzo e parapetto lato nord.  
- Porte e portoni: tipi ammessi E.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della recinzione esterna.

Foglio catastale n. : 45, 46  
Particella n. : 8, 15, 17, 95, 97, 98, 107, 110, 121, 133, 147, 157, 173, 182, 184, 185, 235  
Ubicazione : via Niccolini, 27, 49  
Tipologia edilizia : albergo termale, bagni termali, magazzini.  
Destinazione d'uso : Stabilimento termale; 3 C; parcheggio; 2  
Tipo di intervento : E1; E3

La concessione sull'intera U.I. 38 è subordinata all'approvazione di un piano di recupero (art. 13.3. PR3) da parte della Commissione Urbanistica Comunale sull'area medesima. L'intervento dovrà rispettare i limiti indicati nel suddetto articolo (vedere anche materiale di analisi. tav. 31. 32).

Stralciata – vedi Regolamento Urbanistico Scheda Norma comparto 13 U.T.O.E. 1 San Giuliano Terme, approvato con Del. n°125 del 22/12/2010



Foglio catastale n. : 45, 46  
Particella n. : 235, 15  
Ubicazione : via Niccolini n. 22  
Tipologia edilizia : magazzini  
Destinazione d'uso : 8A, a - 8B, a  
Tipo di intervento : E2

UNITA' D'INTERVENTO N. 38G

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 173  
Ubicazione : via Niccolini 27,49  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo d'intervento : E1

Sono consentiti altresì interventi di sopraelevazione in coerenza con la tipologia del fabbricato fino al raggiungimento dell'altezza del corpo principale in linea con il colmo

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 101  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 11, 13, 15  
Tipologia edilizia : Palazzo (ex osteria)  
Destinazione d'uso : 8A d, f; 8B c, e  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna. Possibilita' di risanamento della parte posteriore mantenendo: loggiati al primo e secondo piano.

Modificazioni esterne: si consiglia nel restauro la demolizione dei terrazzi su via Niccolini, valutando una possibile ricomposizione dei medesimi. Obbligo di ricomposizione delle aperture alterate. Il restauro delle facciate deve essere condotto unitariamente. Possibilita' di ricomposizione con uno spirito di linearita' delle facciate lato sud.  
Conservazione e restauro dei portali ad arco degli ingressi.  
- Porte e portoni: tipo ammesso E.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente con profilo curvo e cornice.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione del pozzo nella corte interna. Sono vietati interventi che riducano l'illuminazione interna del chiostro.

UNITA' DI INTERVENTO N. 40

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 100  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 17, 19  
Tipologia edilizia : Palazzo (con annessi)  
Destinazione d'uso : 2  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: possibilita' di riorganizzare le aperture nella zona sul retro. Conservazione e restauro della facciata su via Niccolini.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro delle cancellate sul passaggio.

Stalciata - vedi Regolamento Urbanistico Scheda Norma comparto 13e U.T.O.E. 1  
San Giuliano Terme, approvato con Del. n°125 del 22/12/2010

UNITA' DI INTERVENTO N. 41

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 99  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 25  
Tipologia edilizia : Palazzo  
Destinazione d'uso : 2  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione del sito della scala.  
Conservazione e restauro della vecchia sala consiliare e dei pregevoli solai in legno. Conservazione e restauro delle pregevoli porte interne.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata, della porta d'ingresso e del portale in pietra.  
Possibilita' di leggera ricomposizione delle aperture sulla facciata posteriore.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: possibilita' di inserimento di una scala di collegamento con il giardino. Obbligo di demolizione delle strutture ad un piano lato ovest al fine di permettere l'accesso diretto al giardino.

UNITA' DI INTERVENTO	n°. 42	SAN GIULIANO TERME
----------------------	--------	--------------------

Foglio Catastale:	n°. 45
Particella:	n°. 95
Ubicazione:	Via Niccolini n°. 31, 33 – Via delle Stallette n°. 1
Tipologia edilizia:	Unità minima a villa
Destinazione d'uso:	8B c; 3 d
Tipo di intervento:	D1

Modificazioni interne:	Conservazione del sito della scala e delle volte.
------------------------	---

Modificazioni esterne:	<p>Possibilità, in uno spirito di restauro, di riapertura della vecchia finestra murata nel negozio al n°. 33 con leggero abbassamento; conservazione e restauro delle porte di ingresso e della rostra al n°. 31; conservazione del terrazzo in marmo e del parapetto in ferro al n°. 31.</p> <p>Possibilità di realizzare una nuova apertura sul prospetto prospiciente Via delle Stallette.</p> <p>Trattamento delle facciate: conservazione e restauro della facciata al n°. 31.</p> <p>Gronda: conservazione e restauro della gronda al n°. 31.</p>
------------------------	--

