

# COMUNE DI PONSACCO

PROVINCIA DI PISA



## REGOLAMENTO URBANISTICO

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI C. C. N° 25 DEL 17.04.2009  
REDATTO DA ARCH. MAURO CIAMPA

## VARIANTE N° 8 DI MANUTENZIONE

*ADOZIONE*

**ALLEGATO V**

**Schede del patrimonio storico interno ed esterno alle UTOE  
STATO MODIFICATO**

Ufficio di Piano

Arch. Elisabetta Ulivi,  
Arch. Antonio D'Auria, Geom. Renzo Manetti,  
Luca Neri

Responsabile del Procedimento

Geom. Alberto Turini

Garante della Comunicazione per gli  
Atti di Governo del Territorio

Dr. Geol. Elena Baldi

Sindaco  
Assessore ai Lavori pubblici e alle opere di  
urbanizzazione

Alessandro Cicarelli

Floriano Baldacci

Octobre 2012

COMUNE DI PONSACCO	Scheda del patrimonio edilizio di interesse storico N°1
Redazione Ufficio di Piano	Data redazione 2008  <b>MODIFICATA</b> a seguito Variante n°8 al R.U. anno 2012. <i>Le modifiche alla scheda sono evidenziate con carattere corsivo sottolineato</i>

Ubicazione: Via Valdera P. n.309



**Destinazione d'uso attuale:** residenziale

**Utilizzo:** occupato

**Nuclei familiari n°:** 1

**Numero di alloggi:** 1

**Datazione dell'edificio principale:** esistente al 1940

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.10):** no

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.136-142):** no

Descrizione dell'edificio

**Numero massimo dei piani edificati fuori terra fino alla gronda n°:** 2

**Presenza di seminterrato e/o interrato:** no

**Presenza di volumi oltre la gronda:** no

**Presenza di balconi:** no

**Presenza di loggiati o porticati:** no

Descrizione pertinenziale dell'edificio

**Viabilità d'accesso:** sterrata

**Tipologia dello spazio pertinenziale:** cortile/giardino

**Elementi di valore nelle pertinenze dell'edificio:** nessuno

**Presenza e tipologia dell'annesso:** ricovero attrezzi

Descrizione dei caratteri architettonici e decorativi esterni (in riferimento all'edificio e alla sua pertinenza)

**Elementi e/o finiture di pregio:** cornice marcapiano; decorazioni davanzali e architravi delle finestre al piano primo

**Sottogronda:** in laterizi intonacati con cornice modanata

**Superfici murarie:** intonacate; bugnato di intonaco al p.t. prospetto principale

**Scale esterne:** no

**Alberi di pregio:** no

**Altro:**

Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza

**Presenza di elementi di degrado:** intonaco degradato; tettoie prospetto retro; impianti a rete a vista

**Stato di conservazione:** sufficiente

Analisi tipologica

**Descrizione:** edificio rurale con impianto a corte oggetto di successive aggiunte e superfetazioni

**Alterazioni tipologiche:** ampliamenti incogruì

**Stadio del processo tipologico:** concluso

Prescrizioni urbanistiche

**Interventi consentiti per l'edificato:** Ristrutturazione edilizia con miglioramento dei caratteri formali e mantenimento delle residue connotazioni rurali. Riqualificazione degli annessi e delle pertinenze.

Si prescrive che l'area di accesso dalla viabilità principale, via Valdera P, venga progettata unitariamente all'intervento previsto sull'edificio limitrofo, di cui alla scheda 2 dell'allegato V delle NTA, con la previsione di uno spazio di sosta all'interno della proprietà, finalizzato ad una migliore fruibilità e sicurezza stradale.

Documentazione fotografica





COMUNE DI PONSACCO	Scheda del patrimonio edilizio di interesse storico N°2
Redazione Ufficio di Piano	Data redazione 2008  <b>MODIFICATA</b> a seguito Variante n°8 al R.U. anno 2012. Le modifiche alla scheda sono evidenziate con carattere corsivo sottolineato

