



COMUNE DI SAN GIULIANO TERME

PROVINCIA DI PISA

PIANO OPERATIVO COMUNALE

ADEGUAMENTO 2020

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

ALLEGATO 4B

REGISTO DEGLI EDIFICI IN ZONA "A" ALL'INTERNO DELLE U.T.O.E. CON DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI AMMESSI

MAGGIO 2020

ALLEGATO 4B



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

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

Gruppo di lavoro
Architetto **Monica Luperi**
Architetto **Michela Luperini**
Dottorssa **Alessandra Matteini**
Geometra **Sabrina Valentini**

Collaboratori
Geometra **Marco Lelli**
Architetto **Cecilia Frassi**

Sistema Informativo
Geografico
Dottore **Gian Luca Vannini**

REGESTO DEGLI EDIFICI URBANI

CON LE CATEGORIE DEGLI INTERVENTI AMMESSI

Dal quadro conoscitivo del Piano Operativo Comunale (p.o.c.) emerge l'analisi tipologica dell'edificato esistente attraverso la quale, per ogni edificio analizzato, vengono specificate le potenzialità di crescita e di trasformazione coerenti con il processo di completamento e miglioramento tipologico del tessuto urbano. In particolare, per gli edifici interni alle U.T.O.E. e ricadenti nelle zone omogenee "B", rappresentati nelle cartografie de **"Allegato 2a - Numerazione dei fabbricati individuati dai registri degli edifici interni alle U.T.O.E."**, gli elaborati grafici e normativi indicano gli interventi ammissibili in coerenza con le potenzialità di trasformazione o di crescita individuate.

Le potenzialità evolutive dei singoli edifici sono state così classificate:

1. **res** (restauro): con la sigla r sono individuati quegli edifici che, per il loro valore storico, architettonico o tipologico, possono essere oggetto unicamente di interventi di conservazione (non superiori alla ristrutturazione edilizia di tipo D1)
2. **R** (Recupero): con la sigla R sono individuati gli edifici ed i corpi edilizi che, in relazione al loro stato di degrado o alla condizione di abbandono, devono essere oggetti di interventi unitari di recupero e riuso, anche attraverso la predisposizione di specifici piani attuativi. Qualora tali condizioni interessino solo gli annessi o i volumi accessori dell'edificio principale, è stata usata l'indicazione "Rann" (recupero degli annessi).
3. **RA** (riqualificazione architettonica): con la sigla RA sono individuati quegli interventi finalizzati al miglioramento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche; generalmente, si fa riferimento alla necessità di eliminare quegli interventi incoerenti che si sono sovrapposti alla tipologia edilizia originaria determinando un degrado formale dell'edificio. La maggior parte di questi interventi incoerenti è riscontrabile nella disposizione e nella dimensione delle aperture, siano esse di nuova realizzazione o derivanti dalla trasformazione di quelle esistenti. In tal senso il Regolamento Urbanistico individua, con la sigla "Rap", l'opportunità di interventi di riconfigurazione dei prospetti.

4. **Rcop** (riconfigurazione della copertura): con la sigla Rcop sono individuati quegli interventi che, analogamente al punto precedente, sono finalizzati al miglioramento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche, con particolare riferimento all'assetto della copertura, caratterizzata da incoerenza tipologica o degrado formale. Gli interventi di riconfigurazione possono avvenire anche attraverso modesti incrementi volumetrici, qualora essi diano luogo ad una riqualificazione della copertura, purché non vi siano modifiche agli elementi strutturali orizzontali.
5. **RVA** (Riconfigurazione volumetrico architettonica): con la sigla RVA sono individuati quegli interventi di modesto ampliamento volumetrico che, qualora attuati, consentano di raggiungere un miglior aspetto formale dell'edificio. All'interno di tale classificazione troviamo la possibilità di demolizione e ricostruzione delle parti degradate e tipologicamente incoerenti. Per gli edifici contraddistinti da una complessa articolazione delle coperture e dei volumi posti al piano più alto gli interventi sopra descritti possono essere associati ad un incremento di altezza finalizzato alla regolarizzazione delle coperture senza che vi siano modifiche agli elementi strutturali orizzontali. In questi casi, alla sigla RVA viene associato il simbolo "+".
6. **P** (chiusura del portico o del loggiato): con la sigla P sono individuati quegli interventi che consentono l'aumento di superficie utile dell'edificio attraverso il tamponamento di portici e loggiati la cui chiusura non alteri negativamente le caratteristiche tipologiche dell'edificio originario. Tali interventi dovranno tendere a ricostituire l'unità architettonica dell'involucro edilizio riprendendone i caratteri costruttivi e formali.
7. **Δh** (aumento in altezza): con la sigla Δh sono individuati quei tipi edilizi che per conformazione tipologica possono consentire un incremento di altezza finalizzato alla realizzazione di nuove superfici abitabili. In particolare, il Regolamento Urbanistico tende a far completare, attraverso la sopraelevazione, i tipi edilizi cosiddetti "viareggine" che si presentano sviluppati solo al piano terra e gli edifici in aggregazione seriale che presentano parti decrementate rispetto al corpo edilizio principale.

In base al valore storico architettonico individuato, sono stati inoltre stabiliti per i singoli edifici atteggiamenti normativi rivolti alla conservazione o alla trasformazione.