Prescrizioni di ordine urbanistico:	Conservazione del cancello al n°. 31; obbligo di demolizione dell'annesso sul fondo del cortiletto posteriore al n°. 31 e possibilità di ricostruzione di un annesso appoggiato al muro di dimensioni 4,00x4,00 ml ed altezza 2,40 ml; l'altezza del nuovo muro di confine sarà 2,40 ml (la demolizione dell'annesso è legata al piano di recupero dell'area albergo terme).
-------------------------------------	--

Scheda modificata a seguito accoglimento delle osservazioni al R.U.  
(approvazione delib. C.C. n. 65 del 07/07/2000)

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 109  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 35, 37, 39, 41, 43  
                            via delle Stallette  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 8A a, e; 8B a, c, d  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle due scale interne. Conservazione e restauro delle volte.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata lato sud. Conservazione e restauro dei terrazzi e dei relativi parapetti in ferro.

- Porte e portoni: conservazione e restauro delle porte ai numeri: 37, 39, 41, 43. Per le altre aperture sono ammessi i tipi E, F, G, H.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 44

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 120  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 45, 47  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8A a, d; 8B a, d, e  
Tipo di intervento : D2 c, e

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata con possibilita' di ricomposizione dell'apertura al n.47. Possibilita' di ricomposizione delle aperture lato nord.

- Porte e portoni: conservazione e restauro della porta e della rosta lato sud.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.



UNITA' DI INTERVENTO N. 45

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... :  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 51  
Tipologia edilizia : magazzino  
Destinazione d'uso : 3 d; 4, a  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle aperture lato est. Possibilita' di ricomposizione della finestra lato ovest con dimensioni uguali a quelle del lato est.

Possibilita' di realizzare aperture sul retro.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.
- Infissi: l'oscuramento deve essere realizzato all'interno.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 46

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 212  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 53  
Tipologia edilizia : edificio religioso  
Destinazione d'uso : 4 b  
Tipo di intervento : C1

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 130  
Ubicazione : via Niccolini, 53  
Tipologia edilizia : Edificio religioso  
Destinazione d'uso : 4 b  
Tipo di intervento : C1

Sono consentiti altresì interventi limitatamente ai fini del cambio d'uso a destinazione residenziale attraverso la Categoria d'intervento D2.

Modificazioni interne:

conservazione e restauro della scala e delle volte, nonché delle porzioni affrescate e delle porte di pregio.

Modificazioni esterne:

conservazione e restauro del balcone e del parapetto in ferro. Conservazione e restauro delle fasce in serena e relativi davanzali.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

possibilità di ricomposizione delle superfetazioni sul retro.

UNITA' DI INTERVENTO N. 48

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 131, 132  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 55  
Tipologia edilizia : Edificio religioso  
Destinazione d'uso : 4 b  
Tipo di intervento : C1 (per l'edificio religioso su strada)  
                          D2 c, e (per l'edificio cruciforme po-  
  steriore)

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle fasce  
in serena e relativi davanzali.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 49

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 138  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 57, 59, 61  
Tipologia edilizia : unita' minima a palazzo  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 8A d; 8B a, c, d  
Tipo di intervento : C2

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione  
delle tettoie in plastica.

UNITA' DI INTERVENTO N. 50

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 139  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 63, 65  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 8B d, e  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione della  
finestra a piano terra.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione  
delle superfetazioni esterne in lamiera.

UNITA' DI INTERVENTO N. 51

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 140, 270  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 67, 69, 71  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro del muro interno in pietra a faccia vista.

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione della apertura per il garage. Possibilita' di ricomposizione delle aperture sui prospetti posteriori.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 141  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 73, 75, 77  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo (modificato)  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture sul lato posteriore. Possibilita' di riapertura della finestra al primo piano (lato strada).

- Porte e portoni: conservazione e restauro dell'apertura ad arco, nonche' del portone di ingresso.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: possibilita' di risanamento della copertura di due piccoli depositi in muratura sul retro.



Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 208  
Ubicazione : vicolo nuovo, 3.  
Tipologia edilizia : plurifamiliare di recente completamento  
Destinazione d'uso: 7  
Tipo di intervento : D2 c, e

- Modificazioni esterne: al piano terra possibilità di copertura dell'attuale loggia in coppi ed embrici, con contestuale demolizione di tutte le superfetazioni (come indicato nella carta "categorie di intervento"). Obbligo di demolizione delle superfetazioni in onduline e plastica a chiusura del terrazzo.