Ubicazione: Via Valdera n.305



**Destinazione d'uso attuale:** in stato di abbandono

**Utilizzo:** non occupato

**Nuclei familiari n°:**

**Numero di alloggi:**

**Datazione dell'edificio principale:** esistente al 1940

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.10):** no

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.136-142):** no

Descrizione dell'edificio

**Numero massimo dei piani edificati fuori terra fino alla gronda n°:** 2

**Presenza di seminterrato e/o interrato:** no

**Presenza di volumi oltre la gronda:** no

**Presenza di balconi:** no

**Presenza di loggiati o porticati:** no

Descrizione pertinenziale dell'edificio

**Viabilità d'accesso:** sterrata

**Tipologia dello spazio pertinenziale:** cortile

**Elementi di valore nelle pertinenze dell'edificio:** nessuno

**Presenza e tipologia dell'annesso:** nessuno

Descrizione dei caratteri architettonici e decorativi esterni (in riferimento all'edificio e alla sua pertinenza)

**Elementi e/o finiture di pregio:** cornice con decorazioni alle finestre e all'apertura principale del prospetto principale

**Sottogronda:** in laterizi intonacati con cornice modanata

**Superfici murarie:** intonacate

**Scale esterne:** no

**Alberi di pregio:** no

**Altro:**

Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza

**Presenza di elementi di degrado:** intonaco sfaldato con gravi lacune; tracce di muratura *lesionata*; macchie di umidità; tettoie precarie sul prospetto principale; pluviale e manto di copertura in avanzato stato di degrado.

**Stato di conservazione:** scarso

Analisi tipologica

**Descrizione:** tipo edilizio di base con connotazioni formali di tipo urbano

**Alterazioni tipologiche:** nessuna

**Stadio del processo tipologico:** non concluso

Prescrizioni urbanistiche

**Interventi consentiti per l'edificato:** Rilevando condizioni di degrado fisico e urbanistico, sono consentiti interventi di Ristrutturazione edilizia e sostituzione con arretramento rispetto all'attuale. L'intervento dovrà riproporre gli elementi tipologici e di finitura, come cornici alla finestra ed alla apertura principale, ed un corretto inserimento nel contesto circostante, attraverso l'attuazione con Piano di Recupero.

Si prescrive che l'area di accesso dalla viabilità principale, via Valdera P, venga progettata unitariamente all'intervento in corso sull'edificio limitrofo, di cui alla scheda 1 dell'allegato V delle NTA, con la previsione di uno spazio di sosta all'interno della proprietà, finalizzato ad una migliore fruibilità e sicurezza stradale.

Documentazione fotografica



COMUNE DI PONSACCO	Scheda del patrimonio edilizio di interesse storico N°61
Redazione Ufficio di Piano	Data redazione 2008  <b>MODIFICATA</b> a seguito Variante n°8 al R.U. anno 2012. <u>Le modifiche alla scheda sono evidenziate con carattere corsivo sottolineato</u>

Ubicazione: Via Valdera C.n.179



**Destinazione d'uso attuale:** residenziale

**Utilizzo:** occupato

**Nuclei familiari n°:** 2

**Numero di alloggi:** 2

**Datazione dell'edificio:** esistente al 1951,

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.10):** no

**Edificio vincolato ai sensi d.lgs 42/2004 (art.136-142):** no

Descrizione dell'edificio

**Numero massimo dei piani edificati fuori terra fino alla gronda n°:**2

**Presenza di seminterrato e/o interrato:** no

**Presenza di volumi oltre la gronda:** no

**Presenza di balconi:**no

**Presenza di loggiati o porticati:** no

Descrizione pertinenziale dell'edificio

**Viabilità d'accesso:**sterrata

**Tipologia dello spazio pertinenziale:** giardino/cortile

**Elementi di valore nelle pertinenze dell'edificio:**

**Presenza e tipologia dell'annesso:** ricovero attrezzi

Descrizione dei caratteri architettonici e decorativi esterni (in riferimento all'edificio e alla sua pertinenza)

**Elementi e/o finiture di pregio:**nessuno

**Sottogronda:** in muratura



**Superfici murarie:** intonacate

**Scale esterne:** no

**Alberi di pregio:**no

**Altro:**

Descrizione dello stato di conservazione dell'edificio e dell'eventuale pertinenza

**Presenza di elementi di degrado:** avvolgibili; strutture precarie del ricovero attrezzi

**Stato di conservazione:**buono

Analisi tipologica

**Descrizione:** edificio con impianto a corte

**Alterazioni tipologiche:** corpo aggiunto all'estremità

**Stadio del processo tipologico:** concluso

Prescrizioni urbanistiche

**Interventi consentiti per l'edificio:** Ristrutturazione edilizia con miglioramento dei caratteri formali con possibilità di sopraelevazione della superficie della terrazza,  
mantenimento e valorizzazione delle residue connotazioni rurali,

Documentazione fotografica