In relazione alle potenzialità evolutive ed agli atteggiamenti normativi è stata associata ad ogni edificio una categoria di intervento edilizio in modo da consentire l'attuazione dell'intervento indicato. Tali **categorie di intervento** sono meglio specificate nelle **Norme Tecniche di Attuazione** del P.O.C.

agli articoli: **Art. 11 - Restauro e risanamento conservativo (C)**, **Art. 12 - Ristrutturazione Edilizia (D)**, **Art. 13 - Ristrutturazione Urbanistica (E)** e **Art. 13bis - Ristrutturazione Edilizia ricostruttiva (E)**.

Per gli edifici per i quali non sono indicate specifiche categorie di intervento vale quella definita dalla disciplina urbanistica di zona di cui all'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.O.C.

NOME U.T.O.E.

utoe	Nome utoe
1	S. Giuliano Terme
2	Ripafratta – Farneta
3	Pugnano
4	Colognole
5	Patrignone
6	Molina di Quosa
7	Rigoli
8	Pappiana
9	Pontasserchio
10	Limiti
11	S. Martino a Ulmiano
12	Sant'Andrea in Pesciola
13	Orsignano
14	Metato
15	Arena
16	Il Lamo
17	Cafaggiareggi
18	Piaggia

utoe	nome utoe
19	Pontedoro
20	Cardeta
21	Madonna dell'Acqua
22	Ponte Lungo
23	Martraverso
24	Gello
25	Le Maggiola
26	Palazzetto
27	Asciano
28	Asciano Valle
29	Agnano
30	Campo
31	Carraia
32	La Fontina - Praticelli
33	La Fontina zona artigianale
34	Ghezzano
35	Colignola - Mezzana

CATEGORIE DEGLI INTERVENTI

cat int	descrizione della categoria degli interventi
-	vedi normativa generale di zona
C	Restauro e risanamento conservativo
D1	Riqualificazione e ricomposizione tipologica
D2	Riorganizzazione funzionale per adeguamento igienico-sanitario
D2.1	Realizzazione di servizi igienici qualora non presenti o, se presenti, non conformi ai requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Edilizio
D2.2	Rialzamento dell'ultimo piano per renderlo conforme ai requisiti igienico-sanitari previsti dal Regolamento Edilizio ovvero recupero del sottotetto ad uso residenziale a condizione che siano rispettati i criteri di cui al comma 3 della precedente lett. a).
D2.3	Cambio della destinazione d'uso di locali e/o unità immobiliari attualmente destinati ad altri usi in destinazione d'uso residenziale
D3	Ristrutturazione edilizia senza modifica della sagoma preesistente
D4	Demolizione e successiva ricostruzione di volumi secondari
D5	Ristrutturazione edilizia
D6	Recupero dei sottotetti a fini abitativi
E1	Ristrutturazione urbanistica previa demolizione
E2	Sostituzione edilizia
E3	Ristrutturazione urbanistica per demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico e vincolo tipologico e di destinazione
E4/a	Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione - Incremento in profondità
E4/b	Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione - Crescita in altezza
E4/c	Ristrutturazione urbanistica come conclusione del processo tipologico con vincolo tipologico e di destinazione - Ampliamento

POTENZIALITA' DI TRASFORMAZIONE DEGLI EDIFICI

sigla	potenzialità
-	non rilevata
Δh	crescita in altezza
RVA	riconfigurazione volumetrica architettonica
RVA+	riconfigurazione volumetrica arch. con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano
RA	riqualificazione tipologica e architettonica
Rap	riconfigurazione delle aperture
R cop.	riconfigurazione della copertura
P	chiusura del portico o del loggiato
R	recupero / riuso
res	restauro
R ann.	recupero degli annessi

ATTEGGIAMENTO NORMATIVO

Att norm	atteggiamento normativo
C	Conservazione
T	Trasformazione

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
01-San Giuliano Terme								
1	25		annesso	-	E3			-
1	309	Del Brennero	villino/palazzetto	1924	D1			-
1	410	Del Brennero	edificio residenziale in linea	1924	-		E' ammessa la categoria di intervento E2 sulla struttura precaria.	30/04/07

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
02-Ripafratta - Farneta								
2	5	Fattori	corte trasformata in schiera	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume. Riqualficazione dell'intera pertinenza.	presenza di annessi lato Nord	-
2	6	Fattori	corte trasformata in schiera	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume. Riqualficazione dell'intera pertinenza.	presenza di annessi lato Nord	-
2	7	Fattori	corte trasformata in schiera	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume. Riqualficazione dell'intera pertinenza.	presenza di annessi lato Nord	-
2	8	Fattori	annesso	1924	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.	presenza di mandolati	-
2	12	Fattori	corte trasformata in schiera	1924	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-
2	24	Fattori n°60	unifamiliare isolata	1954/70	E4/b	La partitura interna deve essere coerente alla crescita tipologica esterna. La crescita in altezza dovrà essere tale che l'ultimo piano abbia un altezza minima interna di 2.70 ml.		30/04/06
2	30	Fattori	corte trasformata in schiera	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.	presenza di finiture incongrue	-

