



PO 2018

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

Piano Operativo
Legge Regionale 65/2014 e smi

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

ELAB PO

Febbraio 2022

Sindaco Roberto CIAPPI

Assessore all'Urbanistica Niccolò LANDI

Responsabile del Procedimento Arch. Barbara RONCHI

Garante della Comunicazione Dott.ssa Claudia BRUSCHETTINI

Gruppo di lavoro Comunale

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

PO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

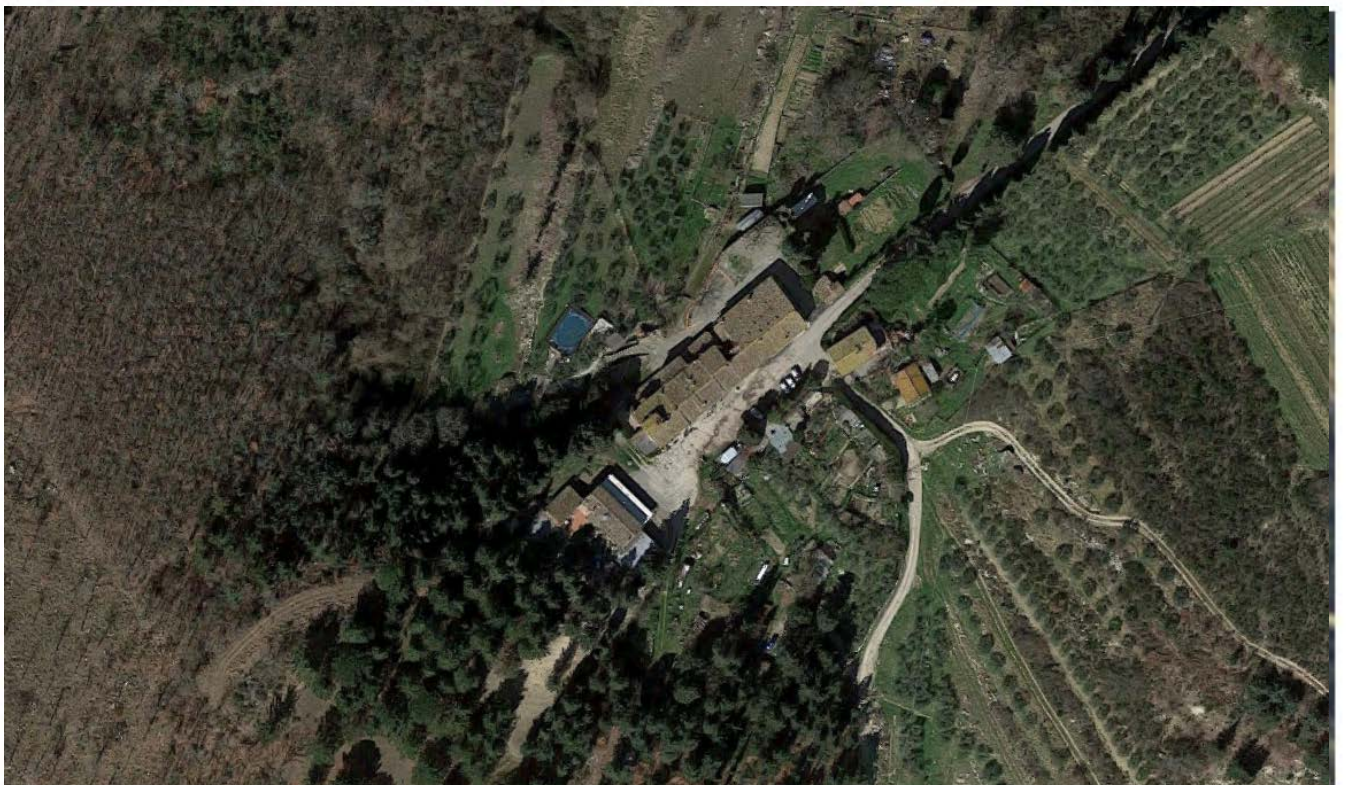
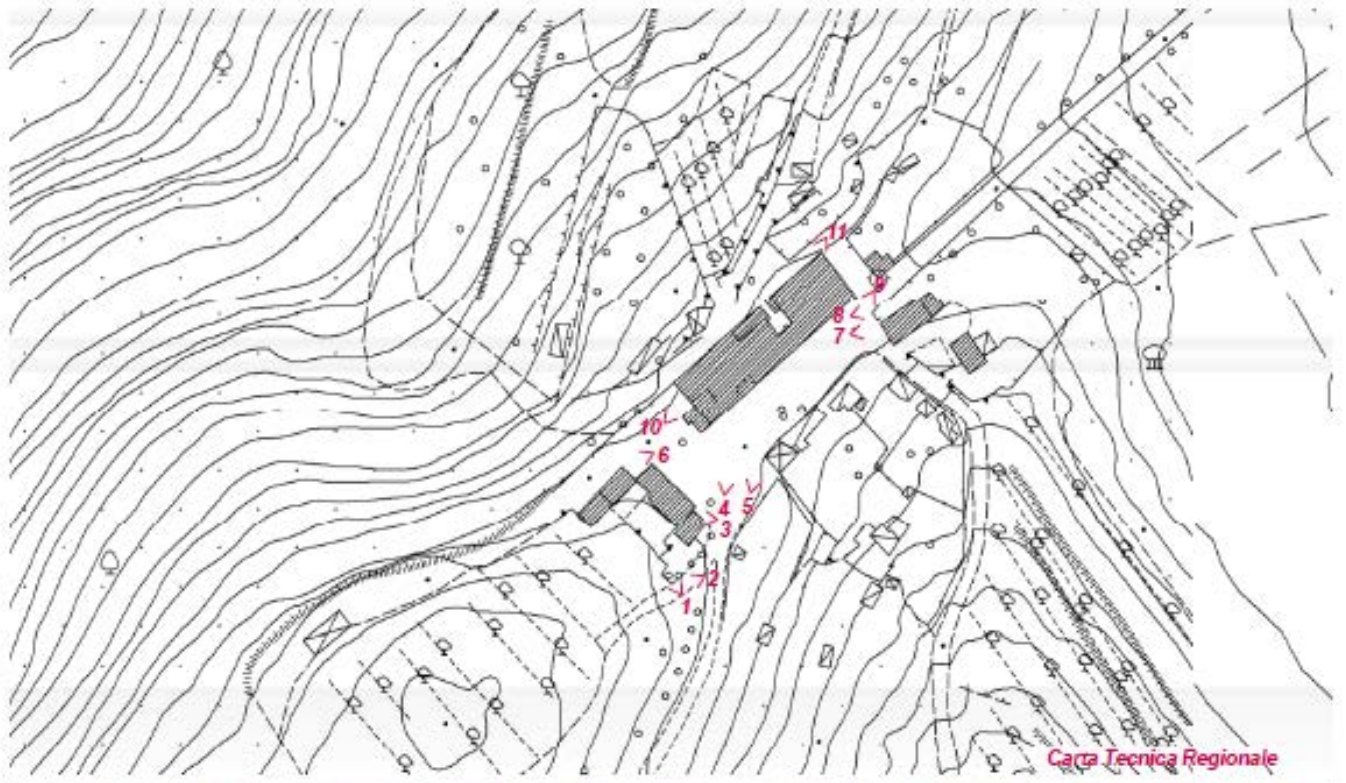
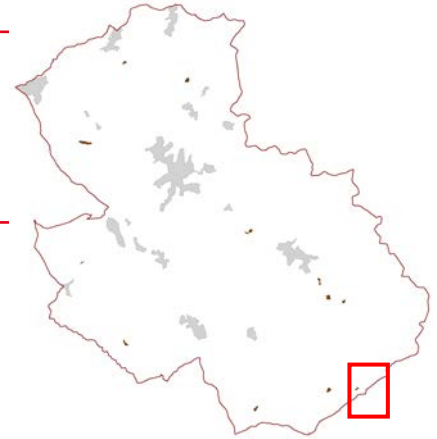
Allegato 2 Schede normative dei Nuclei Rurali

Schede normative dei Nuclei Rurali

Indice

VALIGONDOLI	2
SENECCHIOLO/SANTA CRISTINA IN SALIVOLPE	6
SANTA MARIA MACERATA	11
CASE NUOVE	14
SAN FABIANO	17
QUATTROSTRADA	22
MULINO DI SUGANA	26
MONTEPALDI	30
I PAOLINI	34
FORNACELLE	37
FABBRICA	41
DONDA	46
MONTEFIRIDOLFI	49

