



ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DI ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI



# COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

## PO 2018

ELAB PO  
Marzo 2021

Piano Operativo  
Legge Regionale 65/2014 e smi

Norme Tecniche di Attuazione  
Allegato 2 - Schede normative dei Nuclei Rurali

**Sindaco** Roberto CIAPPI

**Assessore all'Urbanistica** Niccolò LANDI

**Responsabile del Procedimento** Arch. Barbara RONCHI

**Garante della Comunicazione** Dott.ssa Claudia BRUSCHETTINI

**Ufficio Urbanistica**

Arch. Costanza CACCIATORI

Arch. Sandra ANICHINI

Arch. Mariachiara MIRIZZI

Arch. Samanta PEDANI

**Progetto sino ad ADOZIONE**

MATE Engineering

**Progetto per APPROVAZIONE**

**Coordinamento Generale** Arch. Silvia VIVIANI

Urbanistica

Arch. Annalisa PIRRELLO

Arch. Lucia NINNO

Pianificatore Devid ORLOTTI

## **PO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

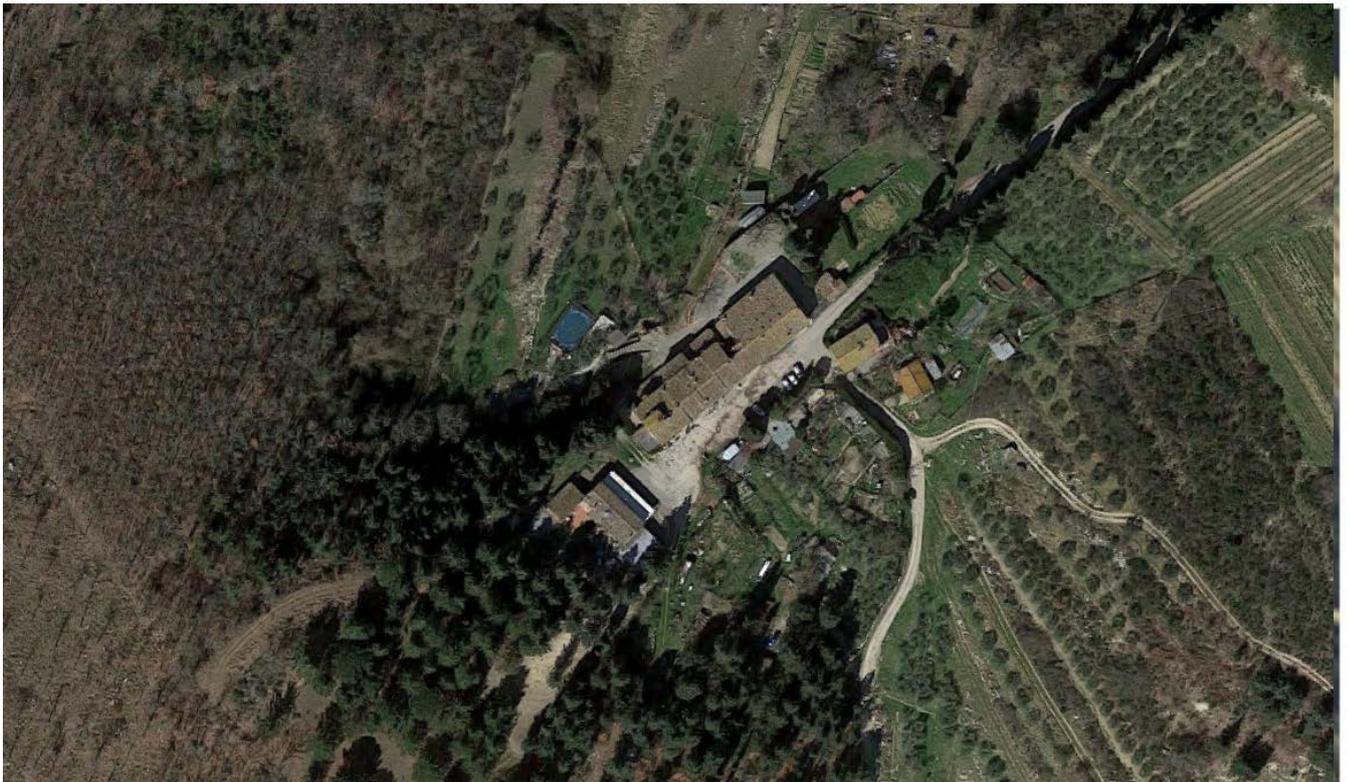
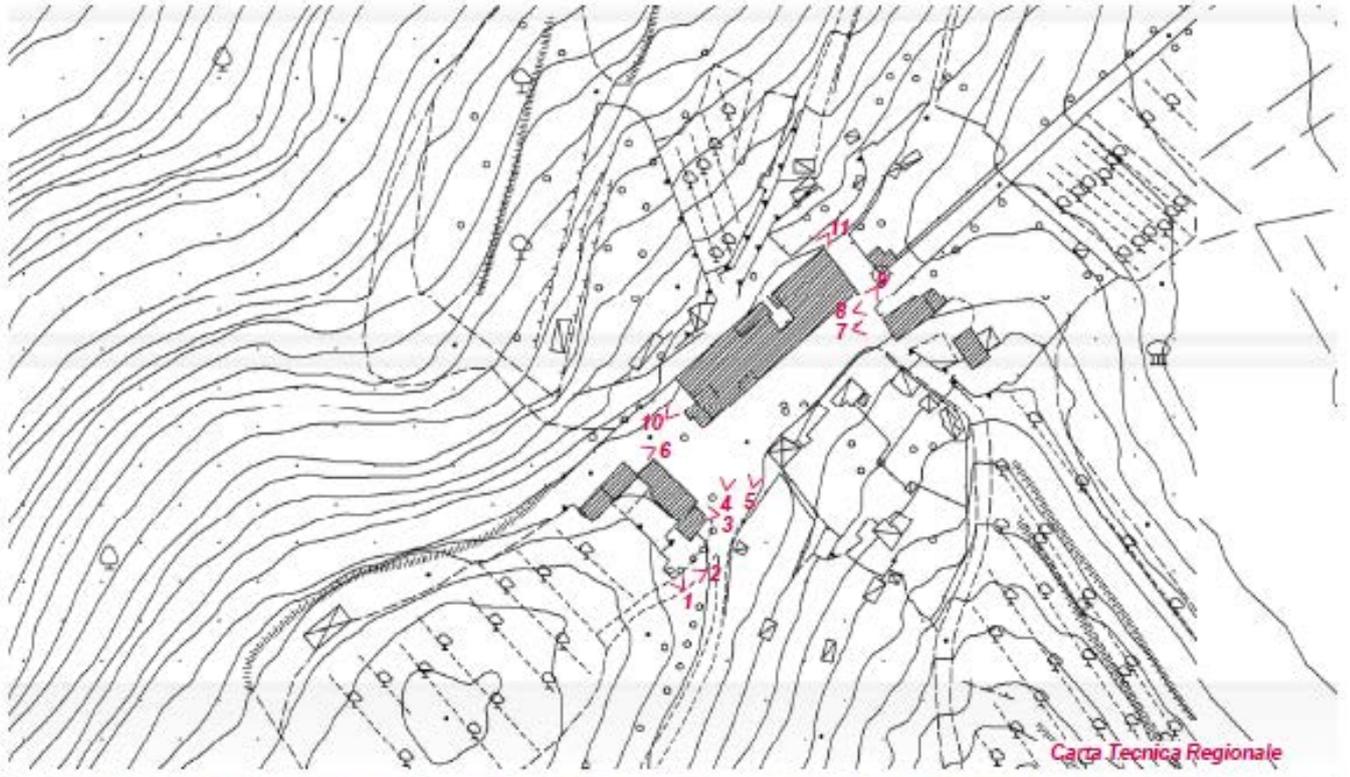
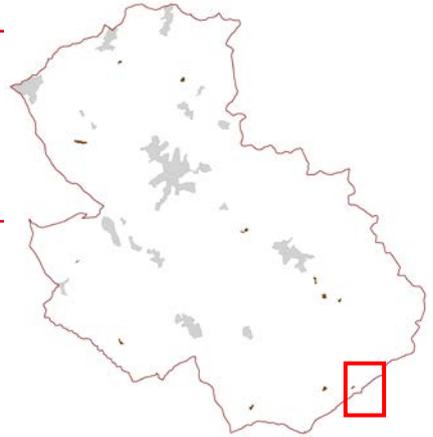
### **Allegato 2 Schede normative dei Nuclei Rurali**

*Schede normative dei Nuclei Rurali**Indice*

VALIGONDOLI	2	
SENECCHIOLO/ <b>SANTA CRISTINA IN SALIVOLPE</b>	6	
SANTA MARIA MACERATA	<del>10</del>	<b>11</b>
CASE NUOVE	14	
SAN FABIANO	<del>18</del>	<b>17</b>
QUATTROSTRADE	22	
MULINO DI SUGANA	26	
MONTEPALDI	30	
I PAOLINI	44	<b>34</b>
FORNACELLE	<del>38</del>	<b>37</b>
FABBRICA	42	<b>41</b>
DONDA	46	
MONTEFIRIDOLFI	<del>50</del>	<b>49</b>



Toponimo ed indirizzo: **Valigondoli**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