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
03-Pugnano								
3	17	Del Brennero n°240	unifamiliare isolata	-	D2	La categoria indicata è per il corpo principale, mentre cat. int. E4/b sul corpo retrostante e cat. int. E2 sugli annessi.	presenza di finiture incongrue. approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
3	20	Del Brennero	rurale/a corte	1825	D1		presenza di finiture incongrue	-
3	21	Del Brennero	annesso rurale	1825	D2.3	con mantenimento delle car. tipologiche		-
3	22	Del Brennero	annesso rurale	1825	D2.3	con mantenimento delle car. tipologiche		-
3	23	Del Brennero	annesso villa	1825	D1		presenza di finiture incongrue	-
3	24	Del Brennero	annesso villa	1825	D1		presenza di finiture incongrue	-
3	28	Del Brennero	edificio rurale/a corte trasf. in palazzo	1825	D1		ristrutturazione recente	-
3	47,1	R. Grieco n°8	corte trasformata in schiera	1924	E4/a	demolizione della superfetazione del corpo accessorio (ex-forno) in quanto elemento incongruo finalizzato alla riconfigurazione tipologica della facciata.		30/04/06
3	78	Del Brennero	rurale/a corte	-	D3	Per i corpi edilizi incongrui e privi di interesse storico tipologico E2, con ricostruzione secondo le regole di aggregazione della tipologia edilizia storica	per i manufatti accessori D3, con cambio di destinazione d'uso e mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche di pregio. Rif. analisi ex pdr 3 utoe 3 a quadro conoscitivo.	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.	
04-Colognole									
4	27	Catalani n°2, 4	corte trasformata in schiera	1824	D3			-	
4	37	A. Cantani	annesso rurale	1924	D2	Possibilità di riconfigurare le aperture.		30/04/05	
4	38	A. Cantani n°5	corte rurale trasf.in uni/bi familiare	1924	D3	Possibilità di crescita in altezza e riconfigurazione delle aperture.		30/04/05	
4	40	A. Cantani n°3	corte rurale trasf.in uni/bi familiare	1924	D3	Omogeneità con l'edificio n°38 nella progettazione delle aperture.		30/04/05	
4	46	Degli Stassi	villino/palazzetto	1924	D1		ristrutturazione recente	-	
4	50	Del Serchio n°8	villino trasformato in linea	1954/70	E4/b	la volumetria condonata potrà essere recuperata o inserita nel corpo principale in modo da renderla formalmente coerente.		-	
4	51	Del Serchio n°8	villino trasformato in linea	1954/70	E4/b	la volumetria condonata potrà essere recuperata o inserita nel corpo principale in modo da renderla formalmente coerente.		-	
4	52	Degli Stassi n°3	annesso trasformato in residenza	2°metà sec. XX	E4/c	Piano Terra:ampliamento finalizzato alla riconfigurazione funzionale del soggiorno pranzo in allineamento al portico esistente. Piano primo: incremento volumetrico delimitato dalla sagoma del sottostante ampliamento. Escluso dalla volumetria assentita	la quantità di volume architettonica necessaria alla realizzazione dell'ampliamento verticale. La superficie coperta da ampliare in pianta di 20 mq. Realizzazione portico di collegamento tra il corpo edilizio esistente e quello in ampliamento.	Possibilità di crescita in altezza e riconfigurare volumetrica architettonica.	31/12/09
4	73	Cantani n°3	annesso	1965/66	E2			30/04/05	

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
05-Patrignone								
5	16		corte trasformata in schiera	1824	D3			30/04/06
5	23	Chiarini n°5	corte trasformata in schiera	1824	D3			-
5	33	Chiarini n°4.	unifamiliare	-	D3	Riqualificazione volumetrica e architettonica attraverso la crescita in altezza per il raggiungimento delle altezze abitabili di piano. Si prescrive il mantenimento delle tipologie delle gronde.	approvazione C.C. n. 65 del 07.07.2000 approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06
5	40	Cialdini E.	villino/palazzetto	1825	D1			-
5	41	Cialdini E.	villino/palazzetto	1924	D1			-
5	52	Don Sturzo n°81	unifamiliare isolata	2°metà sec. XX	E4/c	allineamento in quota della falda e della pianta e possibilità di piccolo ampliamento per completamento tipologico.	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002.	POC 2019 appr.
5	53	Don Sturzo	rurale/a corte	1825	D1			-
5	100	G. Chiarini n°5	corte trasformata in schiera	1924	E4/b	Categoria: E4/b per il corpo principale, D3 per gli annessi rurali, E3 per il portico.		30/04/05
5	101	Don Luigi Sturzo	annesso	1924	E2			30/04/05
5	102	G. Chiarini	annesso	-	E2			30/04/05
5	103	G. Chiarini	annesso rurale	-	E2			30/04/05
5	104	via Chiarini, 24	corte trasformata in schiera	1824	E3	ristrutturazione urbanistica con ampliamento, finalizzato alla riconfigurazione del corpo scala. Tale corpo dovrà avere una dimensione in pianta di m 1,50 per tutta la lunghezza del fabbricato principale ed un'altezza minima utile da contenere 2 piani	fuori terra. approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
06-Molina di Quosa								
6	2	Vecchia Lucchese	rurale/a corte	1825	D1		presenza muro di cinta	-
6	8	Vecchia Lucchese	rurale/a corte	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-
6	9	Vecchia Lucchese	rurale/a corte	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-
6	103	S. S. Abetone n°126	unifamiliare	1924	D2	Cat. Int. D2 sul corpo principale, Cat. Int. D3 sul corpo retrostante, Cat. Int. E4/b con possibilità di crescita in altezza del corpo decrementato.		30/04/05
6	107	Del Brennero	villino/palazzetto	1924	D1			-
6	108	Da Messina A.	villa	1924	D1			-
6	116	Del Brennero	villa	1825	D1			-
6	117	Delle Magnolie 15, 17, 19	annesso	-	D3	Cambio d'uso legato al reperimento degli standard in funzione della destinazione residenziale e del nuovo carico urbanistico indotto.		POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
07-Rigoli								
7	41	De Gasperi A.	villino/palazzetto	1924	D1			-

