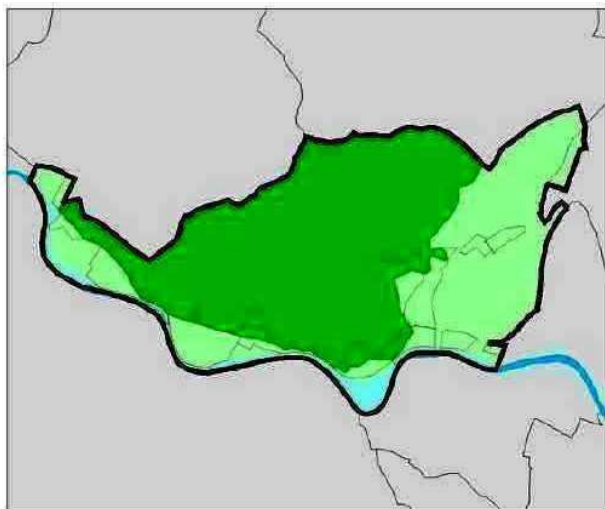


VICOPISSANO

Comune in Provincia di Pisa



PIANO REGOLATORE GENERALE REGOLAMENTO URBANISTICO



Sindaco
Antonella Malloggi

Responsabile Urbanistica
Geom. Paolo Caroti

Progettista : Dott. Arch. Mauro Ciampa

Collaborazione:
Dott. Arch. Giovanni Giusti
Geogr. Laura Garcés

Studi geologici :
Dott. Geol. Fabrizio Alvares
Dott. Geol. Paolo Baldacci

VARIANTE GENERALE

approvazione

Allegato III

***Schede del patrimonio edilizio nel territorio rurale con disciplina
degli interventi ammessi***

Marzo 2014

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
4	V. di Panieretta	Si	R	R	D2	Senza incremento
5	V. di Panieretta	No	R	P	D2	Senza incremento in altezza e ampliamento in superficie, con mantenimento caratteristiche formali e tipologiche.
6	Campo dei Lupi	No	A	A	D1	Restauro
9	V. di Panieretta	No	A	A	D2	Senza incremento
15	V. del Merlo	No	A	A	D2	Senza incremento di volume, con miglioramento caratteristiche formali.
17	V. dei Mezzi	Si	A	A	D2	Senza incremento
18	V. dei Mezzi	Si	A	P	D2	Senza incremento con mantenimento caratteristiche formali.
19	V. dei Mezzi	Si	A	A	D2	Senza incremento
22	Ontanelli	Si	A	P	D2	Senza incremento e ampliamento, con mantenimento caratteristiche formali.
23	Ontanelli	No	A	P	D2	Senza incremento e ampliamento, con mantenimento caratteristiche formali.
38	Ontanelli	No	A	A	D2	Su edificio principale possibilità di accorpamento, a parità di volume, con edificio principale per annesso.
51	Serezza	Si	R	P	D2	Con mantenimento caratteristiche formali. Riconfigurazione copertura. E3 per annessi purché riqualificazione complessiva del resede.
52	Le Risaie	No	P	P	D3	Senza incremento. Miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche. Riqualificazione complessiva del resede
53	Le Risaie	No	P	P		Miglioramento delle caratteristiche formali, senza incremento.
54	Le Risaie	No	A	A	D2	Senza incremento con miglioramento delle caratteristiche formali
56	Le Risaie	No	P	P	D2	Condizionato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche. E3 per gli annessi, purché riqualificazione complessiva del resede.
57	Le Risaie	No	A	A	D2	Senza incremento. Mantenimento caratteristiche formali di pregio.
62	Pereto	Si	P	P	D2	Senza incremento. Miglioramento delle aperture
63	Villa Lotti	Si	A	P		Restauro conservativo
65	Villa Lotti	Si	A	P	D2	Su edificio principale, senza incremento. D2 su fienile con conservazione caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento.
67	Ontanelli	No	R	R	D2	Possibilità di alzare altezza interna dell'annesso fino a 2,4 ml e di nuove aperture coerenti al tipo.
68	Panieretta	si	R	R		Ricostruzione. Al fine di consentire il recupero del fabbricato e della sua area di pertinenza è consentita la modifica dei terrazzamenti circostanti l'immobile, compatibilmente con le caratteristiche ambientali dei luoghi e senza modificare l'assetto idraulico del versante.
70	Noce	No	P	P		Restauro
71	Noce	No	A	A	D2	Senza incremento
72	Noce	Si	A	A	D2	Senza incremento
73	Noce	No	P	R	D2	Miglioramento caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
81	Caprona	No	A	R		Demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico del 20% e arretramento filo strada, finalizzato alla riconfigurazione delle caratteristiche formali e tipologiche.
82	Luchetta	Si	P	P	D2	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari. Mantenimento caratteristiche formali e tipologiche del fienile. Demolizione dei corpi precari, delle superfetazioni e degli elementi sovrapposti alla facciata (tettoia ecc.).
83	Luchetta	Si	A	A	D2	Senza incremento. Miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche. E' ammessa la destinazione turistico-ricettiva subordinatamente alla formazione di Piano di Recupero esteso agli edifici di cui alle schede 83 e 84.
84	Luchetta	Si	A	A		Miglioramento delle caratteristiche formali. E' ammessa la destinazione turistico-ricettiva subordinatamente alla formazione di un PR esteso agli edifici di cui alle schede 83 e 84.
87	Il Tinto	No	P	P	D2	Con possibilità di nuove aperture sui prospetti congrui al tipo, senza incremento volumetrico e in altezza. Mantenimento caratteristiche formali