- Variazione in volume: in riduzione in rapporto al riordino del giardino, dei servizi del giardino e dei garages.

- Prescrizioni di ordine urbanistico: possibilità di costruzione di n° 5 posti macchina e di piccolo annesso per servizi relativi alla residenza ricomponendo l'attuale struttura ad uso garage e deposito sul lato ovest e ricomponendo l'attuale struttura agricola sul lato adiacente le U.I. 58.

Le coperture dei garages dovranno essere realizzate in coppi ed embrici.

Possibilità di riqualificazione della veranda con materiali congrui alla tipologia del centro storico (ferro e vetro).

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 155  
Ubicazione : Vicolo Nuovo, 2, 2A  
Tipologia edilizia : monofamiliare di recente completamento  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D3

Prescrizioni di ordine urbanistico:

conservazione e restauro del giardino. Possibilità di demolizione del muro di confine con la U.1. 55. Obbligo di demolizione delle superfetazioni nel giardino.

E' consentito l'ampliamento finalizzato al superamento delle condizioni di disabilità.

Nell'ambito della redazione del progetto edilizio il soggetto attuatore dovrà dimostrare oltre a quanto già depositato tutti i dati di carattere soggettivo utili alla verifica di quanto richiesto. In tale contesto potranno essere puntualmente definite le caratteristiche edilizie dell'ampliamento che in questa fase viene assentito fino a 20mq.

UNITA' DI INTERVENTO N. 55

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 46  
Particella n. .... : 18  
Ubicazione ..... : via Barsotti, 15A  
Tipologia edilizia : Edilizia Rurale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne:

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.
- Gronda: tipo ammesso B.

Prescrizioni di ordine urbanistico: e' ammesso in accordo con la proprieta' limitrofa la demolizione del muro antistante la casa al fine di dare maggiore luminosita'.  
Obbligo di demolizione delle superfetazioni esterne, in lamiera, cosi' come indicato negli elaborati di progetto.

UNITA' DI INTERVENTO N. 56

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 231  
Ubicazione ..... : Vicolo Nuovo, 4  
Tipologia edilizia : ex-magazzino agricolo (garage)  
Destinazione d'uso : 3 f  
Tipo di intervento : D2 a

Modificazioni interne: possibilita' di collegare il bagno interno con la casa adiacente (U.I. 57).

Modificazioni esterne: possibilita' di inserimento di una terrazza incassata di m.3,50 x m.3,00 collegata alla U.I.57.  
- Rialzamento della linea di gronda: e' ammesso per un massimo di cm.50.  
- Porte e portoni: tipi ammessi A.  
- Infissi: e' ammesso l'uso di persiane.  
- Gronda: tipo ammesso B.

UNITA' DI INTERVENTO N. 57

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 156  
Ubicazione ..... : Vicolo Nuovo, 6  
Tipologia edilizia : Edilizia Rurale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 c, e

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della griglia esterna in cotto.

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.

UNITA' DI INTERVENTO N. 58

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 187  
Ubicazione ..... : Vicolo Nuovo, 8, 10  
Tipologia edilizia : Edilizia Rurale  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 c, e

Prescrizioni di ordine urbanistico: vedere le prescrizioni  
di cui alle U.I.53.

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 129  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 68, 70, 72  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 b, e

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle volte.

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione della facciata lato nord in uno spirito di linearita' con demolizione o riduzione del terrazzo al secondo piano. Obbligo di demolizione delle superfetazioni in rete e lamiera zona sud-est e obbligo di demolizione della tettoia sul terrazzo lato sud. Possibilita' di copertura del garage in coppi ed embrici. Possibilita' di leggero ampliamento dei piani terra e primo, mantenendo i fili superiori del bagno esistente al secondo piano, finalizzato alla realizzazione dei servizi igienici.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: ripristino della continuita' del muro su via Niccolini e via Pascoli con intonacatura liscia del medesimo.

UNITA' DI INTERVENTO N. 60

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 128  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 64, 66  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle scale.  
Conservazione e restauro delle volte e degli affreschi.  
Conservazione e restauro dei pavimenti alla palladiana al piano terra e sulle scale.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata lato nord. Conservazione e restauro del terrazzo e del relativo parapetto in ferro, lato nord. Conservazione e restauro delle aperture ad arco, delle roste e dei portoni, lato nord. Conservazione e restauro dei parapetti in ferro lato sud.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda.



