



# COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

P0 2018



Piano Operativo

Legge Regionale 65/2014 e smi

Norme Tecniche di Attuazione

Allegato 2 - Schede normative dei Nuclei Rurali

ELAB PO

Marzo 2019



# **PO - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

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

**ADOZIONE**  
D.C.C. n. del .....

**APPROVAZIONE**  
D.C.C. n. del .....

**Il Sindaco**  
Massimiliano PESCHINI

**L'Assessore all'Urbanistica**  
Donatella VIVIANI

**Il Responsabile del Procedimento**  
Architetto Barbara RONCHI

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

**Ufficio Urbansitica**  
Architetto Sonia CIAPETTI  
**GRUPPO DI LAVORO**

**Progettisti**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA  
Urbanista Daniele RALLO  
Architetto Antonio MUGNAI

**SIT e Cartografia**  
Urbanista Lisa DE GASPER

**Urbansitica**  
Urbanista Fabio ROMAN

**VAS**  
Ing. Elettra LOWENTHAL  
Ing. Chiara LUCIANI

**Contributi specialistici**  
**Ecologia e Vegetazione**  
Dott. For. Giovanni TRENTANOVI

**Aspetti legali**  
Avv. Leonardo PIOCHI

**Aspetti archeologici**  
Dott. Archeologo Demin MURGIA

**Aspetti idraulici** Ing. Giacomo GAZZINI  
Ing. Tiziano STAIANO

**Aspetti geologici e sismici**  
Geol. Alessandro MURRATZU  
Geol. Alessio CALVETTI

**Partecipazione**  
Dott.ssa Chiara PIGNARIS

DATA: 2/25/2019 4:34:00 PM

*Schede normative dei Nuclei Rurali*

*Indice*

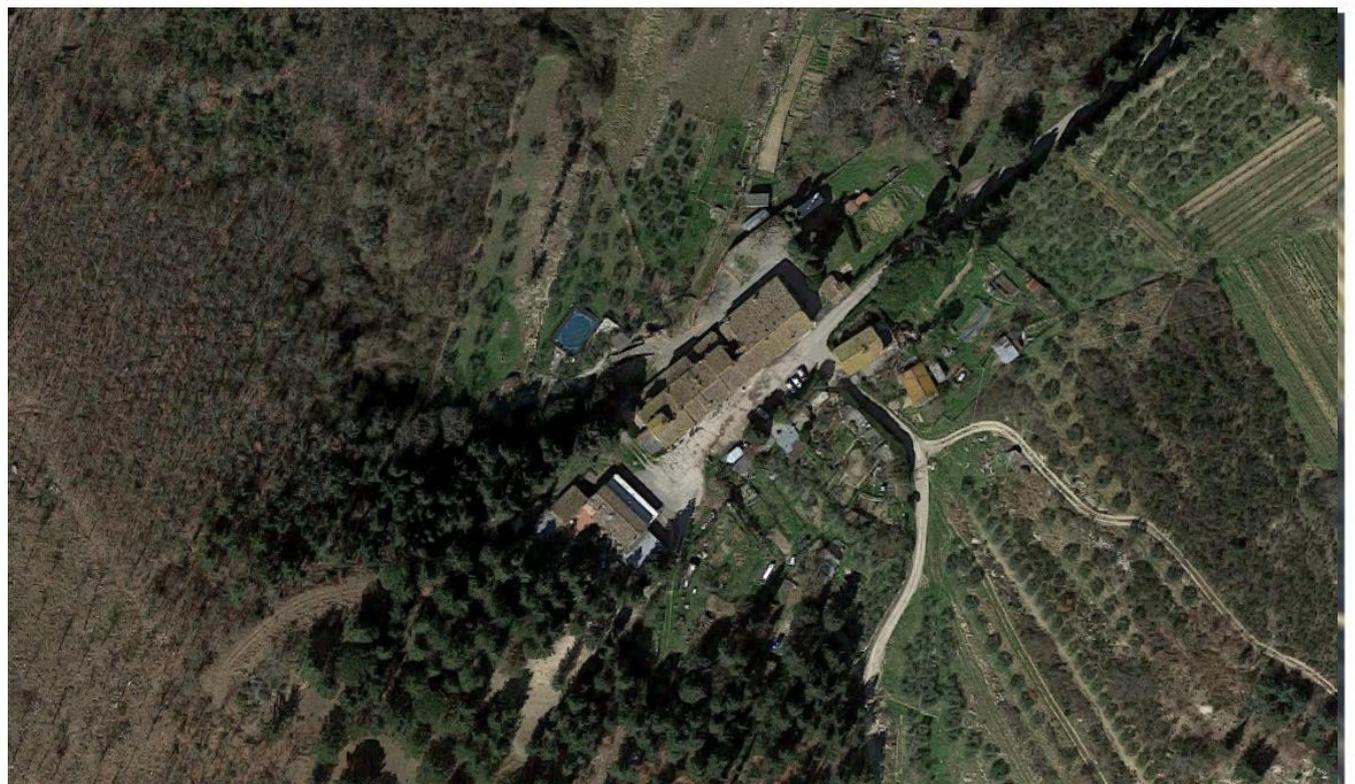
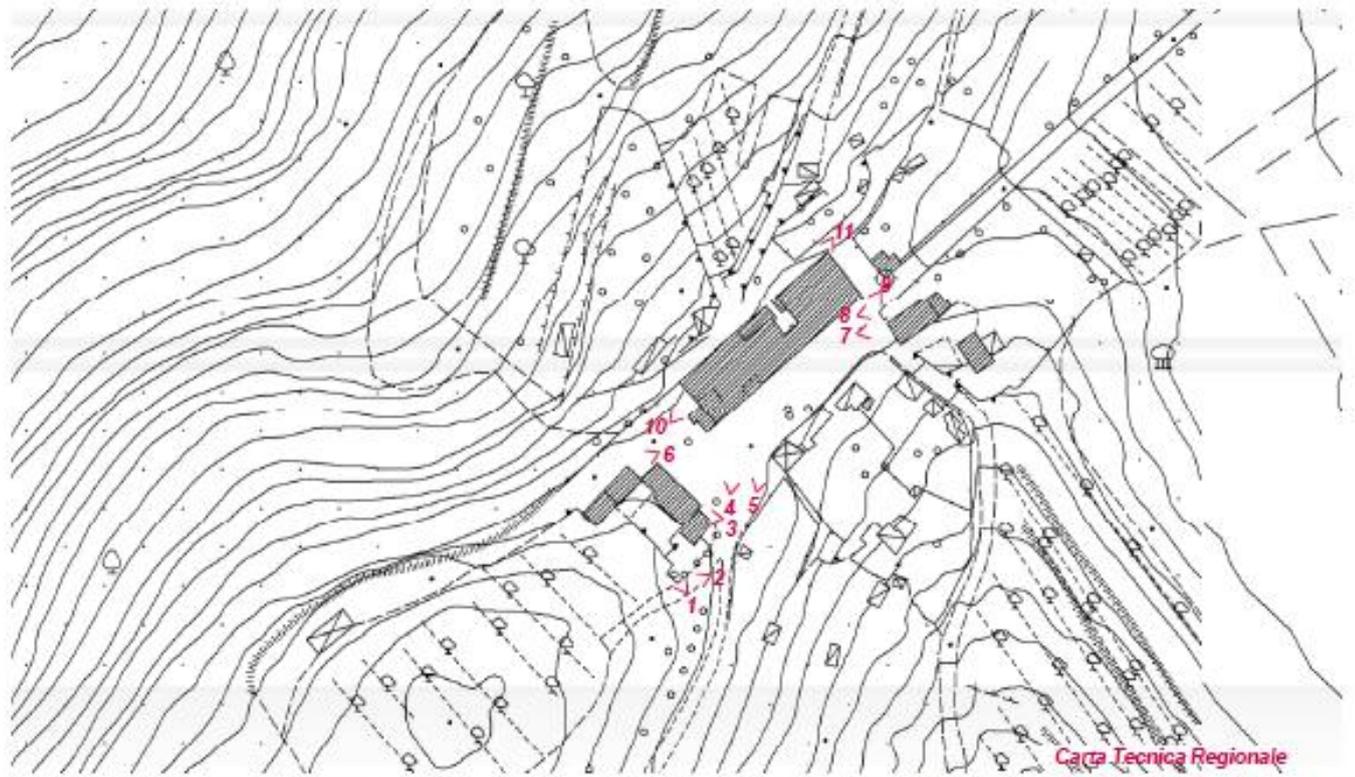
VALIGONDOLI	2
SENECCHIOLO	6
SANTA MARIA MACERATA	10
CASE NUOVE	14
SAN FABIANO	18
QUATTROSTRADE	22
MULINO DI SUGANA	26
MONTEPALDI	30
I PAOLINI	44
FORNACELLE	38
FABBRICA	42
DONDA	46
MONTEFIRIDOLFI	50