88	Capitano	Si	R	R	D2	Senza incremento
89	Capitano	Si	R	R		Possibilità di ricostruzione della volumetria distrutta sul lato ovest e sul retro del fabbricato principale fino al raggiungimento dei requisiti igienico sanitari. Senza incremento fabbricato principale, riconfigurazione delle aperture oggi alterate.
96	La Fonte	Si	A	P	D2	Miglioramento delle caratteristiche formali
97	Case Pierucci	Si	A	A	D2	Senza incremento
98	Capitano	No	A	A	D2	Con possibilità di rialzamento per uniformare le coperture.
99	Piticco	Si	A	A	D2	Senza incremento
100	Spazzavento	Si	A	P	D2	Senza incremento. Miglioramento delle caratteristiche formali
102	Spazzavento	No	R	R		Ricostruzione rispettando le caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento in altezza.
103	Il Romitorio	No	A	P	D2	Senza incremento. Miglioramento delle caratteristiche formali
104	Il Romitorio	Si	P	P		Turistico ricettiva tramite Piano di Recupero.
105	Il Romitorio	Si	P	P		Turistico ricettiva tramite Piano di Recupero.
106	Le Mandrie	No	R	R	D1	
107	Le Mandrie	Si	A	A		Manutenzione ordinaria e straordinaria, ogni altro intervento è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, esteso al resede, all'area circostante ed al fabbricato di cui alla scheda che segue. Destinazione d'uso ammesa: turistico-ricettiva, esercizi pubblici ed attività d'interesse pubblico.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
108	Le Mandrie	Si	R	R		Manutenzione ordinaria e straordinaria, ogni altro intervento è subordinato alla formazione di un Piano di Recupero, esteso al resede, all'area circostante ed al manufatto di cui alla scheda precedente. Destinazione d'uso ammessa: turistico-ricettiva, esercizi pubblici ed attività d'interesse pubblico. Il P. di R. può consentire l'incremento volumetrico finalizzato al conseguimento dei requisiti di abitabilità.
109	Spazzavento	No	A	P	D2	Miglioramento delle caratteristiche formali
110	Il Tinto	No	A	A	D2	Senza incremento. Riqualficazione del resede con demolizione annessi incongrui.
112	Campo dei Lupi	No	A	A	D3	Senza incremento
113	Campo dei Lupi	No	R	R	D2	
115	Campo dei Lupi	No	R	R		Demolizione
117	Le Mandrie	Si	R	R		Piano di Recupero con possibilità di rialzamento in altezza.
118	San Jacopo	Si	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
119	S. Iacopo	No	P	P		Senza incremento di superficie condizionato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche.
120	San Jacopo	Si	P	P	D2	Mantenimento caratteristiche formali
121	Gli Scassi	No	P	P		Manutenzione straordinaria finalizzata al miglioramento igienico-abitativo. Altri interventi di tipo D3 possono essere previsti con P.d.R.. Riqualficazione del resede con bonifica dell'alveo. Recupero delle caratteristiche formali consone al contesto, senza incremento di volume.
123	Gli Scassi	No	A	P		Mantenimento caratteristiche formali a condizione che sia demolita la tettoia.
124	Gli Scassi	Si	A	A		Mantenimento caratteristiche formali
125	Gli Scassi	No	A	A	D2	Mantenimento caratteristiche formali
127	Gli Scassi	No	A	P	D3	A condizione che siano ripristinate interamente le caratteristiche formali e tipologiche.
128	Gli Scassi	No	A	A	D2	Condizionato al miglioramento delle caratteristiche formali e dell'intonacatura delle pareti esterne.
129	Gli Scassi	No	P	R		Miglioramento caratteristiche formali
130	Gli Scassi	No	A	P		Recupero caratteristiche formali, senza ampliamento volumetrico.
131	Gli Scassi	No	A	A	D1	
134	V. Butese	Si	A	A	D1	
140	Il Termine	Si	A	A	D3	Finalizzato all'uniformazione della copertura lato nord-est.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
141	S. Andrea	No	P	R		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
142	S. Andrea	Si	R	R		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
143	S. Andrea	Si	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
144	S. Andrea	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche, nonché igienico-sanitarie.
145	S. Andrea	Si	A	A	D2	E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
146	I Sodi	Si	A	A	D3	

