

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

in forma associata tra

il Comune di Bibbona e il Comune di Casale Marittimo

Provincia di Livorno e  
Provincia di Pisa

## Progettista

Arch. Giovanni Parlanti

## Responsabile VAS

Arch. Gabriele Banchetti

## Collaborazione al progetto

Pian. Emanuele Bechelli

## Studi geologici

GEOPROGETTI STUDIO ASSOCIATO

Geol. Emilio Pistilli

## Studi idraulici

H.S. Ingegneria s.r.l.

Ing. Simone Pozzolini

## Elaborazione grafica e GIS

Paes. Giulia Mancini



## Ufficio Unico di Piano:

Responsabile dell'Ufficio unico di Piano  
Geom. Sandro Cerri

Garante dell'informazione  
Rag. Roberta Menghi

## COMUNE DI BIBBONA

Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Geom. Sandro Cerri

Sindaco Comune di Bibbona  
Massimo Fedeli

## COMUNE DI CASALE MARITTIMO

Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Arch. Nicola Dreini

Sindaco Comune di Casale Marittimo  
Claudia Manzi

## Quadro Conoscitivo – Regesto del Patrimonio Edilizio Esistente

Doc.  
QC03

Adottato con Del. C.C. n.            del  
Approvato con Del. C.C. n.        del

Novembre 2021

## **Indice**

<b>1 - REGESTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE O SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA – COMUNE DI BIBBONA ( Aree urbane ed Extraurbane).....</b>	<b>2</b>
<b>2 - SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE FUORI DAL CENTRO STORICO - COMUNE DI CASALE MARITTIMO.....</b>	<b>12</b>
<b>3. SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CENTRO STORICO - COMUNE DI CASALE MARITTIMO.....</b>	<b>27</b>

## 1 - REGESTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE O SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA – COMUNE DI BIBBONA ( Aree urbane ed Extraurbane)

*(Fonte: Allegato A – Regesto degli edifici di valore storico ambientale o soggetti a specifica disciplina - Variante Quinquennale al Regolamento Urbanistico – Terzo Regolamento Urbanistico approvato con Del.C.C. n. 27 del 30.03.2018)*

Il Terzo Regolamentato Urbanistico - Variante Quinquennale al Regolamento Urbanistico (*Del.C.C. n. 27 del 30.03.2018*) individua all'interno dell'allegato A - *Regesto degli edifici di valore storico ambientale o soggetti a specifica disciplina*, gli edifici che per il loro valore storico, architettonico, tipologico e ambientale sono stati classificati come Invarianti Strutturali puntuali e gli edifici non di valore storico-ambientale soggetti a specifica disciplina.

Per tali edifici, il Regesto indica gli interventi ammissibili in coerenza con le necessità di conservazione nonché con le potenzialità di trasformazione o di crescita individuate.

Il **grado di alterazione** è classificato in funzione della riconoscibilità del processo tipologico, componenti costruttive, storiche, funzionale e paesaggistiche, delle qualità spaziali, materiche e volumetriche, di architetture che sono cresciute e si sono modificate nel tempo spontaneamente o condizionate da fattori interni o esterni.

I **tipi di intervento (Tipo int.)** sui singoli edifici sono stati così classificati:

1.**r** (restauro): con la sigla **r** sono individuate quegli edifice che, per il loro valore storico-ambientale, possono essere oggetto unicamente di interventi di conservazione;

2.**rr** (manutenzione): con la sigla **rr** sono individuati quegli edifici per i quali, in relazione al fatto di essere stati oggetto di interventi edilizi più o meno complessivi, sono ammessi solo interventi manutentivi, ovvero di riorganizzazione funzionale interna;

3. **R**(Recupero): con la sigla **R** sono individuati gli edifici ed i corpi edilizi che, in relazione allo stato di degrado o alla condizione di abbandono, devono essere oggetti di interventi unitari di recupero e riuso;

4.**RA** (riqualificazione architettonica): con la sigla **RA** sono individuati quegli interventi finalizzati al miglioramento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche; generalmente, si fa riferimento alla necessità di eliminare quegli interventi incoerenti che si sono sovrapposti alla tipologia edilizia originaria determinando un degrado formale dell'edificio;

5.**Rann** (recupero degli annessi): con la sigla **Rann** sono individuati gli interventi che interessano i rustici minori (capanne di un solo piano, stalletti, pollai e porcilaie in murature, tettoie, forno del pane, pozzo, lavatoi ecc), caratterizzati da condizioni di degrado o stato di abbandono, autonomi rispetto all'edificio principale. Tali manufatti devono essere mantenuti nelle loro caratteristiche architettoniche e costruttive o adeguati nell'uso

dei materiali, e non possono essere riutilizzati a fini abitativi se non come locali accessori di servizio e di integrazione alla abitazione;

6. **SD** (soggetti a specifica disciplina): con la sigla **SD** sono individuati quegli edifici che, pur non essendo stati riconosciuti di valore storico ambientale, sono soggetti a specifica disciplina mormata dal Regesto ovvero dalle eventuali Schede Normative richiamate dal Regesto stesso.

### **Descrizione categoria**

Per le sigle delle categorie di intervento si fa riferimento agli artt. dal n. 10 al n. 15 delle NTA. Per le destinazioni d'uso compatibili si fa riferimento all'art. 54 ed alla Sez. II del Capo III del Titolo III secondo le diverse UTOE del Territorio Aperto; agli artt. 20 23 e 43, secondo le diverse aree omogenee del Sistema Insediativo. Tali riferimenti sono subordinati alle eventuali diverse indicazioni contenute nel presente Regesto.

<b>REGESTO DEGLI EDIFICI DI VALORE STORICO-AMBIENTALE O SOGGETTI A SPECIFICA DISCIPLINA – COMUNE DI BIBBONA (Aree urbane ed Extraurbane)</b>						
<b>N°P.S.I.</b>	<b>N°edificio</b>	<b>Tavola R.U.</b>	<b>Località</b>	<b>Grado di alterazione</b>	<b>Tipo intervento</b>	<b>Descrizione Categoria</b>
1	1	2 c	Forte di Bibbona	Integro parziali alterazioni	r	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
2	2	2c	Villa Corallina	Integro modeste alterazioni	R	Ristrutturazione fino alla D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzata alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi addossati all'edificio principale.
3	1	1a	Podere La Fontaccia	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
4	2	1d	Podere Vieri	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione D1
5	3	1d	Podere Macchiatondo	Integro	r	Interventi fino al risanamento conservativo C2.
6	4	1d	Podere Santa Ernesta	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale per i quali è ammessa la categoria D6.
7	1	1a	Podere Crocino	Integro parziali alterazioni	RA	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale per i quali è ammessa la categoria D6.
8	2	1a	Podere Vicinato	Integro parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
9	3	1a	Podere Campo al Moro	Integro	r	Interventi fino al risanamento conservativo C2.
10	4	1a	La Pievaccia Podere Poggetti	ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
11	1	1a	Calcinaiola	Integro	r	Interventi fino al risanamento conservativo C2 per 1B2106A e corpo