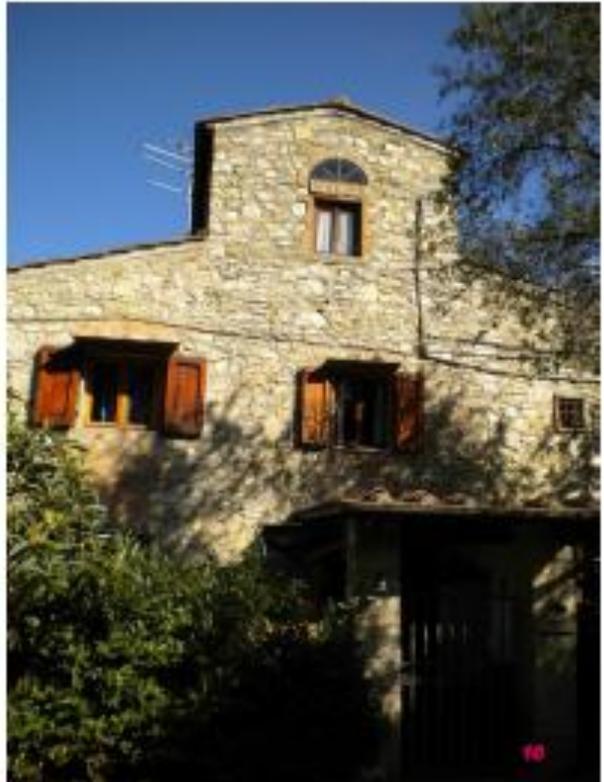
Toponimo ed indirizzo: **Valigondoli**

CTR: **1:2000**

ORTOFOTO 1:2000









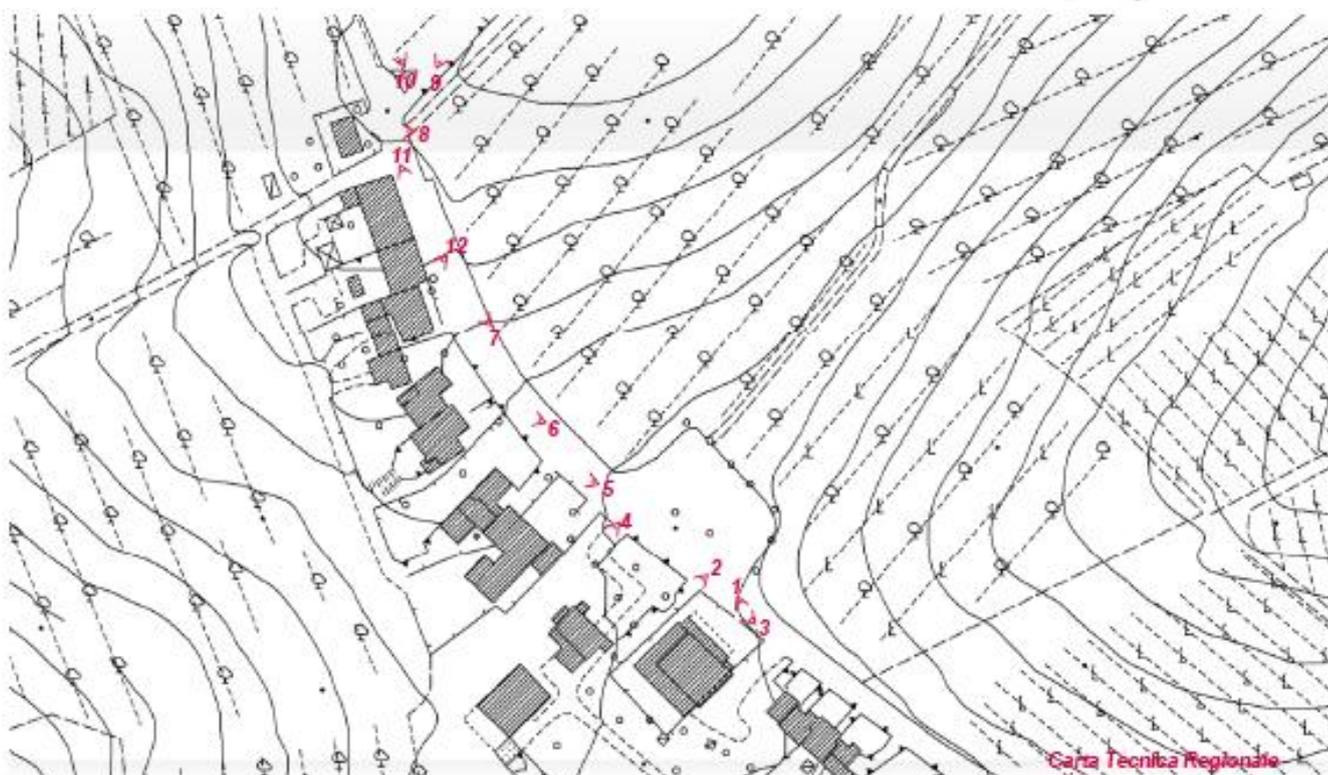
#### CATEGORIE DI INTERVENTO