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
147	Le Caselle	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e riqualificazione ambientale.
163	Lo scasso	Si	A	A	D2	Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali. Possibilità di accorpamento degli annessi esistenti a condizione che venga presentato un P.d.R. finalizzato alla riqualificazione del resede e dei volumi esistenti.
165	Belvedere	No	R	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali.
166	Belvedere	No	A	A	D3	Mantenimento caratteristiche formali e tipologiche. Riqualificazione del resede con demolizione di volumi incongrui.
168	Pettiroso	Si	A	A	D3	Finalizzato all'uniformazione della copertura.
172	V. Butese	Si	A	P	D3	Mantenimento caratteristiche formali e tipologiche con riqualificazione del resede esterno e demolizione degli elementi incongrui.
178	V. S. Jacopo	Si	A	P	D2	Senza incremento della superficie coperta con l'uniformazione delle caratteristiche formali.
182	V. S. Jacopo	No	A	A	D2	E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dello ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
183	V. S. Jacopo	No	A	A	D2	E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dello ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
184	Palazzetto	Si	P	R	D3	Mantenimento caratteristiche formali ed eliminazione delle superfetazioni. Ampliamento volumetrico in altezza per raggiungimento dei requisiti igienico sanitari
185	Palazzetto	No	A	P	D3	Miglioramento caratteristiche formali e tipologiche ed eliminazione delle superfetazioni, conservazione degli elementi di pregio ancora esistenti. Potrà essere consentita la ricostruzione dei volumi distrutti da eventi bellici, a seguito di comprovata documentazione.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
188	Palazzetto	No	P	R	D3	Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali.
189	Palazzetto	No	A	P	D3	Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali. Incremento di volume, che viene consentito solo nel fabbricato secondario e finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari.
194	V. S. Jacopo	No	P	P		Turistico ricettiva. Conservazione degli elementi formali e tipologici di pregio, senza incremento di volume, che viene consentito solo nel fabbricato secondario e finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari.
195	Palazzetto	Si	A	P	D3	Senza incremento volumetrico
196	Palazzetto	No	A	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche.
198	La Torre	Si	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
199	S. Jacopo	No	P	P	D3	Conservazione degli elementi formali e tipologici di pregio, senza incremento di volume Destinazione d'uso: Turistico ricettiva
200	S. Jacopo	Si	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
207	S. Jacopo	No	P	R		Senza incremento, demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
211	La Torre	No	A	A		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dello ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
212	La Torre	No	P	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
213	La Torre	No	P	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
215	La Torre	No	A	A		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
216	La Torre	No	A	A		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
217	La Torre	No	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
219	Coli	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento.
226	Gli Scassi	No	A	A	D3	Senza incremento
227	Gli Scassi	No	A	A	D3	Finalizzato all'uniformazione dei volumi esistenti e senza incremento di superficie coperta.
228	Gli Scassi	No	A	A	D3	Senza incremento
229	La Buca	Si	A	A	D2	Senza incremento
233	La Buca	Si	R	R	D3	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari.
234	La Buca	Si	P	R	D3	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari.
236	Piticco	Si	R	R	D3	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico - sanitari senza incremento della superficie coperta.
238	Case Pierucci	No	P	P	D3	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico - sanitari senza incremento della superficie coperta.
241	Focetta	No	R	R	D3	Destinazione d'uso: Turistico ricettiva
242	Palazzaccio	Si	P	R	D3	Con mantenimento delle caratteristiche formali. Turistico ricettivo
243	Le Case	Si	A	P		Piano di Recupero
246	Il Tinto	No	A	A	D3	Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e senza incremento di superficie coperta.
249	Piticco	Si	P	R		Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali con conservazione degli elementi di pregio e a condizione che venga presentato un progetto complessivo di riqualificazione del resede con l'eliminazione degli elementi incongrui.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
252	Il Tinto	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
253	Il Tinto	Si	A	P	D3	Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali senza aumento della superficie coperta e a condizione che venga presentato un progetto complessivo di riqualificazione del resede.
256	Pierucci	Si	A	P	D2	Senza incremento della superficie coperta.
257	Piticco	Si	R	R	D3	Finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico - sanitari, senza incremento della superficie coperta.
259	Romitorio	No	P	R		Turistico ricettiva tramite Piano di recupero.
260	Romitorio	Si	P	R		Turistico ricettiva tramite Piano di recupero
261	Romitorio	Si	P	P		Turistico ricettiva tramite Piano di recupero
262	Ceppato	Si	A	P		Zona di rispetto cimiteriale