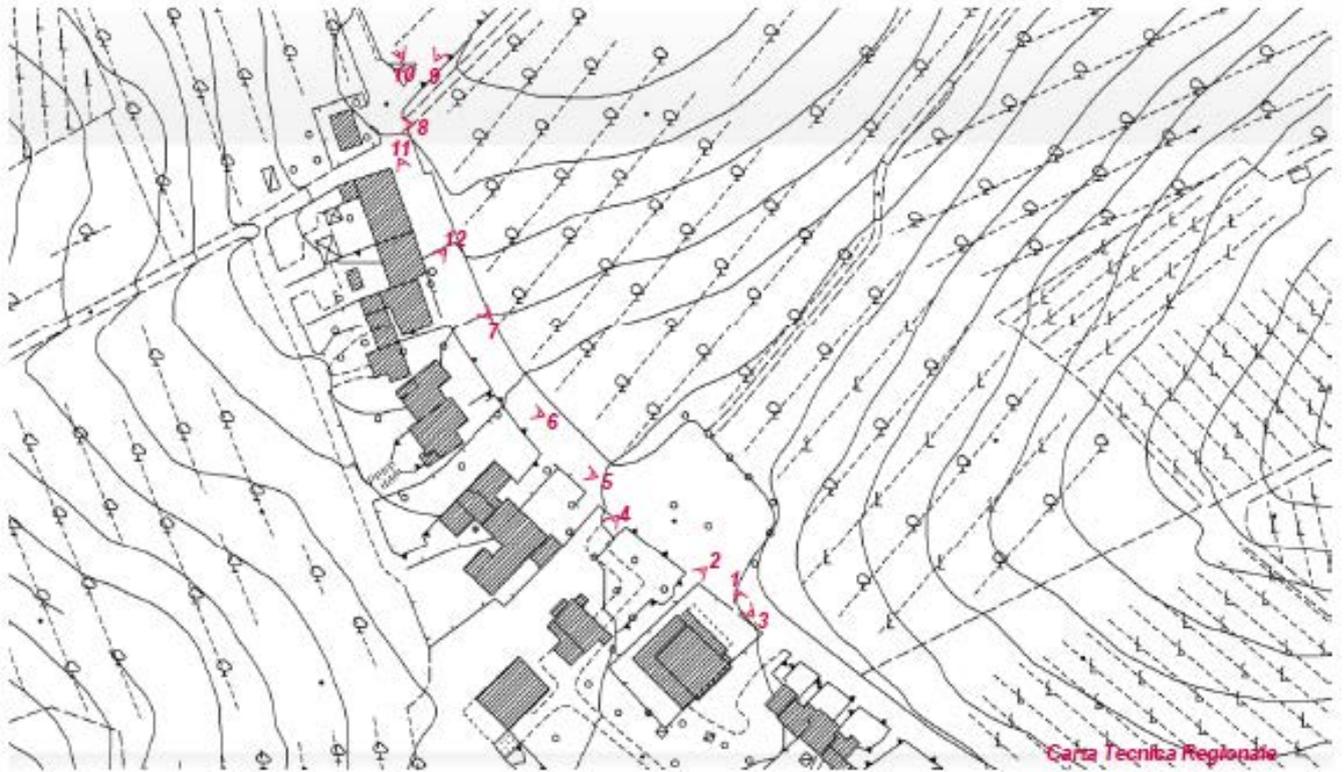
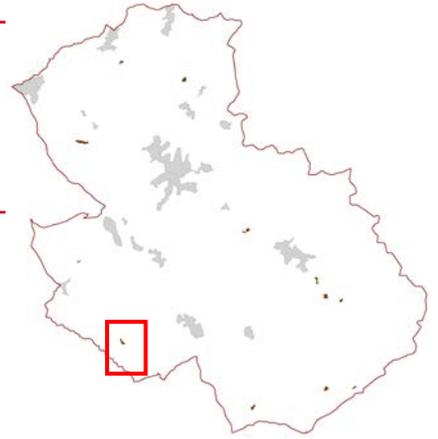
#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

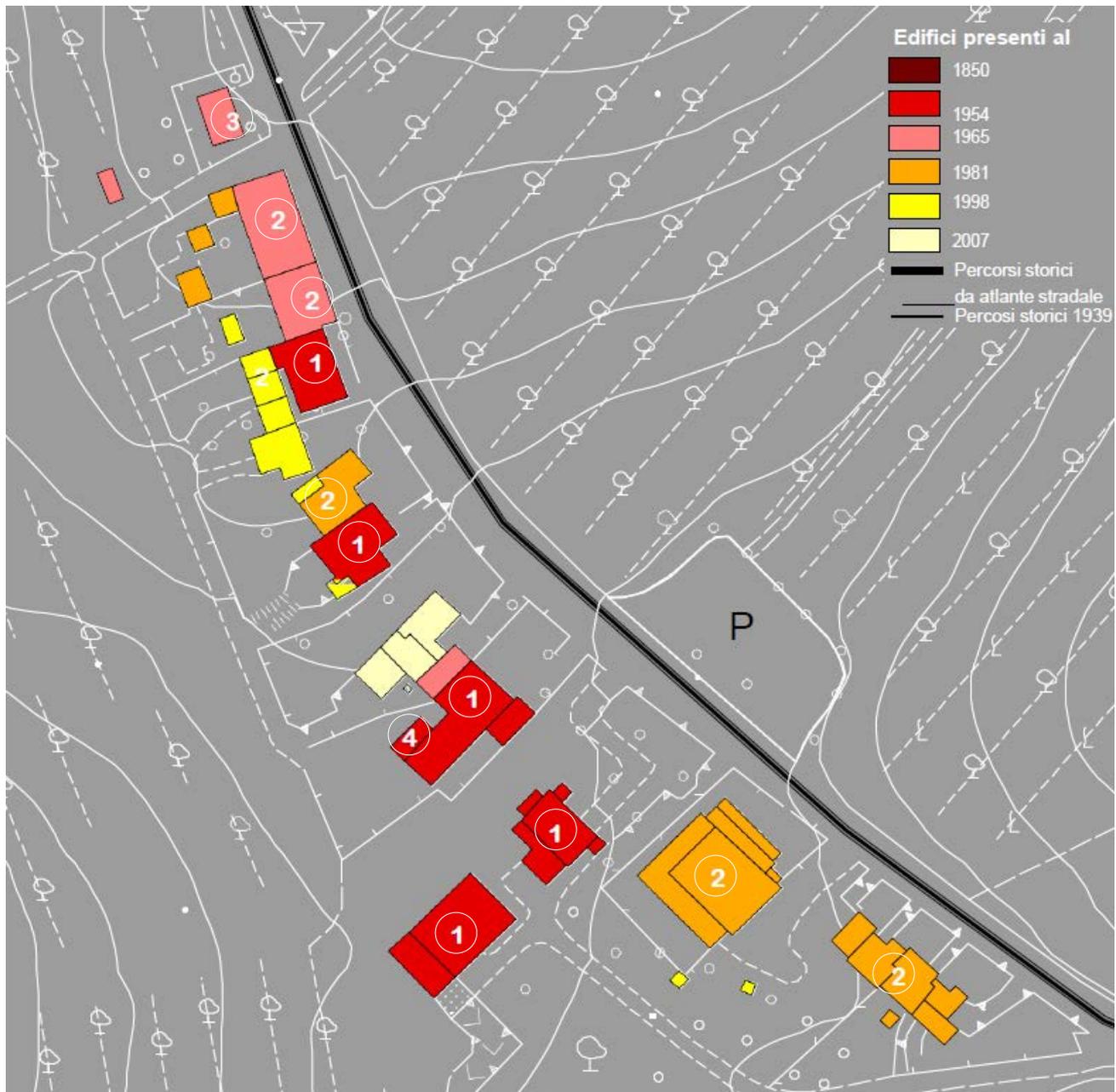
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Senecchiolo/Santa Cristina in Salivolpe**  
CTR: 1:2000  
ORTOFOTO 1:2000









**CATEGORIE DI INTERVENTO**

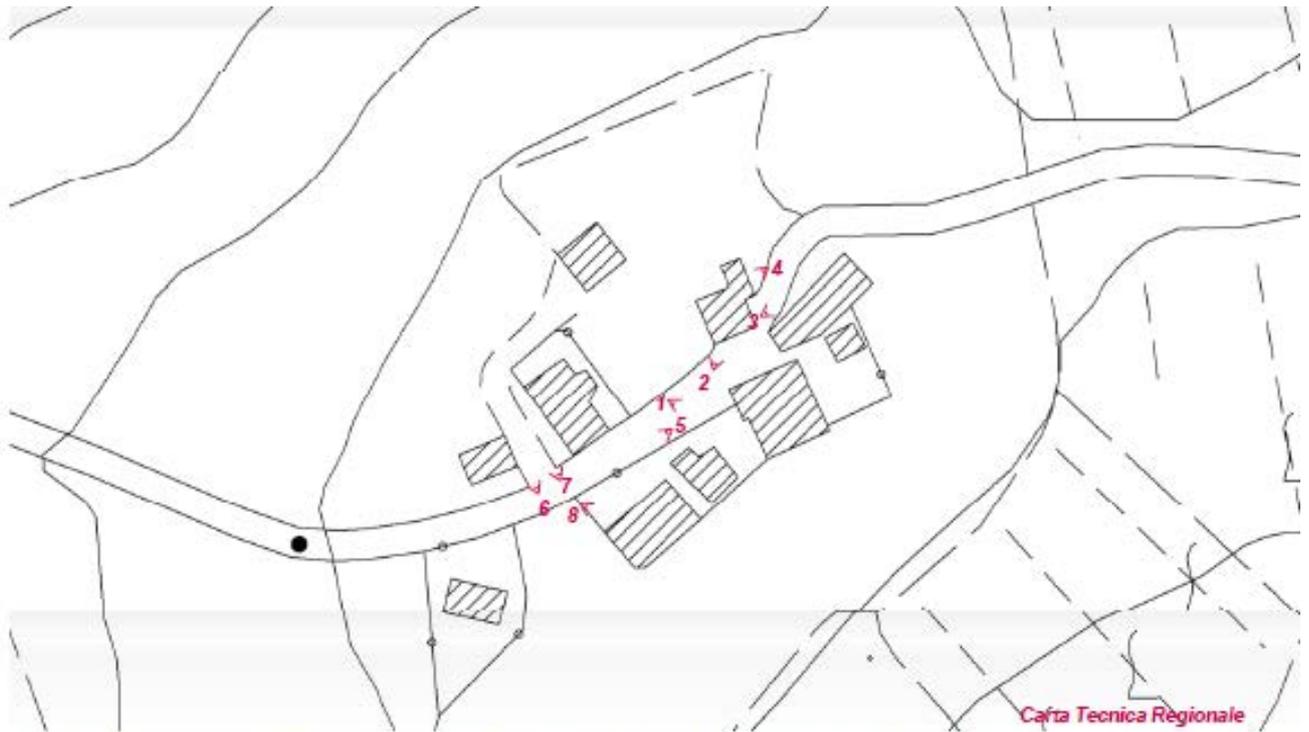
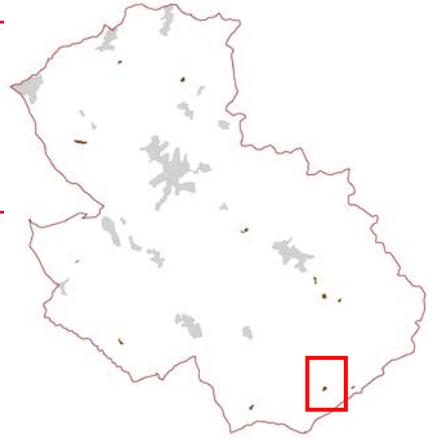
- 1
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
- 3
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
  - REV3 - ristrutturazione edilizia conservativa con svuotamento dell'organismo edilizio esistente
  - RED3 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva finalizzata al ripristino
- 4
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
  - REV3 - ristrutturazione edilizia conservativa con svuotamento dell'organismo edilizio esistente

~~RED3 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva finalizzata al ripristino~~  
~~AV2 – ampliamento in sopraelevazione~~