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
08-Pappiana								
8	87	Lenin n°111	unifamiliare isolata	-	E2		approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
8	170	Brodolini	edificio rurale/a corte trasf. in palazzo	1924	D1			-
8	171	Brodolini	edificio rurale/a corte trasf. in palazzo	1924	D1			-
8	172	Brodolini	rurale/a corte	1924	D1			-
8	347	Cherubini n°34	annesso	-	E2	Riqualificazione tettoia con materiali tradizionali (annesso all'edificio 192).	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
8	348	Lenin	uni/bifamiliare isolata	2°metà sec. XX	E4/b	Cat. Int. E4/b per la parte decrementata. Riconfigurazione delle aperture.		31/12/09

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
09-Pontasserchio								
9	17	A. De Gasperi n°59	schiera plurifamiliare	-	D3		approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
9	18	A. De Gasperi n°20	schiera plurifamiliare	-	D3			-
9	41	Fibonacci n°27	unifamiliare	1820/78	E4/b	è ammesso il rialzamento della parte decrementata fino all'altezza dell'edificio adiacente. La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati.		-
9	44	L. Galvani n°21	unifamiliare	1920	E4/b	rialzamento del corpo di fabbrica inferiore fino alla gronda del corpo principale. Allineare il corpo scala alla gronda principale.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
9	45		unifamiliare	-	D3			-
9	49	Fibonacci Fg. 25 part. 52	rurale/a corte	-	D2	riconfigurazione volumetrica e architettonica con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano sul solo edificio a due piani ad uso abitativo, fino alla gronda del fabbricato adiacente.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
9	233	Di Golena n°11/13	annesso	-	E4/b	ampliamento in altezza dell'ingombro esistente, fino alla gronda dell'edificio adiacente.	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
9	239	Vecchializia n°52	corte/rurale trasformata in schiera	-	D3	si consente la modifica degli elementi strutturali orizzontali al fine di ottenere le altezze dei vani abitabili non minori di 2,70 m., così come prescrivono le norme igienico sanitarie.	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
9	240,1	Vecchializia n°36	corte trasformata in schiera	1924	E4/b	Riconfigurazione volumetrica arch. con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano attraverso la crescita in altezza. Eliminazione della falda intermedia di copertura.		30/04/05
9	333,1	B. Buoizzi n°28	corte trasformata in schiera	1924	E4/b	riconfigurazione volumetrica arch. con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano attraverso la crescita in altezza.		30/04/05
9	461	Boccherini n°2	rurale/a corte	1820/78	D5	Cat. Int. D5 finalizzata all'intervento prescrivendo la crescita in altezza.		31/05/13
9	674	San Francesco	rurale/a corte	1924	D2	allineamento del volume aggiunto con il volume adiacente limitatamente al piano terra.		31/12/09

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
09-Pontasserchio								
9	675	Coli, 3	annesso trasformato in residenza	1924	D3			Vinc. 2011
9	676	Vecchializia n°94	annesso	-	D4			Vinc. 2011
9	679	San Francesco 5	corte trasformata in schiera	2°metà sec. XX	-	Categoria di intervento E4/b con potenzialità Δh finalizzata alla crescita in altezza della parte decrementata con atteggiamento normativo T.		31/05/13
9	680	Vecchializza n°53	annesso rurale	1924	D3		Possibilità del rialzamento del solaio per il ritrovamento delle altezze utili.	POC 2019 appr.
9	681	Vecchializza n°86 D	schiera plurifamiliare	1924	D3		E4/b sulla parte decrementata del fabbricato principale. D4 sui volumi accessori.	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
10-Limiti								
10	18	Prov.le Lungomonte	edificio residenziale in linea	1825	D1			-
10	102	Bonavventura Cavalieri	edificio specialistico seriale/nodale	1924	D3	riqualificazione architettonica nel miglioramento delle caratteristiche tipologiche e architettoniche del fabbricato.		31/12/09
10	103	Cilea, 50	corte trasformata in schiera	1924	D2	Possibilità di riconfigurazione della copertura con crescita in altezza della parte decrementata.		Vinc. 2011
10	104	F. Cilea 32, 34	unifamiliare isolata	2°metà sec. XX	D5	limitatamente alla regolarizzazione altezza interna p.t..	Possibilità chiusura del portico (potenzialità P). E2 sugli accessori.	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
11-San Martino a Ulmiano								
11	124	G. Lorca n°40	unifamiliare	-	-		approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
11	127,1	Cacinaia n°11	corte trasformata in schiera	1824	E4/b	E' consentita la crescita in altezza fino al raggiungimento delle altezze del fabbricato adiacente e la riconfigurazione delle aperture.		30/04/05
11	134	Lenin	rurale/a corte	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.	presenza di annessi incongrui	-
11	222	K. Marx 145	schiera plurifamiliare	1924	E4/c	Categoria di intervento finalizzata alla conclusione tipologica del corpo edilizio posto ad est, in pianta ed in alzato, fino al raggiungimento della copertura esistente.		31/05/13
11	223	G. Lorca n°34	annesso	2°metà sec. XX	E2	Deve essere presentato un progetto di riqualificazione che abbia come obiettivo la riconfigurazione architettonica e formale dell'edificio e che si ponga in relazione di coerenza tipologica con l'edificio principale.	Ai fini della trasformazione edilizia viene assentita una sul max di mq 65 attraverso l'introduzione della categoria d'intervento E2 finalizzata alla riqualificazione complessiva degli immobili	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
12-Sant'Andrea in Pesciola								
12	68		rurale/a corte	-	D3	riqualificazione architettonica.		-
12	70		rurale/a corte	-	D3	riqualificazione architettonica.		-
12	89	Aldovrandi n°30	rurale/a corte trasformata	-	D2	ammesso il cambio d'uso al piano terra e la riqualificazione architettonica del fabbricato.	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
12	114	Aldovrandi	rurale/a corte	1824	E4/b	Riconfigurazione della copertura limitata alla porzione decrementata finalizzato al collegamento delle due falde del corpo contenente il vano studio.		31/12/09