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
263	V. Butese	No	P	R	D3*	<p>P.d.R. complessivo con destinazione turistico ricettiva, case vacanza, direzionale commerciale: attività di vicinato, attività di interesse pubblico (spazi espositivi, attività sportive e per il tempo libero, etc.), residenziale max 65% della superficie lorda (comprensiva degli spazi abitativi esistenti). Il P.d.R. dovrà prevedere la realizzazione di strutture a destinazione turistico ricettiva con SUL non inferiore al 30% della SUL a destinazione residenziale prevista fino a un dimensionamento massimo pari a 40 posti letto e la realizzazione di una struttura espositiva (Museo dell'Olio).</p> <p>Individuare elementi di connessione, come loggiati, porticati, gallerie, pergolati e sistemazioni a verde, tra i diversi corpi di fabbrica.</p> <p>Le categorie d'intervento sono: nel corpo principale: ristrutturazione edilizia congiunta al rispetto dei caratteri morfologici e tipologici con contestuale conservazione degli elementi di pregio.</p> <p>Negli altri edifici: demolizione delle strutture incongrue con il contesto (metalliche e di altro materiale eterogeneo), ristrutturazione / sostituzione edilizia all'interno delle aree individuate al N.C.E.U. del comune di Vicopisano, foglio 7, particelle 135, 136, 137, 138, 139.</p> <p>Valorizzazione dell'edilizia esistente, recuperando l'80% del volume, fino ad un massimo di mc. 11.000.</p> <p>Modalità di attuazione degli interventi: Piano di recupero convenzionato con l'esplicitazione di eventuali sub compartimenti funzionali. Nella convenzione saranno definite le tempistiche e le condizioni per la realizzazione degli interventi, affinché il progetto garantisca il recupero unitario dell'intero complesso e la realizzazione complessiva delle funzioni ammesse, con particolare riferimento alle funzioni turistico-ricettiva ed espositiva e dovranno essere definite le necessarie garanzie per la realizzazione dell'intervento. Anche nella definizione dei subcompartimenti funzionali di intervento dovrà essere prevista la realizzazione di strutture a destinazione turistico ricettiva con SUL non inferiore al 30% della SUL a destinazione residenziale.</p> <p>All'interno del Piano di recupero dovranno essere ritrovate aree strettamente concatenate alle funzioni previste destinate a giardino, parco attrezzato per il tempo libero e per lo svago al fine di favorire l'integrazione del comparto con il contesto sociale esistente, la cui accessibilità sarà oggetto di convenzionamento con l'A.C.</p> <p>* Demolizione e ricostruzione per le parti incongrue e non significative sotto l'aspetto architettonico.</p>
264	V. S. Jacopo	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
268	Gli Scassi	Si	P	A		Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche, senza aumento della superficie coperta.
271	Gli Scassi	No	P	P	D2	Senza aumento di superficie, finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
272	Gli Scassi	No	A	A	D2	Senza incremento volumetrico, con miglioramento caratteristiche formali
276	Gli Scassi	Si	P	P	D2	Senza incremento, oppure P.d.R. complessivo che consenta anche l'incremento di volume, finalizzato alla riqualificazione dei fabbricati.
279	Gli Scassi	No	P	P	D2	Senza incremento, con mantenimento delle caratteristiche formali di pregio.
280	Gli Scassi	No	P	R	D2	Senza incremento
283	Capitano	No	P	R	D2	Senza incremento
284	Capitano	No	A	A	D2	Senza incremento
290	Capitano	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
292	Capitano	Si	R	R	D2	Senza aumento di superficie, finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e dei requisiti igienici.
293	Capitano	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
294	Capitano	Si	A	P	D3	Finalizzato al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche a condizione che venga presentato un progetto complessivo di riqualificazione del resede e degli annessi.
296	Luchetta	Si	P	P	D3	Con mantenimento delle caratteristiche formali e tipologiche con incremento volumetrico, senza aumento di superficie, finalizzato al raggiungimento dei requisiti igienici ed al miglioramento dei caratteri tipologici. Solo per interventi di ristrutturazione a scopi sociali, da convenzionare con l'Amministrazione comunale, sono consentiti l'ampliamento una tantum del 20% della superficie utile e la realizzazione di unità immobiliari residenziali del tipo bilocale e trilocale, fermo restando il rispetto delle caratteristiche formali e tipologiche.
298	La Lastra	No	A	A	D3	Mantenimento delle caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento.
299	Ceppato	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
300	Ceppato	No	A	A	D2	Senza aumento di superficie coperta
302	Ceppato	No	A	A	D2	Senza aumento di superficie coperta
303	Ceppato	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
305	Ceppato	Si	A	A	D2	Senza aumento di superficie coperta
308	Il Romitorio	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
310	Le Case	Si	A	A	D3	Piano di Recupero
311	Le Case	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
320	Il Castellare	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
321	Il Castellare	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
322	Panieretta	No	P	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
323	Panieretta	No	P	P		Risanamento igienico-sanitario, senza incremento.
326	V. XXIV Maggio	Si	P	P	D1	Mantenimento delle caratteristiche formali e tipologiche.
327	Cocomero	No	P	R		Risanamento igienico-sanitario e possibilità di nuove aperture coerenti alla destinazione d'uso.
328	Cocomero	No	R	R		Ripristino tipologico
329	Cocomero	No	R	R		Bonifica spazio esterno
330	V. XXIV Maggio	No	A	A		Mantenimento delle caratteristiche formali. Possibilità di nuove aperture sul retro, conformi al tipo edilizio. Ristrutturazione del corpo secondario ad Ovest al fine di un miglioramento dei caratteri formali.
331	Cocomero	Si	P	P	D2	Senza incremento
333	Baticco	Si	A	A	D3	Senza incremento, a condizione che siano migliorate le caratteristiche formali.
334	Baticco	Si	A	A	D3	A pari volume, a condizione che siano migliorate le caratteristiche formali e tipologiche.
335	Cocomero	No	A	R		Miglioramento caratteristiche formali
336	Cocomero	Si	P	R	D2	Con possibilità di riorganizzazione planivolumetrica delle parti aggiunte. Bonifica delle pertinenze
339	Campo dei Lupi	No	A	A	D1	
340	Campo dei Lupi	No	P	P		Ristrutturazione, pari volume, finalizzata alla riconfigurazione formale e tipologica.
341	V. del cimitero	No	R	R		Bonifica
342	V. del cimitero	No	P	P		Miglior inserimento nel contesto.
345	V. del cimitero	No	P	R	D3	A parità di volume con miglioramento caratteristiche formali
346	Il Pino	No	R	R		Demolizione
347	La Grandiana	Si	R	R		Ricostruzione con conservazione caratteri formali e tipologici di pregio, senza incremento.
348	La Grandiana	Si	P	P	D2	Mantenimento caratteristiche formali e tipologiche, senza incremento.
351	La Grandiana	Si	R	P	D2	Mantenimento caratteristiche formali e tipologiche con possibilità di nuove aperture, senza incremento.
352	La Grandiana	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento caratteri formali e tipologici.
353	La Grandiana	No	R	R		Demolizione
354	La Grandiana	No	R	R		Demolizione
362	Ontanelli	No	A	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato alla riconfigurazione formale e tipologica.
364	Ontanelli	No	A	A	D3	