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

						principale 1B2107A; limitatamente agli altri volumi ricompresi o addossati ai predetti edifici principali sono ammessi interventi fino alla D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna.
12	2	2d	Podere San Benedetto	Integro parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale per i quali è ammessa la categoria D6.
13	3	1d	Podere Campo alle Serpi	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
14	4	1e	Podere Eugenio	Ristrutturato nessuna alterazione	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6 all'interno della volumetria esistente.
15	5	1d	Podere Aia Vecchia	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
16	6	1d	Podere San Giusto	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
17	7	1e	Podere I Doccioni	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
18	8	1e	Il Castellaro	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
19	9	1d	I Melagrani	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E4 finalizzati al completamento del corpo di fabbrica, con riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
20	10	1d	Podere Melagrani	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
21	11	1d	Podere L'Aione	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
22	12	1d	Casa Rossa	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
23	13	1e	I Debbi I e S.	Ristrutturato	rr	Interventi fino alla ristrutturazione

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

			Annunziata	gravemente alterato		edilizia D1.
24	14	1e	Le Vallette	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
25	1	2b	Podere Campo ai Sedani	integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzata alla riorganizzazione funzionale interna in funzione delle destinazioni ammesse (vedere Piano Attuativo "Campo ai sedani" - Allegato B - UTOE 1C1 - Scheda n. 18).
26	2	2c	Bolgherello	Ristrutturato parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6.
27	1	3	Via 25 Aprile	Ristrutturato gravi alterazioni	rr	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
28	2	3	Podere Pucini	Ristrutturato integro integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
29	1	1d	Podere Alcida Franchi	Integro	rr	Interventi fino alla ristrutturazione D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
30	2	1d	Cantoniera FFSS	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6 all'interno della volumetria esistente.
31	3	1d	Il Casone	Integro	R	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
32	4	1d	Podere Sala	Integro parziali alterazioni	RA	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
33	5	1d	Le Capanne	Integro parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
34	6	1d	Melagrani	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D.
35	7	1d	Melagrani	Ristrutturato o parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
36	8	1d	Cantoniera FFSS	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzati alla riorganizzazione

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

						funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
37	9	1d	Stazione FFSS Bolgheri	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzata alla riorganizzazione funzionale interna anche con cambio di destinazione d'uso.
38	10	1d	Stazione di Bogheri	Ristrutturato	rr	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
39	11	1d	Stazione di Bogheri	Integro parziali alterazioni		Interventi fino alla ristrutturazione D-1.
40	12	1d	Podere Emanuele Barabino	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
41	13	1d	Cantoniera FFSSr	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D6 all'interno della volumetria esistente-
42	14	1d	Podere S. Anna	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
43	15	1d	Podere S. Anna	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
44	16	1d	Villa La Clementina	Integro	r	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
45	1	1e	La Ripa	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
46	2	1e	Podere Ceppatello	Integro modeste alterazioni	RA	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
47	3	1e	Aioncino	Integro parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
48	4	1e	Podere Giani	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
49	5	1e	Ulivino	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
50	6	1e	Il Poggio	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1



**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

						finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
51	7	1e	Campo Sassino	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
52	1	1b	Casa Bianca	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
53	2	1b	Villa Adele Il Palazzino	Modificato	RA	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
54	3	1b	San Giovanni	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi Interventi fino alla Ristrutturazione Edilizia di tipo D8 delle superfetazioni (esempio. carraia e locale attivo in parte già crollati) impropriamente addossati alla facciata della chiesa. La SUL di tali superfetazioni potrà essere recuperata in aggregazione al fabbricato esistente di cui al Foglio 12, Mappale 641. Tale intervento di spostamento volumetrico è in ogni caso soggetto a Piano di Recupero ai sensi della LR 65/2014, art. 119.
55	4	1b	L'Osanna	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
56	5	1b	L'Osanna	Integro parziali alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
57	6	1b	Banditone	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
58	7	1e	Michelina II	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
59	8	1e	Podere S. Luigi	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
60	9	1e	Podere Poggio Picchio	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
61	10	1e	S. Lucia	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D6 all'interno della volumetria esistente, finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
62	11	1e	La Leccia	Ristrutturato parziali	rr	Interventi fino alla ristrutturazione

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

				alterazioni		edilizia D1
63	12	1e	Poderino	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
64	13	1e	Poderino II	Integro modeste alterazioni	RA	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
65	1	1b	Le Mezzelune	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
66	2	1b	Le Bugne	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
67	1	1b	Il Poggio	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
68	2	1b	Montepetri	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
69	3	1b	La Verguccia	Ristrutturato gravi alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
70	4	1b	Poggio al Cuculo	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
71	5	1b	Debbio di Cocco	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
72	6	1b	Le Casette	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3.
73	7	1b	Mulino	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
74	8	1b	Fornace	Rudere	R	Vedere NTA art. 46.3 PP2 PARCO DELLE MURA
75	9	1b	Podere Nuovo	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
76	10	1b	Sant'Elena	Integro modeste alterazioni	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
77	11	1e	Le Piscine	Integro	R	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

						principale.
78	12	1e	Suvereto I	Ristrutturato gravi alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
79	13	1e	Poggio Cornetto	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
80	1	1b	Casa Forestale Il Santo	Ristrutturato nessuna alterazione	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
81	2	1b	Ginestrucchio	Ristrutturato modeste alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
82	3	1b	Podere Trieste	Integro parziali alterazioni	RA	Interventi fino alla ristrutturazione D1 finalizzati alla riorganizzazione funzionale interna anche attraverso l'utilizzo di volumi destinati ad altri usi ricompresi o addossati all'edificio principale.
83	1	1c	Ginepraia	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3
84	2	1c	Leccino	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3
85	3	1c	Le Casacce	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3
86	4	1c	Pian delle rose	In ricostruzione	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
87	5	1c	Pian delle rose	Ristrutturato parziali alterazioni	rr	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
88	6	1c	Casa La Piana	Modificato	R	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D1.
89	7	1c	Podere I Piani	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3.
90	8	1c	Faltona	Rudere	R	Vedere NTA art. 28.3.
91	1	5	Casa Fattori	-	SD	Interventi come art. 36.1 - "borgo antico" delle NTA.
92	2	5	Piazza della Vittoria	-	SD	Manutenzione fino a B; ristrutturazione urbanistica E1 per restituzione area libera finalizzata alla riqualificazione di Piazza della Vittoria.
93	3	5	Piazza della Vittoria	-	SD	Manutenzione fino a B; ristrutturazione urbanistica E1 per restituzione area libera finalizzata alla riqualificazione di Piazza della Vittoria.
94	4	5	Torre medioevale	-	r	Interventi fino al restauro (C1)
95	5	5	Chiesa S. Ilario	-	r	Interventi fino al restauro (C1)
96	6	5	Piazza XX settembre	-	r	Interventi fino al risanamento conservativo (C2)
97	7	5	Palazzo Gardini	-	r	Interventi fino al risanamento conservativo (C2)
98	8	5	Piazza G. Matteotti	-	SD	Interventi fino alla ristrutturazione urbanistica E3 finalizzati al completamento del volume residenziale del piano esistente.
99	9	5	Chiesa S. Giuseppe	-	r	Interventi fino al restauro (C1).
100	10	5	ex sede comunale	-	-	Interventi come art. 36.1 - "borgo antico" delle NTA.
101	11	5	Via Vitt. Emanuele	-	SD	Ristrutturazione fino alla E5 per