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
13-Orzignano								
13	89,1	B. Cellini n°58	rurale/a corte	1924	E4/b	possibilità di crescita in altezza e riconfigurazione della copertura.		30/04/05
13	90	B. Cellini, 64 Fg. 30 part. 329	corte trasformata in schiera	1924	E4/b	categoria di Intervento E4/b sulla porzione decrementata fino al raggiungimento delle gronde adiacenti. Riconfigurazione delle aperture; è consigliabile l'utilizzo di materiali congrui.	approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06
13	149	Brodolini	rurale/a corte	1825	D1			-
13	209	B. Cellini, 6	annesso rurale	2° metà sec. XX	D2	Possibilità di cambio d'uso a residenziale e inserimento di un soppalco per un massimo dei 3/4 della superficie utile.		Vinc. 2011

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
14-Metato								
14	334	Dei Tulipani	annesso storico Villa Federighi trasformato in schiera	-	E4/b	possibilità di chiusura del volume sopra la terrazza, previo assenso del confinante. Coerenza con le caratteristiche tipologiche – architettoniche del fabbricato finalizzata al rialzamento della parte decremenetata (terrazza).	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
14	473	S. Giovanni n°25/A	annesso	-	E2			30/04/05
14	474	S. Giovanni, 37	annesso	1924	E2	dovranno essere ritrovate le altezze utili secondo la destinazione d'uso, nell'ambito del medesimo volume.	approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06
14	475	E. de Amicis	annesso	1924	D2.3	Categoria d'intervento per l'annesso D2 con cambio d'uso; categoria d'intervento per le superfetazioni E1.		Vinc. 2011

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
15-Arena								
15	31	Santa Rosa	villa	1924	D1			-
15	37	Carraia Bassa n°6, 8	aggregazione complessa	1824	D3	riconfigurazione della copertura. Lo spostamento dei solai viene ammesso esclusivamente se finalizzato al raggiungimento dell'altezza abitabile.		-
15	42	Santa Rosa	villa	1825	D1			-
15	109	San Giovanni n°83	annesso	1924	D3	Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.		31/12/09
15	110	Carraia Bassa	unifamiliare isolata	-	E4/b	Possibilità di crescita in altezza e riconfigurazione delle aperture.		POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
21-Madonna dell'Acqua								
21	258	Aurelia	annesso	2°metà sec. XX	D4	adottare soluzioni tipologiche riferite all'architettura rurale del luogo (portico o carraia). Le proporzioni in pianta o in altezza dovranno richiamare la tipologia a cui si riferisce.	La copertura dovrà avere andamento regolare a due falde e colmo parallelo al lato lungo, la struttura in muratura semiaperta o ad archi o pilastri.	30/06/08
21	259	Nuova Pietrasantina	rurale/a corte	-	D3	Con mantenimento delle caratteristiche tipologiche e formali.		POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.	
24-Gello									
24	161	Delle Maggiola	annesso trasformato in residenza	1825	D2.3	miglioramento delle caratteristiche formali.		-	
24	197,1	Matteotti n°64 Fg.42 part.124	rurale/a corte	-	E4/b	sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia D2 nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio esistente. E'ammesso inoltre l'ampliamento in profondità della parte retrostante finalizzata alla riqualificazi	ed alla regolarizzazione del prospetto posteriore. Tale ampliamento non potrà superare i 20 mq. di sup. utile e dovrà essere collegato ad intervento di riqualificazione complessiva dell'area di pertinenza.	-	
24	197,2	Matteotti n°66 Fg.42 part.125	rurale/a corte	-	E4/b	sono consentiti interventi di ampliamento con sopraelevazione dei corpi decrementati presenti sulla parte retrostante dell'edificio, attraverso interventi di completamento tipologico che, nel rispetto dei caratteri	tipologici ed architettonici dell'edificio ne uniformino e regolarizzino il prospetto posteriore. Contestualmente all'intervento dovrà essere riqualificata l'area di pertinenza con demolizione delle superfetazioni (tettoie...).	-	
24	197,3	Beccarla 32	rurale/a corte	-	-	L'intervento deve scaturire da una analisi dello sviluppo storico e tipologico dell'insediamento e del fabbricato. Deve essere prodotta preliminarmente un'analisi storica del fabbricato principale,	pertinenza ed annessi, ed una schedatura della disciplina d'intervento di tutto il contesto.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
24	200,1	delle Murella	corte trasformata in schiera	1825	-		riconfigurazione della copertura, la quale deve essere realizzata con la linea di colmo parallela al prospetto principale.	30/04/06	
24	211	Di Signano n°19	palazzina	1954/70	E4/b	è ammesso l'ampliamento in altezza della superficie esistente. Tale intervento dovrà tenere conto delle caratteristiche del tessuto edilizio circostante (edificio rurale a corte) prevedendo il parziale arretramento del secondo piano rispetto al filo	prospetto dell'edificio esistente ed adottando soluzioni tipologiche che garantiscono un corretto inserimento urbanistico ed ambientale dell'edificio.	-	
24	260	Dini U.	rurale/a corte	1924	D2.3	miglioramento delle caratteristiche formali.		presenza di stemma lato S/O	-
24	489	Del Cantone n°74 Fg. 41 part. 131 e 215 sub.1	rurale/a corte	-	D3	riconfigurazione volumetrica e architettonica con aumento e regolarizzazione delle altezze del piano di copertura allineandosi al fabbricato a due piani adiacente.		approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
24	491	Ulisse Dini 54	annesso	-	D1	Riqualificazione della tettoia limitatamente all'edificio e al confine di resede.		approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06
24	493	Del Cantone Fg. 41 part. 130	rurale/a corte	-	E4/b			Possibilità di crescita in altezza per la porzione decrementata.	30/04/07
24	494	Delle Maggiola	annesso rurale	-	D2.2	Eventuale incremento in altezza fino ad un massimo di a 3,00 ml (AF).			30/06/08