UNITA' DI INTERVENTO N. 61

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 127  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 62  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle volte,  
delle cornici e delle porte.  
Conservazione e restauro della scala in gorfantina.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle fac-  
ciate lati nord e sud. Conservazione e restauro delle aper-  
ture ad arco, del portone in legno e della rosta lato nord.  
Conservazione e restauro del balcone lato nord. Nel restauro  
della facciata sud obbligo di ripristino del terrazzo.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro  
del giardino e dei muri di cinta.

Foglio Catastale n. 45

Particella n. 119

Ubicazione: via Niccolini, 60

Tipologia edilizia: unità minima a palazzo

Destinazione d'uso: 7

Tipo di intervento: C1

Sono consentiti interventi da applicarsi limitatamente al frazionamento dell'U.I.: Categoria d'intervento D3.

Modificazioni interne:

conservazione e restauro delle scale e delle volte. Un'attenzione particolare deve essere posta ai possibili affreschi nascosti dalle tinteggiature.

Conservazione e restauro delle porte di pregio.

Modificazioni esterne:

conservazione e restauro della facciata nord e sud. Conservazione e restauro delle aperture ad arco, della rosta e del portone lato nord.

Ripristino del terrazzo con demolizione dei servizi igienici soprastanti lato sud. Conservazione e restauro del terrazzo e del parapetto lato nord.

Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

conservazione e restauro del giardino e dei muri di cinta.

UNITA' DI INTERVENTO N. 63

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 118  
Ubicazione ..... : via Niccolini, 56, 58  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2, C1 (per la torretta)

Modificazioni interne: conservazione e restauro dell'androne d'ingresso, degli affreschi, del pavimento in marmo bianco e nero e del soffitto decorato.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle facciate lato nord. Conservazione e restauro del terrazzo e del parapetto. Conservazione e restauro dell'apertura ad arco, della porta e della rosta lato nord. Conservazione e restauro della torretta lato ovest. Conservazione e restauro della gronda lato nord e ovest.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di eliminazione del filo spinato sul tetto, confine est.

Foglio Catastale n.45

Particella n.108

Ubicazione: via Niccolini 52, 54  
vicolo Vecchio Ospizio 1, 3

Tipologia edilizia: Ospizio

Vincolo di studio

Destinazione d'uso: 8A d; 8Ba, c, d, e; 2; 7

Tipo di intervento: C1

Sono consentiti interventi limitatamente al cambio d'uso a residenziale: categoria d'intervento D2.

Autorizzazione n.3 del 12.02.2003 Piano di Recupero comparto 7 UTOE 1 – San Giuliano Terme approvato con Delibera C.C. 136 del 29.11.2002.

UNITA' DI INTERVENTO N. 65

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 106  
Ubicazione ..... : Vicolo Vecchio Ospizio, 4  
Tipologia edilizia : annesso trasformato  
Destinazione d'uso : 8B a  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: vedere anche materiali di analisi,  
tav. 28, 29, 30.

UNITA' DI INTERVENTO N. 66

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 107  
Ubicazione ..... : L/go Shelley, 20, 21, 22  
Tipologia edilizia : Ospizio  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 8A d, e; 8B a, c, d  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle facciate al P.1. Conservazione e restauro del terrazzo e delle riquadrature in serena delle finestre e degli ovali sottotetto. Conservazione e restauro dell'apertura ad arco, della rosta e della porta a P.T. (L.go Shelley, 21).

Possibilita' di ricomposizione delle altre aperture a P.T., con possibilita' di realizzarne di nuove in asse con le finestre del piano primo. Obbligo di demolizione dei servizi igienici, tubazioni di scarico, recinzioni in rete o varie superfetazioni che si affacciano sul vicolo vecchio ospizio, con possibilita' di ricostituzione di due terrazzi tipici di S.Giuliano (vedere anche materiali di analisi, tav. 30).

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione delle tettoie in plastica in L/go Shelley, 20.

Comparto: 2

Foglio Catastale n.45

Particella n. 105 - 125

Ubicazione: Largo P. B. Shelley n° 23, 24, 25, 25A

Tipologia edilizia: Casa in linea

Destinazione d'uso: 8A d, e; 8B a, d;

Tipo di intervento: C1

Modificazioni interne:

conservazione e restauro di pregevoli solai in legno; restauro delle scale con entrata da Largo P. B. Shelley n° 24. Possibilità di spostare la quota dei solai da ricostruire con lo stesso materiale (travi, travicelli e mezzane in cotto).

Modificazioni esterne:

conservazione e restauro delle facciate; possibilità di trasformazione della finestra al piano terreno in porta (lato L.go P. B. Shelley), mantenendo la larghezza della finestra ed i caratteri propri delle aperture settecentesche (vedere anche i materiali di analisi tav. 28, 29).

Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico:

Obbligo di demolizione delle superfetazioni in lamiera nel giardino.