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

						sopraelevazione di un piano.
<b>102</b>	12	5	Via Vitt. Emanuele	-	SD	Ristrutturazione fino alla E5 per sopraelevazione di un piano.
<b>103</b>	13	5	Scuola elementare	-	SD	Interventi come art. 36.2- "edilizia storica consolidata" delle NTA.
<b>104</b>	14	5	Sala polivalente V. della Steccaia	Ristrutturato	SD	Interventi come art. 36.2- "edilizia storica consolidata" delle NTA.
<b>105</b>	15	5	Via San Rocco	-	r	Interventi fino al risanamento conservativo (C2).
<b>106</b>	16	5	Via Vitt. Emanuele	-	SD	Manutenzione fino a B; altri interventi sono subordinati alla Ristrutturazione urbanistica E3 per demolizione della porzione su pilotis e edificio 2C1007B in Via di Bacco con ricostruzione.
<b>107</b>	17	5	Via Vitt. Emanuele	-	SD	Manutenzione fino a B;n Ristrutturazione urbanistica fino a E5 per sopraelevazione, o demolizione con ricostruzione, fino a tre piani su Via V. Emanuele.
<b>108</b>	18	5	Via delle Macine	-	SD	Interventi fino alla E4 per ampliamento a parità di altezza e profondità fino al confine Ovest in aderenza alle nuove costruzioni (vedi UTOE2C Scheda normativa 7), subordinato alla attuazione dell'intervento della Scheda.
<b>109</b>	19	5	Chiesa Madonna della Pietà	Integro	r	Interventi fino al restauro (C1).
<b>110</b>	20	5	Via delle Mura	-	SD	Interventi fino alla ristrutturazione edilizia D3 finalizzati all'esercizio delle attività della ristorazione e pubblici esercizi, spettacolo, tempo libero, istruzione e cultura, che sono ritenute, dal RU, qualificanti per il Borgo Antico. Le aree pertinentziali potranno essere adeguatamente sistemate e tenute in funzione delle destinazioni ammesse e dei materiali e dei caratteri tipici del Borgo Antico. È inoltre ammessa l'installazione di pergole, tensostrutture, tende parasole ed altre strutture leggere complementari alle attività ammesse per una superficie complessiva non superiore a mq. 100.

## 2 - SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE FUORI DAL CENTRO STORICO - COMUNE DI CASALE MARITTIMO

(Fonte: Allegato A1 – Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente - Piano operativo del Comune di Casale Marittimo adottato con Del.C.C. n. 15 del 25.03.2019)

### **Classificazione degli edifici esistenti in base al loro valore storico-architettonico e ambientale**

Gli edifici esistenti, sono classificati nel modo seguente:

- a) Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)
- b) Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)
- c) Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)
- d) Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)

#### **Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.R.V.)**

1. Tra tali immobili sono inclusi gli edifici, i complessi edilizi e le zone edificate aventi carattere architettonico e urbanistico significativo per testimonianza storica, per valore culturale e ambientale, per connotazione tipologica ed aggregazione.
2. Tale classificazione comprende gli immobili dichiarati di interesse storico-architettonico o artistico ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) e s.m.i. ove esiste il vincolo specifico della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici.
3. Comprende, inoltre, gli immobili di proprietà dello Stato, dei Comuni, delle Province e di altre persone giuridiche, nonché proprietà di Enti ecclesiastici e di Enti o Istituti legalmente riconosciuti, purché costruiti da oltre 50 anni.
4. Comprende, infine, gli immobili o complessi edilizi di speciale interesse ovvero quelli che, pur non essendo dichiarati di interesse storico o artistico ai sensi di legge, presentino le stesse caratteristiche di pregio architettonico-storico ed ambientale.

#### **Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.Va.)**

1. Corrispondono agli edifici che per conservazione degli elementi costruttivi e decorativi tradizionali, per caratteristiche tipologiche, per epoca di insediamento e per criteri di inserimento nel tessuto urbano o nel territorio agricolo si definiscono come componenti integranti della morfologia urbana e territoriale.
2. Tale classificazione comprende gli immobili o complessi edilizi che, pur non presentando caratteristiche di pregio architettonico, storico ed ambientale pari agli immobili o complessi edilizi di speciale interesse, costituiscono sul territorio testimonianza di eventi storici, di forme tipologiche di aggregazione sociale, economica e produttiva, documento di tecniche costruttive, di uso di materiali e di tipologie funzionali particolari del territorio comunale o siano elementi caratteristici o caratterizzanti l'architettura del paesaggio.

3. Comprende, inoltre, gli immobili o complessi edilizi di valore simili ai precedenti, con alcuni elementi tipologici alterati nel tempo ma con impianti architettonici ancora integri nella loro generalità.

**Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (E.E.V.)**

1. Corrispondono ad edifici caratterizzati da elementi costruttivi e decorativi che per caratteristiche costruttive, tipologiche, insediative ed ambientali sono da tutelare e preservare per le parti significative.

**Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (E.S.V.)**

1. Corrispondono agli edifici di più recente formazione, del tutto privi di valore architettonico, o se pur di impianto storico, profondamente e gravemente alterati rispetto alla loro configurazione originaria.

**Edifici non censiti**

1. Sono gli edifici e/o manufatti, per i quali non è stata redatta apposita scheda, ma che possono essere meritevoli di tutela

**Edifici degradati**

1. Sono gli edifici e/o manufatti o le porzioni di edifici ridotti a ruderi e che costituiscono elemento di degrado fisico ed ambientali.

SCEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE FUORI DAL CENTRO STORICO						
		N° Scheda	Descrizione			Classe
N° P.S.I.	Fg. Catastale	Progressivo	Tipo fabbricato	Denominazione (se presente)	Località	
1	1	1	Casa Colonica	Podere Lupetta	La Lupa	E.S.V.
2	1	2	Abitazione	Podere S. Giuseppe	Terra dei ceci	E.S.V.
3	1	3	Casa Colonica	Podere Terra dei Ceci	Terra dei ceci	E.E.V.
4	1	4	Casa Colonica	-	Poggio al termine	E.S.V.
5	1	5	Abitazione	Poggio al Termine	Poggio al Termine	E.S.V.
6	1	6	Abitazione	-	Terra dei ceci	E.S.V.
7	1	7	Baracca	-	Terra dei ceci	E.S.V.
8	1	8	Baracca	-	Terra dei ceci	E.S.V.
9	1	9	Abitazione	Podere S. Giuseppe	Terra dei ceci	E.S.V.
10	1	10	Produttivo	DITTA DI CERAMICHE SANTINI	Terra dei ceci	E.S.V.
11	1	11	Produttivo	Ditta Trattori	Terra dei ceci	E.S.V.
12	1	12	Produttivo	CEREALI	Terra dei ceci	E.S.V.
13	1	13	Produttivo	CENTRAUTO 2000 s.r.l.	Terra dei ceci	E.S.V.
14	1	14	Produttivo	GENERAL FRIGO	Terra dei ceci	E.S.V.
15	1	15	Produttivo		Terra dei ceci	E.S.V.
16	1	16	Ufficio	IMPRESA DESIDERI COSTRUZIONI	Terra dei ceci	E.S.V.
17	1	17	Produttivo	-	Terra dei ceci	E.S.V.
18	1	18	Baracca	-	Terra dei ceci	E.S.V.
19	1	19	Baracca	-	Terra dei ceci	E.S.V.
20	1	20	Altro	-	Terra dei Ceci	E.S.V.
21	1	21	Abitazione	-	Poggio al Termine	E.S.V.
22	1	22	Baracca	-	Poggio al Termine	E.S.V.
23	1	23	Abitazione	-	Terra dei ceci	E.S.V.
24	2	1	Mista	Trattoria L'Orso	-	E.S.V.
25	2	2	Abitazione	-	-	E.S.V.
26	2	3	Abitazione	-	Mandrie al coperto	E.S.V.
27	2	4	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V.
28	2	5	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V.
29	2	6	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

30	2	7	a Schiera	-	La Casetta	E.S.V
31	2	8	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V
32	2	9	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V
33	2	10	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V
34	2	11	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V
35	2	12	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V
36	2	13	Ufficio	CAMPEGGIO LA Casetta- Reception	La Casetta	E.S.V
37	2	14	-	CAMPEGGIO LA Casetta- Toilette e Docce	La Casetta	E.S.V
38	2	15	-	CAMPEGGIO LA Casetta- Piscina	La Casetta	E.S.V
39	2	16	-	CAMPEGGIO LA Casetta- Toilette,Lavatrici,Lavabi	La Casetta	E.S.V
40	2	17	Altro	-	Terra dei Ceci	E.S.V
41	2	18	Abitazione	-	-	E.E.V.
42	2	19	Abitazione	-	-	E.E.V.
43	2	20	Abitazione	-	Terra dei Ceci	E.E.V.
44	2	21	Abitazione, Baracca	-	Terra dei Ceci	E.S.V
45	2	22	Abitazione	-	-	E.E.V.
46	2	23	Abitazione	-	Terra dei Ceci	E.S.V
47	2	24	Abitazione	-	Terra dei Ceci	E.S.V
48	2	25	Abitazione	-	Terra dei Ceci	E.S.V
49	2	26	Mista	-	Terra dei Ceci	E.S.V
50	2	27	Mista	-	Terra dei Ceci	E.S.V
51	2	28	Abitazione	-	Terra dei Ceci	E.E.V.
52	2	29	Abitazione	-	-	E.E.V.
53	2	30	Baracca	-	Terra dei Ceci	Degradati
54	2	31	Baracca	-	Terra dei Ceci	Degradati
55	3	1	Abitazione	Villa Bellavista (sul Catasto: Villa Bartoli)	Podere Bellavista	E.Va.
56	3	2	Abitazione	Villa Papadopulo	-	E.E.V.
57	3	3	Abitazione	Villa Bernardini	-	E.E.V.
58	3	4	Abitazione	-	-	E.S.V
59	3	5	Abitazione	-	-	E.E.V.
60	3	6	Casa Colonica	-	-	E.S.V.
61	3	7	Abitazione	-	-	E.S.V.
62	3	8	Abitazione	Due Rose	-	E.S.V.
63	3	9	Abitazione	Podere Le Pratine	-	E.S.V.
64	3	10	Rudere	-	-	E.E.V.
65	3	11	Abitazione	Podere Poggio Argellino	Poggio Argellino	E.S.V.
66	3	12	Abitazione	Podere Poggio Argellino	Poggio Argellino	E.S.V.



**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

67	3	13	Abitazione	Podere Poggio Argellino	Poggio Argellino	E.S.V.
68	3	14	Abitazione	-	Le Preselle	E.E.V.
69	3	15	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
70	3	16	Abitazione	-	-	E.E.V.
71	3	17	Casa Colonica	-	-	E.S.V.
72	3	18	Casa Colonica	Podere Chiassone	Il Chiassone	E.Va.
73	3	19	Abitazione	-	-	E.S.V.
74	3	20	Baracca	-	-	E.S.V.
75	3	21	Abitazione	-	-	E.S.V.
76	3	22	Abitazione	-	-	E.S.V.
77	3	23	Abitazione	-	-	E.S.V.
78	3	24	Rudere	-	Le Preselle	E.S.V.
79	3	25	Abitazione	Il Boschetto	Le Preselle	E.S.V.
80	3	26	Baracca	-	Le Poggiarelle	E.S.V.
81	3	27	Abitazione	-	Le Poggiarelle	E.S.V.
82	3	28	-	-	-	E.S.V.
83	3	29	Abitazione	Villaggio Turistico-case a schiera	La Casetta	E.S.V.
84	3	30	Rudere	-	La Casetta	E.S.V.
85	3	31	Abitazione	-	La Casetta	E.S.V.
86	3	32	Casa Colonica	Villaggio Turistico-Ristorante Robin Hood	La Casetta	E.Va.
87	3	33	-	Centro Turistico La Casetta	La Casetta	E.S.V.
88	3	34	-	Centro Turistico- Caffè Pavillon	La Casetta	E.S.V.
89	3	35	Abitazione	Villaggio Turistico-case a schiera	La Casetta	E.S.V.
90	3	36	Abitazione	-	-	E.E.V.
91	3	37	Mista	-	Le Preselle	E.E.V.
92	3	38	Abitazione	-	-	E.E.V.
93	3	39	Abitazione	-	-	E.E.V.
94	3	40	Abitazione	-	Le Preselle	E.E.V.
95	3	41	Abitazione	-	-	E.E.V.
96	3	42	Agricolo	-	Le Preselle	E.S.V.
97	4	1	Abitazione	La Provinca (da Catasto leopoldino)	-	E.Va.
98	4	2	Baracca	-	-	E.S.V.
99	4	3	Casa Colonica	Casa Moreto	Il Moreto	E.Va.
100	4	4	Abitazione	Villa Cesarina	-	E.S.V.
101	4	5	Abitazione	Podere La Casetta	-	E.S.V.
102	4	6	Annesso Agricolo	-	La Poggiarella	E.E.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