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









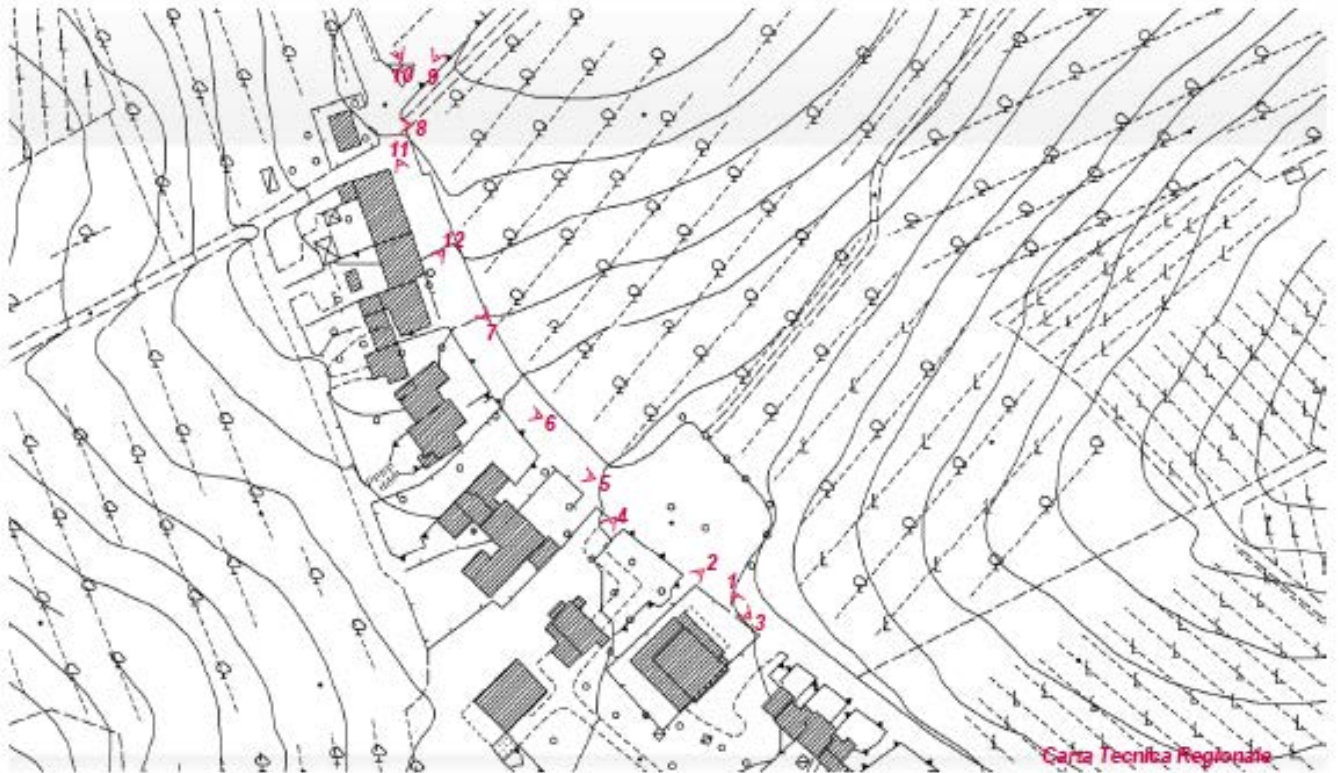
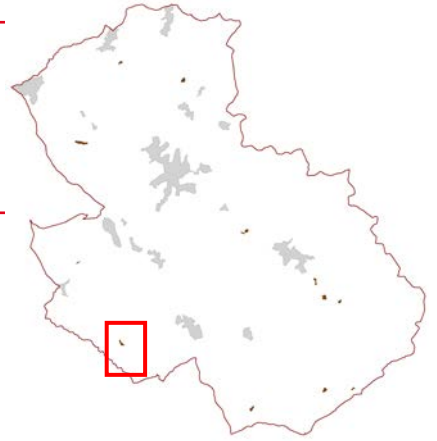
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

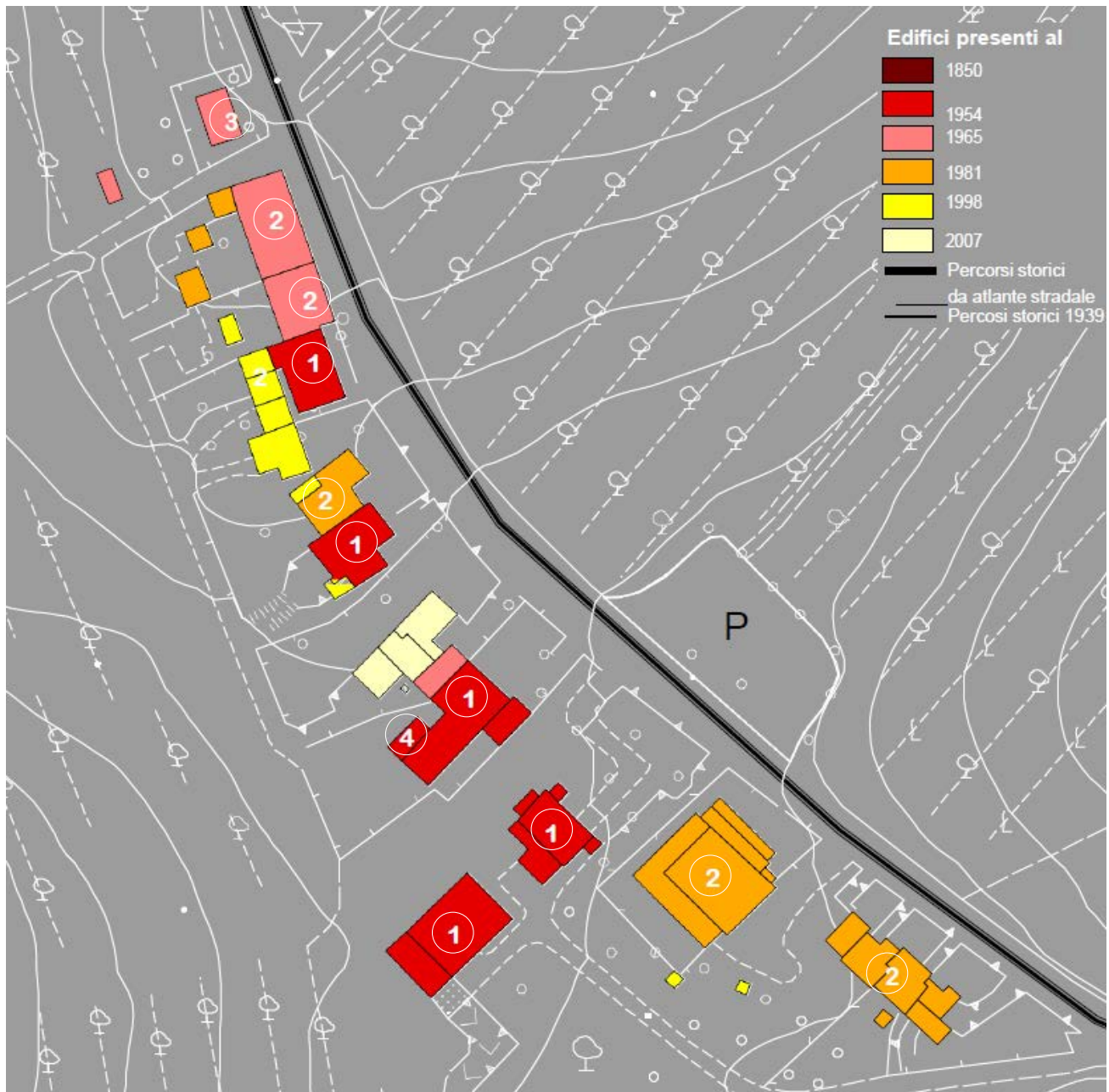
Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione 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









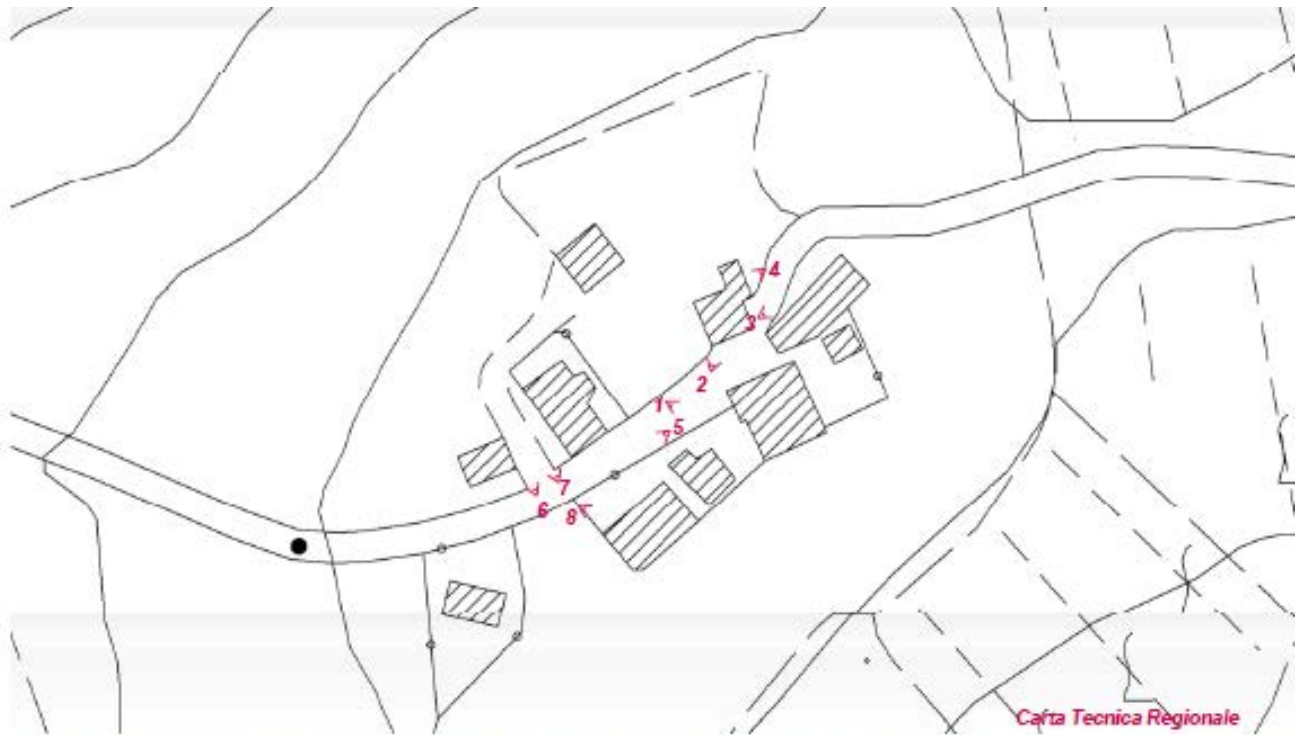
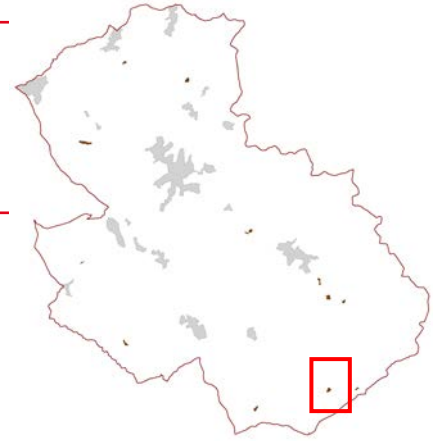
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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
- 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