Possibilità di frazionamento del piano terra.

Scheda modificata a seguito accoglimento delle osservazioni al R.U.  
(approvazione delib. C.C. n. 65 del 07/07/2000)

UNITA' DI INTERVENTO N. 68

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 104  
Ubicazione ..... : L/go Shelley, 26, 27, 28  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8A a. c, d; 8B a, c  
Tipo di intervento : C2 per l'edificio antico;  
D3 per l'ampliamento recente

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del balcone con relativo apparato decorativo e parapetto in ferro (vedere anche materiali di analisi, tav. 28, 29).  
- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.



Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 103  
Ubicazione ..... : L/go Shelley, 29, 30, 31, 32  
                              via Italia, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16  
                              viale Boboli, 1, 2, 3, 4  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Vincolo di studio  
Destinazione d'uso : 8A c, d, e; 8B a, c, d  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle tre scale in gorforina. Conservazione e restauro delle volte e dei pregevoli solai in legno. Conservazione e restauro di pregevoli porte.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro di tutte le aperture a piano primo su L/go Shelley, via Italia e viale Boboli. Conservazione e restauro dei portali ad arco, delle roste e dei portoni in legno di via Boboli, 3 e via Italia, 10. Conservazione e restauro (su L/go Shelley e su via Italia) dei terrazzi, mensole e parapetti.

Possibilita' di ricomposizione delle aperture a P.T., in aperture (porte o finestre) allineate con le finestre sovrastanti e realizzate con le proporzioni ed i caratteri tipici della piazza centrale (art.34). Si consiglia un riordino in un sistema coordinato finestra tipica - porta tipica (vedere profili esemplificativi di controllo progettuale, materiali di analisi). Obbligo di ricomposizione dei parapetti in ferro, dei terrazzi sul retro con soluzione in quadrello di ferro pieno e corrimano in mezzo tondo di ferro (art.28).

Possibilita' di collegare i terrazzi sul retro a piano primo con il piano terra con scale esterne a chiocciola in ferro per un uso diretto del giardino (vedere anche materiali di analisi, tav. 28, 29).

- Trattamento delle facciate: obbligo di restauro delle facciate con soluzione di intonaco con colore in pasta nel grassello o trattamento con patinatura.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda su tutti i lati dell'edificio.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di restauro del giardino condominiale. Le soluzioni adottate per la sistemazione delle facciate devono essere coordinate con quelle delle U.I. 77.

UNITA' DI INTERVENTO N. 70

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 111  
Ubicazione ..... : viale Boboli, 5, 6, 7  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B a, c, d, e  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: conservazione e restauro dell'apparato decorativo delle facciate e della porta d'ingresso di via Boboli, 5.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 71

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 193  
Ubicazione ..... : via Boboli, 4  
Tipologia edilizia : magazzino  
Destinazione d'uso : 3 e; 7  
Tipo di intervento : D3

Modificazioni esterne:

- Porte e portoni: tipi ammessi A, B, C, F, G.
- Gronda: tipi ammessi B, C.

UNITA' DI INTERVENTO N. 72

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 112, 199  
Ubicazione ..... : via Boboli, 8, 9, 10 / via G. Belli, 1  
Tipologia edilizia : plurifamiliare di recente completamento  
Destinazione d'uso : 8A d  
Tipo di intervento : D2 b, e

Modificazioni esterne: possibilita' di limitato ampliamento per i servizi igienici del ristorante (massimo m. 2,50x2,50 e altezza di m. 2.70).

Variazioni in volume: conseguente all'ampliamento per servizi igienici.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della superfetazione lato servizi igienici.

UNITA' DI INTERVENTO N. 73

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 112  
Ubicazione ..... : via G. Belli, 3  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala e del corrimano.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata lato est e dell'apparato decorativo. Conservazione e restauro del terrazzo, delle mensole e del parapetto. Conservazione e restauro dell'apertura ad arco e del portone d'ingresso. Possibilita' di aprire finestre sui lati nord e ovest per servizi igienici.

- Gronda: conservazione e restauro delle gronde su tutti i lati.

UNITA' DI INTERVENTO N. 74

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 113  
Ubicazione ..... : via G. Belli, 5  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala con relativo parapetto. Conservazione e restauro delle volte.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del balcone con relativo parapetto. Conservazione e restauro dell'apparato decorativo.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Foglio catastale n. : 45  
Particella n. : 114  
Ubicazione : via G. Belli, 7  
Tipologia edilizia : unità minima a palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

**Modificazioni interne:**

conservazione e restauro della scala con il parapetto in ferro ed il corrimano in legno.  
Conservazione e restauro delle volte.