103	4	7	Rudere	-	Casetta	Degradati
104	4	8	Casa Colonica	Podere Fornelli	La Poggiarella	E.S.V.
105	4	9	Baracca	Il campo del Casalone (da Catasto Leopoldino)	-	Degradati
106	4	10	Baracca	-	-	E.S.V.
107	4	11	Abitazione	La Casetta	La Poggiarella	E.E.V.
108	4	12	Abitazione	Chiesa dei frati (da Catasto Leopoldino)	-	E.S.V.
109	4	13	Abitazione	-	La Poggiarella	E.E.V.
110	4	14	Abitazione o Baracca		La Poggiarella	E.S.V.
111	4	15	Casa Colonica	Podere La Poggiarella	La Poggiarella	E.Va.
112	4	16	Abitazione	-	La Poggiarella	E.S.V.
113	4	17	Rudere	Podere La Poggiarella	La Poggiarella	Degradati
114	4	18	Abitazione	-	La Poggiarella	E.S.V.
115	4	19	Abitazione	La Casetta di Emilio e Irene	-	E.E.V.
116	4	20	Mista	Lago Le Poggiarelle	Le Poggiarelle	E.S.V.
117	4	21	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
118	4	22	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
119	4	23	Abitazione	-	Il montaleo	E.S.V.
120	4	24	Abitazione	GHIRO	Il Montaleo	E.E.V.
121	4	25	Baracca	-	Il Montaleo	E.S.V.
122	4	26	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
123	4	27	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
124	4	28	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
125	4	29	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
126	4	30	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
127	4	31	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
128	4	32	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
129	4	33	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
130	4	34	Abitazione	-	Il Montaleo	E.E.V.
131	4	35	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
132	4	36	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
133	4	37	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
134	4	38	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
135	4	39	Abitazione	-	Il Montaleo	E.E.V.
136	4	40	Capannone	-	La Poggiarella	E.S.V.
137	4	41	Baracca	-	Casetta	Degradati
138	4	42	Abitazione	-	-	E.E.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

139	4	43	Mista	Lago Le Poggiarelle	Le Poggiarelle	E.S.V.
140	4	44	Abitazione	-	-	E.S.V.
141	4	45	Abitazione	-	-	E.Va
142	4	46	Abitazione	-	-	E.S.V.
143	5	1	Baracca	-	Il Montaleo	E.S.V.
144	5	2	Casa Colonica	Podere Montaleo II	Il Montaleo	E.E.V.
145	5	3	Rudere	-	Il Montaleo	E.S.V.
146	5	4	Casa Colonica	Podere La Valle	Il Montaleo	E.S.V.
147	5	6	Casa Colonica	Podere I Tramerini	I Tramerini	E.E.V.
148	5	7	Casa Colonica	Casa Colonica	Il Monte II	E.Va.
149	5	8	Abitazione	Casa Michele	Il Monte I	E.S.V.
150	5	9	Casa Colonica	Il Monte I	Il Monte I	E.E.V.
151	5	10	Abitazione	Villetta Montino	Il Monte I	E.E.V.
152	5	11	Casa Colonica	-	Cimitero	E.E.V.
153	5	12	Abitazione	Podere Montaleo I	Il Montaleo	E.E.V.
154	5	13	Abitazione	Botro di Bindo	Botro di Bindo	E.Va.
155	5	14	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
156	5	15	-	-	Il Montaleo	E.S.V.
157	5	16	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
158	5	17	Abitazione	Casa Nardini	Il Montaleo	E.S.V.
159	5	18	Baracca	-	Il Montaleo	E.S.V.
160	5	19	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
161	5	20	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
162	5	21	-	-	Il Montaleo	E.S.V.
163	5	22	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
164	5	23	Abitazione	Le Querce	Il Montaleo	E.S.V.
165	5	24	Abitazione	Little House	Il Montaleo	E.S.V.
166	5	25	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
167	5	26	Abitazione	La Strega Rossa	Il Montaleo	E.S.V.
168	5	27	Abitazione	La Tartana	Il Montaleo	E.S.V.
169	5	28	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
170	5	29	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
171	5	30	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
172	5	31	Abitazione	-	Il Montaleo	E.S.V.
173	5	32	Mista	DISTRIBUTORE ERG	-	E.E.V.
174	5	33	Baracca	-	Il Montaleo	E.S.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

175	5	34	Baracca	-	Il Montaleo	E.S.V.
176	5	35	Mista	Centro Sportivo	Pod. La Valle	E.S.V.
177	5	36	Abitazione	Carpoli o Monte I	C. Monte I	E.Va.
178	5	37	-	-	-	E.S.V.
179	5	38	Abitazione	-	-	E.S.V.
180	5	39	Abitazione	-	-	E.S.V.
181	5	40	Abitazione	-	-	E.Va.
182	5	41	-	-	-	E.S.V.
183	5	42	Abitazione	-	-	E.S.V.
184	5	43	Abitazione	-	-	E.S.V.
185	5	44	Altro	SERBATOIO	Il Montaleo	E.S.V.
186	5	45	Abitazione	-	-	E.E.V.
187	5	46	Abitazione	-	-	E.E.V.
188	5	47	Abitazione	-	-	E.S.V.
189	5	48	Baracca	-	-	Degradati
190	5	49	Capannone	-	-	E.S.V.
191	5	50	Ufficio	-	-	E.S.V.
192	5	51	Capannone	-	-	E.S.V.
193	5	52	Produttivo	Costruzioni Metalliche FB	-	E.S.V.
194	5	53	Abitazione	-	-	E.S.V.
195	5	5a	Casa Colonica	Podere I Tramerini	I Tramerini	E.E.V.
196	5	5b	Casa Colonica	Podere I Tramerini	I Tramerini	E.E.V.
197	5	5c	Casa Colonica	Podere I Tramerini	I Tramerini	E.E.V.
198	7	1	Abitazione		Centro	E.S.V.
199	7	2	Abitazione	-	La Corte	E.Va.
200	7	3	Abitazione			E.E.V.
201	7	4	Casa Colonica	La Corte	La Corte	E.Va.
202	7	5	Abitazione	-	La Corte	E.E.V.
203	7	6	Casa Colonica	Podere La Pieve	La Pieve	E.E.V.
204	7	7	Abitazione	Bedano Caneppele	Il Bedano e Cafaggio	E.E.V.
205	7	8	Abitazione	-	Il Bedano e Cafaggio	E.S.V.
206	7	9	Abitazione	Podere di Cafaggio o Campo ai meli	Il Bedano e Cafaggio	E.Va.
207	7	10	Abitazione	-	Il Bedano e Cafaggio	E.Va.
208	7	11	Abitazione	-	-	E.E.V.
209	7	12	Abitazione	-	-	E.S.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