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
24-Gello								
24	501	di Signano	annesso rurale	1924	D3	Riconfigurazione volumetrica architettonica con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano. Demolizione del corpo secondario di collegamento tra il corpo principale e l'altra proprietà.		31/05/13
24	502	Beccaria	corte trasformata in schiera	1924	D3	interventi di riconfigurazione dei prospetti, finalizzata all'eliminazione delle scale interne.		31/05/13
24	503	Del Cantone Fg. 41 part. 147	corte trasformata in schiera	1825	E4/b	crescita in altezza fino allineamento degli edifici adiacenti, condizionando l'uso ad una destinazione compatibile data dalla verifica dei requisiti minimi richiesti.		31/05/13
24	506	delle Maggiola 4/f	uni/bifamiliare isolata	2°metà sec. XX	D3	E2 su accessori finalizzata alla riconfigurazione del corpo edilizio		POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
27-Asciano Centro								
27	51	Possenti	rurale/a corte	1825	D3		Vedi disciplina delgi interventi delle zone A (ex.art. 5 L.R. Toscana n. 59/80) - Unità di intervento 107 Asciano	31/05/15
27	53	Possenti	rurale/a corte	1825	D3		Vedi disciplina delgi interventi delle zone A (ex.art. 5 L.R. Toscana n. 59/80) - Unità di intervento 107 Asciano	31/05/15
27	359		edificio residenziale in linea	-	E3			-
27	362		ampliamento recente	-	E3			-
27	414	I. Possenti	schiera plurifamiliare	1924	E4/a	l'ampliamento pari alla profondità del corpo edilizio principale e per un estensione trasversale pari mt. 2 e comunque nel rispetto delle distanze dal confine e dagli edifici	E4/a finalizzato alla realizzazione della serra bioclimatica	POC 2019 appr.
27	415	I. Possenti	schiera plurifamiliare	1924	D2.2			POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.	
28-Asciano Valle									
28	15	Di Valle n°12	unifamiliare	-	D2	Sopraelevazione del fabbricato, rispettando lo spirito di ordine e linearità dettato dalle aperture presenti sui vari prospetti e mantenimento dell'orientamento attuale della copertura. Il tutto dovrà essere studiato per fornire un corretto inserimen	nel contesto esistente. La sopraelevazione è subordinata alla realizzazione di un piccolo appartamento per portatore di handicap, da documentare opportunamente al momento dell'attivazione di tale intervento.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
28	28		uni/bifamiliare isolata	-	E3				-
28	42	Delle Casette	rurale/a corte	1825	D1	miglioramento delle caratteristiche formali.			-
28	59	Del Falcione n°34	rurale/a corte	-	D2	Con possibilità di ampliamento finalizzato alla realizzazione di una tettoia con struttura in legno e con limitata altezza.		approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
28	118,1	Valligiana 17	edificio rurale	1824	E4/b	Allineamento fino alla gronda adiacente.		approvazione C.C. n. 60 del 28.06.2005	30/04/06
28	445	Ragnaia n°7 Fg. 59 part. 117,309	edificio rurale	-	E4/c	Mantenere l'apertura dello scannafosso. L'incremento volumetrico potrà avvenire per una profondità massima di ml 4,00 sul lato ovest del fabbricato, con una crescita in altezza fino al raggiungimento	della linea di gronda attuale e al piano terra potrà essere destinato esclusivamente di locali tecnici o accessori.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	30/06/08
28	522	Passo Meceni 12	corte rurale trasf.in uni/bi familiare	1924	C	Su annesso cat. int. E2 demolizione e ricostruzione con riqualificazione architettonica in coerenza con i caratteri tipologici e formali.			30/04/07
28	523	di Ragnaia	corte rurale trasf.in uni/bi familiare	1924	E4/b	Conservazione dei caratteristiche tipologiche e formali.		Possibilità di crescita in altezza.	30/04/07
28	524	di valle n°28	annesso trasformato in residenza	1924	E4/b	Miglioramento caratteristiche tipologiche della gronda.			31/12/09
28	525	di Valle n°18	corte rurale trasf.in uni/bi familiare	1924	D2	Cat. Int. E4/c su locale accessorio angolo sud-est.			31/12/09
28	526	delle Casette n°29	uni/bifamiliare isolata	2°metà sec. XX	D3	riqualificazione della scala esterna e possibilità riconfigurazione della copertura.			Vinc. 2011
28	527	delle Casette n°7	uni/bifamiliare isolata	1924	E4/a	Ampliamento del solo PT per l'adeguamento igienico-sanitario e la dotazione di locali accessori in coerenza con il tipo edilizio. La SUL dovrà essere localizzata sul retro del fabbricato ed estendersi per tutta la lunghezza del fronte con una profondit	pari al mezzo modulo dell'edificio esistente.		Vinc. 2011
28	528	via Trieste n°28, 30, 32	aggregazione complessa	2°metà sec. XX	D3	cat. Int. finalizzata al frazionamento dell'edificio nel rispetto dei caratteri tipologici.			31/05/13