**Modificazioni esterne:**

conservazione e restauro dell'apparato decorativo.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.
- riqualificazione del corpo aggettante attraverso l'introduzione di apparati decorativi ed ornamentali (piccolo balcone) ed il suo collegamento funzionale con il corpo principale attraverso modifica prospettica.

UNITA' DI INTERVENTO N. 76

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 115  
Ubicazione ..... : via G. Belli, 9  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 b, e

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala con il parapetto in ferro.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro dell'apparato decorativo.

Possibilita' di ampliamento per la realizzazione di un servizio igienico al piano terra, collegato con l'appartamento e addossato all'esistente ripostiglio da consolidare con copertura in coppi ed embrici (vedere tav. 38).

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Variazioni in volume: conseguenti all'ampliamento per servizi igienici.



Comparto n. : 2

Foglio catastale n. : 45

Particella n. : 90

Ubicazione : Via Italia n° 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 -L.go P. B .Shelley n° 1, 2, 3

Tipologia edilizia : Palazzo

Destinazione d'uso: 8A c, d, e, f; 8B a, c, d

Tipo di intervento : C1-D3

La categoria di intervento D3 è finalizzata esclusivamente al frazionamento e ad un collegamento verticale interno nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 71 della disciplina della ex L. R. 59/80.

Modificazioni interne: Conservazione del sito della scala al n°. 13 di Via Italia con possibilità di nuovo restauro.

Modificazioni esterne: Conservazione e restauro del portale e della porta al n°. 3 di L. go P. B. Shelley; conservazione e restauro del terrazzo e del parapetto in ferro sopra il n°. 2 di L. go P. B. Shelley; conservazione e restauro del portone al n°. 11 di Via Italia e del portale ad arco in gorfiorina; conservazione e restauro del sovrastante terrazzo con mensole in marmo e parapetto in ferro; conservazione e restauro delle riquadrature in gorfiorina al piano primo.

Possibilità di ricomposizione delle aperture al piano terra in aperture (porte e finestre) allineate con le finestre sovrastanti e realizzate con le proporzioni ed i caratteri tipici delle aperture della piazza centrale (art. 34); si consiglia un riordino in un sistema coordinato finestra tipica - porta tipica (vedere anche materiali di tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27); per le porzioni di edificio rivolte sul fosso possibilità di leggera composizione delle aperture, in una linea di restauro.

Possibilità di conservazione e di trasformazione del terrazzo sul fosso in veranda coperta con ricostituzione del parapetto in ferro verticale e chiusura in ferro e vetro.

Obbligo di demolizione della tettoia (antistante il negozio di frutta e verdura-alimentari) in plastica e legno ed eventuale sostituzione con tende dritte estensibili.

Trattamento delle facciate: obbligo di restauro delle facciate con soluzione di intonaco con colore in pasta nel grassello o trattamento con patinatura.

Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: Restauro del giardino sul fosso; le soluzioni adottate per la sistemazione delle facciate devono essere coordinate con quelle della U.I. 69.

La seguenti disposizioni integrano la disciplina dell' Unità intervento 77 :

Per l'unità d'intervento Foglio 45 Particella 90 sub 5-11-12-13-14 è consentito la realizzazione di una struttura da destinarsi a giardino d'inverno, dimensione 20 mq e altezza in linea con le cornici delle aperture esterne.

Le caratteristiche architettoniche e strutturali nonché i materiali dovranno proporre soluzioni proprie dell'architettura decorativa ricondotta a serre ornamentali.

Modifiche esterne:

rimozione veranda in ferro e vetro e realizzazione giardino d'inverno.

Scheda modificata a seguito accoglimento delle osservazioni al R.U.  
(approvazione delib. C.C. n. 65 del 07/07/2000)

UNITA' DI INTERVENTO N. 78

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 89  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 4, 5  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B a, b  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni interne: avendo subito l'unita' una completa trasformazione e' ammessa la ristrutturazione interna.

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture lato fosso. Conservazione e restauro della facciata su strada, in particolare del portale al n. 4 e delle aperture al piano primo. Eventuali cambiamenti di finestre in porte dovranno avvenire seguendo i caratteri tipici delle aperture della piazza centrale (art. 34).  
Vedere anche materiali di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: restauro dello spazio a giardino lato interno.

UNITA' DI INTERVENTO N. 79

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 88  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 6, 7  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B a, d  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala interna e di accesso all'altana. Si consiglia la conservazione e restauro dei pregevoli soffitti in legno.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata, del terrazzo, della porta al n.7 e del portale. Eventuali aperture al P.T. dovranno essere realizzate conformemente al tipo E (art.34.1.1).