210	7	13	Abitazione	-	-	E.E.V.
211	7	14	-	-	Le Rocche	E.E.V.
212	7	15	Casa Colonica	Podere Le Rocche	Le Rocche	E.E.V.
213	7	16	Casa Colonica	Podere Le Rocche (I Granaioi)	Le Rocche	E.Va
214	7	17	Abitazione	-	Le Rocche	E.E.V.
215	7	18	Abitazione	-	Le Rocche	E.S.V.
216	7	19	Casa Colonica	Podere La Camminata	La Camminata	E.Va.
217	7	20	Abitazione	-	La Camminata	E.S.V.
218	7	21	Abitazione	-	La Camminata	E.S.V.
219	7	22	Abitazione	La Ninfea o Podere della Camminata	La Camminata	E.Va.
220	7	23	Abitazione	-	-	E.S.V.
221	7	24	Abitazione	-	-	E.S.V.
222	7	25	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
223	7	26	Baracca	-	I Quadri	E.S.V.
224	7	27	Abitazione	-	-	E.S.V.
225	7	28	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
226	7	29	-	-	-	E.S.V.
227	7	30	Abitazione	-	I Quadri	E.E.V.
228	7	31	Abitazione	-	La Camminata	E.E.V.
229	7	32	Abitazione	-	Le Rocche	E.S.V.
230	7	33	Abitazione	-	-	E.E.V.
231	8	1	Abitazione	Podere Casalvecchio	Casalvecchio	E.Va.
232	8	2	Abitazione	-	Rinserrata	E.E.V.
233	8	3	Abitazione	Podere La Rinserrata	Rinserrata	E.Va. -
234	8	4	Abitazione	VILLA GENTILINI	I Tramerini	E.E.V.
235	8	5	Casa Colonica	Podere Poggio ai Pini	Poggio ai Pini	E.Va.
236	8	6	Abitazione	Il Prato (il Boschetto)	Il Boschetto	E.S.V.
237	8	7	Abitazione	Case Pozzатели	Il Prato e Casalvecchio	E.S.V.
238	8	8	Casa Colonica	Podere Prato	Il Prato e Casalvecchio	E.S.V.
239	8	9	Abitazione	Podere Santa Sofia	Case Pozzатели	E.Va.
240	8	10	Abitazione	Podere Prato	Il Prato e Casalvecchio	E.S.V.
241	8	11	Abitazione	Il Prato	Il Prato	E.E.V.
242	8	12	Abitazione	Il Prato	Il Prato	E.S.V.
243	8	13	Rudere	Podere del Prato	Il Prato	Degradati
244	8	14	Casa Colonica	Podere Carpoli	-	E.E.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

245	8	15	Abitazione	-	-	E.Va.
246	8	16	Abitazione	-	-	E.Va.
247	8	17	Abitazione	-	Il Prato	E.Va.
248	9	1	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
249	9	2	Abitazione	Poggio Simone	Le Preselle	E.S.V.
250	9	3	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
251	9	4	Capannone	-	Le Preselle	E.S.V.
252	9	5	Baracca	-	Le Preselle	E.S.V.
253	9	6	Baracca	-	Le Preselle	E.S.V.
254	9	7	Abitazione	-	Le Preselle	E.Va.
255	9	8	SERBATOIO	SERBATOIO	Le Preselle	E.S.V.
256	9	9	Abitazione	Azienda Agraria Le Preselle	Le Preselle	E.S.V.
257	9	10	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
258	9	11	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
259	9	12	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
260	9	13	Baracca	-	Le Preselle	Degradati
261	9	14	Baracche	-	Le Preselle	E.S.V.
262	9	15	-	-	Le Preselle	E.S.V.
263	9	16	Baracca	-	Le Preselle	E.S.V.
264	9	17	Abitazione	-	Le Preselle	E.E.V.
265	9	18	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
266	9	19	Abitazione	-	Le Preselle	E.Va.
267	9	20	Abitazione	-	Le Preselle	E.E.V.
268	9	21	Abitazione	-	Le Preselle	E.E.V.
269	9	22	Abitazione	-	Le Preselle	E.S.V.
270	9	23	Abitazione	-	-	E.S.V.
271	9	24	Baracca	-	-	E.S.V.
272	9	25	Abitazione	-	-	E.S.V.
273	9	26	Abitazione	-	-	E.S.V.
274	9	27	Abitazione	-	-	E.S.V.
275	9	28	Abitazione	-	-	E.E.V.
276	9	29	Abitazione	-	-	E.S.V. -
277	9	30	Abitazione	-	-	E.E.V.
278	9	31	Abitazione	-	-	E.S.V.
279	9	32	Abitazione	-	-	E.Va.
280	9	33	Abitazione	-	-	E.S.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

281	9	34	Abitazione	-	-	E.E.V.
282	10	1	Casa Colonica	Podere Le Venelle	Le Venelle	E.Va.
283	10	2	Abitazione	-	Le Venelle	E.S.V. -
284	10	3	Casa Colonica	Podere Treggiaia	Treggiaia	E.S.V.
285	10	4	Abitazione	Podere Coste Cigliano	Il Poggio	E.Va.
286	10	5	Abitazione	Podere Fontepicchi	Il Poggio	E.S.V.
287	10	6	Abitazione	-	Le Venelle	E.S.V.
288	10	7	Baracca	Casa Angelo	Il Poggio	E.S.V.
289	10	8	Abitazione	-	Il Poggio/Le Venelle	E.S.V.
290	10	9	Abitazione	-	Il Poggio	E.Va.
291	10	10	Baracca	-	Il Poggio	E.S.V.
292	10	11	Baracca	-	Le Venelle	E.S.V.
293	10	12	Baracca	-	Le Venelle	E.S.V.
294	10	13	Mista	-	Le Venelle	E.S.V.
295	10	14	Capannone	-	Le Venelle	E.S.V.
296	10	15	Capannone	-	Le Venelle	E.S.V.
297	10	16	Mista	Casetta Augeziosa	-	E.S.V.
298	10	17	Abitazione	-	-	E.Va.
299	10	18	Abitazione	-	-	E.E.V.
300	10	19	Abitazione	-	-	E.E.V.
301	11	1	Abitazione	-	Il Poggio	E.S.V.
302	11	2	Abitazione	-	Il Poggio	E.Va.
303	11	3	Rudere	-	Il Poggio	E.S.V.
304	11	4	Casa Colonica	Villa del Poggio	Il Poggio	E.Va.
305	11	5	Baracca	-	Il Poggio	E.S.V.
306	11	6	Abitazione	-	Il Poggio	E.S.V.
307	11	7	Abitazione	VILLA GADIA	Il Poggio	E.E.V.
308	11	8	Abitazione	La Campanella	Il Poggio	E.S.V.
309	11	9	Abitazione	VILLA LA MARINA	La Campanella	E.S.V.
310	11	10	Abitazione	-	La Campanella	E.S.V.
311	11	11	Abitazione	-	La Campanella	E.S.V. -
312	11	12	Abitazione	Podere Coste di Cigliano II	La Campanella	E.E.V.
313	11	13	Abitazione	PODERE LE FORNACINE	Case Fornacine	E.E.V.
314	11	14	Casa Colonica	CASE FONTEPICCHI	Il Poggio	E.E.V.
315	11	15	Casa Colonica	Agriturismo Il Poggio	Il Poggio	E.E.V.
316	11	16	Abitazione	Poderi del Poggio	Il Poggio	E.S.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