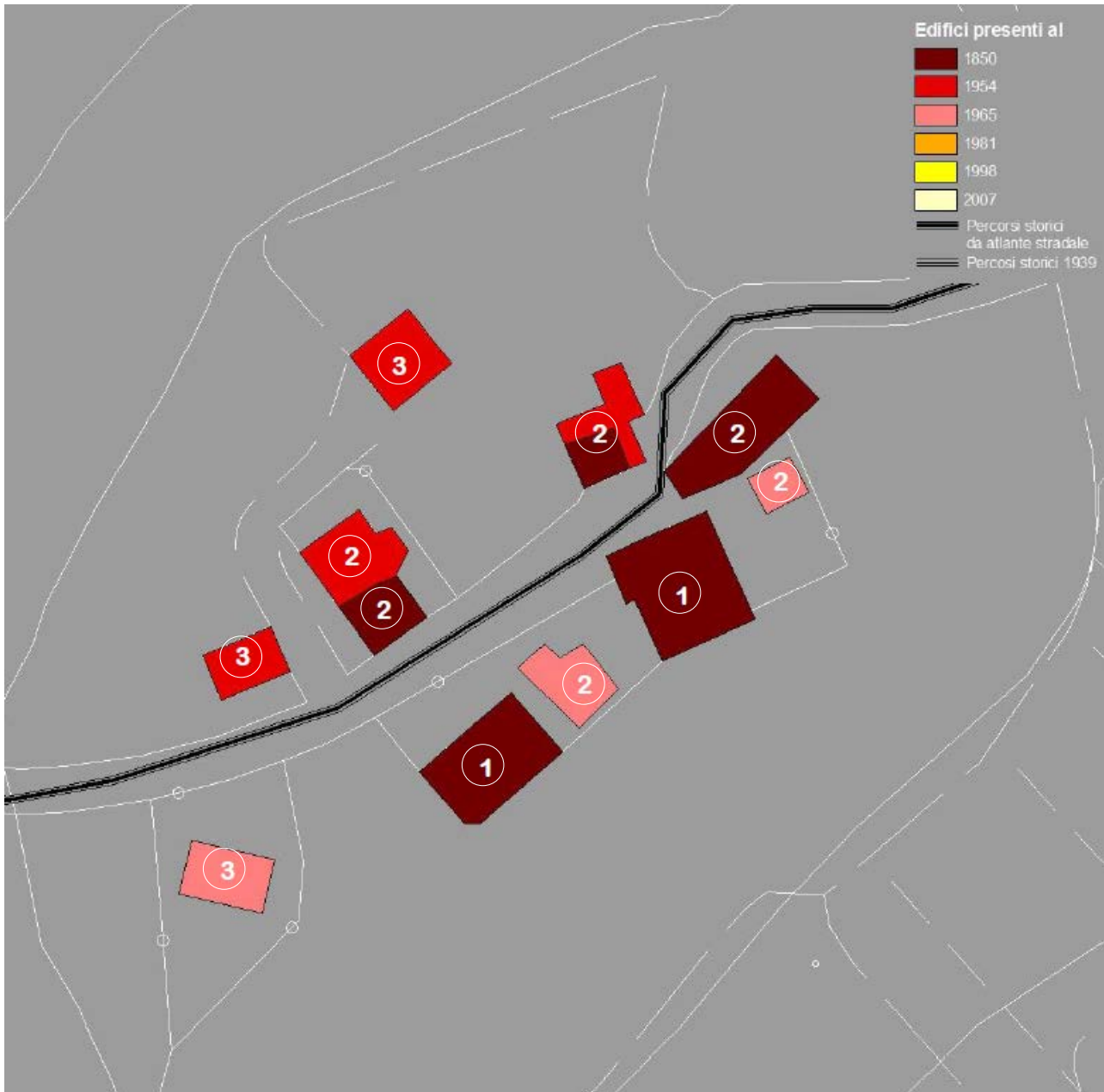
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

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







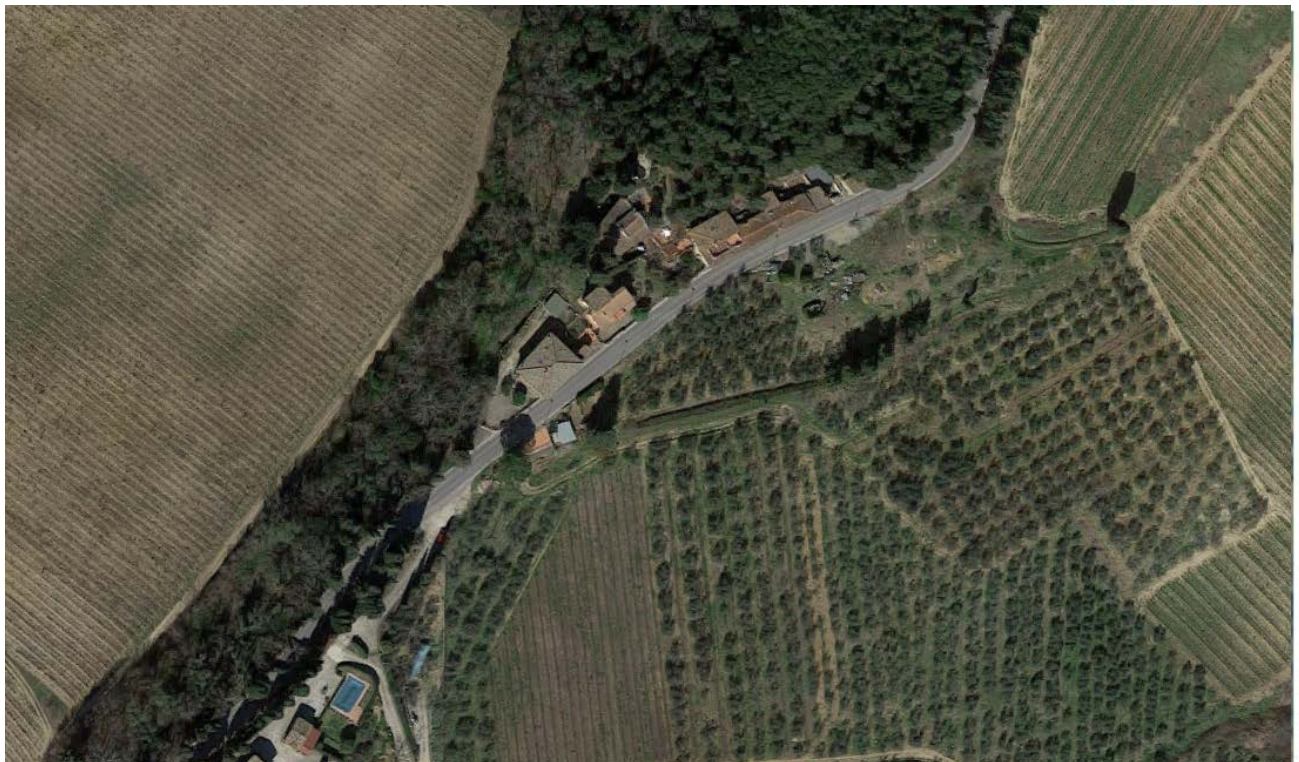
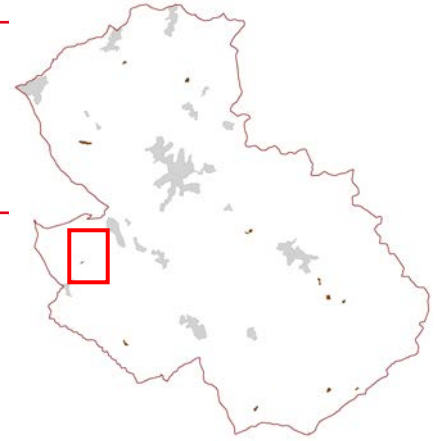
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