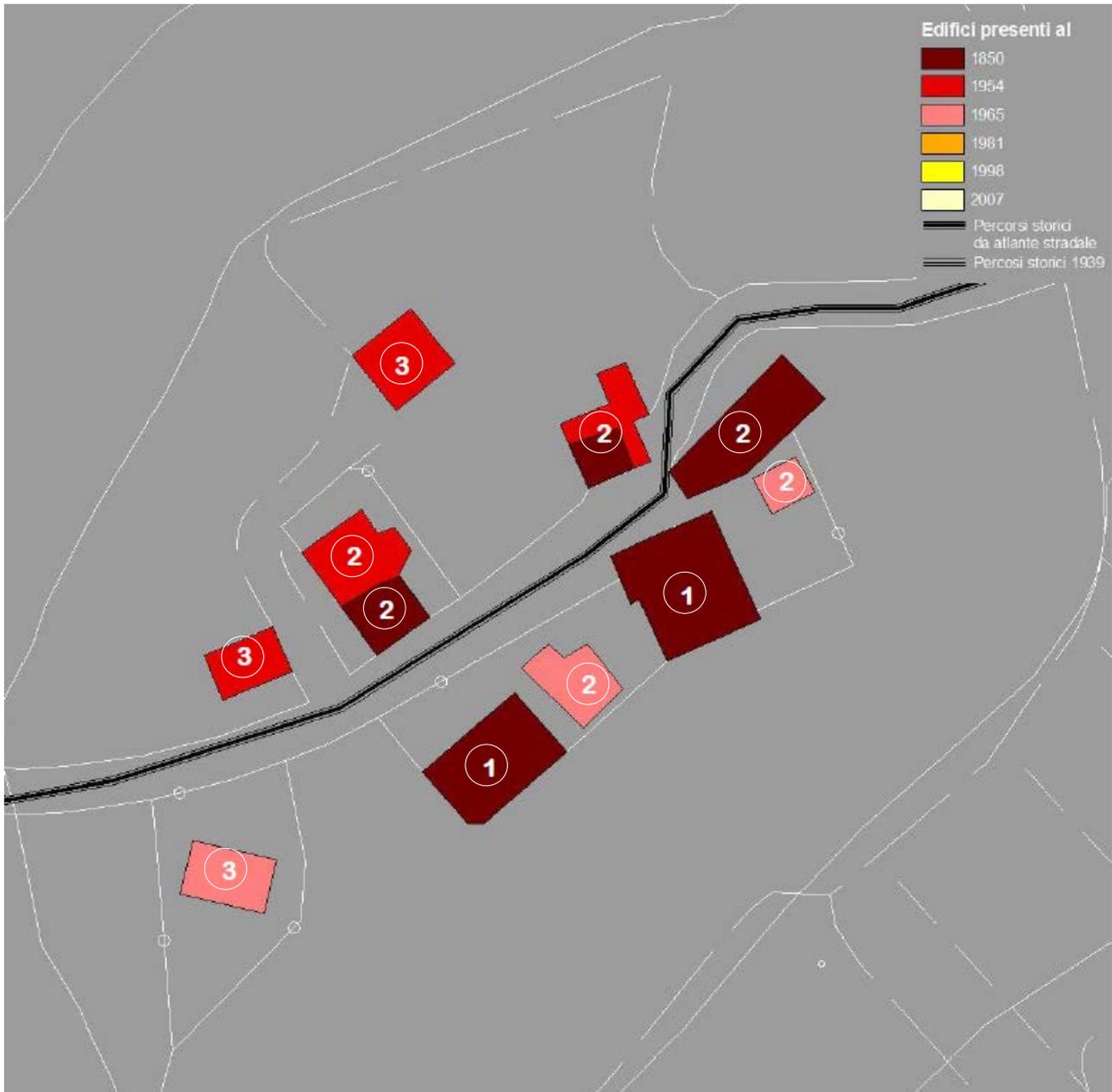
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

~~Residenziale, agricola~~, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Santa Maria Macerata**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000







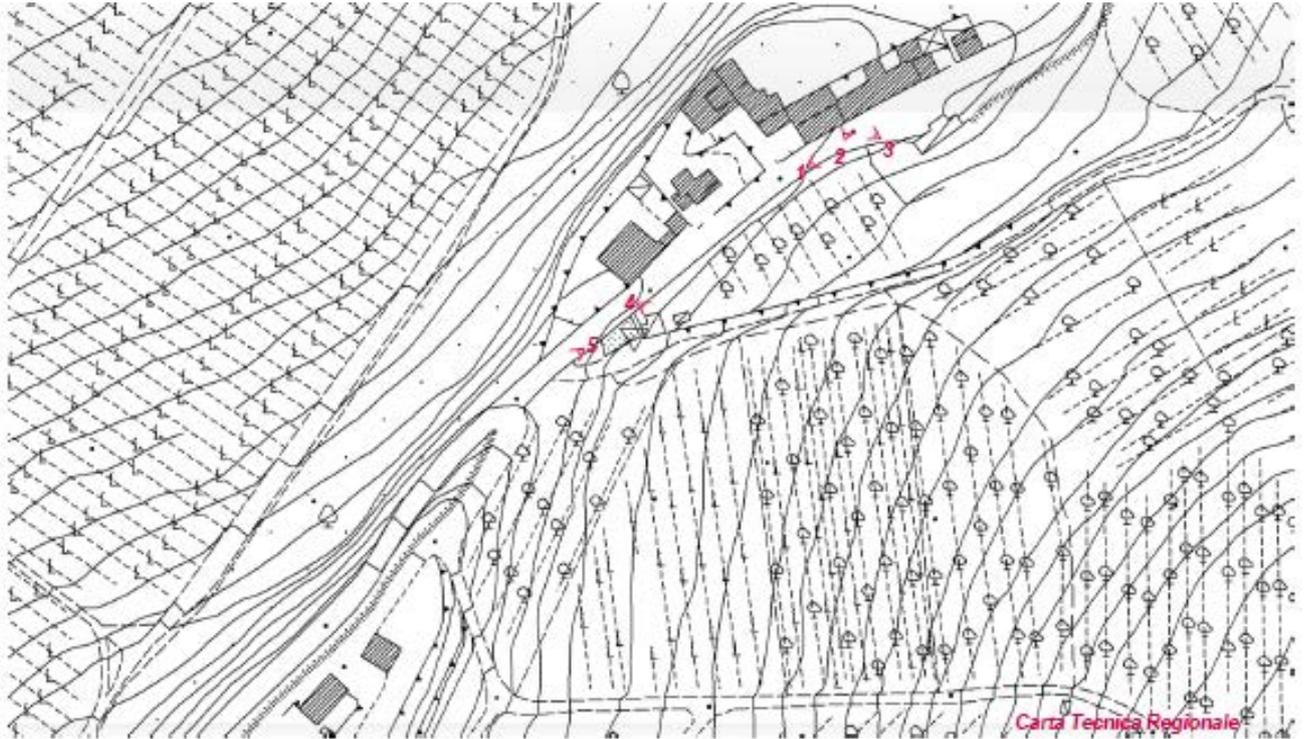
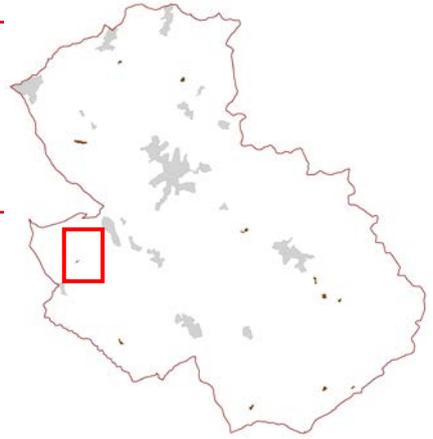
#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1  
 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2  
 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3  
 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola. Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Case Nuove**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000







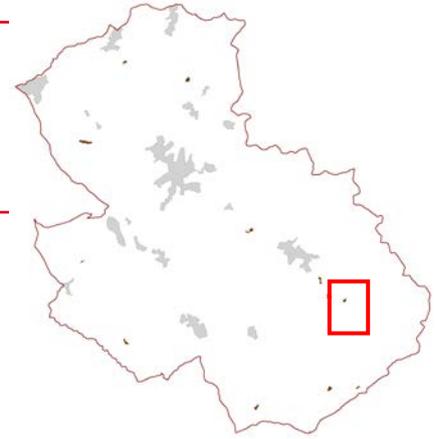
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

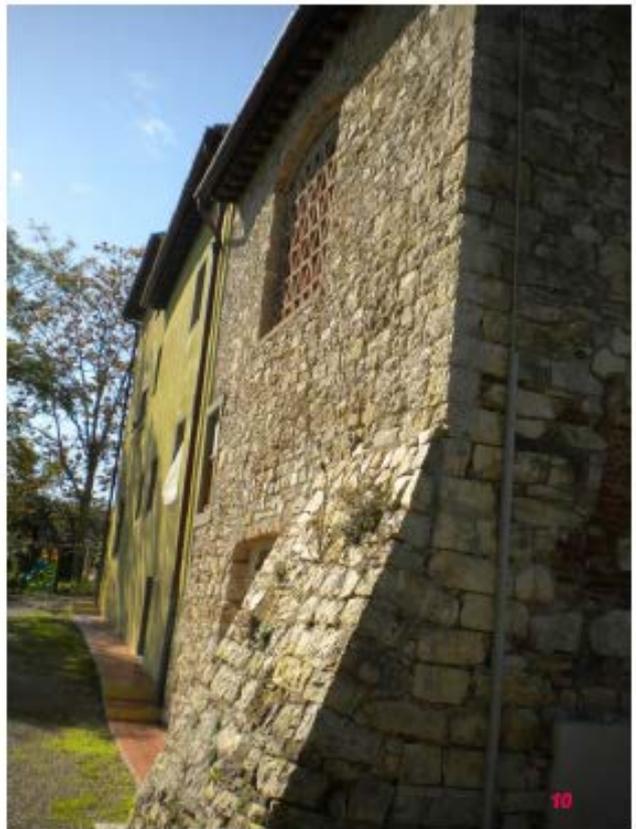
**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