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
367	PoggioV.Crucis	No	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
368	Ceppato	No	A	A	D3	Con miglioramento caratteristiche formali finalizzato al miglioramento caratteristiche formali su edificio secondario ad est.
373	V. dei Gelsini	No	A	P		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento caratteri formali e tipologici.
374	V. dei Gelsini	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento caratteri formali e tipologici.
382	V. Butese	No	P	A		Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento caratteri formali e tipologici.
385	V. Butese	No	P	R	D3	Demolizione e ricostruzione, pari volume, finalizzato al miglioramento caratteri formali e tipologici, senza incremento di volume.
391	Pian di Vico		P	P	D2	Con conservazione caratteristiche formali e tipologici. Demolizione e ricostruzione, senza incremento, degli altri annessi precari, finalizzata al miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche.
392	Pian di Vico	Si	P	R	D2	Con miglioramento caratteristiche formali, su edificio principale. Demolizione e ricostruzione, pari volume, su annessi precari, a condizione che sia presentato un progetto di riqualificazione del resede.
397	Pian di Vico	No	A	A	D2	Senza incremento e con miglioramento caratteristiche formali
398	Pian di Vico	No	A	P	D3	Con miglioramento caratteristiche formali su edificio principale. Demolizione e ricostruzione pari volume, su annessi per il miglioramento delle caratteristiche formali e tipologiche. A seguito della nuova costruzione della variante della ex S.S. 439, è ammessa con Piano di Recupero esteso alle aree di pertinenza la demolizione e ricostruzione con incremento della superficie fino ad un massimo del 30%. Il Piano di recupero dovrà obbligatoriamente prevedere l'allontanamento dalla nuova sede stradale dei volumi oggetto di ricostruzione.
399	Pian di Vico	No	A	A		Riqualificazione ed ampliamento esclusivamente in funzione dell'attività svolta. L'ampliamento è consentito fino al raddoppio della superficie coperta.
402	Pero	Si	P	R	D2	Senza incremento