Vedere anche materiale di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: restauro del giardino posteriore.

UNITA' DI INTERVENTO N. 80

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 87  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 8  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C1

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala e del relativo parapetto.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del terrazzo delle relative mensole e del parapetto. Possibilita' di demolizione del W.C. a sbalzo (vedere anche materiale di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

- Porte e portoni: conservazione e restauro del portone, della rosta e dell'arco al n.8.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro del giardino posteriore.

UNITA' DI INTERVENTO N. 81

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 86  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 9  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata su strada, del terrazzo e del relativo parapetto (vedere anche materiale di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

- Porte e portoni: conservazione e restauro del portone di ingresso.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 82

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 85  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 10  
Tipologia edilizia : unita' minima a Palazzo  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata su strada, del terrazzo e del parapetto. Possibilita' di leggere variazioni delle aperture lato fosso (vedere anche materiale di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

UNITA' DI INTERVENTO N. 83

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 82, 83, 84  
Ubicazione ..... : vicolo Corto, 1, 3, 5, 7, 9, 11  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8B d, e  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata e dell'arco al n.1. Possibilita' di ricomposizione delle aperture ai n.3, 5, 7, 9, 11. Per le aperture ai n.5 e n.9, obbligo di ripristino dell'apertura ad arco come al n.1. Obbligo di demolizione dei W.C. esterni a sbalzo. Possibilita' di ricomposizione delle aperture sul retro con caratteri di linearita' e ordine.  
Obbligo di eliminazione delle fasce angolari in rivestimento rosso del terrazzo al primo piano al n.7 (vedere anche materiali di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

Prescrizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro delle terrazze, della scala di accesso al giardino, dei giardini e degli accessi al fosso (retro).  
Nella zona posteriore est sostituzione della copertura in eternit, con coppi ed embrici (antico stabilimento dell'indiana). E' ammessa la totale o parziale demolizione della struttura attualmente coperta in eternit per la realizzazione di un giardino sul fosso.



UNITA' DI INTERVENTO N. 84

S. GIULIANO TERME

Comparto n. 2

Foglio Catastale n.: 45

Particella n. .... : 77, 78

Ubicazione ..... : Parco dei Pini, 6, 7

Tipologia edilizia : di servizio di recente completamento

Destinazione d'uso : 2

Tipo di intervento : D3 (per la parte lato monte)

D2 c, e (per la parte lato fosso)

Modificazioni esterne: porzione lato monte: nella ricomposizione e' ammessa una nuova soluzione per le coperture.

Porzione lato fosso: conservazione e restauro delle aperture ad arco, con possibilita' di trasformazione di finestre in porte (vedere anche materiale di analisi, tav. 22, 23, 24, 25, 26, 27).

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 79, 80, 81  
Ubicazione ..... : L/go P.B.Shelley, 11, 12, 13, 14, 15,  
16, 17  
via XX Settembre, 1, 3  
vicolo Corto, 2  
Parco dei Pini, 3, 4, 5  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 8A c, e; 8B a, c, d, e  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro degli androni, delle tre scale, delle volte e dei pregevoli solai in legno e mezzane.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del terrazzo del parapetto, del portone e della rosta di cui al L/go Shelley, 14. Conservazione dell'apparato decorativo per tutte le facciate. In caso di ricomposizione di limitate aperture a piano terra, queste dovranno essere allineate con le aperture sovrastanti e realizzate con le proporzioni ed i caratteri tipici delle aperture della piazza centrale (art.34).

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione di tutte le tettoie in plastica, lato Parco dei Pini. Le coperture dei magazzini situati nei giardini devono essere realizzate con coppi ed embrici in cotto. Conservazione e restauro del muro di cinta, nonche' dei pilastri e del cancello al n.3 di Parco dei Pini.

UNITA' DI INTERVENTO N. 86

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 45  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 7  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni esterne:

- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione del box in lamiera, lato Parco dei Pini.

UNITA' DI INTERVENTO N. 87

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 44  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 9, 11  
                        Parco dei Pini, 1A  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8A e; 8B d, e  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata lato nord con possibilita' di ricomposizione della apertura al n.11.

Possibilita' di ricomposizione delle aperture lato sud.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, H.
- Infissi: tipi ammessi: persiane per il lato sud.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda, lato nord.