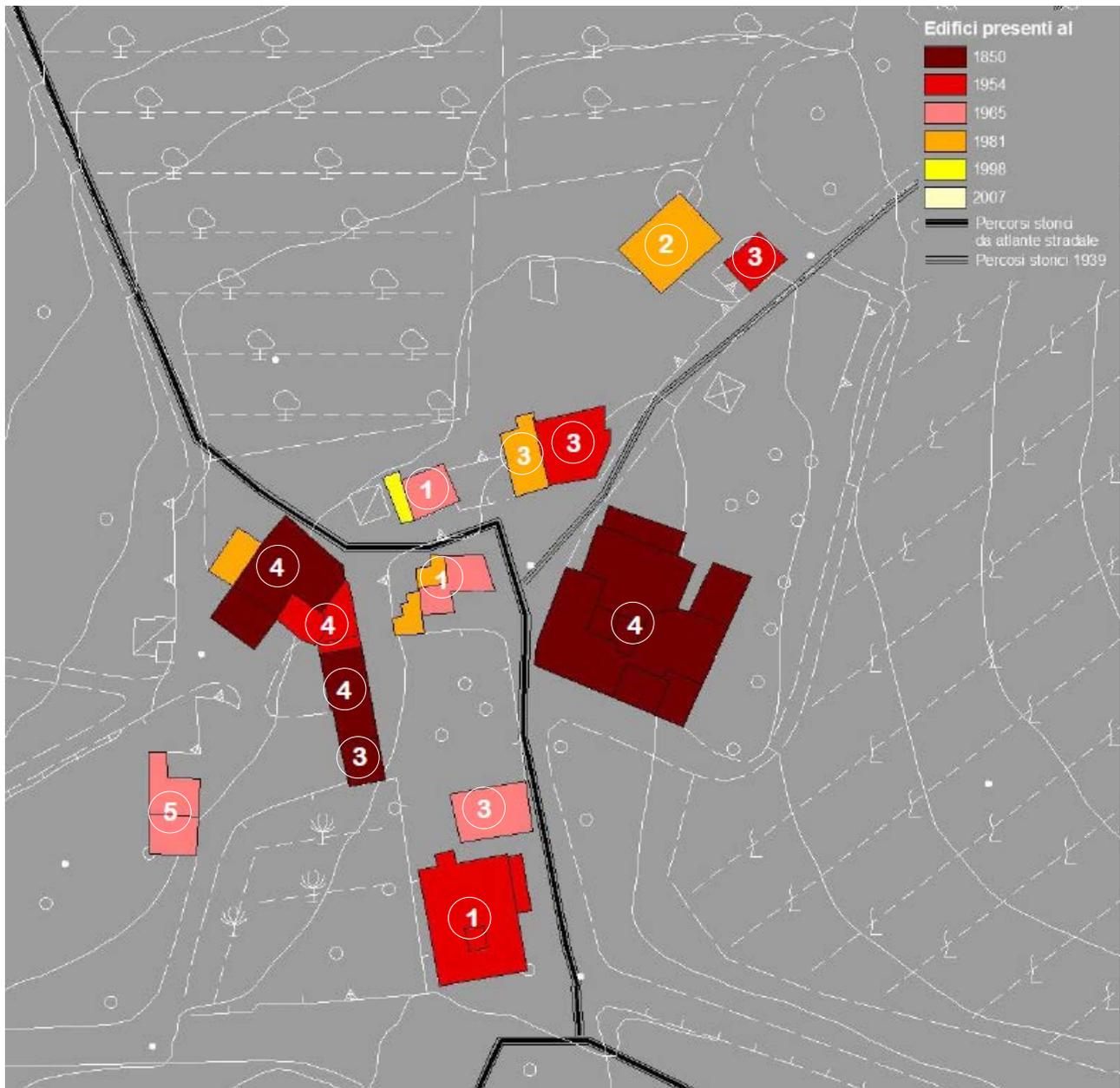
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **San Fabiano**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









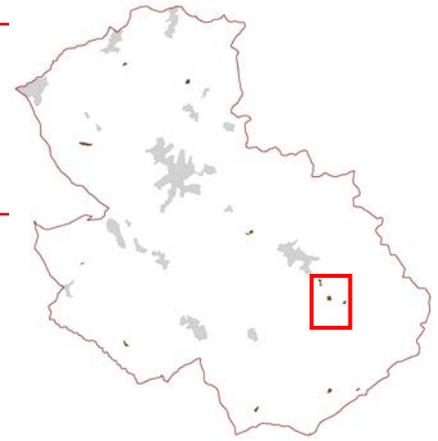
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
- 3
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
- 4
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
- 5
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

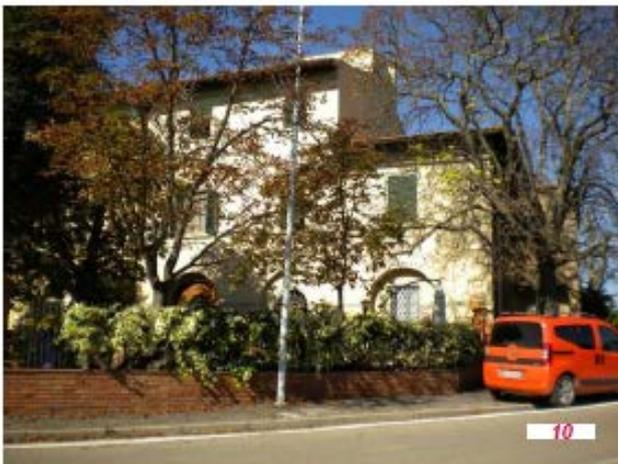
#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

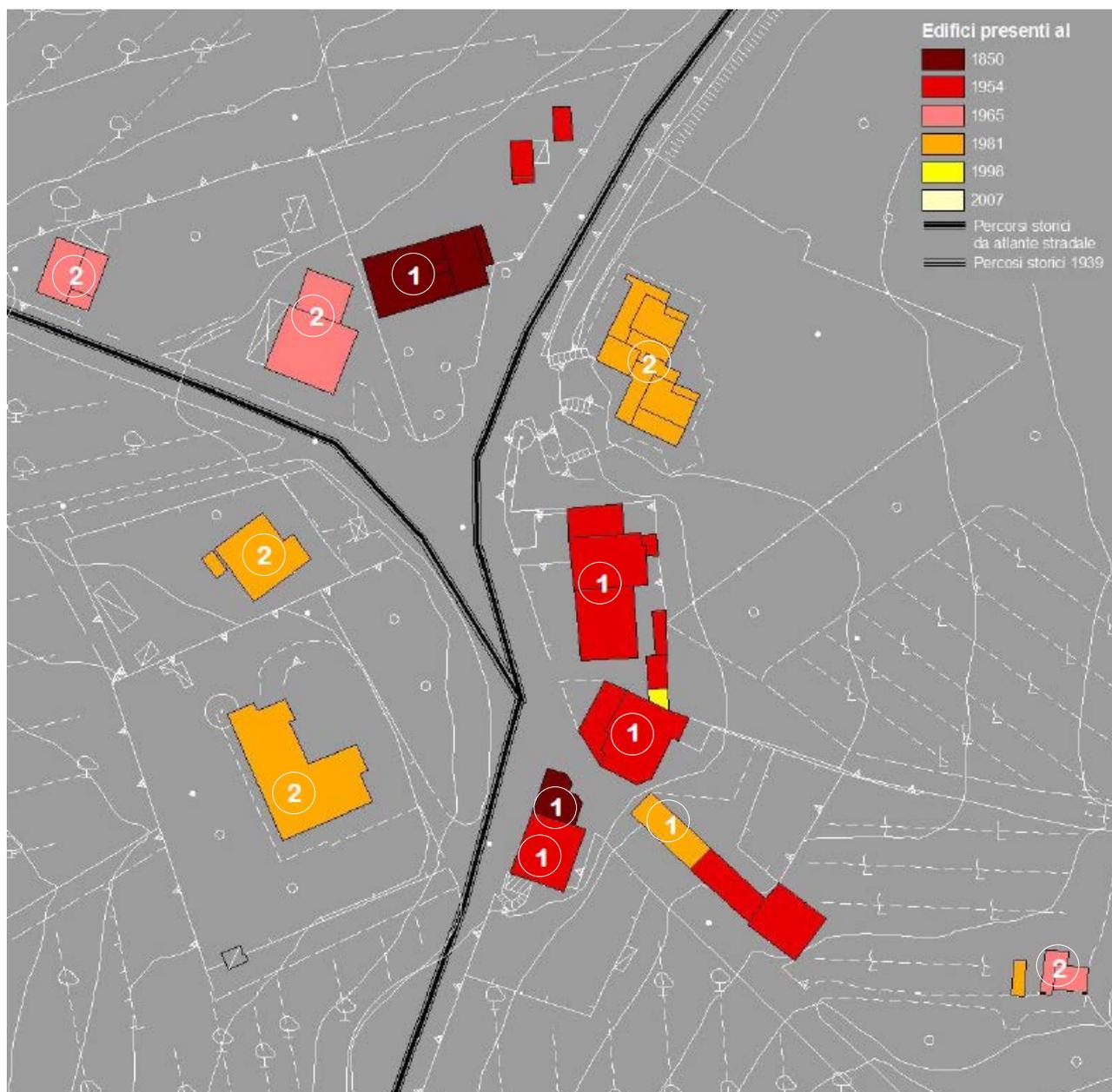
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Quattrostrade**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