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

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

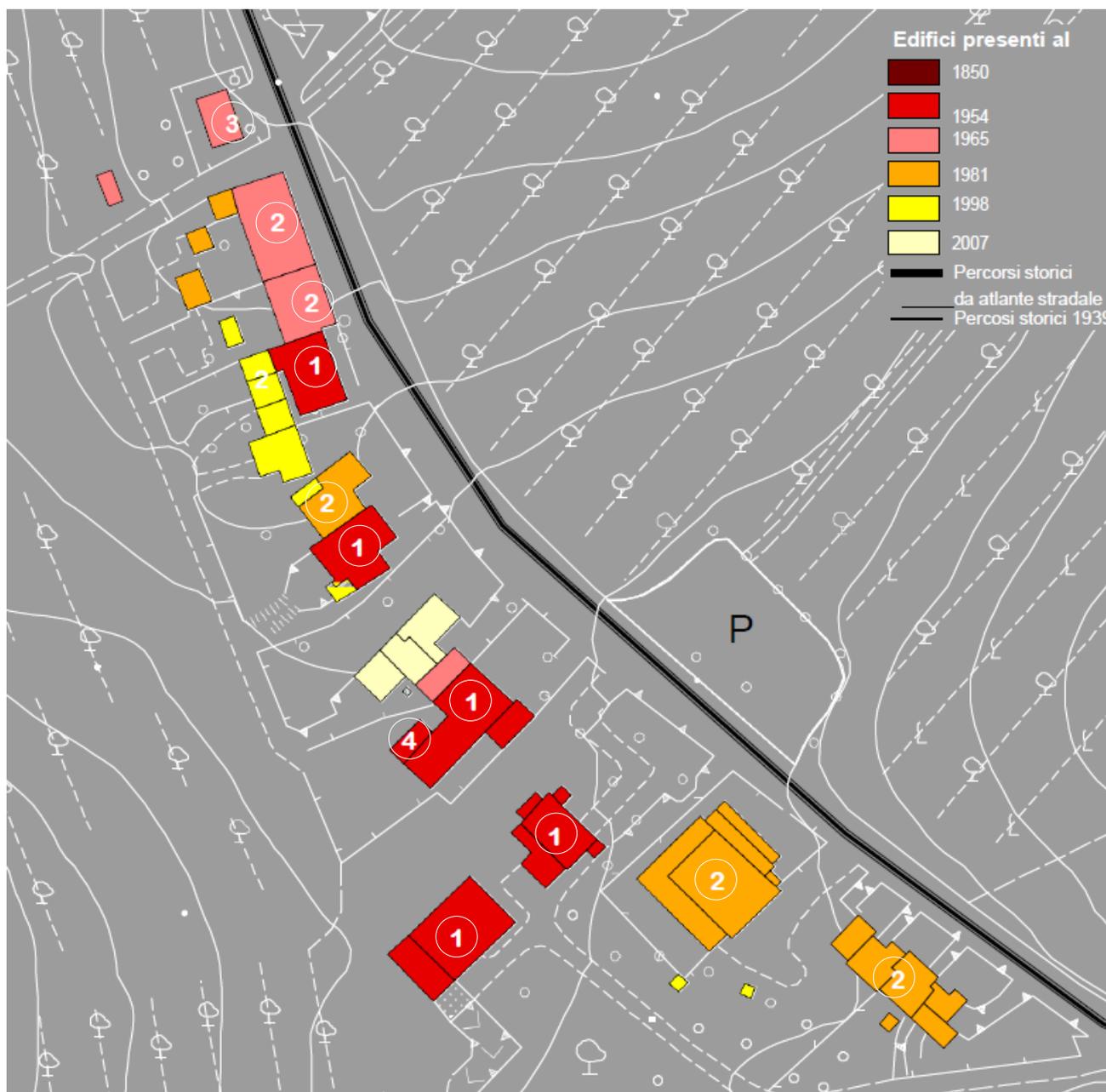
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale

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









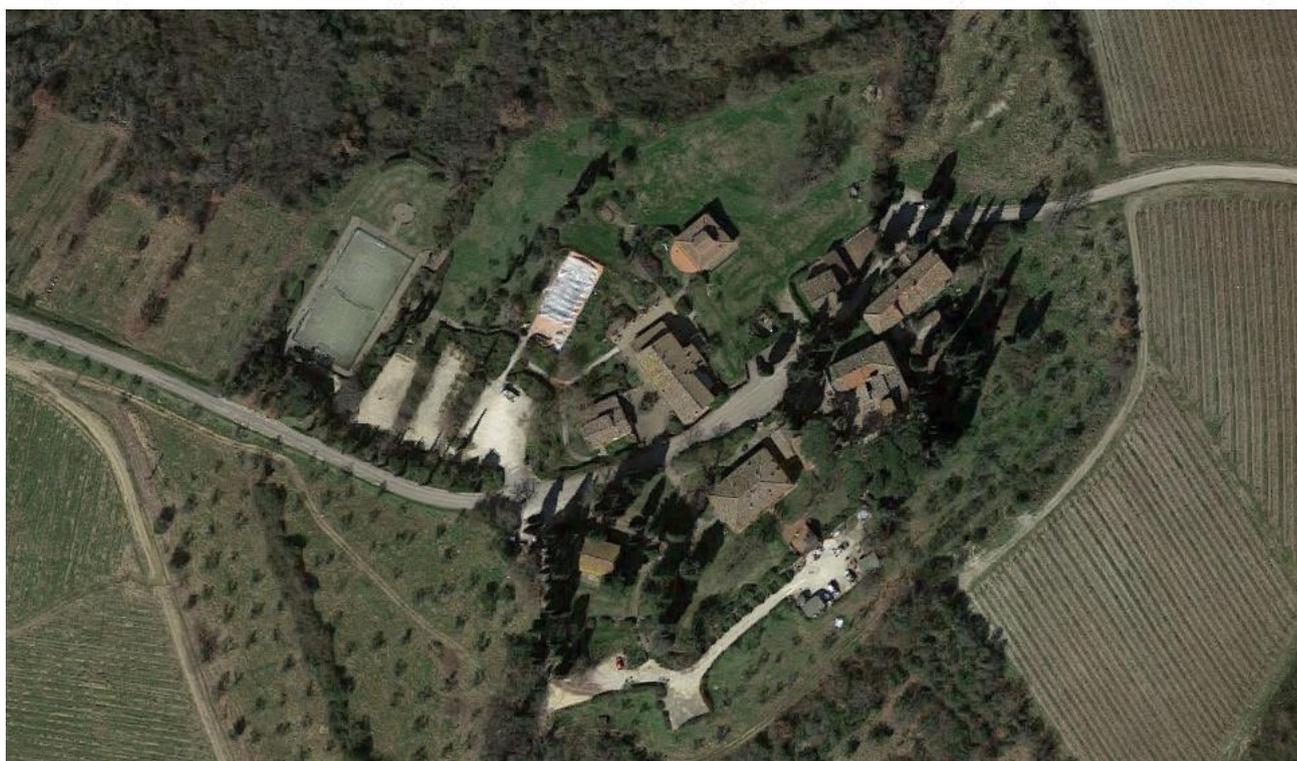
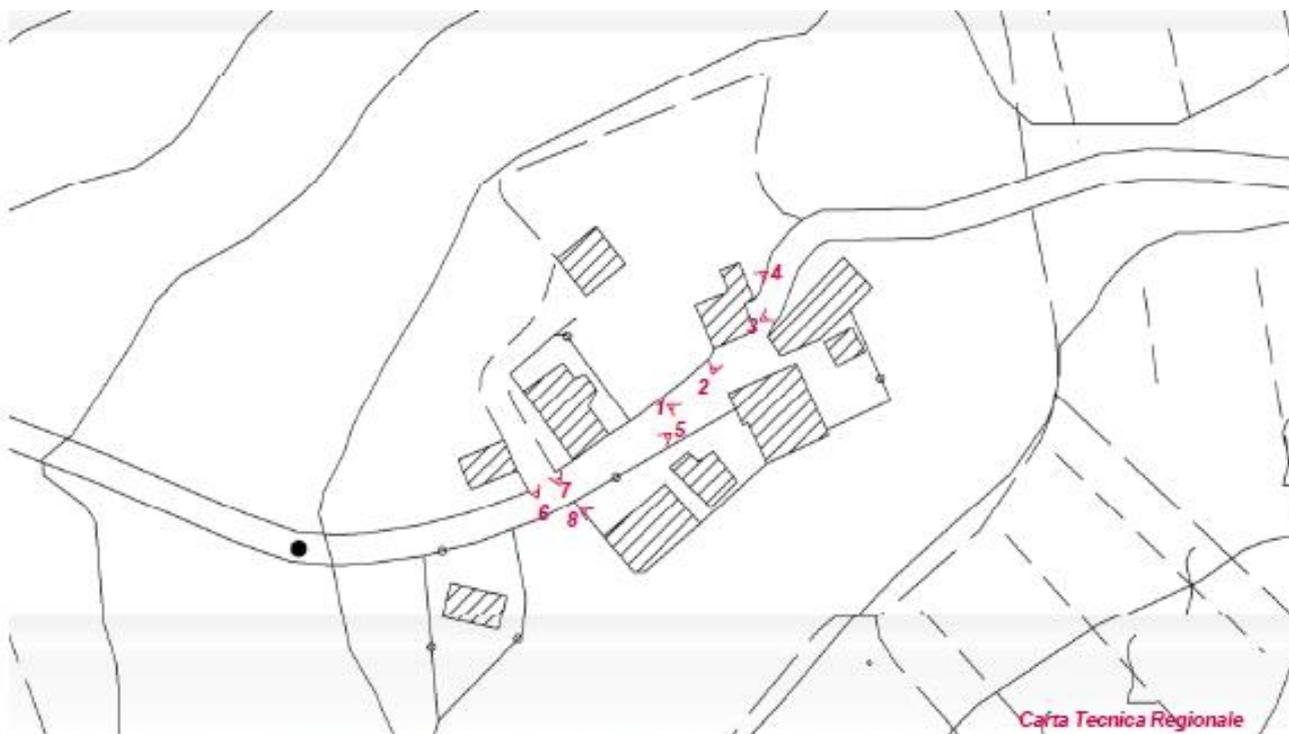
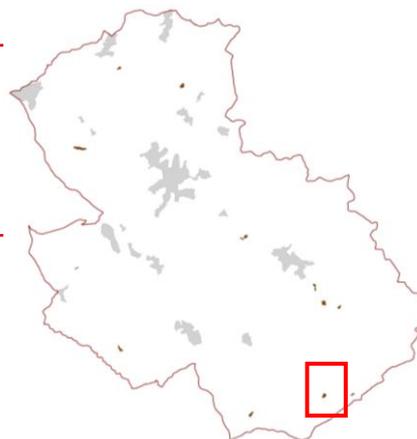
#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna
- 3** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RED3 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva finalizzata al ripristino
- 4** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RED3 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva finalizzata al ripristino  
AV2 ampliamento in sopraelevazione