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







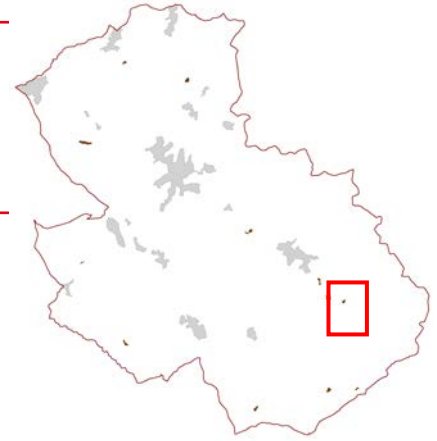
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

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









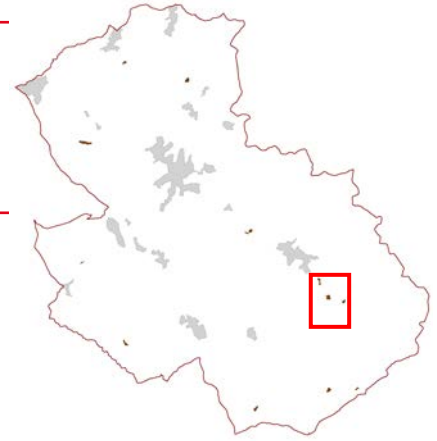
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

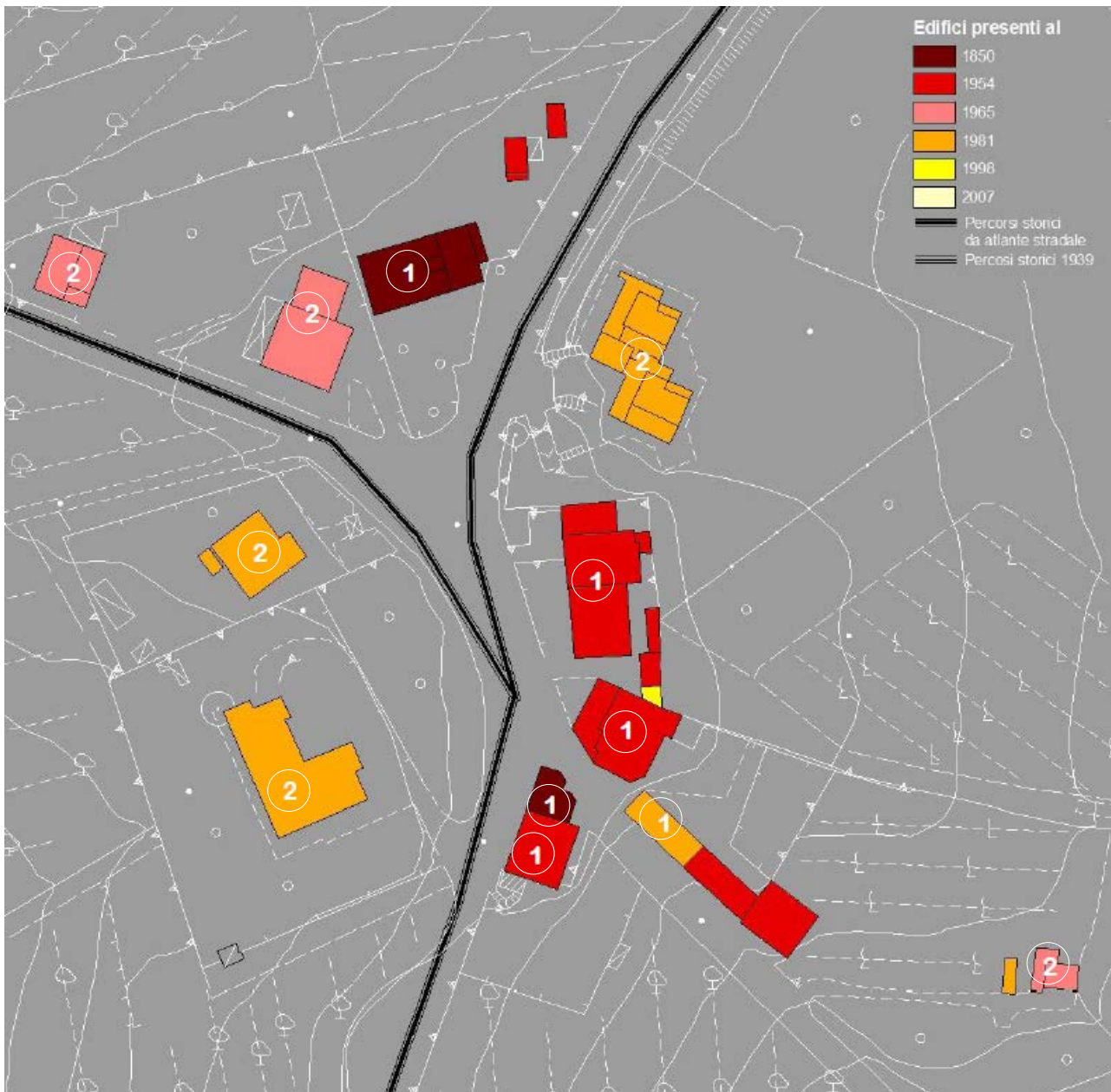
Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione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

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









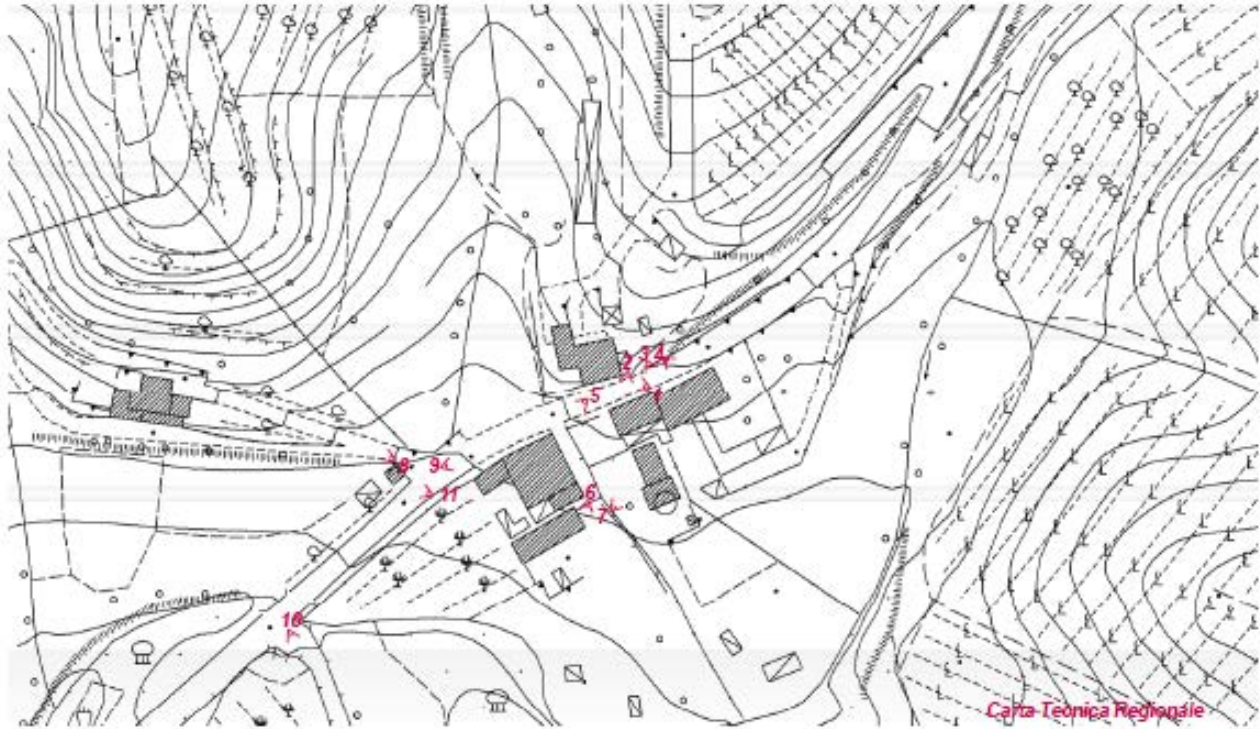
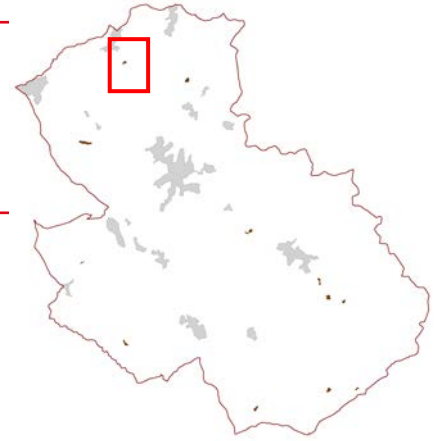
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

