

**COMUNE DI SAN GIULIANO TERME**

Provincia di Pisa

**VARIANTE DI DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE A**

(Art. 5 L.R. n. 59 del 21.05.1980)

**SCHEDE DI UNITA' DI INTERVENTO**

PUGNANO

Dott. Ing. BOZZI PAOLO  
ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI PISA N. 1038

Progettisti: - Dott. Ing. Paolo Bozzi

- Dott. Ing. Paolo Galantini

Collaborazione: Ufficio Urbanistica

Dott. Ing. PAOLO GALANTINI  
ALBO DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI PISA N. 1108

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 1</b>
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> B
<b>Tipologia edilizia:</b>	Chiesa
<b>Destinazione d'uso:</b>	Edificio Religioso: P2
<b>Tipo di intervento:</b>	C1
<b>Vincoli:</b>	Vincolo di Studio

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi di restauro volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Tali interventi dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro e risanamento conservativo.

In uno spirito di risanamento conservativo è auspicabile la riqualificazione architettonica del campanile, specialmente per la parte di coronamento in mattoni con elementi in C.A di rifacimento postbellico.

Rimozione di elementi di disturbo quali le strisce trasversali in bianco e nero di segnaletica stradale pitturate sull'abside, i lampioni dell'illuminazione pubblica, i fili addossati alla facciata e al campanile.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Tutela delle alberature esistenti.

Conservazione e restauro dei muri di confine.

Riqualificazione dello spazio esterno da attuarsi attraverso un progetto di riqualificazione d'insieme che interessi l'intera area, in particolare per la zona prospiciente la strada statale.

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 2</b>
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone 269	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 174

---

**Tipologia edilizia:** 1) Edilizia rurale e/o corte 2) Edilizia specialistica

**Destinazione d'uso:** Misto: R, P1, P2.

**Tipo di intervento:** D2-c,d,e.

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, piccola torre con campana nel perimetro della copertura, facciata con frontone tipicamente d'inizio secolo sul lato est.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

Sono ammessi interventi compatibili sotto il profilo morfologico e/o ambientale che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici incongrui.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

Obbligo demolizione bagni esterni aggiunti al volume principale (lato nord).

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Tutela delle alberature esistenti

Conservazione e restauro del muro di confine

Riqualificazione dello spazio esterno da attuarsi attraverso un progetto di riqualificazione d'insieme che interessi l'intera area, in particolare per la zona prospiciente la strada statale.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 3</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via Banti 7	<b>Foglio Catastale :</b>	7
	<b>Particella/e:</b>	119
<b>Tipologia edilizia:</b>	Edilizia rurale e/o a corte	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto: R, E1, E3, E5.	
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-a,c,d,e (casa rurale)	D2-c,d,e (annesso carraia)
<b>Vincoli:</b>	Vincolo di Studio	

### **Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane, portale ad arco in pietra, scala interna in pietra.

Possibilità di rialzamento della falda lato nord della zona centrale fino al livello della falda adiacente.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti comprese quelle attualmente chiuse con tamponamento intonacato.

E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura preesistente, compresa la fascia sottogronda, le fasce intorno agli infissi, il colore degli infissi grigio cinerino, i quali dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale (alla toscana).

Non è consentito l'oscuramento mediante persiane o avvolgibili ma solo con scuroli interni.

CARRAIA. In uno spirito di restauro è consentito il recupero dell'immobile anche per un utilizzo residenziale. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane.

All'interno di un complessivo progetto di recupero è consentito l'inserimento di nuove aperture in uno spirito di linearità ed ordine; è comunque prescritto il mantenimento delle aperture esistenti.

Sia per le nuove aperture, sia per la chiusura delle esistenti è prescritto l'impiego di infissi vetrati a disegno essenziale in legno, acciaio, alluminio colorato di piccola sezione.

Non è consentito l'oscuramento mediante persiane o avvolgibili ma solo internamente con tende o scuroli.

### **Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione architettonica degli annessi minori se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme) previa demolizione superfetazioni recenti.

E' richiesto il mantenimento del carattere unitario degli spazi esterni.

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 4</b>
<b>Ubicazione:</b> Via Banti 9	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 228
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unità minima a palazzo
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto: R, E1, E3, E5.
<b>Tipo di intervento:</b>	C2
<b>Vincoli:</b>	Vincolo di Studio

---

#### **Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici; gronda in travicelli e mezzane; solai in travi, travicelli e mezzane; portale ad arco in pietra e relativo infisso con rostra sopralluce in ferro.

Mantenimento delle aperture esistenti sul fronte sud, possibilità di riqualificazione di quelle laterali al piano terra. Possibilità di riorganizzazione delle aperture sul fronte nord, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti comprese quelle attualmente chiuse con tamponamento intonacato. E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura preesistente, compresa la fascia sottogronda, le fasce in malta intorno agli infissi e il colore stesso degli infissi grigio cinerino, i quali dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale (alla toscana).

È consentito l'oscuramento mediante persiane peraltro già esistenti.

E' consigliata la riqualificazione architettonica dei corpi aggiunti sul fronte nord nell'ambito di un complessivo progetto di riordino della facciata.

#### **Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione e restauro del muro di confine e del cancello d'ingresso in ferro.

Tutela delle alberature esistenti sul lato sud.

Mantenimento del carattere unitario a giardino.

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 5</b>
<b>Ubicazione:</b> Via Banti 11	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 120

---

**Tipologia edilizia:** Edilizia specialistica: struttura rurale (CANTINA).

**Destinazione d'uso:** Misto: R, E1, E3, E4, E5, E6, P1.

**Tipo di intervento:** D2-c,d,e.

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: (manto di copertura in coppi ed embrici), (gronda in travicelli e mezzane), solai in travi, travicelli e mezzane, (portale ad arco in pietra), (scala interna in pietra?), facciata con frontone tipicamente d'inizio secolo sul lato est.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti comprese quelle attualmente chiuse con tamponamento intonacato.

E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura preesistente, compresa la fascia sottogronda, le fasce intorno agli infissi, il colore degli infissi grigio cinerino e che dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale (alla toscana ...).

Non è consentito l'oscuramento mediante persiane o avvolgibili ma solo con scuroli interni.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione e restauro del muro di recinzione.

Tutela delle alberature esistenti in uno spirito di salvaguardia e riqualificazione dello spazio esterno, già di pregevole valore, per il quale è auspicabile il mantenimento del carattere unitario a giardino.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 6</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	33
<b>Tipologia edilizia:</b>	Villa	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto: R, P1, E1, E3, E6.	
<b>Tipo di intervento:</b>	C1	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39 L. n° 1089 / 39 Vincolo di Studio	

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi di restauro volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Tali interventi dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro e risanamento conservativo.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Sono consentiti interventi tesi alla tutela e conservazione dell'area a giardino posta a sud; per la restante porzione del resede sono auspicabili interventi tesi alla riqualificazione ambientale.

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 7</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via del Castello 2	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	200
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	D1 (edificio principale)	E1 (ampliamenti recenti)
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: volte a crociera ed archi al P.T., manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane.

Possibilità di riorganizzazione funzionale interna per l'appartamento al P.1°.

Possibilità di riconfigurazione architettonica degli elementi aggiunti al corpo edilizio originario a capanna sui fronti anteriore e posteriore con riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità.

Per i volumi in ampliamento nella parte est della U.I. è ammessa la ricomposizione formale e funzionale compatibile sotto il profilo morfologico e/o ambientale senza aumento delle volumetrie esistenti.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Tutela delle principali alberature esistenti.

---



<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 8</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone 214	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	27/28/29
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Annessi villa 2) Unibifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	C2	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39 Vincolo di Studio	

#### **Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, portale ad arco in pietra, riquadratura delle aperture in fasce in pietra serena, inferriate e porte originarie (del 1500), sistema di coloritura della facciata con porzione affrescata, volte a botte al P.T. lato strada.

Possibilità di riqualificazione degli infissi esterni più recenti sul lato giardino, per renderli omogenei con gli altri tradizionali "alla toscana".

Possibilità di riorganizzazione delle aperture sul fronte nord, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

#### **Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione del muro di recinzione e della cancellata in ferro con stemma.

Tutela delle principali alberature esistenti.

Riqualificazione della pavimentazione esterna in cotto o mezzane di recupero.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 9</b>
<b>Ubicazione:</b> Via del Castello 3	<b>Foglio Catastale :</b> 8 <b>Particella/e:</b> 30
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Annessi villa 2) Unibifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	C2
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi tesi alla conservazione ed all'adeguamento funzionale dell'immobile.

E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane, volte in mattoni, scala interna in pietra locale, inferriate, stipiti in gorforina.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 10</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone 216	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	25
<b>Tipologia edilizia:</b>	Villa	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto: R, E1, E3.	
<b>Tipo di intervento:</b>	C1	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39 L. n° 1089 / 39 Vincolo di Studio	

#### **Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi di restauro volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Tali interventi dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro e risanamento conservativo.

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici e funzionali incongrui.

Conservazione e restauro degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in legno e mezzane, struttura della copertura in legno e mezzane; conservazione e restauro dell'originale apparato delle aperture anche attraverso la sostituzione degli infissi incongrui; conservazione dei portali ad arco in pietra dei fronti ovest ed est; conservazione delle scale esterne in pietra, simmetrica a due rampe sul fronte principale (lato ovest), dritta ad una rampa sul retro (lato est); conservazione dei parapetti in ferro del fronte principale.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti comprese quelle attualmente chiuse con tamponamento intonacato.

Conservazione e restauro degli elementi architettonici decorativi e ripristino del sistema di coloritura preesistente, compresa la fascia sottogronda e le fasce intonacate intorno agli infissi del piano terra.

E' prescritta l'eliminazione di elementi incongrui quali la canna fumaria in bozze prefabbricate sul fronte nord e la rimozione degli impianti a rete sui fronti sud ed est.

#### **Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione e restauro del muro di recinzione e dell'originario sistema di accessi.

Tutela delle alberature più significative esistenti in uno spirito di salvaguardia e riqualificazione dello spazio esterno, già di pregevole valore, per il quale è auspicabile il mantenimento del carattere unitario.

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 11</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone 216	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	26
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Annessi villa 2) Unibifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto: R, E1, E3, P1.	
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,d,e.	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione e restauro degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi e embrici, gronda in legno e mezzane, struttura della copertura in legno e mezzane; portale ad arco in pietra, conservazione e restauro dell'originale apparato delle aperture anche attraverso la sostituzione degli infissi incongrui; conservazione e restauro degli elementi architettonici decorativi comprendenti le fasce marcapiano in pietra,

E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura e decorativo preesistente, compresa la fascia sottogronda, le fasce intorno agli infissi, il colore degli infissi grigio cinerino e che dovranno essere di proporzioni e disegno tradizionale (alla toscana); è consentito l'oscuramento mediante persiane, in materiale e di colore conformi.

In uno spirito di risanamento conservativo e' possibile il rialzamento della copertura da realizzare in continuità ed alla stessa quota dell'edificio adiacente sul lato est (a capanna) , in modo da avere un unico volume, (più basso rispetto alla porzione principale di villa).

Eliminazione o riqualificazione di elementi architettonici incongrui quali tettoie e scale esterne.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

E' prescritto il mantenimento del carattere unitario dello spazio esterno di pertinenza.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 12</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	26
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Annessi villa 2) Unibifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Misto	
<b>Tipo di intervento:</b>	C1	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39  Vincolo di studio	

#### **Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi di restauro volti alla conservazione ed alla trasmissione nel tempo del bene culturale architettonico. Tali interventi dovranno fare riferimento alla moderna cultura del restauro e risanamento conservativo.

Conservazione e restauro degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi e embrici, gronda intonacata sagomata a guscio, finestre ad arco ogivale, portali di carraia ad arco a tutto sesto.

E' prescritto il ripristino del sistema di coloritura e decorativo preesistente.

E' prescritto il mantenimento del carattere simmetrico dell'intero organismo edilizio, in asse con il sistema della villa.

#### **Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione e restauro del muro di recinzione e dell'originario sistema di accessi.

Tutela delle alberature più significative esistenti in uno spirito di salvaguardia e riqualificazione dello spazio esterno, di pregevole valore, per il quale è auspicabile il mantenimento del carattere unitario.

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 13</b>	
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone	<b>Foglio Catastale :</b>	8
	<b>Particella/e:</b>	1
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	C2	
<b>Vincoli:</b>	Zona "A" L. R. 52 / 82 L. n° 1497 del 29.06.39 Vincolo di Studio	

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane, solaio con volta a crociera.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, eventuali aperture preesistenti.

E' prescritta la sostituzione degli infissi esterni in metallo.

E' prescritta la rimozione degli impianti a rete presenti sulle facciate nord ed ovest.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Demolizione degli annessi precari esistenti.

Si consiglia di uniformare il livello del muro di recinzione prospiciente la S.S. n°12.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 14</b>
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone 271 / Via R. Grieco 1	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 117

---

**Tipologia edilizia:** Unità minima a palazzo

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D1

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, solai in travi, travicelli e mezzane, gronda intonacata a profilo, pilastri angolari in muratura.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture sui fronti nord ed ovest, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le eventuali aperture preesistenti; possibilità di riapertura della finestra tamponata sul fronte est, P.1°.

Rimozione degli impianti a rete presenti sulle facciate nord ed est.

Riqualificazione dei comignoli dalle canne fumarie mediante modalità tradizionali.

E' consentito il completamento degli elementi decorativi da attuarsi in sintonia con gli esistenti, nell'ambito di un progetto complessivo.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione e restauro dell'attuale recinzione.

Tutela delle principali alberature esistenti.

Riqualificazione degli spazi esterni mediante pavimentazione in cotto o in pietra locale.

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 15</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 259

---

**Tipologia edilizia:** Unibifamiliare  
**Destinazione d'uso:** Misto: R, E1, E4, E5, P1, P3.  
**Tipo di intervento:** D3  
**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: gronda in travicelli sagomati e tavelline.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo. Si prescrive la finitura delle attuali persiane in alluminio anodizzato mediante una verniciatura a corpo di colore verde o marrone, o la loro sostituzione con persiane in legno.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Modifica dello spigolo sud-est della recinzione, per ottenere una migliore visuale e accessibilità da e per la S.S. n°12.

---



<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 16</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 5	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 115

**Tipologia edilizia:** 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D1

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: solai in travi, travicelli e mezzane; gronda intonacata a profilo.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture al P.T. sul fronte strada e sui fronti sud ed ovest, in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, le aperture esistenti.

Mantenimento degli elementi decorativi esistenti quali lunette in ferro ed inferriate alle finestre.

E' consentito il completamento degli elementi decorativi da attuarsi in sintonia con gli esistenti, nell'ambito di un progetto complessivo.

E' prescritta la rimozione degli impianti a rete presenti sulla facciata principale.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

---

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 17</b>	
<b>Ubicazione:</b>	<b>Foglio Catastale :</b>	7
Via R. Grieco n. 9	<b>Particella/e:</b>	307
<b>Tipologia edilizia:</b>	Unifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	<b>E4</b>	
<b>Vincoli:</b>		
<p><b>Prescrizioni di ordine architettonico:</b></p> <p>Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio.  Possibilità di demolizione e ricostruzione dell'intero organismo edilizio.</p> <p>E' consentita la complessiva riorganizzazione funzionale e distributiva, nonché planivolumetrica mediante parziale o totale demolizione e ricostruzione con possibilità di ampliamento una tantum massima di 20 mq di superficie utile.</p> <p>In tal caso è necessario un attento studio planivolumetrico al fine di valutare il corretto inserimento del nuovo edificio nel tessuto esistente.</p>		
<p><b>Prescrizioni di ordine urbanistico:</b></p>		

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

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 18</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco, 6	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 108,109
<b>Tipologia edilizia:</b>	Schiera unifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D3
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo,

E' prescritta coerenza negli infissi esterni e specialmente nelle persiane che dovranno essere dello stesso materiale e presentare le stesse caratteristiche di finitura.

Riqualificazione architettonica degli annessi esistenti, se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 19</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 8	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 107
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D3
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo con particolare attenzione alla facciata e alla corte interna. E' prescritta coerenza negli infissi esterni e specialmente nelle persiane che dovranno essere dello stesso materiale e presentare le stesse caratteristiche di finitura. E' prescritta la rimozione degli impianti a rete presenti sulla facciata principale.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 20</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 106
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D3
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio da attuarsi mediante la riorganizzazione delle aperture esistenti e degli elementi di finitura attuali.

Il tutto dovrà essere studiato in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, al fine di favorire un più corretto inserimento nel contesto esistente.  
E' prescritta la rimozione degli impianti a rete presenti sulla facciata principale.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 21</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 13	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 93; 94, 95, 219
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D3
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Riqualificazione volumetrico-architettonica dell'intero organismo edilizio con possibilità di rialzamento della falda inferiore (angolo nord-est) fino alla quota della falda contigua per creare un volume lineare ed unitario, con copertura a capanna, manto di copertura unitario in coppi ed embrici.

E' prescritta la riqualificazione architettonica del terrazzo lato sud che nella configurazione attuale appare completamente avulso dall'edificio e dal contesto ambientale.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, specialmente sul fronte strada, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo.

Riqualificazione architettonica degli annessi esistenti, se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

---

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 22</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 23; 25; 27	<b>Foglio Catastale :</b>	7
	<b>Particella/e:</b>	85, 86, 87,217
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte    2) Schiera plurifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,d,e (Edificio principale)	D3 (Annessi)
<b>Vincoli:</b>		

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici e funzionali incongrui

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane.

Possibilità di riorganizzazione delle aperture in uno spirito di ordine e linearità, da valutare nell'ambito di un progetto complessivo, recuperando, per quanto possibile, eventuali aperture preesistenti.

E' prescritta la eliminazione del tipo di finitura attuale della facciata da sostituire con intonaco tradizionale liscio.

E' prescritta la sostituzione degli infissi esterni in alluminio anodizzato.

Riqualficazione architettonica degli annessi e dei volumi aggregati (forno e wc) esistenti, se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

Rimozione degli impianti a rete presenti sulle facciate.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualficazione dello spazio esterno mediante pavimentazione in pietra locale o cotto.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 23</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b>	7
	<b>Particella/e:</b>	249
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale: annesso isolato (fienile)	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b>	D2- c,d,e	
<b>Vincoli:</b>		

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

In uno spirito di risanamento conservativo è consentito il recupero dell'immobile anche per un utilizzo residenziale, fatta salva la conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: gronda in travicelli e mezzane, solai in travi, travicelli e mezzane, mandolato di mezzane sottogronda sul lato sud.

E' auspicabile la sostituzione dell'attuale manto di copertura (in tegole marsigliesi) con il più tradizionale manto in coppi ed embrici alla toscana.

All'interno di un complessivo progetto di recupero è consentito l'inserimento di nuove aperture in uno spirito di linearità ed ordine; è comunque prescritto il mantenimento delle aperture esistenti. Sia per le nuove aperture, sia per la chiusura delle esistenti è prescritto l'impiego di infissi vetrati a disegno lineare in legno, acciaio.

Non è consentito l'oscuramento mediante persiane o avvolgibili ma solo internamente con tende o scuroli interni.

Per le facciate è prescritto il mantenimento della finitura in muratura a faccia vista.

Riqualificazione architettonica degli annessi esistenti, se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione dello spazio a corte di pertinenza.

---



---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 24</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 22	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 10

---

**Tipologia edilizia:** 1) Annesso recente (garage)  
**Destinazione d'uso:** Annesso di residenza (garage)  
**Tipo di intervento:** D3  
**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

E' prescritta la riqualificazione architettonica complessiva dell'intero manufatto mediante modifiche agli attuali elementi di finitura (gronda, infissi, coloritura esterna).  
Dette modifiche dovranno consentire un adeguato inserimento rispetto ai caratteri ambientali.  
Riqualificazione del resede di pertinenza e della attuale recinzione.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 25</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 / 8 <b>Particella/e:</b> 102; 343
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D3
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

E' prescritta la riqualificazione architettonica complessiva dell'intero manufatto mediante modifiche agli attuali elementi di finitura (parapetto terrazzo, gronda, infissi, coloritura esterna).

Dette modifiche dovranno consentire un adeguato inserimento rispetto ai caratteri ambientali.

Riqualificazione del resede di pertinenza.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 26</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 / 8	<b>Particella/e:</b>
<b>Tipologia edilizia:</b>	Annessi di residenza	
<b>Destinazione d'uso:</b>	Annessi di residenza	
<b>Tipo di intervento:</b>	<b>Piano di Recupero</b>	<b>PdR 1</b>
<b>Vincoli:</b>		

**Categorie d'intervento consentite in assenza di P.d.R.: B**

**Stato di fatto e analisi tipo-morfologica:**

Aggregazione di annessi di residenza (in parte di origine rurale) composti da un nucleo in muratura ad 1 livello, con tetto a due falde singole e da diversi altri annessi in materiale leggero, che configurano un insieme non organico con caratteri di precarietà nei manufatti e di degrado degli spazi pertinenziali.

**Degrado:** -fisico;  
-igienico;  
-architettonico;  
-tipologico.

**Obbiettivi:**

Riqualficazione tipo-morfologica ed architettonica attraverso il superamento del carattere di precarietà di quegli annessi dotati di regolarità urbanistica.  
I vari resedi di pertinenza potranno così assumere una configurazione ordinata che ne favorirà la fruizione.

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Riqualficazione tipo-morfologica ed architettonica degli annessi leggeri dotati di regolarità urbanistica (art. 13 delle presenti Norme) che dovranno essere demoliti per costruire un uguale volume edilizio in muratura intonacata con copertura a tetto, aggregato al nucleo in muratura esistente in modo da realizzare un unico manufatto a carattere unitario; le caratteristiche architettoniche e costruttive dei nuovi volumi dovranno essere di tipo tradizionale.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 27</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 96; 97; 98; 99; 100

---

**Tipologia edilizia:** Schiera plurifamiliare

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D2- a,c,e

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici, funzionali e di finitura incongrui quali tende da sole esterne, canne fumarie.

Possibilità di rialzamento della attuale copertura da attuarsi per una quantità costante per tutte le unità immobiliari componenti l'unità di intervento, in modo da conservare un carattere unitario, pur nella diversità di colori delle singole parti.

E' consentita la riorganizzazione delle aperture esistenti da attuarsi in forma coordinata , in uno spirito di ordine e linearità.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 28</b>
<b>Ubicazione:</b>	<b>Foglio Catastale :</b> 7
<b>Via R. Grieco 14</b>	<b>Particella/e:</b> 277; 286

**Tipologia edilizia:** Schiera plurifamiliare

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D2-c

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici, funzionali e di finitura incongrui quali tettoie e canne fumarie.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza.

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 29</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 285	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 222
<b>Tipologia edilizia:</b>	Edilizia rurale e/o a corte
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,e
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda intonacata a profilo. Si consiglia il ripristino del sistema di coloritura preesistente.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione degli spazi esterni di pertinenza.

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 30</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 281; 283	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 111

---

**Tipologia edilizia:** Schiera plurifamiliare

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D2-c,e.

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda in travicelli e mezzane, scala interna originale in pietra.

E' auspicabile la sostituzione di una porzione di gronda in travicelli e tavelle con i più tradizionali travicelli e mezzane.

Eliminazione delle controsoffittature interne in profilati metallici e tavelloni.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione dello spazio esterno di pertinenza.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

E' auspicabile l'eliminazione delle recinzioni tra il passaggio comune ed i vari resede di pertinenza, in modo da conferire a questi un carattere percettivamente unitario.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 31</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco 279	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 111
<b>Tipologia edilizia:</b>	Schiera plurifamiliare
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,e.
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda in travicelli e mezzane, scala interna originale in pietra.

Eliminazione delle controsoffittature interne in profilati metallici e tavelloni.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione dello spazio esterno di pertinenza.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

E' auspicabile l'eliminazione delle recinzioni tra il passaggio comune ed i vari resede di pertinenza, in modo da conferire a questi un carattere percettivamente unitario.

---



---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 32</b>
<b>Ubicazione:</b> S.S. Abetone / Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 111
<b>Tipologia edilizia:</b> Schiera plurifamiliare	
<b>Destinazione d'uso:</b> Residenziale	
<b>Tipo di intervento:</b> D2-c,e.	
<b>Vincoli:</b>	

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e tavelle.

E' prescritta la rimozione degli impianti a rete presenti sulla facciata.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Riqualificazione dello spazio esterno di pertinenza.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

E' auspicabile l'eliminazione delle recinzioni tra il passaggio comune ed i vari resede di pertinenza, in modo da conferire a questi un carattere percettivamente unitario.

---

<b>PUGNANO</b>		<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 33</b>	
<b>Ubicazione:</b>	S.S Abetone / Via R. Grieco 289	<b>Foglio Catastale :</b>	7
		<b>Particella/e:</b>	80,209,247
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare		
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale		
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,e (edificio principale)	E1 (annessi)	
<b>Vincoli:</b>			

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Interventi tesi al recupero dei caratteri originali dell'edificio che comprendono anche operazioni di eliminazione degli elementi architettonici incongrui, tra i quali il balcone, le aperture e la tettoia sul lato est dell'edificio.

Conservazione degli elementi architettonici significativi dell'edificio quali: manto di copertura in coppi ed embrici, gronda in travicelli e mezzane lato via Grieco, gronda intonacata a profilo lato strada statale.

E' consentita la riorganizzazione delle aperture sui vari fronti in base ad un progetto unitario, secondo criteri di linearità ed ordine.

Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 34</b>
<b>Ubicazione:</b>	<b>Foglio Catastale :</b> 7
<b>Via R. Grieco 35, 37, 39</b>	<b>Particella/e:</b> 77; 78; 79

**Tipologia edilizia:** Unità minima a palazzo

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** **Piano di recupero** **PdR2**

**Vincoli:**

**Categorie d'intervento consentite in assenza di P.d.R.:** D1

**Stato di fatto e analisi tipo-morfologica:**

Antico palazzetto a sviluppo lineare in direzione est-ovest con aggregazione recente ad un piano a falda unica (lato est). I recenti interventi di ristrutturazione e ampliamento della porzione ad est e le appendici dei bagni a sbalzo sul fronte nord (sul retro) e in seguito il frazionamento della proprietà, hanno alterato l'assetto di tipo-morfologico, con degrado dei caratteri architettonici, aggravato dalla presenza di elementi incongrui quali tettoia, tende da sole, e nuova scala esterna (in sostituzione della originale simmetrica).

Permangono tuttavia, specialmente nella porzione centrale, caratteri originali dell'edificio quali manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda in travicelli e mezzane, volte a botte in foglio.

**Degrado:** -fisico;  
-igienico;  
-architettonico;  
-tipologico.

**Obbiettivi:**

Riqualificazione tipo-morfologica ed architettonica dell'intero complesso edilizio.

Salvaguardia (e ripristino) dei caratteri originari.

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Al fine di ottenere un unico volume, più basso rispetto alla porzione di palazzo, è prescritto il rialzamento per la porzione più ad est con relativo cambio con orientamento della copertura da realizzare in continuità ed alla stessa quota dell'edificio adiacente (a capanna). E' altresì prescritto l'arretramento della suddetta porzione e l'allineamento con il fronte principale. Si prescrive il mantenimento (ed il ripristino) dei caratteri originari dell'edificio quali manto di copertura in coppi ed embrici, solaio di copertura in travi, travicelli e mezzane, gronda in travicelli e mezzane, volte a botte in foglio.

Eliminazione di ulteriori elementi incongrui quali tenda da sole, tettoia e bagni a sbalzo.

Riordino tipologico, al fine di superare l'attuale, non organica, suddivisione interna delle unità immobiliari.

Riqualificazione architettonica dell'attuale porta d'ingresso e relativa scala esterna in base alla conformazione originaria (simmetrica).

L'attuazione del piano di Recupero potrà essere attivata anche attraverso sub compartì; il progetto dovrà comunque essere riferito in continuità con l'edificio adiacente.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Recinzioni e marciapiedi di materiali conformi.

L'attuazione del piano di Recupero potrà essere attivata anche attraverso sub compartì; il progetto dovrà comunque essere riferito in continuità con l'edificio adiacente.

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 35</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 75; 76

---

**Tipologia edilizia:** 1) Edilizia rurale e/o a corte 2) Unibifamiliare

**Destinazione d'uso:** Residenziale

**Tipo di intervento:** D3

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Sono consentiti interventi tesi alla riqualificazione dell'intero organismo edilizio, da attuarsi essenzialmente attraverso modifiche al sistema delle aperture attuali ed al sistema delle finiture esterne.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>		<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 36</b>	
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco		<b>Foglio Catastale :</b>	7
		<b>Particella/e:</b>	70, 216
<b>Tipologia edilizia:</b>	1) Edilizia rurale e/o a corte    2) Unibifamiliare		
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenziale/Annesso		
<b>Tipo di intervento:</b>	D2-c,e (edificio principale)	D3 (annessi)	
<b>Vincoli:</b>			

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio comprendente l'eliminazione delle superfetazioni quali i bagni esterni a sbalzo sul fronte nord.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Conservazione del carattere unitario ed aperto dello spazio esterno, con pozzo-lavatoio tradizionale.  
Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica ( vedi art.13 delle presenti norme).

---

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 37</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 67

---

**Tipologia edilizia:** 1) Edilizia rurale e/o a corte

**Destinazione d'uso:** Annesso agricolo

**Tipo di intervento:** E2

**Vincoli:**

---

**Prescrizioni di ordine architettonico:**

Rudere in origine destinato a piccola abitazione rurale, semi distrutto per eventi bellici.

Originariamente due vani più servizi.

Ne è consentito il recupero quale annesso agricolo.

La ricostruzione è da attuarsi mediante il ricorso a tecnologie, materiali e finiture di tipo tradizionale, conservando morfologia e dimensioni dell'edificio originario.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