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
28-Asciano Valle								
28	529	di Valle	rurale/a corte	-	D2		E' ammesso il frazionamento nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e formali.	POC 2019 appr.
28	530	del Tommasone snc	annesso rurale	1924	D4		E' ammesso il cambio d'uso a fini residenziali.	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.	
30-Campo									
30	5	Bartalini O.	villa	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-	
30	6	Bartalini O.	rurale/a corte	1825	D2.3	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-	
30	9	Bartalini O.	villa	1825	D1			-	
30	17	O. Bartalini	rurale/agricolo	-	E2/E3	mantenere l'unità di intervento e le caratteristiche dell'edilizia storica sia sul fabbricato principale che sulle sistemazioni esterne.	approvazione. C.C. n. 112 del 11.10.2002	-	
30	19	Bartalini O.	villa	1825	D1			-	
30	47	Toniolo	Edificio promiscuo - annesso rurale alla Villa	1924	D1	Possibilità di modesto adeguamento dei fronti edilizi e della distribuzione interna, purchè non ne vengano alterati i caratteri tipologici originari e siano salvaguardati gli elementi di interesse architettonico ed ambientale	Risanamento conservativo (C), senza alterazione dei volumi con possibilità di inserimento di nuovi orizzontamenti per la creazione di nuove porzioni di superficie accessoria.	Approvazione Del. C.C. n°113 del 30.07.2009	31/12/09
30	51	Toniolo	edificio rurale/a corte trasf. in palazzo	1924	D1	E2 su annessi retrostanti.		-	
30	96	Toniolo	rurale/a corte	1825	D2.3	mantenimento caratteri architettonici e tipologici.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-	
30	112	Simonelli R.	rurale/a corte	1825	D1	riqualificazione resede esterno.		-	
30	128	E. Fermi 23		1924	E4/a E4/b	Struttura muraria: unico volume della sagoma in pianta e in alzato. Copertura: tipologia a capanna con falde uguali. Aperture ed infissi: ripartizioni delle finestre regolari con infissi in legno. Tettoie: ammesse ai soli fini di protezione degli	accessi con dimensioni minime, aventi altezza da terra coincidenti con le altezze delle porte. Il trattamento delle aree pertinenziali dovrà conformarsi alle caratteristiche rurali che identificano l'area e rispettare le regole dettate dal R. E..	Parte del dimensionamento dei volumi accessori potranno essere utilizzati per costituire un piccolo annesso anche in corpo staccato.	30/06/08
30	138	G. Marconi n°27	rurale/a corte	2°metà sec. XX	E4/b	Mantenimento della copertura esistente. D4 sull'annesso "garage".	Atteggimento conservativo dei caratteri tipologici e formali con possibilità di conclusione tipologica della parte decrementata.		31/12/09
30	192	Toniolo n°194 Foglio 96 part. 174 sub. 1	rurale/a corte	-	D2	riconfigurazione volumetrica e architettonica con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano fino alla gronda prospiciente il fronte strada dell'abitazione limitrofa.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-	