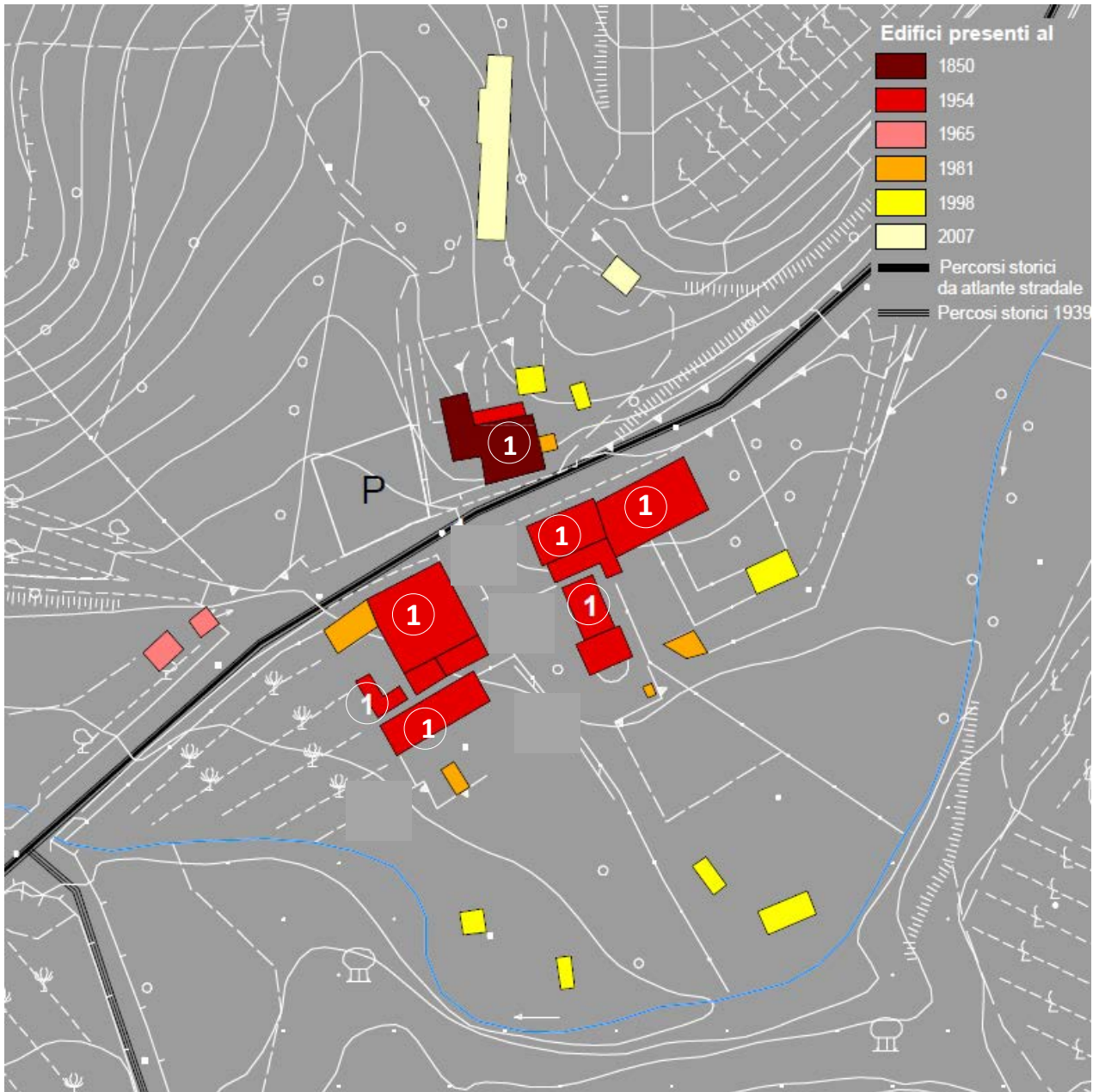
Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione 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









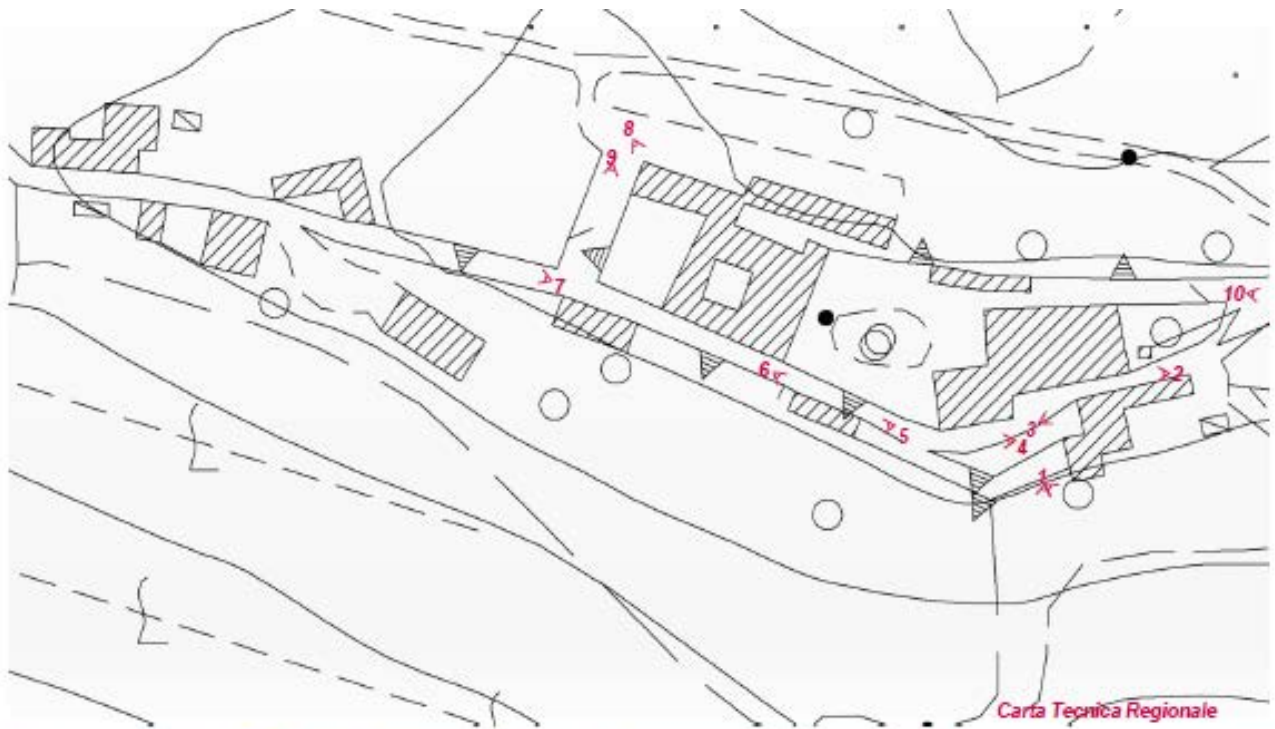
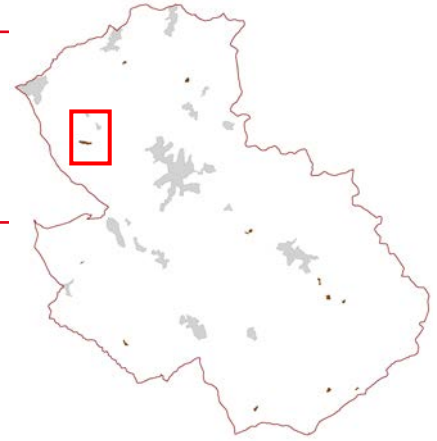
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