317	11	17	Casa Colonica	Poderi del Poggio	Pompignano	E.S.V.
318	11	18	Casa Colonica	-	Pompignano	E.Va.
319	11	19	Abitazione	-	Il Poggio	E.Va.
320	11	20	Abitazione	-	Il Poggio	E.S.V.
321	11	21	Abitazione	-	Case Fontepicchi	E.S.V.
322	11	22	Annesso Agricolo	-	Case Fornacine	E.S.V.
323	11	23	Baracca	-	Case Fontepicchi	E.S.V. -
324	11	24	Baracca	-	Case Fontepicchi	E.S.V.
325	11	25	Baracca	Agriturismo Il Poggio	Pompignano	E.S.V.
326	11	26	Abitazione	Agriturismo Il Poggio	Pompignano	E.E.V.
327	11	27	Abitazione	-	Il Poggio	E.E.V.
328	11	28	Mista	-	-	E.S.V.
329	11	29	Abitazione	-	-	E.E.V.
330	11	30	-	-	-	E.S.V.
331	11	31	Abitazione	-	-	E.E.V. -
332	11	32	Abitazione	-	-	E.E.V.
333	11	33	Abitazione	-	-	E.E.V.
334	11	34	Abitazione	-	-	E.S.V.
335	12	1	Abitazione	-	Olmaia	E.S.V.
336	12	2	Baracca	-	Olmaia	E.S.V.
337	12	3	Baracca	-	Olmaia	E.S.V.
338	12	4	Rudere	-	Olmaia	Degradati
339	12	5	Rudere	-	Montaione	Degradati
340	12	6	Cappella	-	Montaione	E.Va.
341	12	7	Produttivo	APIARIO	Montaione	E.S.V.
342	12	8a	Abitazione	I Pastini	I Pastini	E.S.V.
343	12	9	Abitazione	I Vignacci	-	E.S.V.
344	12	10	Casa Colonica	Podere I Luoghi	-	E.E.V.
345	12	11	Casa Colonica	Il Poderino (La Fornace)	I Luoghi	E.Va.
346	12	12	Abitazione	-	-	E.S.V.
347	12	13	Abitazione	-	-	E.S.V.
348	12	14	Produttivo	Macelli Pubblici	-	E.S.V.
349	12	15	Abitazione	-	-	E.Va.
350	12	16	Baracca	-	Botro di Bindo	E.S.V.
351	12	17	Abitazione	-	Botro di Bindo	E.S.V.
352	12	18	Abitazione	-	-	E.S.V.



**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

353	12	19	Abitazione	-	-	E.S.V.
354	12	20	Abitazione/Deposito	-	-	E.S.V.
355	12	21	Abitazione	-	-	E.S.V.
356	12	22	Abitazione	-	-	E.S.V.
357	12	23	Abitazione	-	-	E.S.V.
358	12	24	Abitazione	-	-	E.S.V.
359	12	25	Abitazione	-	-	E.S.V.
360	12	26	Abitazione	-	-	E.S.V.
361	12	27	Abitazione	-	-	E.S.V.
362	12	28	Abitazione	-	-	E.S.V.
363	12	29	Altro	Annesso Campo Sportivo	-	E.S.V.
364	12	30	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
365	12	31	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
366	12	32	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
367	12	33	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
368	12	34	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
369	12	35	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
370	12	36	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
371	12	37	Altro	LAVATOI PUBBLICI	-	E.Va.
372	12	38	Abitazione	-	-	E.S.V.
373	12	39	Abitazione	-	I Quadri	E.S.V.
374	12	8b	Produttivo	I Pastini	I Pastini	E.S.V.
375	12	130	Abitazione	-	-	E.S.V.
376	12	131	Abitazione	-	-	E.S.V.
377	12	40	Abitazione	-	-	E.S.V.
378	12	41	Abitazione	-	-	E.E.V.
379	12	42	Abitazione	-	-	E.S.V.
380	13	1	Baracca	-	-	E.S.V.
381	13	2	Abitazione	-	-	E.S.V.
382	13	3	Abitazione	Casa Nocera	Podere La Nocera	E.Va.
383	13	4	Abitazione	La Fogna	La Fogna	E.S.V.
384	13	5	Baracca	-	-	<b>E.S.V.</b>
385	13	6	Abitazione	La Casettina	Coste di Rosseto	E.E.V.
386	13	7	Abitazione	Casa Mercareccia	-	E.Va.
387	13	8	Abitazione	Podere Tremaforte	Pereto	E.E.V.
388	13	9	Abitazione	Casa Pereto	Pereto	E.E.V.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

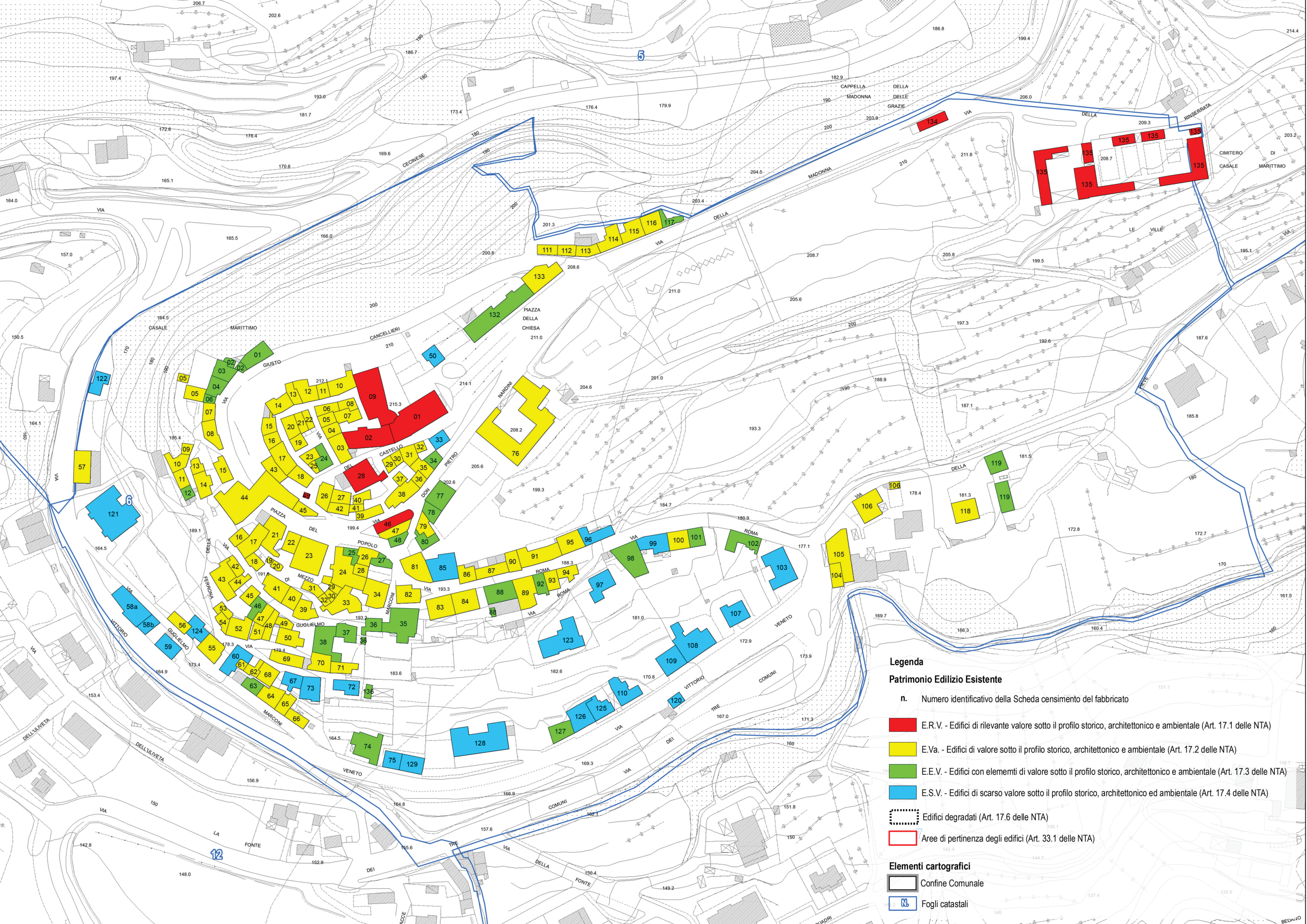
389	13	10	Abitazione	Podere Pereto	Pereto	E.S.V.
390	13	11	Abitazione	Case I Poggi	I Poggi	E.Va.
391	13	12	Casa Colonica	-	I Poggi	E.Va.
392	13	13	Casa Colonica	-	I Poggi	E.Va.
393	13	14	Abitazione	Casa dei Poggi	I Poggi	E.S.V.
394	13	15	Casa Colonica	Le Mandrie	I Poggi	E.E.V.
395	13	16	Casa Colonica	-	I Poggi	E.E.V.
396	13	17	Abitazione	Casa Le Mandrie	I Poggi	E.E.V.
397	13	18	Abitazione	Casa Le Mandrie	I Poggi	E.S.V.
398	13	19	Abitazione	-	-	E.E.V.
399	13	20	Abitazione	-	Campo di Gallo	E.S.V.
400	13	21	Produttivo	Podere Campigallo I	Campo di Gallo	E.E.V.
401	13	22	Casa Colonica	Podere Campigallo	Campo di Gallo	E.E.V.
402	13	23	Baracca	-	-	E.S.V.
403	13	24	Abitazione	-	Campo di Gallo	E.E.V.
404	13	25	Baracca	-	-	E.E.V.
405	13	26	Abitazione	-	-	E.S.V.
406	13	27	Abitazione	Olmaia II o Olmajna	Olmaja	E.S.V.
407	13	28	Abitazione	Case Campo di Gallo	Campo di Gallo	E.S.V.
408	13	29	Casa Colonica	Podere Olmaja I	-	E.Va.
409	13	30	Abitazione	-	I Poggi	E.S.V.
410	13	31	Agricolo	Podere Campigallo I	Campo Gallo	E.S.V.
411	13	32	Abitazione	-	-	E.E.V.
412	14	1	Rudere	Podere Le Sondraie	-	E.S.V.
413	14	2	Rudere	-	Casale Vecchio	Degradati
414	14	3	Abitazione	Podere Chiavicone (luogo detto)	Chiavicone	E.S.V.
415	14	4	Casa Colonica	Podere Poggio al Pero	Poggio al Pero	E.S.V.
416	14	5	Casa Colonica	Podere Il Doccino	Podere Il Doccino	E.E.V.
417	14	6	Altro	-	Chiavicone	E.S.V.
418	14	7	Mista	-	Chiavicone	E.S.V.
419	15	1	Casa Colonica	Podere Poggio ai venti	Poggio al Vento	E.Va.
420	15	2	Rudere	Podere Camperi III	Poggio al Vento	E.Va.
421	15	3	Abitazione	Podere Camperi II	Poggio al Vento	E.Va.
422	15	4	Abitazione	Podere Camperi I	Poggio al Vento	E.Va.
423	15	5	Casa Colonica	-	Poggio al Vento	E.S.V.
424	15	6	Casa Colonica	Podere Nuovo	Poggio al Vento	E.Va.

**Piano Strutturale Intercomunale** in forma associata  
tra il *Comune di Bibbona* e il *Comune di Casale Marittimo*

<b>425</b>	15	7	Casa Colonica	Casa dei Lecci	-	E.Va.
<b>426</b>	15	8	Abitazione	-	-	E.E.V.

### 3. SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE CENTRO STORICO - COMUNE DI CASALE MARITTIMO

Si allega estratto ALLEGATO A2 - “Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente – Individuazione dei Fabbricati – Centro storico” del Piano Operativo di Casale Marittimo adottato con *Del.C.C. n. 15 del 25.03.2019*.



**Legenda**

**Patrimonio Edilizio Esistente**

n. Numero identificativo della Scheda censimento del fabbricato

- E.R.V. - Edifici di rilevante valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (Art. 17.1 delle NTA)
- E.V.a. - Edifici di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (Art. 17.2 delle NTA)
- E.E.V. - Edifici con elementi di valore sotto il profilo storico, architettonico e ambientale (Art. 17.3 delle NTA)
- E.S.V. - Edifici di scarso valore sotto il profilo storico, architettonico ed ambientale (Art. 17.4 delle NTA)
- Edifici degradati (Art. 17.6 delle NTA)
- Aree di pertinenza degli edifici (Art. 33.1 delle NTA)

**Elementi cartografici**

- Confine Comunale
- Fogli catastali