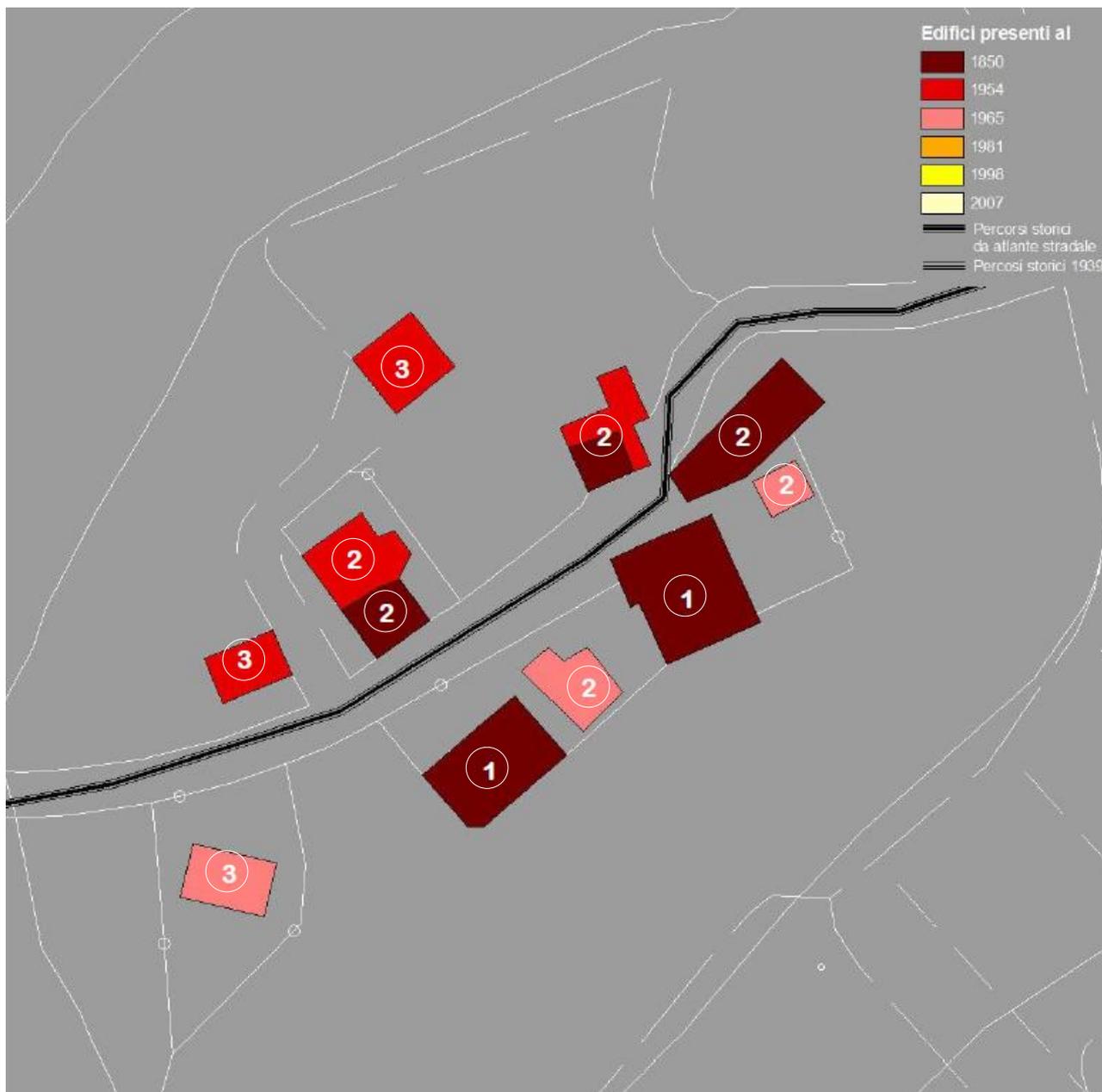
#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, 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