UNITA' DI INTERVENTO N. 88

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 43  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 13, 15  
                                Parco dei Pini, 1  
Tipologia edilizià : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 8A e; 8B d, e  
Tipo di intervento : D3

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 41, 42  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 17, 19, 21, 23  
                                Parco dei Pini, 9B, 10, 11  
Tipologia edilizia : plurifamiliare seriale  
Destinazione d'uso : 8A d; 8B a, d, e  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala ad anima con accesso sul Parco dei Pini e dell'altra con accesso su via XX Settembre. Conservazione e restauro delle volte. Ripristino dello spazio ad androne. Si consiglia il restauro dei pregevoli cassettonati in legno.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro del terrazzo delle mensole in pietra e del parapetto in ferro.

Obbligo di demolizione della superfetazione esterna lato Parco dei Pini.

- Gronda: conservazione e restauro della gronda.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione delle superfetazioni nel giardino rivolto sul Parco dei Pini.

UNITA' DI INTERVENTO N. 90

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 19, 32, 33, 249  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 25, 27, 29, 31, 33,  
35, 37  
Tipologia edilizia : casa in linea  
Destinazione d'uso : 4b; 8A a; 8B a  
Tipo di intervento : D2 e

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle scale.  
Conservazione e restauro di pregevoli pitture e di pregevoli  
solai in legno.

Modificazioni esterne: conservazione e restauro delle due  
aperture ad arco in marmo e pietra. Possibilita' di leggera  
ricomposizione, in una linea di restauro, della porzione  
iniziale sud dell'edificio e possibilita' di ricomposizione  
della porzione bassa terminale nord. Possibilita' di ricom-  
posizione della facciata posteriore.

- Porte e portoni: conservazione e restauro delle due porte  
sotto le aperture ad arco; tipi ammessi E, F, G.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.

Prescrizioni di ordine urbanistico: restauro dei giardini  
posteriori con eliminazione delle superfetazioni lato Parco  
dei Pini.

UNITA' DI INTERVENTO N. 91

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 16  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 39, 41  
Tipologia edilizia : edilizia rurale  
Destinazione d'uso : 8B c  
Tipo di intervento: D2 c, e

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala.

Modificazioni esterne: possibilita' di leggera ricomposizione delle aperture della facciata su strada, in una linea di restauro.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.



UNITA' DI INTERVENTO N. 92

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 13  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 43  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione e restauro della scala in ghorforina e relative volte.  
Conservazione e restauro di pregevoli solai in legno.

Modificazioni esterne: conservazione e rstauro della facciata su strada.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda lato strada.

UNITA' DI INTERVENTO N. 93

S. GIULIANO TERME

Foglio catastale n.: 45  
Particella n. .... : 11  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 45, 47  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 e.

Modificazioni interne: conservazione e restauro delle volte.  
Conservazione del sito della scala con possibile nuovo restauro.

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione delle aperture a piano terra (via XX Settembre n.45 e n.47).  
- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G.  
- Gronda: conservazione e restauro della gronda lato strada.

Prescrizioni di ordine urbanistico: restauro del giardino posteriore.

UNITA' DI INTERVENTO N. 94

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 9  
Ubicazione ..... : via XX Settembre, 49  
Tipologia edilizia : casa a schiera  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D2 c, e

Modificazioni esterne: possibilita' di ricomposizione del prospetto posteriore. Possibilita' di piccolo ampliamento della facciata nord a piano terra fino a raggiungere l'allineamento con il piano superiore.

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G.
- Gronda: conservazione e restauro della gronda lato strada.

Prescrizioni di ordine urbanistico: obbligo di demolizione della struttura nel giardino con contestuale ricostruzione di un garage di m. 6.00x5.00 con altezza massima di m. 2.40 per n.2 posti macchina da posizionare di fronte all'ingresso auto con copertura con coppi ed embrici.

UNITA' DI INTERVENTO N. 95

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 277  
Ubicazione ..... : via G. Pascoli, 1  
Tipologia edilizia : plurifamiliare di recente completamento  
Destinazione d'uso : 7  
Tipo di intervento : D3



UNITA' DI INTERVENTO N. 97 - PR2

S. GIULIANO TERME

Foglio Catastale n.: 45  
Particella n. .... : 62, 63, 69, 72, 73, 74, 75, 225, 246  
Ubicazione ..... : via Niccolini  
Tipologia edilizia : fornace, tramogge, depositi e annessi  
di cava  
Destinazione d'uso : 2; parcheggio; verde pubblico  
Tipo di intervento : C1; E1; E3

L'area verra' guidata da un progetto di riqualificazione ambientale da parte dell'Amministrazione Comunale confermando le indicazioni di PRG che destina l'area a parco pubblico.

L'intervento e' guidato dalle norme di cui all'art. 13.2 - PR2 (vedere anche materiali di analisi, tav. 31).