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.	
30-Campo									
30	209	Puntoni n°17	palazzina/annesso	-	D2 fabbric. E2 annes.		approvazione. C.C. n. 133 del 11.11.02	-	
30	224	Toniolo	palazzo	1825	D1	riqualificazione resede esterno lato sud. Possibilità di creazione complessiva di n° 2 unità edilizie attraverso opere che non alterino e/o intervengano sulle strutture portanti del fabbricato.		Vinc. 2011	
30	225	Toniolo	annesso	1825	D1	riqualificazione resede esterno lato sud.		-	
30	226	Toniolo	rurale/a corte	1825	D1	riqualificazione resede esterno lato sud.		-	
30	317	Marconi n°10	rurale/agricolo	1924	E2	E' consentita la crescita in altezza per il raggiungimento dell'estradosso di copertura (3,80 ml) finalizzata alla ricomposizione tipologica del manufatto.		31/12/09	
30	318	G. Marconi n°9	rurale/a corte	1824	D2	Cat. Int. E2 su manufatto accessorio con vincolo tipologico di destinazione.		31/12/09	
30	319	Puntoni n°21	annesso rurale	1924	D3			Vinc. 2011	
30	320	Toniolo 118, 120	rurale/a corte	1924	D3			Vinc. 2011	
30	321	Puntoni n°19	annesso	2°metà sec. XX	D4	Demolizione e successiva ricostruzione dei volumi secondari (D4) con vincolo di destinazione quale manufatto accessorio.		Vinc. 2011	
30	322	Napoleone	corte trasformata in schiera	1825	E4/c	struttura muraria: unico volume della sagoma in pianta e in alzato copertura: a capanna con falde uguali aperture ed infissi: ripartizione regolari con infissi in legno.	Il trattamento delle aree pertinenziali dovrà conformarsi alle caratteristiche rurali che identificano l'area.	Il recupero dovrà essere finalizzato alla demolizione e ricostruzione dell'abitazione secondo le regole di aggregazione utilizzate per i fabbricati facenti parte del patrimonio edilizio esistente.	31/05/13
30	323	E. Fermi n° 35, 43	corte trasformata in schiera	1825	D2	è ammessa la riconfigurazione volumetrica architettonica con aumento e regolarizzazione delle altezze di piano fino alla gronda adiacente.		31/05/13	
30	324	R. Simonelli n°5	rurale/a corte	-	E4/b	rialzamento della parte decrementata. La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati.		POC 2019 appr.	

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
30-Campo								
30	325	Napoleone n°12 interno 2	schiera plurifamiliare	1924	E4/b		Consentito la crescita in altezza per il completamento tipologico con eliminazione del terrazzo fino al raggiungimento della linea di gronda del solaio di copertura.	POC 2019 appr.

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
34-Ghezano								
34	150	Selmi	rurale/a corte	1825	D1		lato ad ovest da riqualificare	-
34	181	Lazzeri n°12 Fg. 89 part. 101 sub. 1, 3; Fg. 89 part. 155	uni/bifamiliare isolata	-	D2	D3 finalizzato esclusivamente all'inserimento di un corpo scala interno.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
34	286		rurale/a corte	-	C			-

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
35-Colignola - Mezzana								
35	4	Paganini n°14	schiera unifamiliare	1824	E4/b	è ammesso il rialzamento della parte decrementata fino all'altezza dell'edificio adiacente (n°5). La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati, nel dimensionament	nell'allineamento delle aperture presenti nell'edificio adiacente, mentre gli infissi e le persiane dovranno essere realizzati in legno.	-
35	9	Paganini	corte trasformata in schiera	1824	E4/b	è ammesso il rialzamento della parte decrementata fino all'altezza dell'edificio adiacente (n°12). La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati. Dovrà essere ric	copertura.	-
35	12	Paganini	corte trasformata in schiera	1824	E4/b	è ammesso il rialzamento della parte decrementata fino all'altezza dell'edificio adiacente (n°12). La realizzazione dell'intervento dovrà essere aderente al tipo edilizio sia nell'aspetto formale che nei materiali utilizzati. Dovrà essere ric	copertura.	-
35	15	Paganini	rurale/a corte	1825	D2.3	miglioramento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-
35	26		edificio residenziale in linea	-	-			-
35	40	Calcesana	rurale/a corte	1825	D1	mantenimento caratteristiche formali senza incremento di volume.		-
35	46	G. Verdi	corpo aggiunto	-	D3	possibilità di piccolo ampliamento per riconfigurazione tipologica ed architettonica dei prospetti nord ed est. Si prescrive il mantenimento delle caratteristiche tipologiche e degli elementi architettonici formali di pregio.	approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
35	47	G. Verdi	villa	1825	R		approvazione C.C. n. 91.del 05.08.2002	-
35	58		rurale/a corte	-	E4/b			-
35	59		rurale/a corte	-	D3			-
35	71	Calcesana n°362	corte trasformata in schiera	1824	D2.1			-
35	129	Calcesana	villa	1825	D1			-

Utoe	n° ed.	via	Tipologia	Datazione	Cat. Int.	prescrizioni	note	Adeg.
35-Colignola - Mezzana								
35	209		corte rurale trasf.in uni/bi familiare	-	C			-
35	210		uni/bifamiliare isolata	-	E4/b			-
35	355	Verdi n° 16	annesso	-	E2	riqualificazione delle coperture del garage e tettoia uniformando i tetti con un'unica soluzione tipologica.	approvazione C.C. n. 98 del 30.09.2003	-
35	356	N. Paganini	annesso	-	E3	Possibilità di aumentare la superficie dell'immobile fino a un massimo di 13 mq con vincolo di destinazione d'uso a garage o ripostiglio con altezza inferiore a 2,40 m con due accessi separati.		30/04/05
35	357	Paganini	corte/rurale trasformata in schiera	1924	D3	E2 su accessori		Vinc. 2011
35	358	Calcesana	unifamiliare isolata	-	E4/b	Possibilità di crescita in altezza e riconfigurazione delle aperture.		POC 2019 appr.