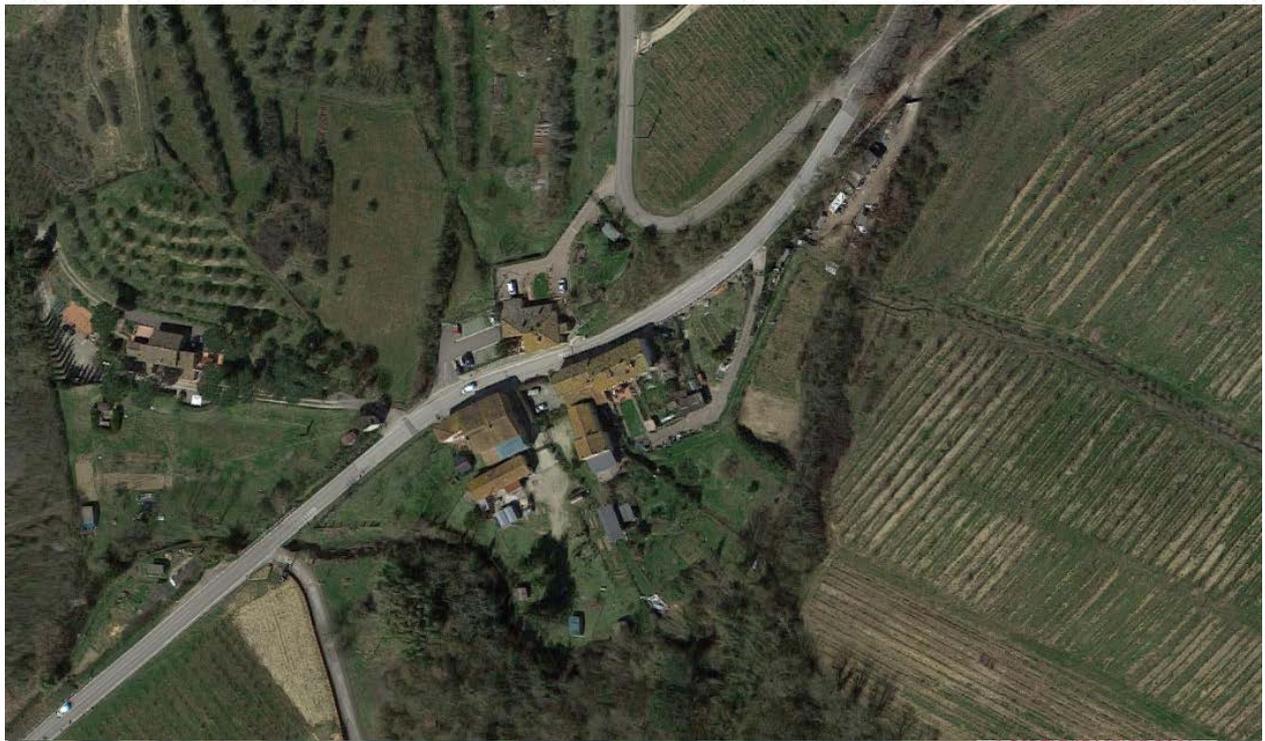
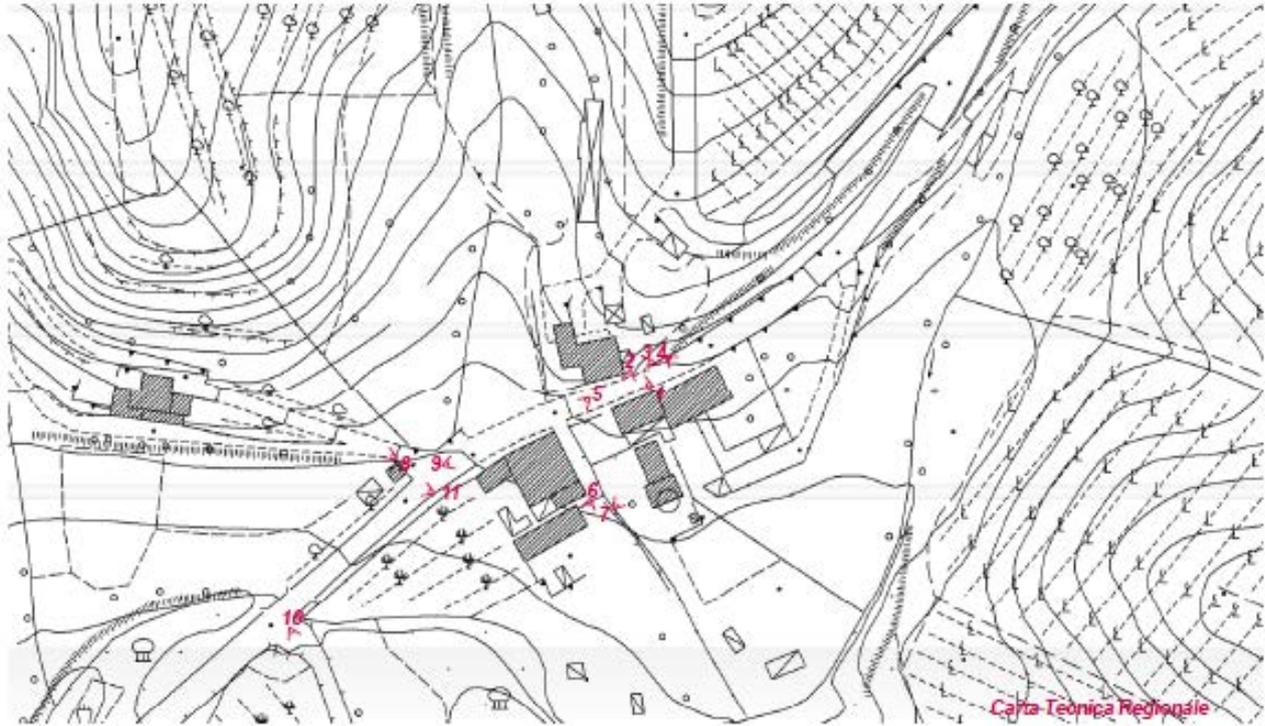
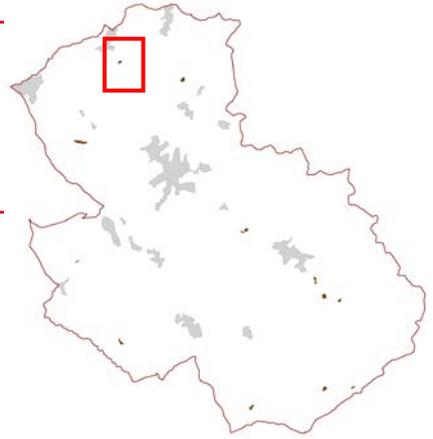
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

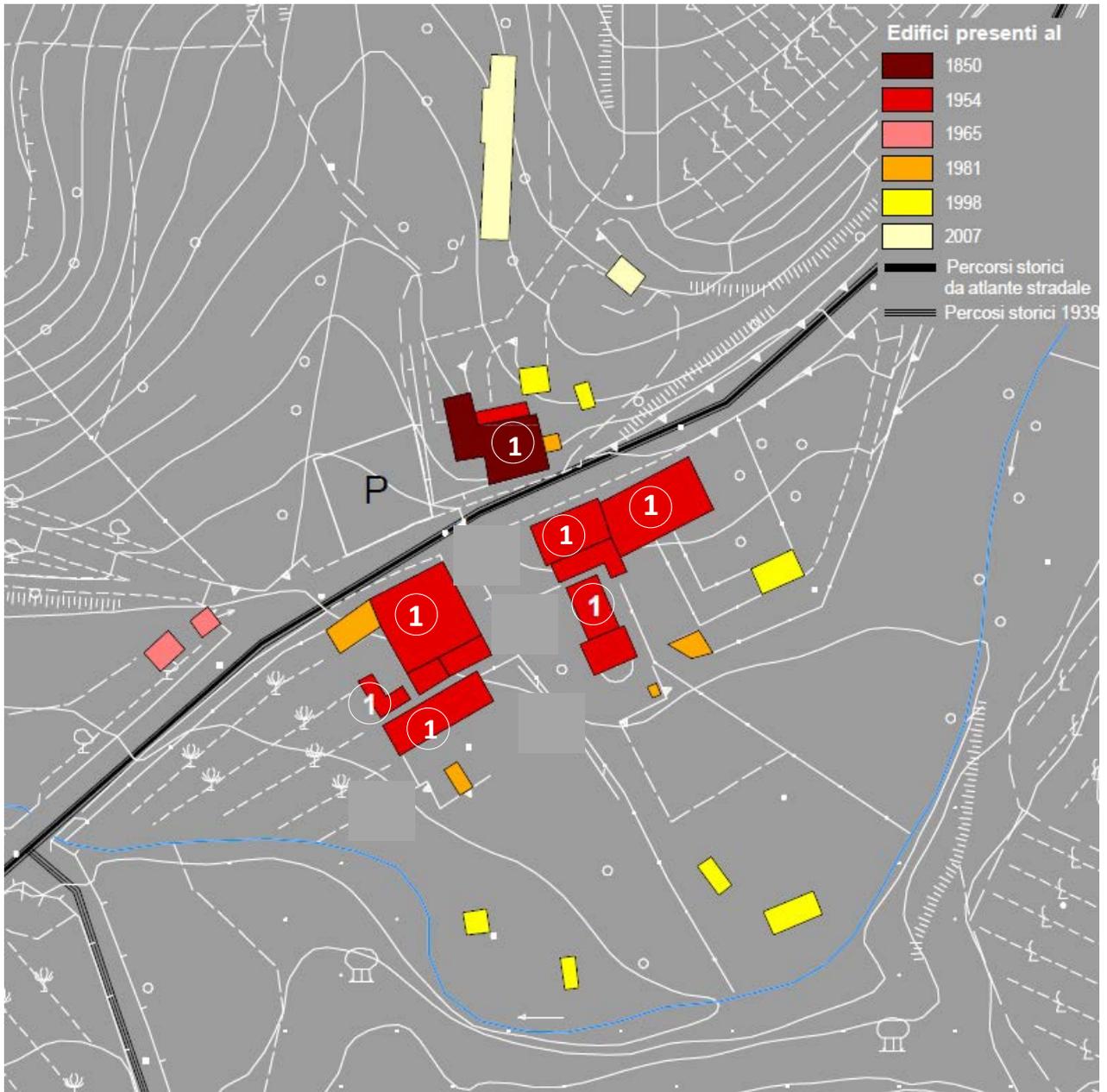
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Mulino di Sugana**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









CATEGORIE DI INTERVENTO

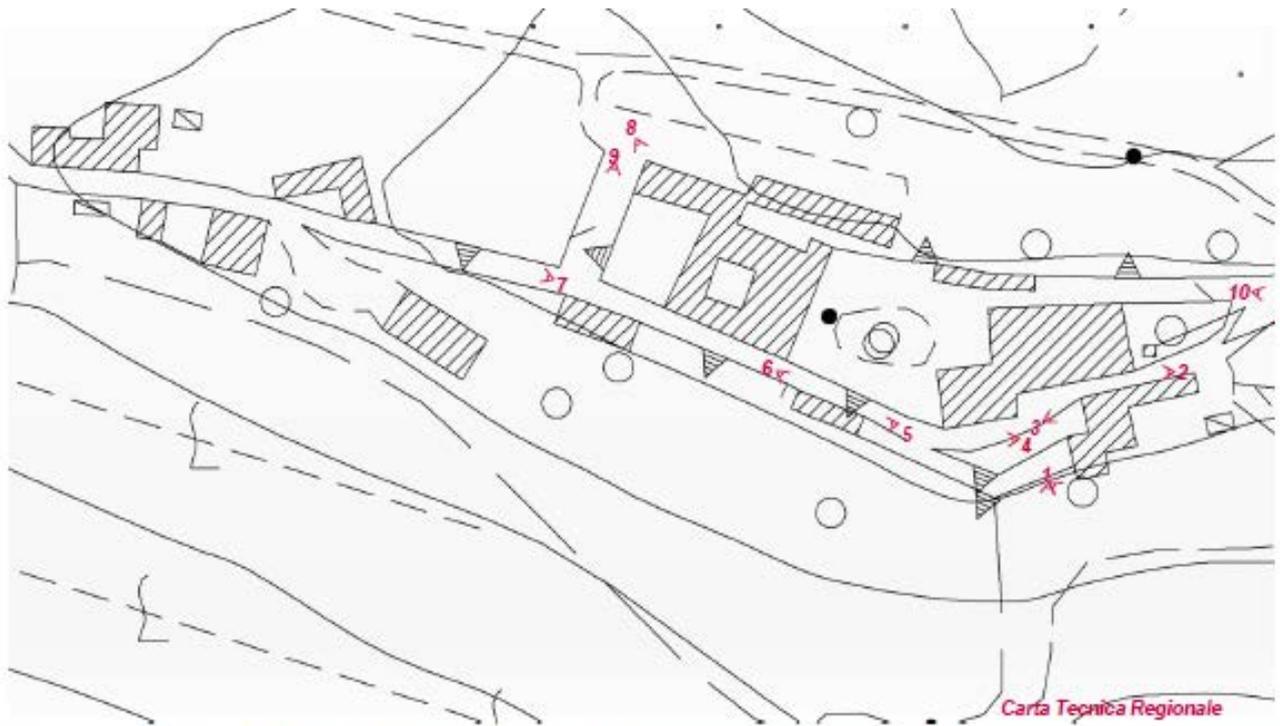
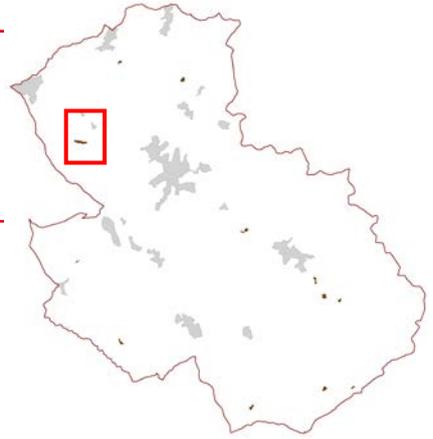
- 1 MO- Manutenzione ordinaria
- MS- Manutenzione straordinaria
- RRC- restauro e risanamento conservativo
- REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada

Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Montepaldi**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









#### CATEGORIE DI INTERVENTO

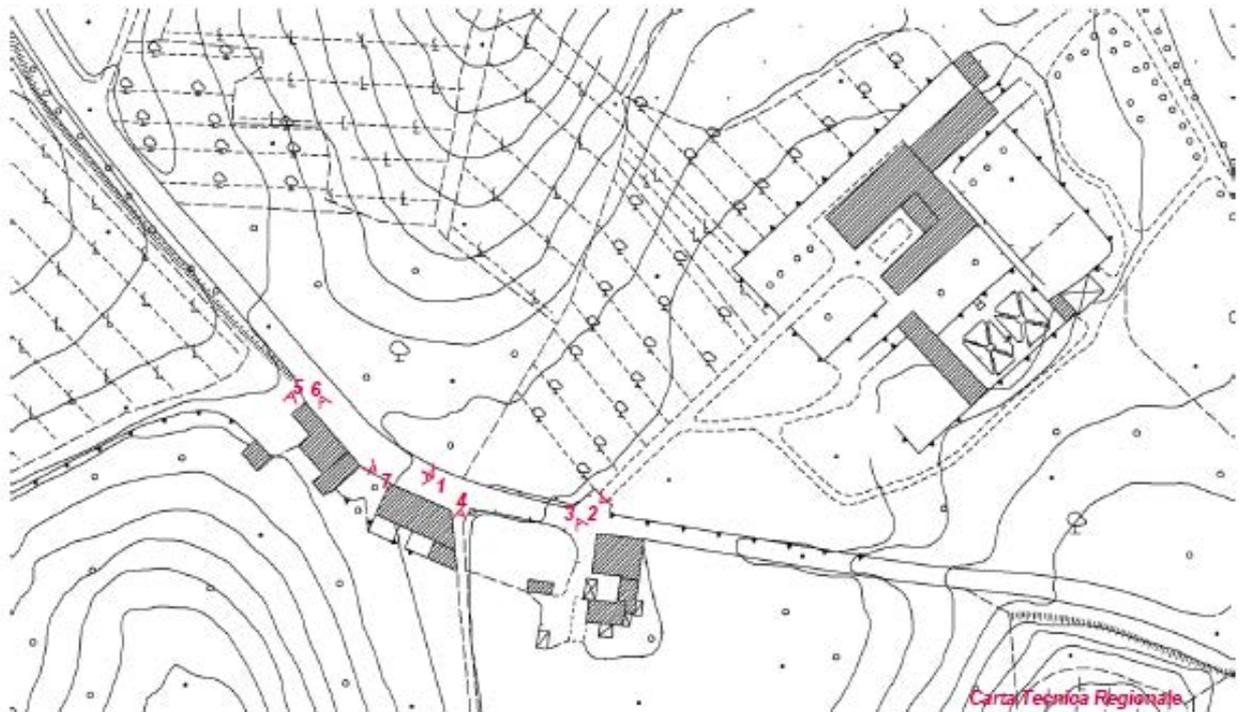
- 1 MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 3 MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 4 MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

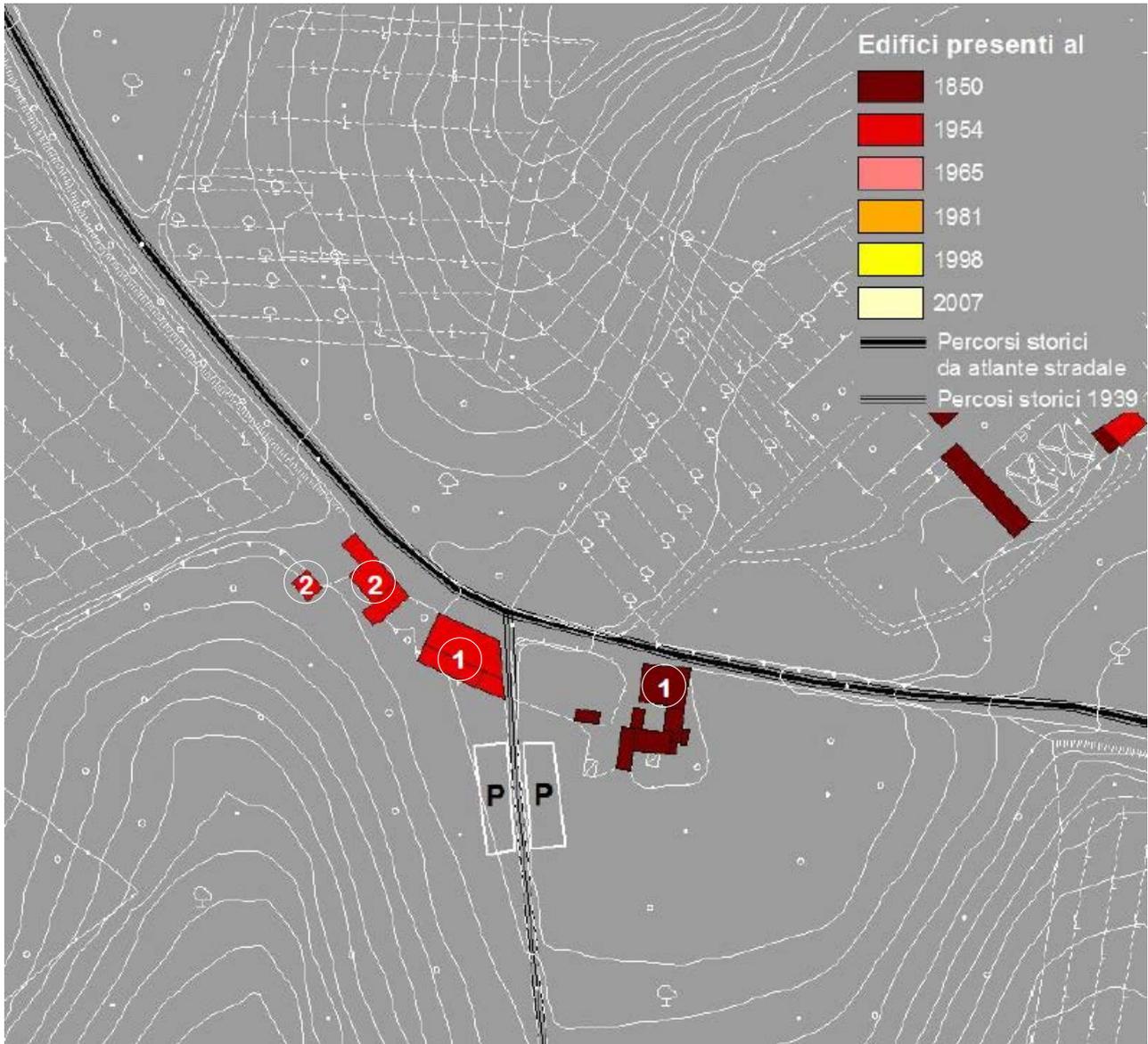
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada

Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: ***I Paolini***  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000







CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

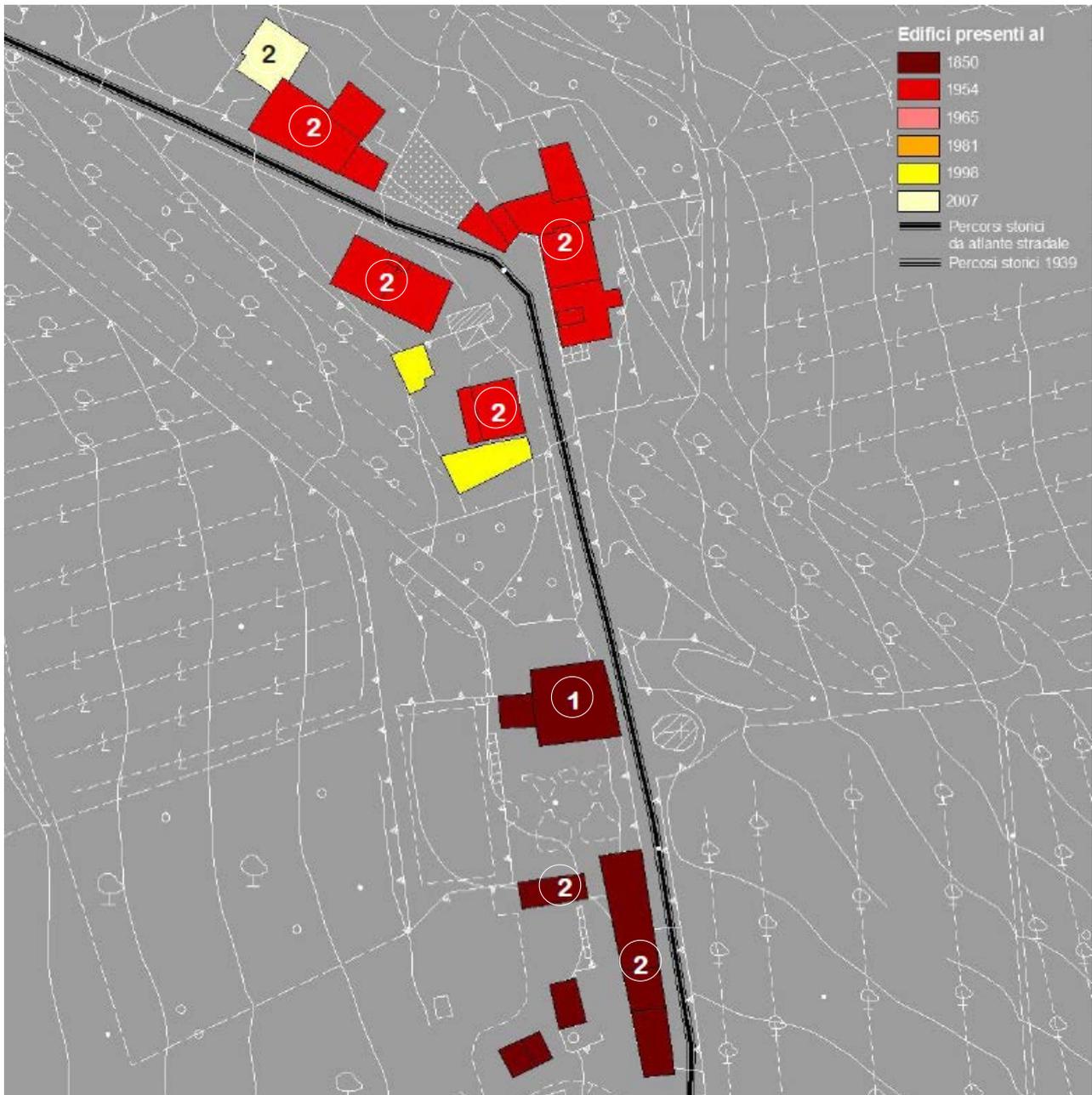
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Fornacelle**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









