



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ADOZIONE

Ai sensi degli artt. 222 e 228 L.R. N°65/2014 "NORME PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"

ALLEGATO 6

DISCIPLINA EDIFICI EX L.R.59/80

ELENCO MODIFICHE

GIUGNO 2018

ALLEGATO 6



Sindaco
Sergio Di Maio
Responsabile del
procedimento
Architetto Monica Luperi
Garante dell'informazione
e della partecipazione
Dottore Alessio Pierotti

Gruppo di lavoro
Architetto Monica Luperi
Architetto Simona Coli
Dottore Gian Luca Vannini
Dottoressa Alessandra Matteini
Architetto Michela Luperini
Geometra Sabrina Valentini

V.A.S.
Autorità competente
Architetto Silvia Fontani
Elaborazione V.A.S.
Dottoressa Elena Fantoni
Dottoressa Alessandra Matteini

Collaboratori
Geometra Fabrizio Desideri
Geometra Marco Lelli
Architetto Cecilia Frassi

Sistema Informativo
Geografico
Dottore Gian Luca Vannini

L.R. 59/80 - ELENCO DELLE MODIFICHE ALLA DISCIPLINA VIGENTE:

contributi	UTOE	U.I.	modifica
Ex Comparto 7	01 - San Giuliano Terme	64	Adeguata rispetto al pdr
CI_025	01 - San Giuliano Terme	67	Possibilità di frazionamento PT
CE_121	06 - Molina di Quosa	29-30	Nuova U.I 29-30 possibilità sbassamento 40 cm piano terra
CE_138	27 - Asciano Centro	5	C2-possibilità cambio d'uso al piano terra
CE_144	28 - Asciano Valle - Il Falcione	6	D2e - D2b ampliamento wc
CE_149	29 - Agnano	15	E1 già consentito, specifica inserimento terrazza

San Giuliano Terme

Estratto: 01_Tav_37b_Destinazioni_uso_delle_unità_e_delle_aree



UNITA' DI INTERVENTO N.64
COMPARTO n.2

SAN GIULIANO TERME

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

Tipo di intervento: C1

~~Modificazioni esterne: conservazione e restauro della facciata, lato nord. Pur in una rigorosa linea di restauro sono ammesse leggere modificazioni sui lati est, sud, ovest (vedere i materiali di analisi, tav.30).~~

~~Obbligo di demolizione delle superfetazioni lato est.~~

~~-Gronda: conservazione e restauro della gronda.~~

~~Preserizioni di ordine urbanistico: conservazione e restauro della scala in pietra con sedile, lato sud (vicolo Vecchio Ospizio n.1).~~

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.

Possibilità cambio d'uso dei 4 mini-alloggi a disposizione della funzione turistico-ricettiva, concepita come residenza temporanea, ai fini residenziali.

UNITA' DI INTERVENTO	n° 67	SAN GIULIANO TERME
----------------------	-------	--------------------

Comparto:	n° 2
Foglio Catastale:	n° 45
Particella:	n° 105 – 125
Ubicazione:	L.go 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 dei pregevoli solai in legno; restauro delle scale con entrata da L.go 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 terra in porta (lato L.go P. B. Shelley), mantenendo la larghezza della finestra ed i caratteri propri delle aperture settecentesche (vedere anche materiali di analisi tav. 28, 29). Gronda: conservazione e restauro della gronda esistente.
------------------------	--