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

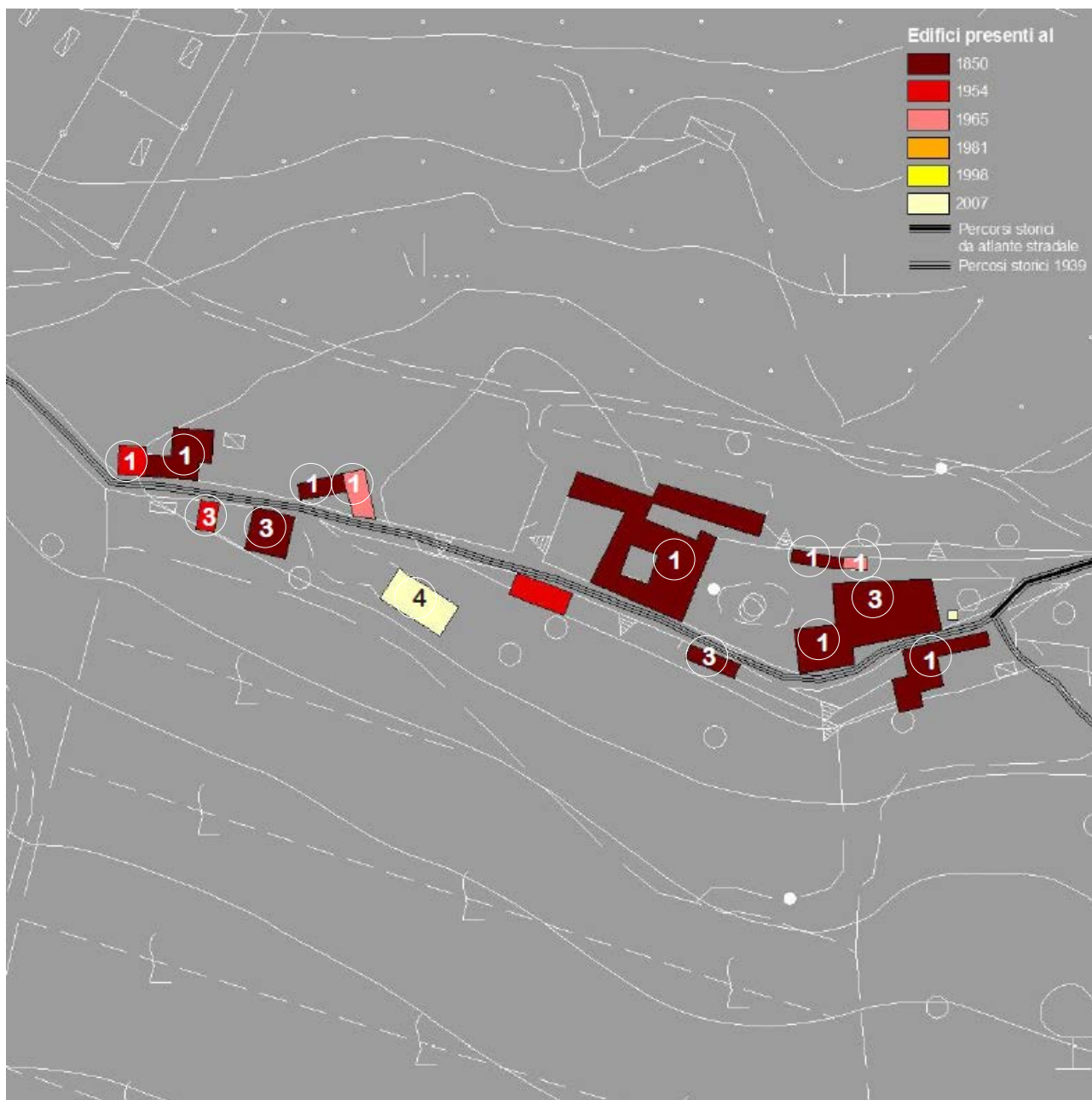


Carta Tecnica Regionale









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 |

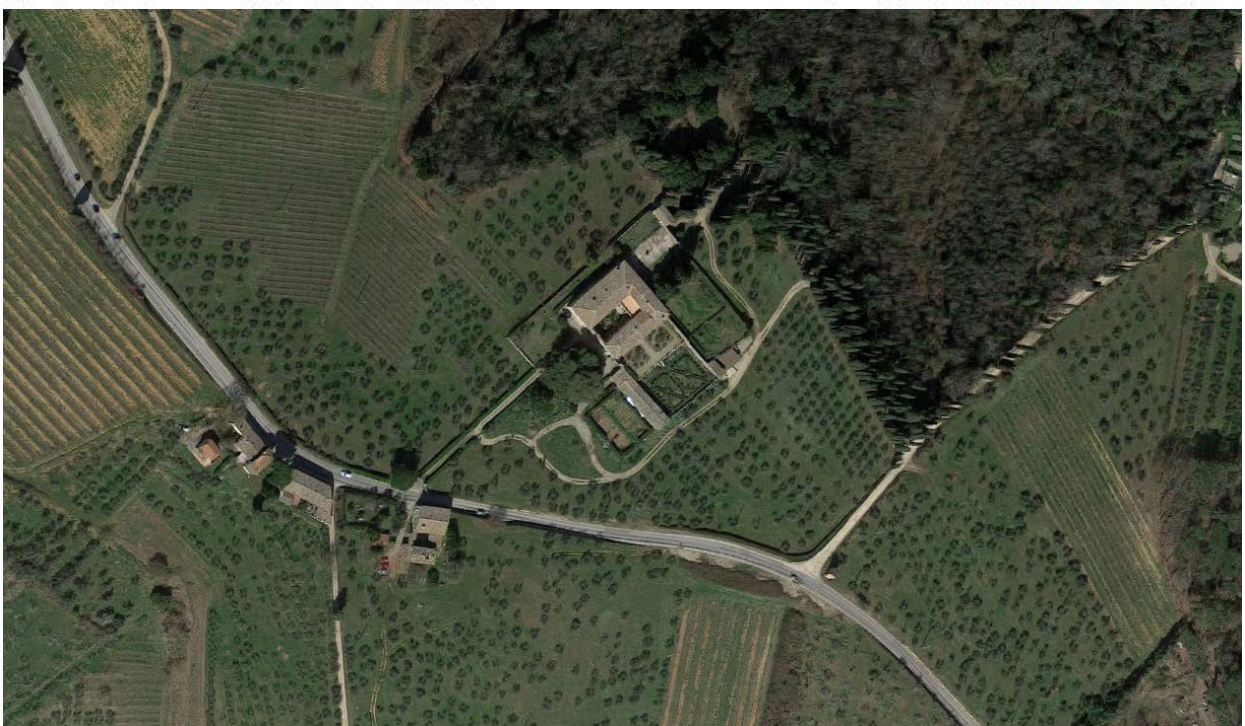
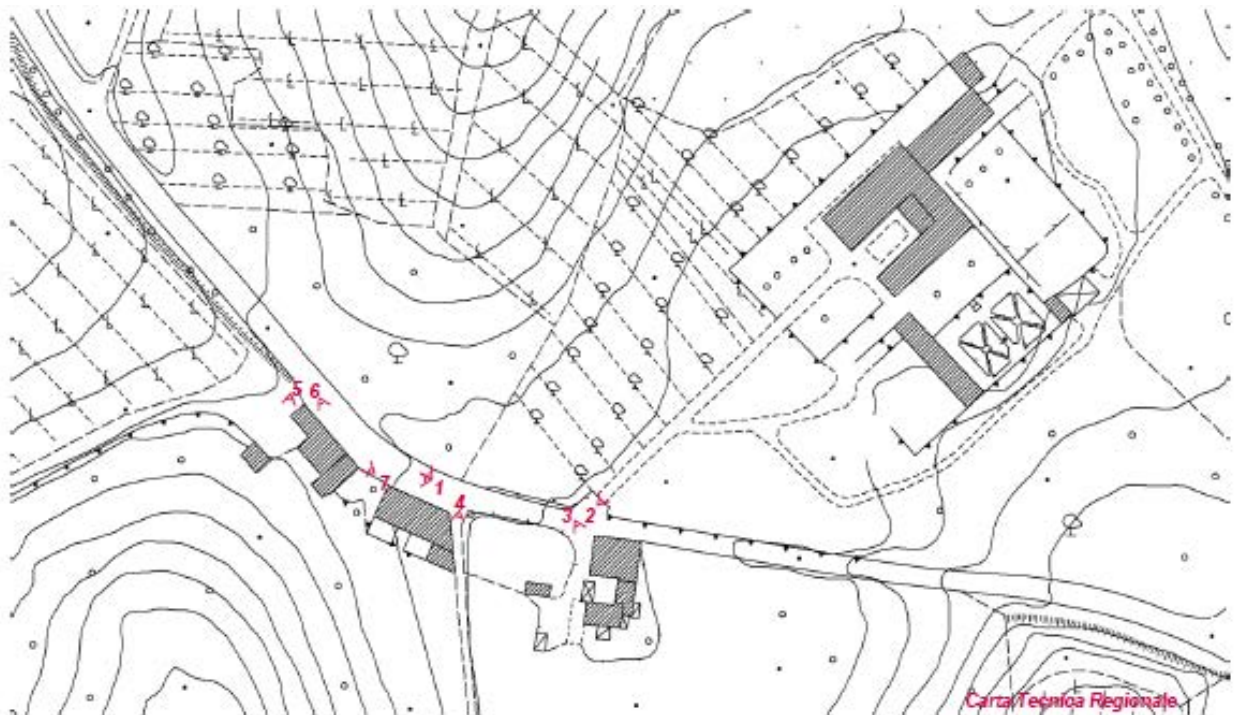
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

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.