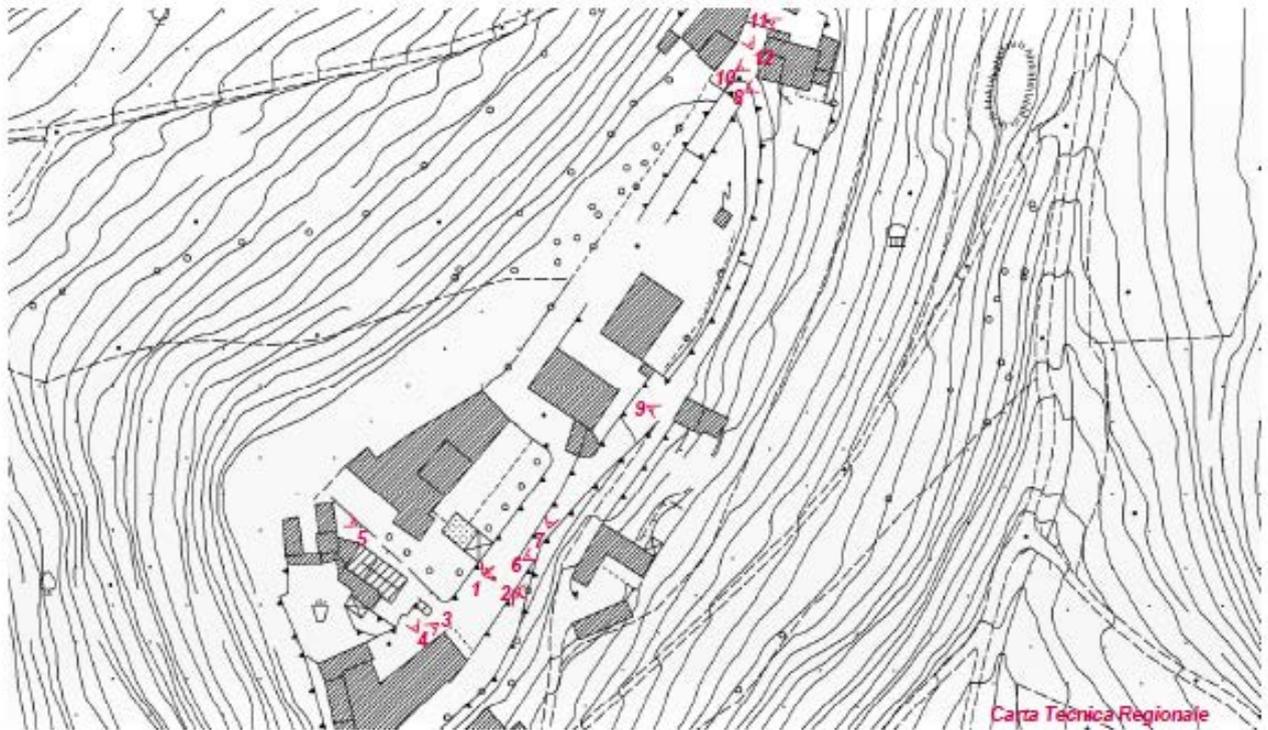
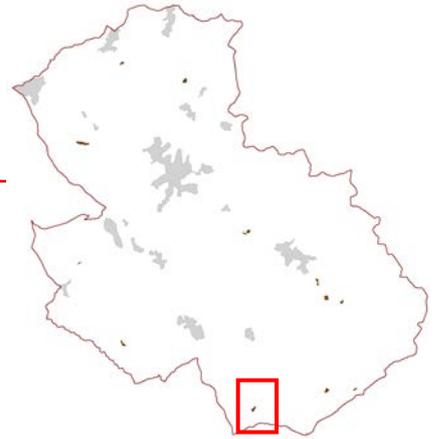
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

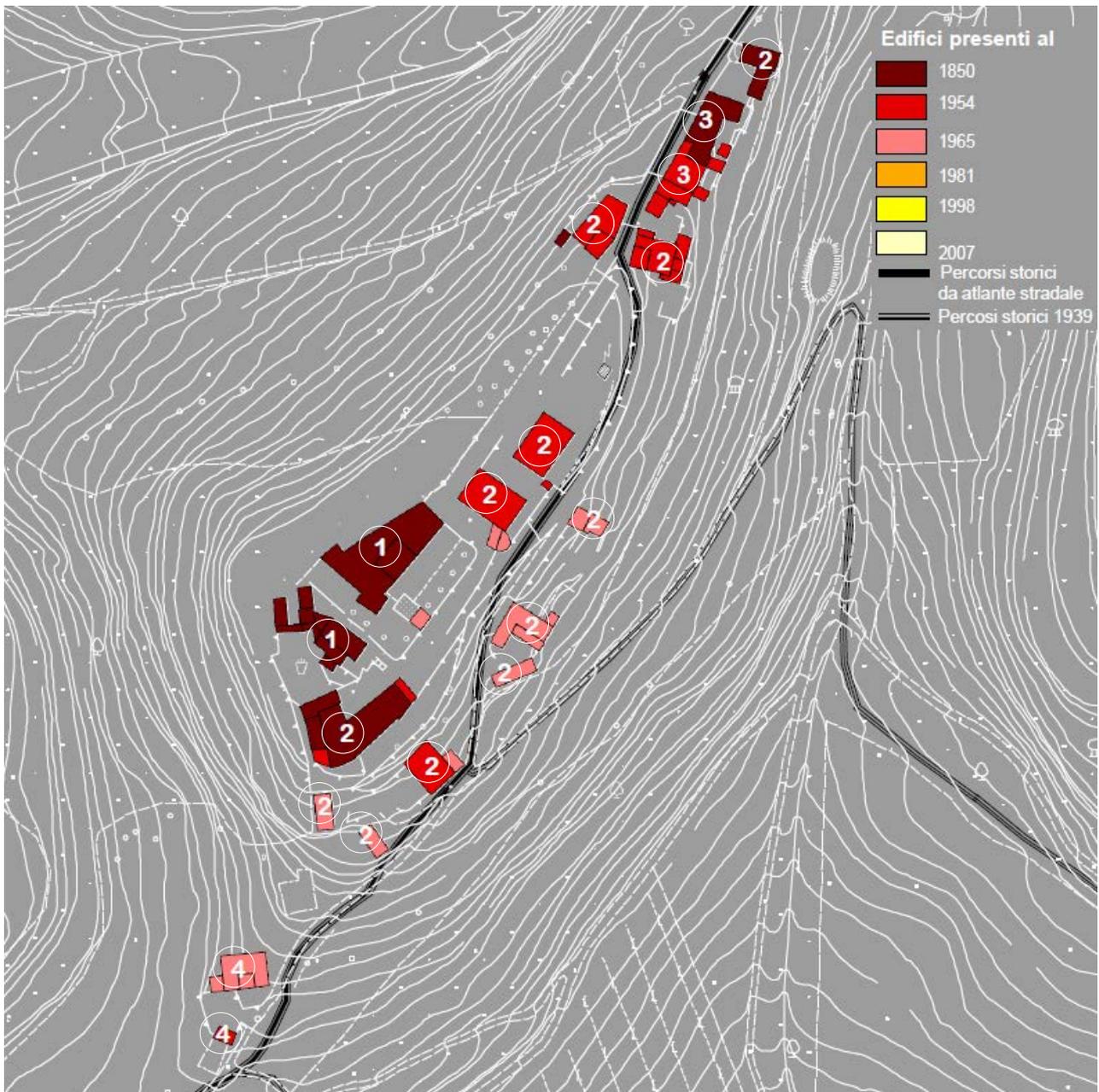
Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Fabbrica**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
- 3
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - RRC- restauro e risanamento conservativo
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
  - REV3 - ristrutturazione edilizia conservativa con svuotamento dell'organismo edilizio esistente
  - REV4 – ristrutturazione edilizia conservativa comportante modifica della sagoma
  - RED1 - Ristrutturazione edilizia ricostruttiva fedele
  - RED2 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza incremento di volumetria
- 4
  - MO- Manutenzione ordinaria
  - MS- Manutenzione straordinaria
  - REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
  - REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
  - REV3 – ristrutturazione edilizia conservativa con svuotamento dell'organismo edilizio