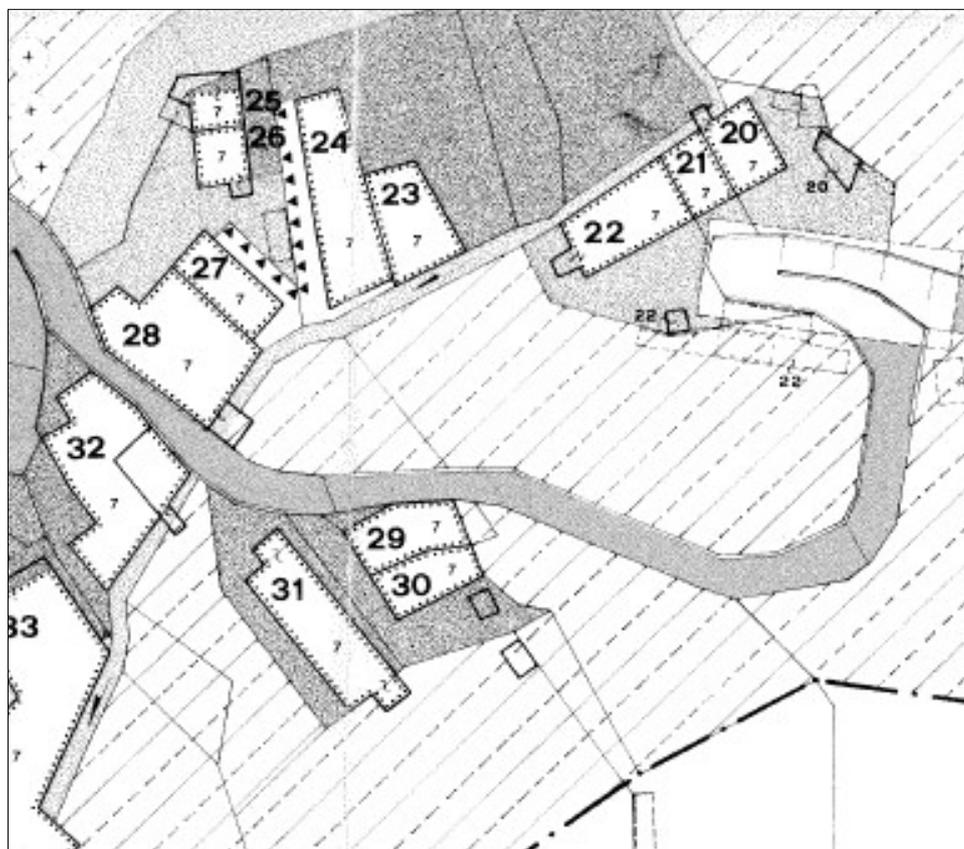
Prescrizioni di ordine urbanistico:	Obbligo di demolizione delle superfetazioni in lamiera nel giardino.
-------------------------------------	--

Prescrizioni di ordine urbanistico: 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)

Molina Di Quosa

Estratto: 06_Tav_31a_Destinazioni_uso_degli_edifici_e_delle_ree



UNITA' DI INTERVENTO N.30-31

MOLINA DI QUOSA

Foglio Catastale n.11 All.A

Particella n.194

Ubicazione: via del Molini, 42
vicolo Vecchio Ospizio 1, 3

Tipologia edilizia: Edilizia rurale

Vincolo di studio

Destinazione d'uso: 7

Tipo di intervento: C2

Modificazioni esterne: conservazione dei caratteri di linearità ed ordine delle facciate.

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

- Infissi: l'oscuramento dovrà essere realizzato o con stoini o internamente all'infisso.

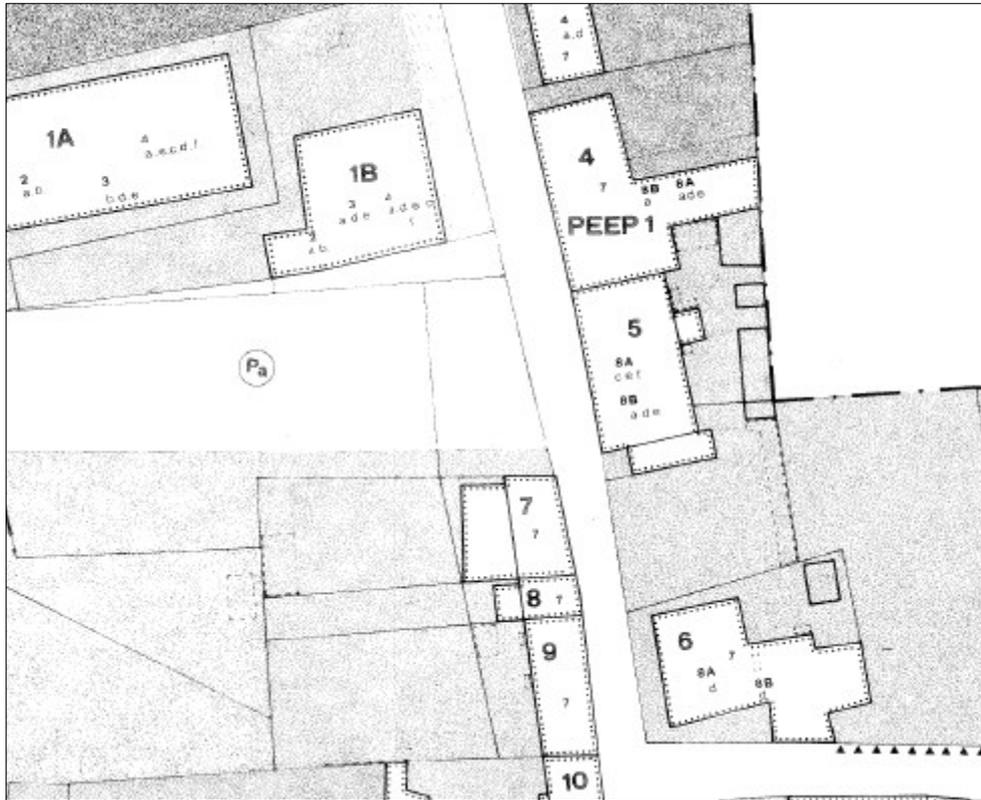
- Gronda: tipi ammessi A, B, D.

Prescrizioni di ordine urbanistico: valgono le prescrizioni di cui all'art.23.10 del Molina Alta.

Possibilità di abbassamento del Piano Terra di 40 cm ai fini di un risanamento igienico.

Asciano

Estratto: 27_Tav_b1_Destinazioni_uso_delle_unità_e_delle_aree



UNITA' DI INTERVENTO N. 5

ASCIANO

Foglio Catastale n.: 59
Particella n. : 178
Ubicazione : via Barachini, 13, 15, 17, 19, 21
Tipologia edilizia : casa in linea
Destinazione d'uso : 8A c,e,f - 8B a,d,e
Tipo di intervento : C2

Modificazioni interne: conservazione degli archi in cotto, delle volte, della scala, del parapetto e dei dipinti.

Modificazioni esterne: conservazione della facciata con le riquadrature e cornici intorno alle finestre, delle gronde, della porta ad arco, del portone (obbligo di eliminazione delle porzioni in alluminio anodizzato)

- Porte e portoni: tipi ammessi E, F, G, A

Possibilità di cambio d'uso ai fini residenziali al Piano Terra

Asciano Falcione

Estratto: 28a_Tav_10_Destinazione_uso



FALCIONE	UNITA' DI INTERVENTO N.6
Ubicazione:	Foglio Catastale: 58
Via Del Falcione, 34	Particella/e: 106
Tipologia Edilizia:	Evoluzione tipologica – Edilizia rurale e/o a corte verso Schiera unifamiliare
Destinazione d'uso:	residenziale
Tipo di intervento:	D2 – a – b - e
Vincoli:	L.R. 52/92 – L.431/85 – RDL.3267/23
Prescrizioni di ordine architettonico:	
Interventi di ristrutturazione tesi al recupero dei caratteri originali: Lieve incremento in altezza per ottenere un'altezza abitabile nel sottotetto. Ricostruzione della sagoma del tetto, della gronda esistente e della struttura di copertura. Interventi tesi alla valorizzazione della facciata in pietra a faccia vista.	
Prescrizioni di ordine urbanistico:	
Nella organizzazione dello spazio aperto conservare i rapporti diretti con lo spazio pubblico e con il fiume.	

Agnano

Estratto: 29_Tav_10b_Destinazione_uso_delle_unità_intervento_delle_aree



AGNANO	UNITA' DI INTERVENTO N.15
Ubicazione:	Foglio Catastale: 86
Via Viviani 25, 27	Particella/e: 66
Tipologia Edilizia:	Casa in linea
Destinazione d'uso:	residenziale
Tipo di intervento:	E1
Vincoli:	L.R. 52/92 — L.431/85
Prescrizioni di ordine architettonico:	
<p>Interventi compatibili sotto il profilo morfologico e/o ambientale che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici incongrui e delle superfetazioni. Non sono ammessi interventi di modifica delle aperture esterne lungo via Viviani per i primi 3 piani (Pt-1P-2P), eccetto per l'attuale porta a scomparso, la cui eventuale modifica dovrà essere ispirata a caratteri di integrazione con gli elementi architettonici esistenti. La linea di gronda su Via Viviani non dovrà variare quota. Per quanto riguarda il corpo sovrastante il tetto (3 P) sono consentiti interventi di demolizione della struttura con contestuale riassetto architettonico con caratteri di conformità all'edificio nel suo complesso o con ricostruzione delle volumetrie all'interno del lotto dell'UI attraverso interventi compatibili sotto il profilo morfologico e/o ambientale che riqualificano e riorganizzano gli ampliamenti incongrui sul retro, valutando l'inserimento di una terrazza.</p>	
Prescrizioni di ordine urbanistico:	
<p>Si prescrive un progetto unitario in ordine al resede pertinenziale alla U.I. Riqualificazione degli annessi, se dotati di regolarità urbanistica.</p>	