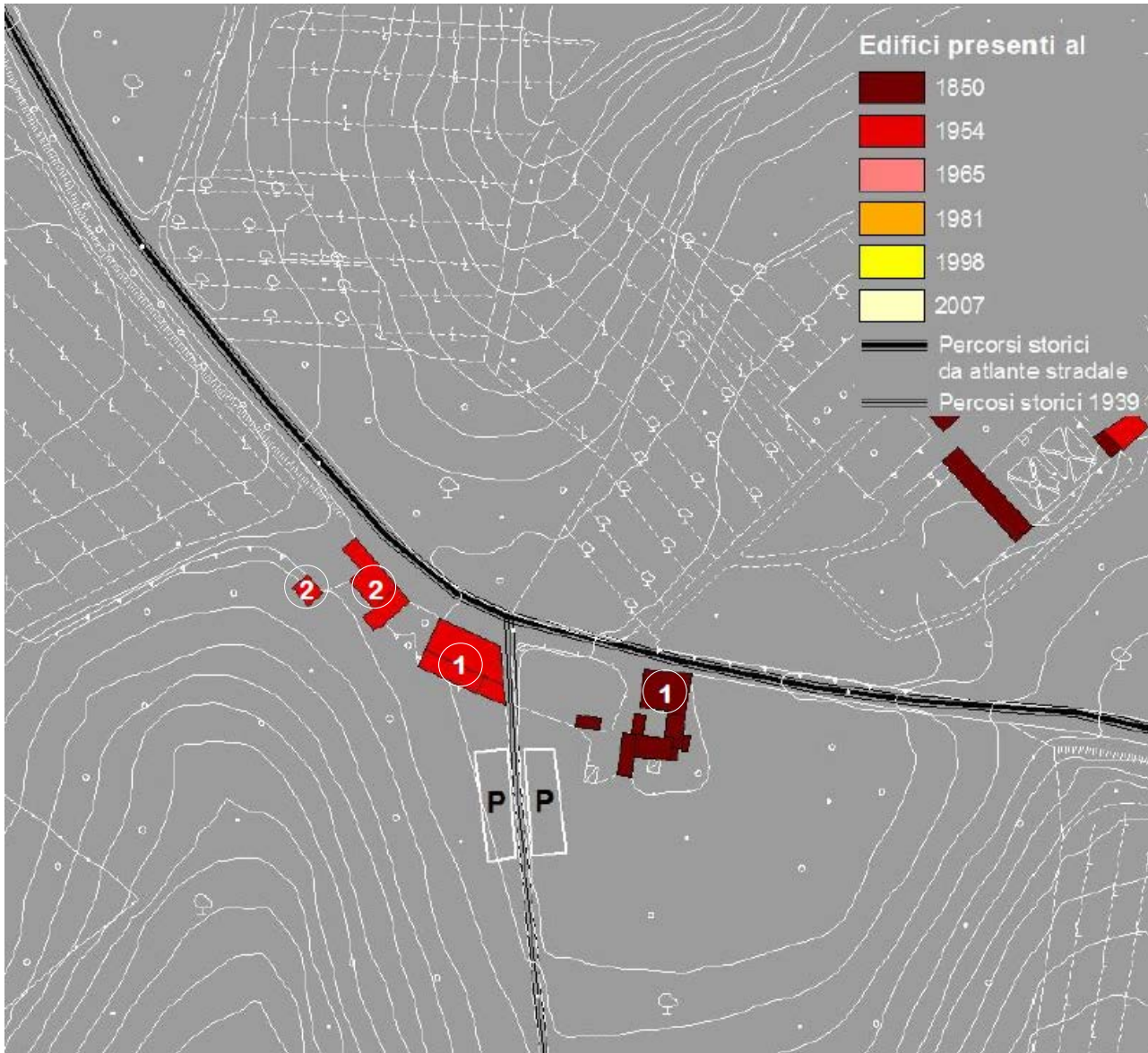
Toponimo ed indirizzo: **I Paolini**

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

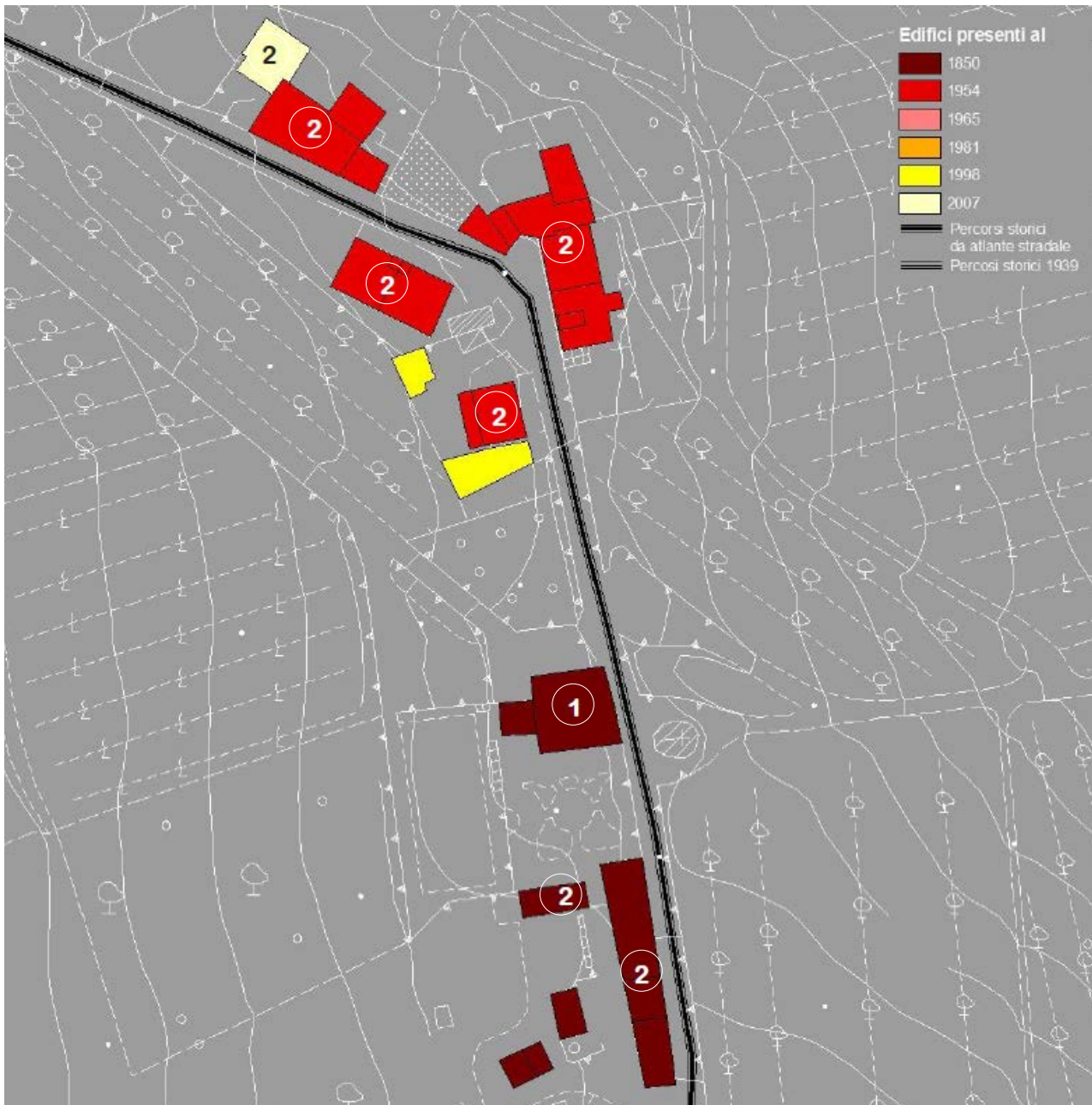
Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione 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









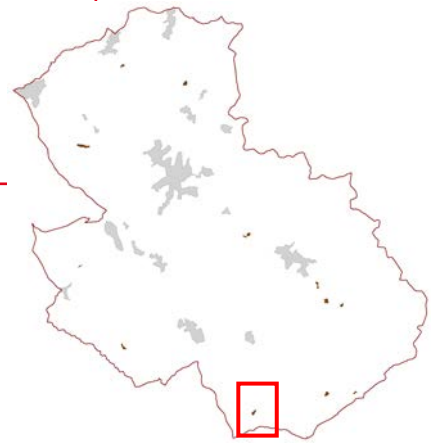
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

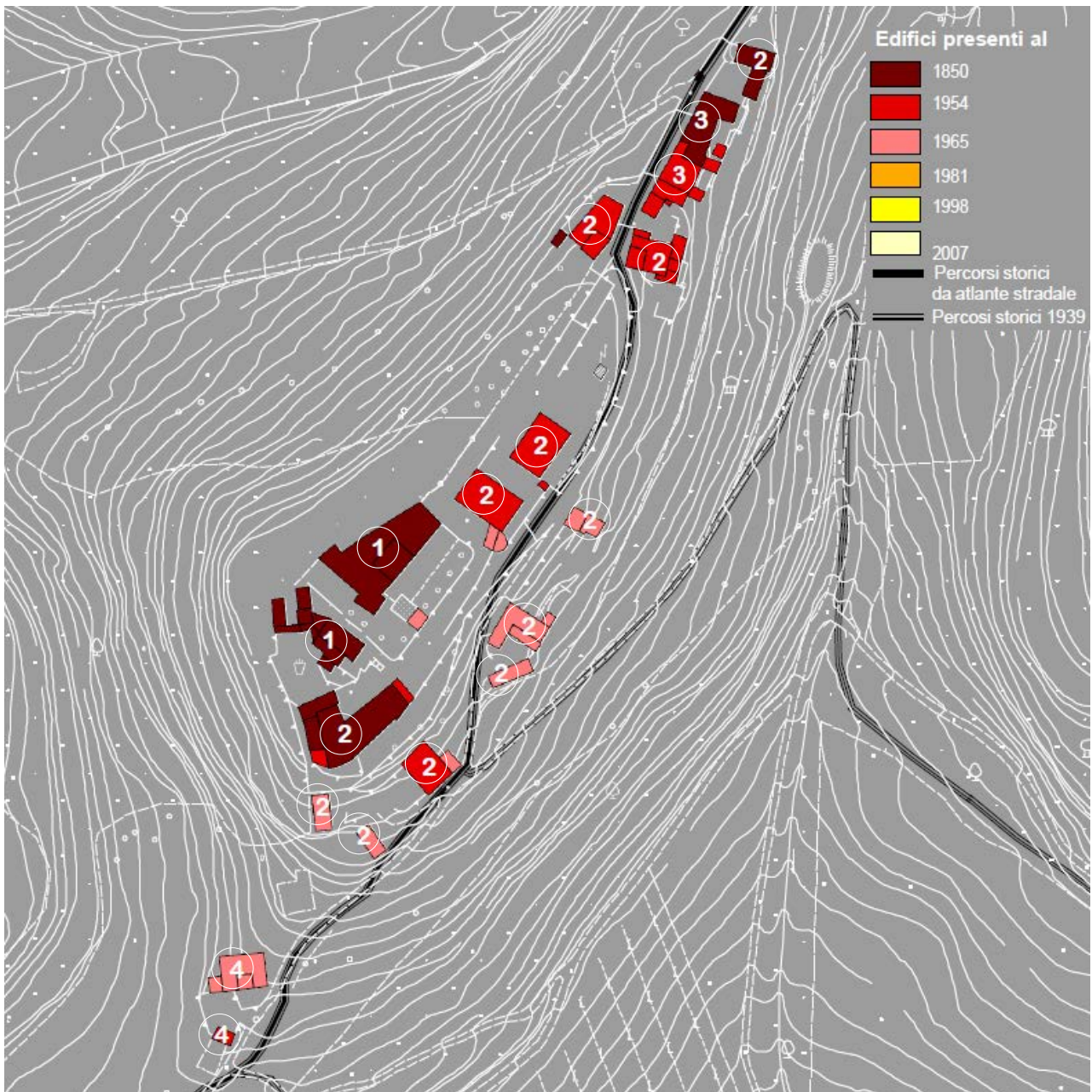
Sono consentite le attività previste dall'art. 106 delle Norme del PO. Commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione 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