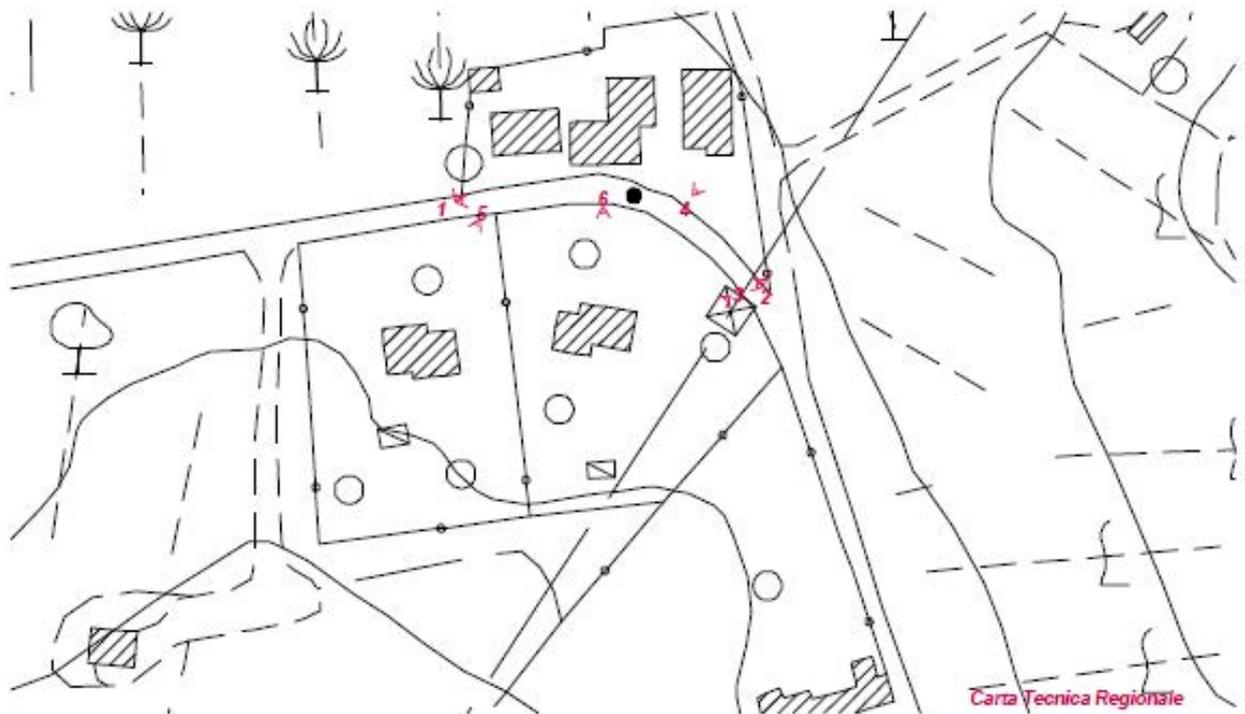
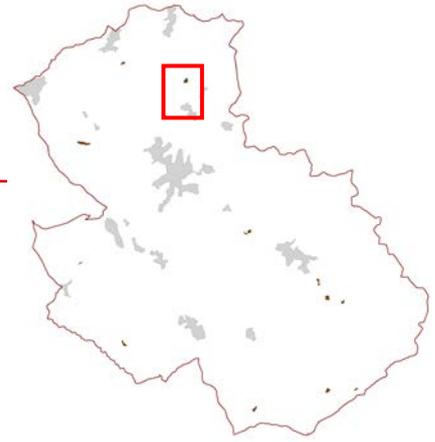
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

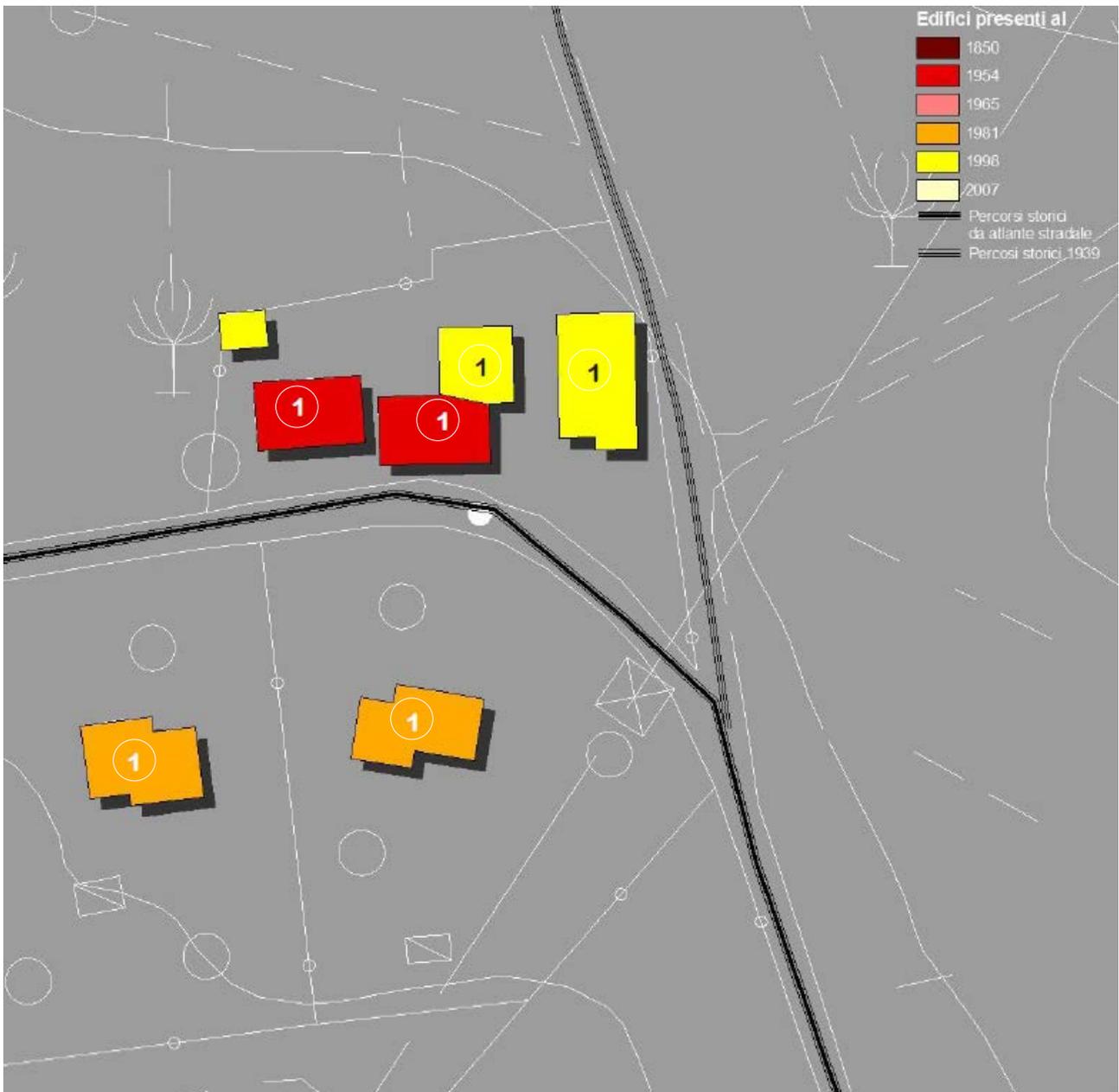
Toponimo ed indirizzo: **Donda**

CTR: **1:2000**

ORTOFOTO 1:2000







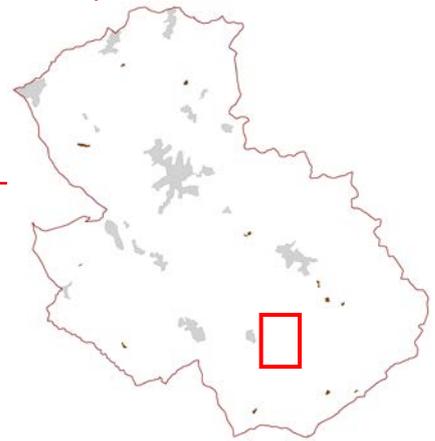
#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 MO- Manutenzione ordinaria
- MS- Manutenzione straordinaria
- RRC- restauro e risanamento conservativo
- REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

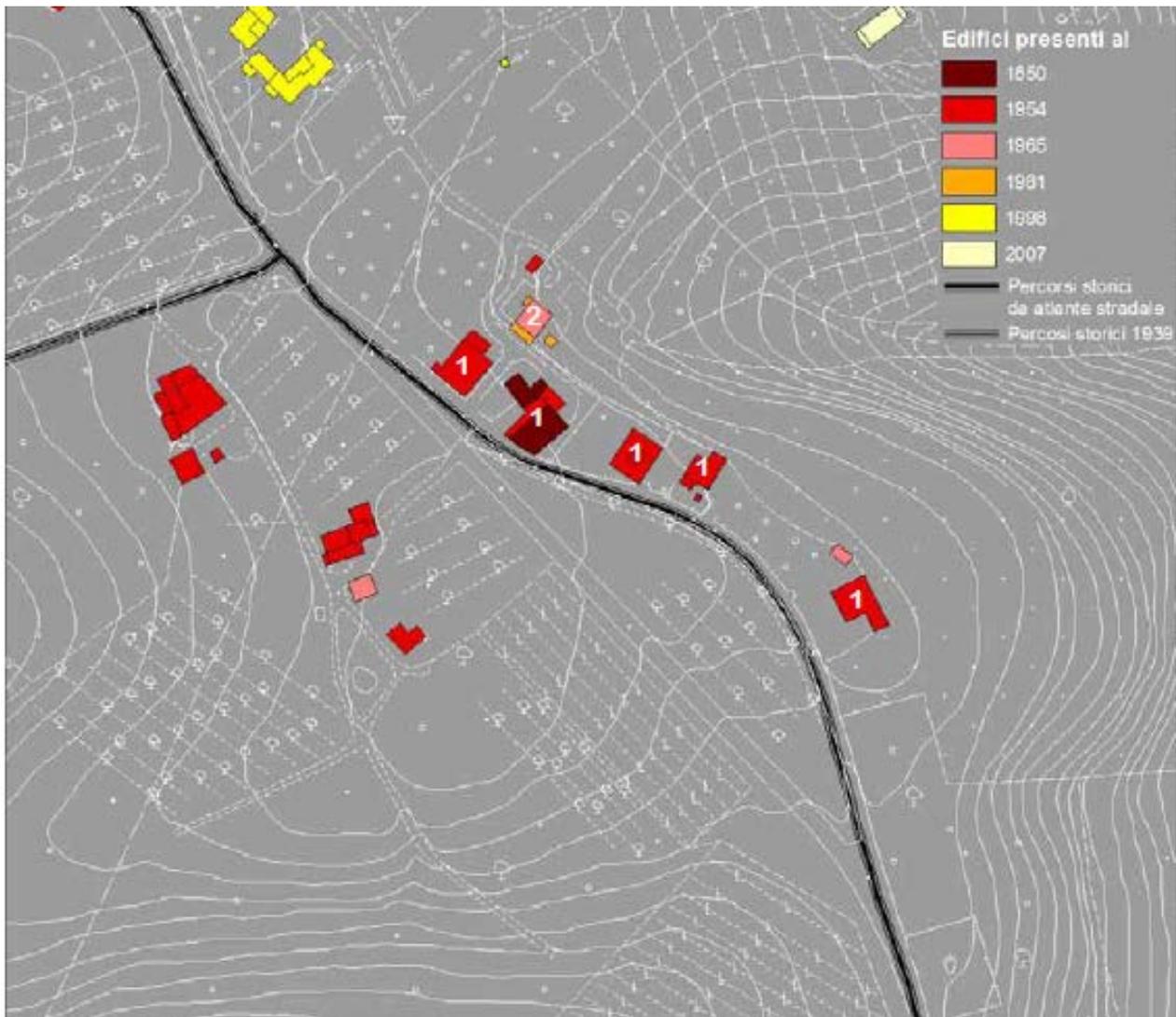
#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.

Toponimo ed indirizzo: **Montefiridolfi**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000







#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 MO- Manutenzione ordinaria  
 MS- Manutenzione straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV1- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale.