

# COMUNE DI SAN GIULIANO TERME-PI

**COMMITTENTE:**

Edilizia Dauti Muhadri Srl  
Piazza S. Luigi Gonzaga 4 - San Giuliano Terme (PI)  
P.Iva-02408160501

**PROGETTO ARCHITETTONICO:**

Arch. Gabriele Monaco  
Via Palermo 45 -56127- Pisa  
tel/fax 05052396- celli 3356059629  
E-mail: monaco.gabriele71@gmail.com  
Pec: gabriele.monaco@archiworkpec.it

**TITOLO**

**PIANO DI RECUPERO CON CONTESTUALE  
VARIANTE AL POC  
PER LA REALIZZAZIONE DI UNITA'  
IMMOBILIARI A CIVILE ABITAZIONE- VIA  
DELLE SORGENTI N°16- LOC. ASCIANO-SAN  
GIULIANO TERME - PISA.**

URBANISTICA ED EDITING  
Arch. Gabriele Monaco

**GEOLOGIA**

Dott. Geol. Monica Laguardara  
Via V. Fiorentina, 254-56021  
Loc. Montione di Casina+PI

**STUDI IDRAULICI**

ING. Valentina Altieri  
STUDI DI INGEGNERIA BONACCI & ALTIERI  
Viale Giovanni Pisano n. 67 - 56123 Pisa

**AGRONOMIA**

Arch. Gabriele Monaco

**OGGETTO:**

**STATO ATTUALE  
INQUADRAMENTO URBANISTICO E  
CATASTALE**

**CONSULENTI**

DOCUMENTO PRELIMINARE PER LA VERIFICA DI  
ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.  
ai sensi dell'art. 22 e 23 della L.R.T. 10/10 e s.m.i.  
Arch. Martina Maria Lucia Trebbi  
Via Monte Ortigara n°2 -56127- Pisa

**CONSULENZA ENERGETICA:****CONSULENZA ACUSTICA:**

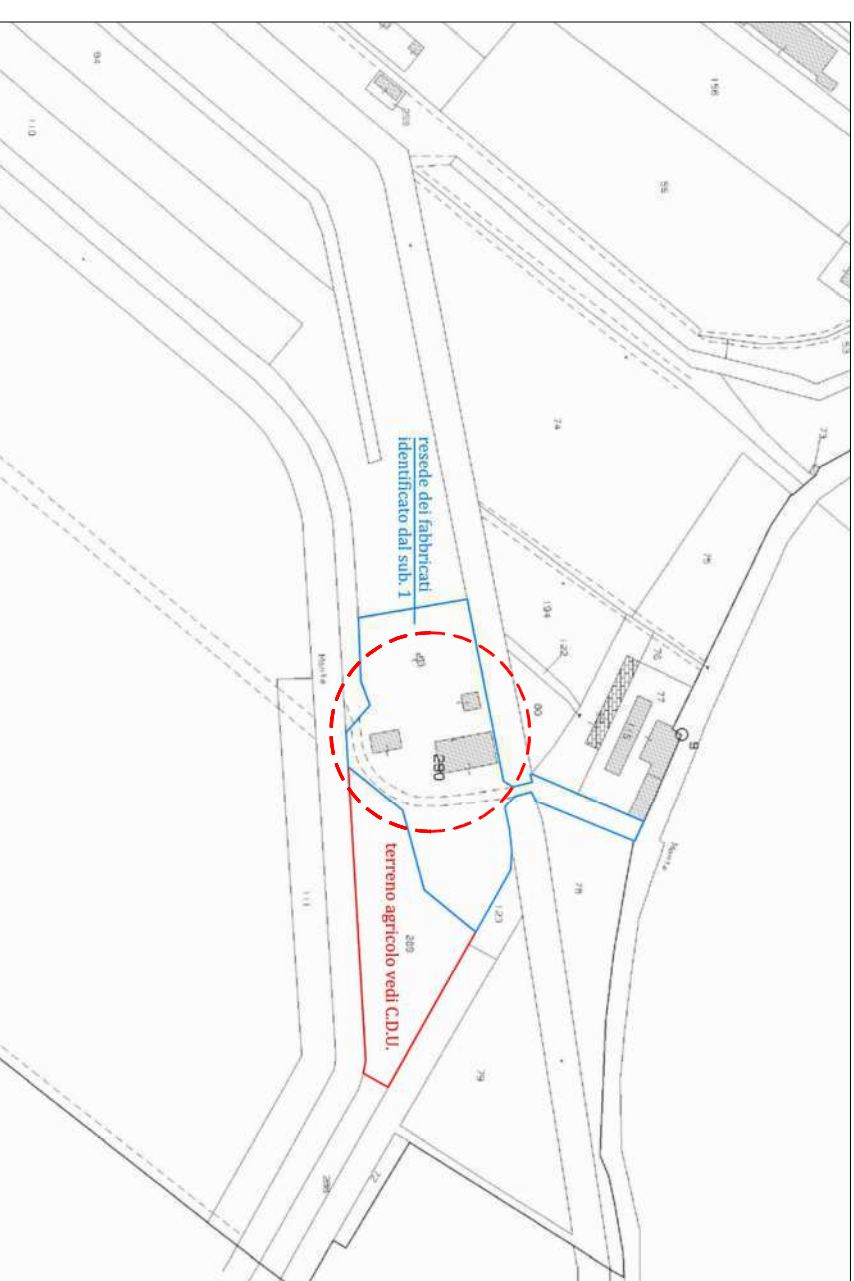
Pratica	Scala	Formato	Elaborato
-	1:2000	A3	B.06

Rev	Data	Motivazione	Redatto	Verificato	Approvato	Autorizzato
	GIUGNO 2023					

ESTRATTO DEL POC TAV. N°1/17 - UTEO N°1 SAN GIULIANO TERME



CATASTO FABBRICATI -ESTRATTO DI MAPPA-FOGLIO N°56; PART. 290- SUB. 1



LEGENDA:

SISTEMA AMBIENTALE

- SUB-SISTEMA DELLA PIANURA ( ART.26)

- ZONE AGRICOLE DI INTERESSE PAESAGGISTICO- E4

SISTEMA INSEDIATIVO:

- EDIFICATO DI RECENTE FORMAZIONE

ALLEGATO 5A DELLE NTA- SCHEDATURA E REGESTO-STRALCIO TAV N°23 REGESTO FABBRICATI- EDIFICIO N°225



ALLEGATO 5 C DELLE NTA - Regesto degli edifici esterni alle UTOE, presenti fino al 1924-28, con disciplina degli interventi ammessi

n° edificio	Tavola	Tipologia	Uso pt	Uso p1°	Note	Datazione	Cat. Int.	Prescrizioni	Località	N° agg.	Adeg.
223	22	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza		edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D2.3	Miglioramento caratteristiche formali e tipologiche con possibilità di nuove aperture coerenti al tipo edilizio; resede con sia e ammessi da valorizzare.	Le Prata	-	-
224	22	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza		edifici presenti al 1878	D3	Incremento volume esclusivamente su lato ovest con dimensioni allineate alla sezione del corpo principale; intervento finalizzato alla riqualificazione tipologica.	Le Prata	-	-
225	23	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza		edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D3	Miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche di pregio, possibilità di nuove aperture coerenti al tipo edilizio. D3 sugli amnessi: Conservazione degli spazi cortili perimetrali.	S.Giuliano T.	Vinc.	2011
226	23	chiesa annessa a corte rurale	residence	residence	Si ammette anche la destinazione d'uso residenziale tra le destinazioni ammissibili.	edifici presenti al 1878	-	P.d.R. Comparto S.A. 59 approvato con delibera C.C. n° 33 del 25/03/2002.	San Giovanni in Campolungo	POC	2019 appc.
227	23	rurale transf. in unit/familiare	residenza	residenza		edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D3	E2 su amnessi di scarso interesse storico purché sia presentato comunque un progetto unitario relativo al miglioramento della sistemazione esterna del resede.	Gello	-	-
228	23	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza	modificati di epoca non recente	edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D2.3	Progetto unitario di riqualificazione del resede con E2 su amnessi; D2.2 su porzioni senza i requisiti igienici e con possibilità di nuove aperture coerenti al tipo edilizio.	Gello	-	-
229	23	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza		edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D2.3	Miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche, possibilità di nuove aperture coerenti al tipo edilizio.	Gello	-	-
210	23	rurale / a corte	residenza / magazzino	residenza	Particolare attenzione ed approfondimento progettuale dovrà essere posta alla sistemazione delle aree esterne alla presenza dei corsi diacqua di rilievo minore del reticolo idraulico ed alla vegetazione ad essi correlata.	edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D2.3	Miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche, possibilità di nuove aperture coerenti al tipo edilizio. Si subordinata l'attuazione ad una progettazione complessiva subordinata alla presentazione di un P.U.C. unitamente all'edificio 414.	Gello	POC	2019 appc.
211	23	rurale / a corte	residenza	residenza		edifici presenti del tutto o in parte al 1832	D3	Senza incremento di volume. E2 su amnessi di scarso interesse storico purché sia presentato un progetto unitario relativo alla sistemazione esterna e alla valorizzazione del resede.	Palazzetto	-	-

Regesto degli edifici esterni alle u.t.o.e. presenti fino al 1924-1928 con disciplina degli interventi ammessi

Pagina 22 di 42