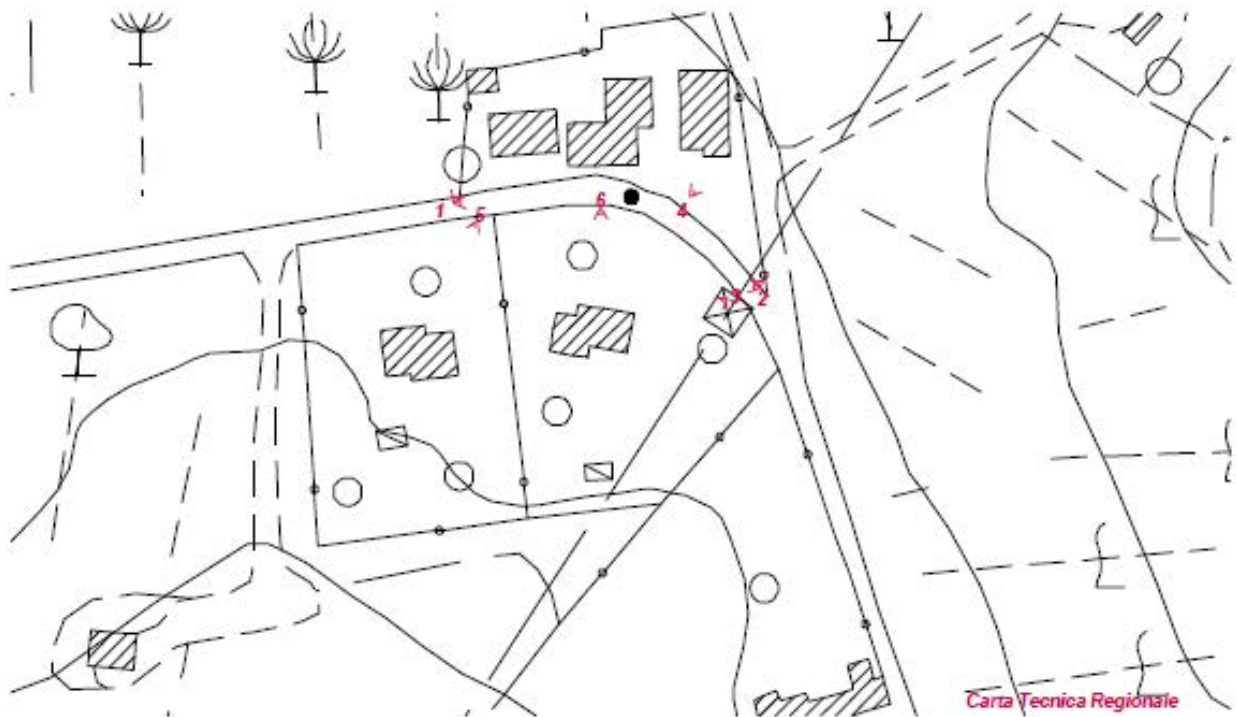
CATEGORIE DI INTERVENTO

- 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

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







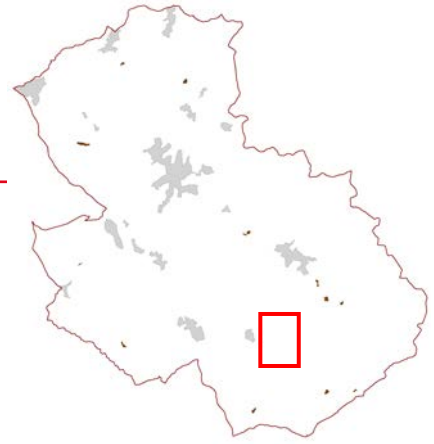
CATEGORIE DI INTERVENTO

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

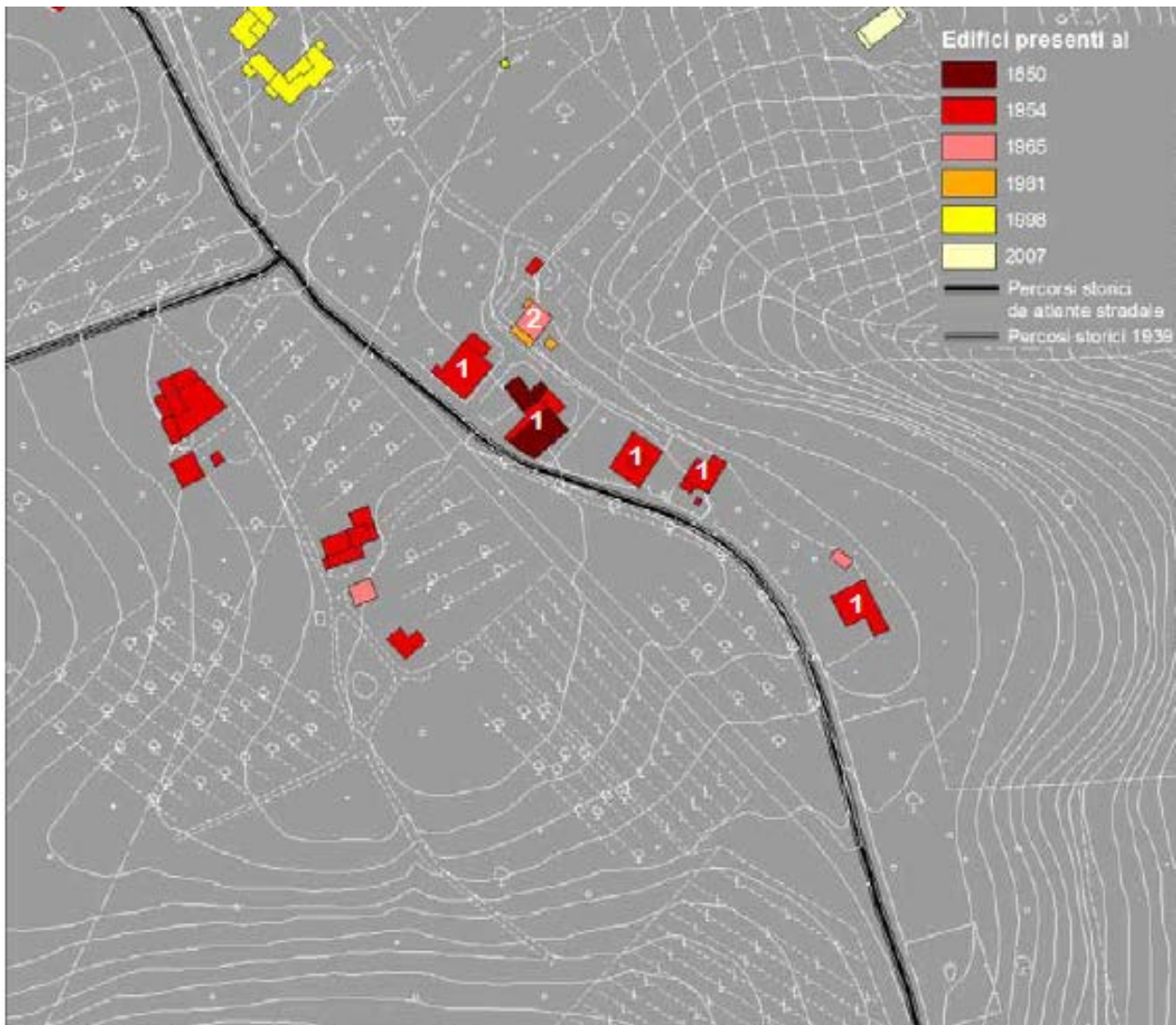
DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

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

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.