---

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 38</b>
<b>Ubicazione:</b>	<b>Foglio Catastale: 7</b>
Via Del Falcione, 34	<b>Particella/e: 61; 62</b>
<b>Tipologia Edilizia:</b>	Edilizia rurale e/o a corte
<b>Destinazione d'uso:</b>	Residenza
<b>Tipo di intervento:</b>	D2 c, d, e.
<b>Vincoli:</b>	Vincolo di studio
<b>Prescrizioni di ordine architettonico:</b>	
<p>Riqualificazione architettonica dell'intero organismo edilizio, al fine di ottenere un nuovo equilibrio di insieme, in sintonia con i valori insediativi consolidati, in particolare per l'organizzazione e proporzione delle aperture da valutare nell'ambito di un progetto complessivo. E' prescritto l'impiego di infissi esterni e sistemi di oscuramento di caratteristiche omogenee.</p> <p>Eliminazione o riqualificazione di elementi architettonici incongrui, fattori di degrado, quali tettoie, elementi precari, elementi di finitura.</p> <p>Dato il valore ambientale ed il carattere di intervisibilità dell'edificio è consigliabile la realizzazione di un sistema di finiture omogeneo e coordinato; in particolare è consigliabile un manto di coperture in coppi ed embrici anche per le porzioni laterali attualmente con copertura in marsigliesi.</p>	
<b>Prescrizioni di ordine urbanistico:</b>	
<p>Riqualificazione degli spazi esterni mediante pavimentazione e recinzione in materiali conformi.</p> <p>Riqualificazione architettonica degli annessi se dotati di regolarità urbanistica (vedi art. 13 delle presenti norme).</p> <p>Per l'unità immobiliare individuata al Foglio 7 particella 62 sub 1 è consentito un ampliamento finalizzato al completamento per la porzione decrementata.</p> <p>Per l'unità immobiliare individuata al Foglio 7 particella 61 sub 4 è consentita la realizzazione di un piccolo ampliamento finalizzato al ritrovamento di superfici accessorie in coerenza con la tipologia del fabbricato della superficie max di 20 mq.</p>	

<b>PUGNANO</b>	<b>UNITA' DI INTERVENTO N. 39</b>
<b>Ubicazione:</b> Via R. Grieco	<b>Foglio Catastale :</b> 7 <b>Particella/e:</b> 223, 458, 459 (parz.).
<b>Tipo di intervento:</b>	<b>Piano di recupero</b> di iniziativa pubblica o privata: <b>PdR2</b>
<b>Vincoli:</b>	

**Categorie d'intervento consentite in assenza di P.d.R.:** B (annessi)

**Stato di fatto e analisi morfologica-insediativa:**

L'analisi della morfologia insediativa della zona centrale di Pugnano evidenzia la compresenza di due caratteri antitetici. A fronte di una bassa densità d'insieme si registra infatti un notevole addensamento dell'edificato ai bordi di via Grieco, che appare fortemente congestionata, specie nel tratto corto più interno (direzione nord-sud), determinando condizioni di forte disagio per l'accessibilità veicolare data la ristrettezza. La zona centrale del macro-isolato richiuso da via Grieco risulta particolarmente occupata esclusivamente da costruzioni minori destinate ad annessi per la residenza, alcuni realizzati in muratura, altri in materiali leggeri ed in condizioni precarie (vedi scheda n.26 PdR n.1). L'area interna all'isolato risulta tuttavia pressoché completamente non edificata.

**Degrado:** -fisico;  
-igienico;  
-architettonico;  
-tipologico.

**Obiettivi:**

Riqualificazione morfologica-insediativa ed architettonica dell'intero complesso edilizio, a miglioramento delle condizioni di accessibilità veicolare dell'intera area mediante nuova viabilità e nuova area a parcheggio.

**Prescrizioni di ordine urbanistico:**

Il PdR prevede l'apertura di una nuova viabilità interna all'isolato, in direzione nord-sud completata da un parcheggio alberato a servizio dei residenti. E' previsto il completamento edilizio degli isolati che così si vengono a formare mediante: la riorganizzazione degli annessi esistenti (vedi PdR n.1, scheda di intervento n. 26), la realizzazione di un nuovo edificio ad 1-2 livelli (fuori terra), ad est in base alle indicazioni definite ai punti successivi. Per la nuova viabilità e per il marciapiede posto al bordo del nuovo edificato è prevista una pavimentazione continua in pietra locale in modo da conferire all'intero intervento un carattere unitario.



**Prescrizioni di ordine architettonico:**

La nuova edificazione dovrà attestarsi a filo della nuova viabilità (lato ovest) e di via Grieco (lato sud) come indicato nei grafici allegati.

Vmax = 1100mc

Hmax = 7.00m

Scmax = 200mq

Destinazioni d'uso consentite:

R: residenza;

E1: uffici privati;

E4: attività commerciali;

E5: attività artigianali, non inquinanti né rumorose;

E6: bar, ristoranti;

P3: uffici pubblici.

Tipologie ammesse: schiera, uni-bifamiliare.