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
410	Chiusino	No	P	R	D3	Senza incremento di volume e miglioramento caratteristiche e tipologiche.
419	V. Vicarese	No	P	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, per miglioramento caratteristiche formali e tipologiche.
420	V. Vicarese	Si	A	A	D1	
426	V. Vicarese	No	P	R		Piano di Recupero esteso alle aree di pertinenza con demolizione del volume e ricostruzione fino ad un massimo del 50 % della SUL, H non superiore a un piano. Destinazioni consentite: agricola non residenziale e commerciale compatibile con l'attività agricola così come disciplinata all'art. 33 delle NTA.
427	Golena d'Arno	No	A	A	D2	Senza incremento
428	Golena d'Arno	No	P	R	D2	Demolizione
439	Pod. S. Paolo	Si	P	R	D1	
445	Il Molino	No	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
446	Il Molino	No	P	R		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
448	Pieve Caprona	Si	P	R		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).

n°	Località	Catasto Grand.	Degrado strutt.	Degrado finiture	Cat. d'int.	Prescrizioni
449	Pian di Vico	No	P	P		Miglioramento caratteristiche formali e tipologiche con miglioramento caratteristiche formali, su edificio principale. Demolizione e ricostruzione, pari volume, su annessi precari, a condizione che sia presentato un progetto di riqualificazione del resede.
457	Pian dei Ronchi	No	A	P	D3	Con conservazione delle caratteristiche formali
459	Pian dei Ronchi	No	A	A	D3	Su edificio principale. D2 su annesso.
463	Pian di Vico	No	A	A	D2	Senza incremento, con miglioramento caratteristiche formali.
476	P. V. Crucis	No	A	A		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
483	Noce	No	A	A	D2	Senza incremento
484	Pieve Caprona	Si	A	P		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
485	Pieve Caprona	Si	R	R		E' vietata qualsiasi nuova costruzione anche precaria. Sono altresì consentiti tutti quegli interventi che abbiano ad oggetto le sistemazioni del suolo ed i relativi manufatti e che siano intesi a migliorare la qualità dell'ambiente. Tali interventi devono essere parte di progetti ambientali promossi ed approvati dall'Amministrazione Comunale. Sono sottoposti a vincolo di conservazione gli assetti vegetazionali, le sistemazioni agricole e tutti gli elementi costruiti di sistemazione del suolo (muri di recinzione, pavimentazioni, elementi di arredo ecc.).
502	S. Giovanni	No	R	R		Demolizione e ricostruzione, pari volume, per miglioramento caratteristiche formali e tipologiche.