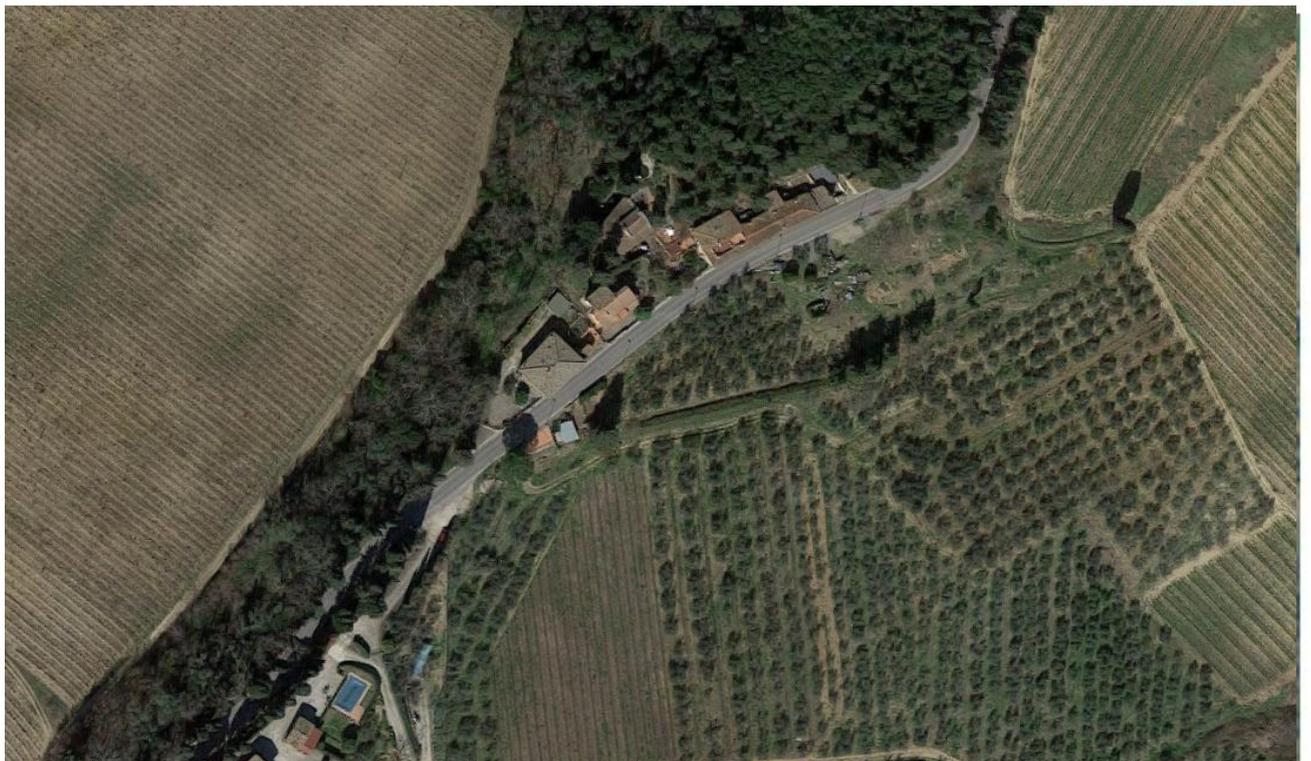
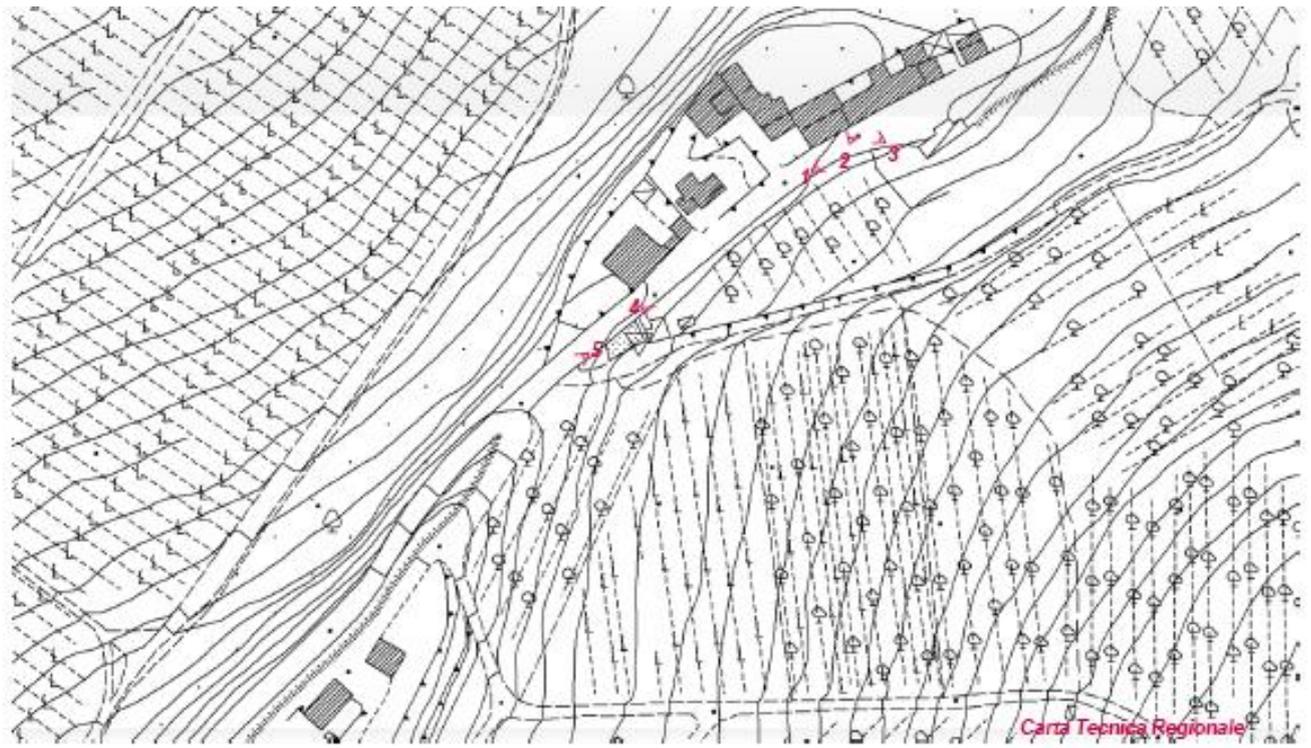
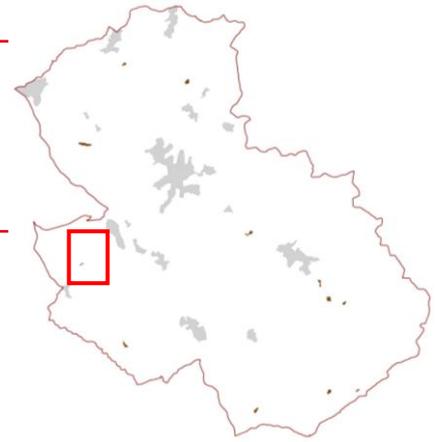
- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3** MO- Manutenzione ordinaria  
MS-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

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

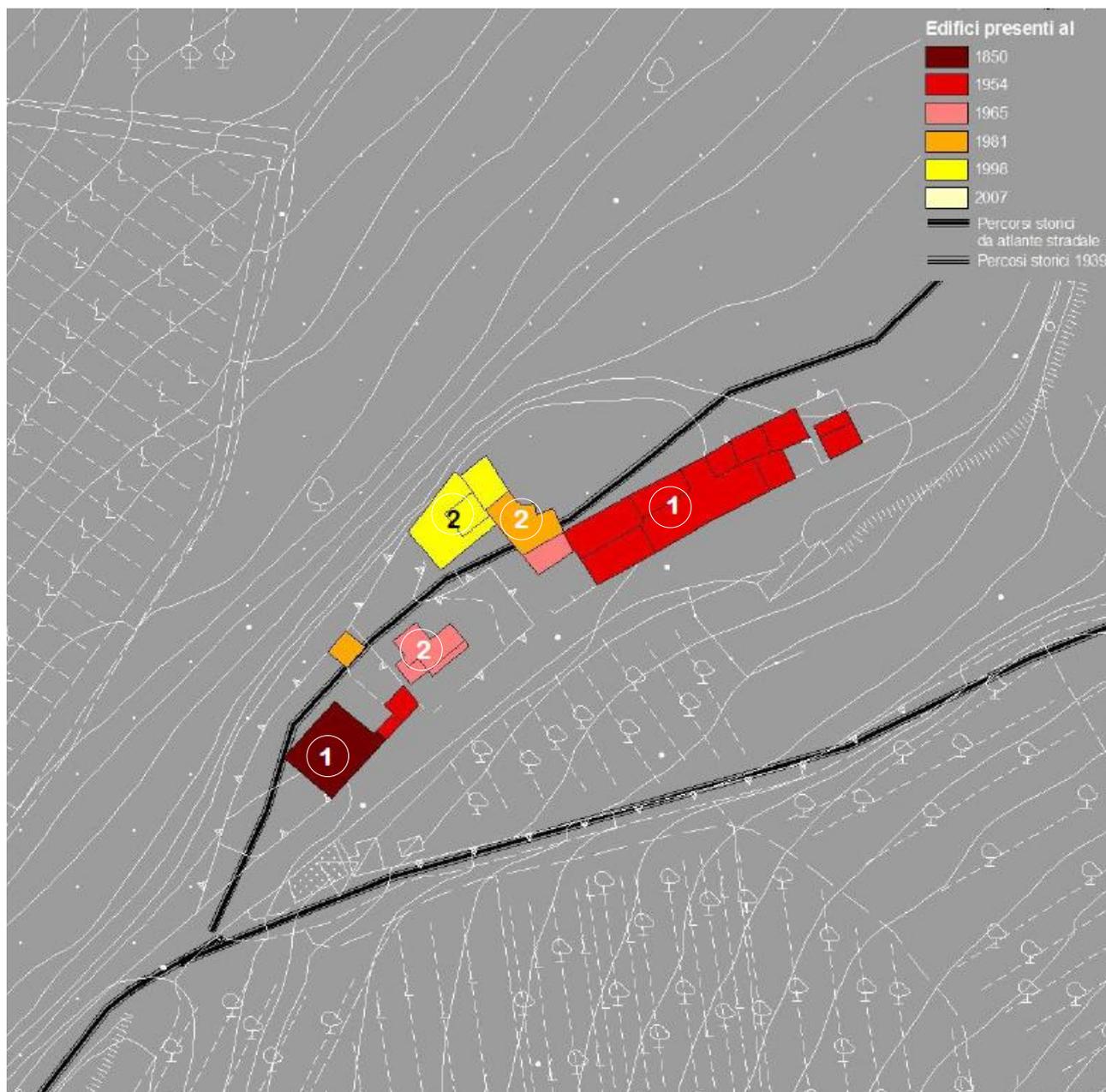
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo 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**

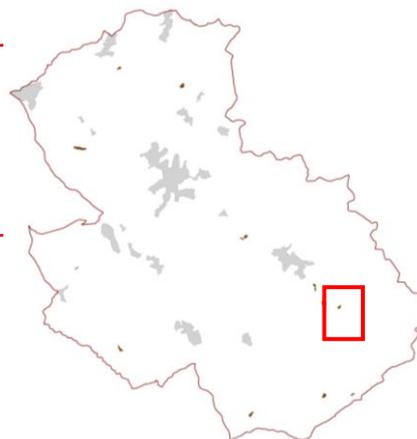
- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
REV1 – ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

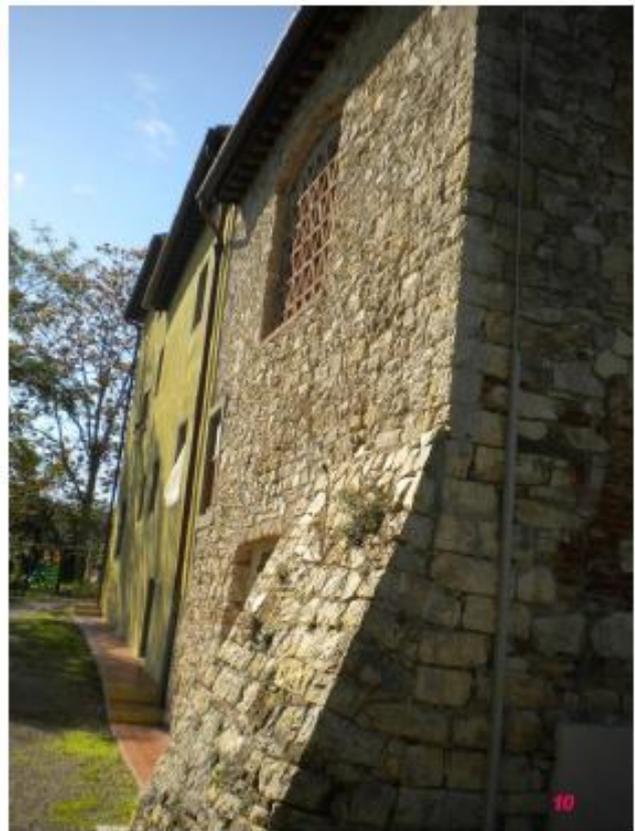
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale

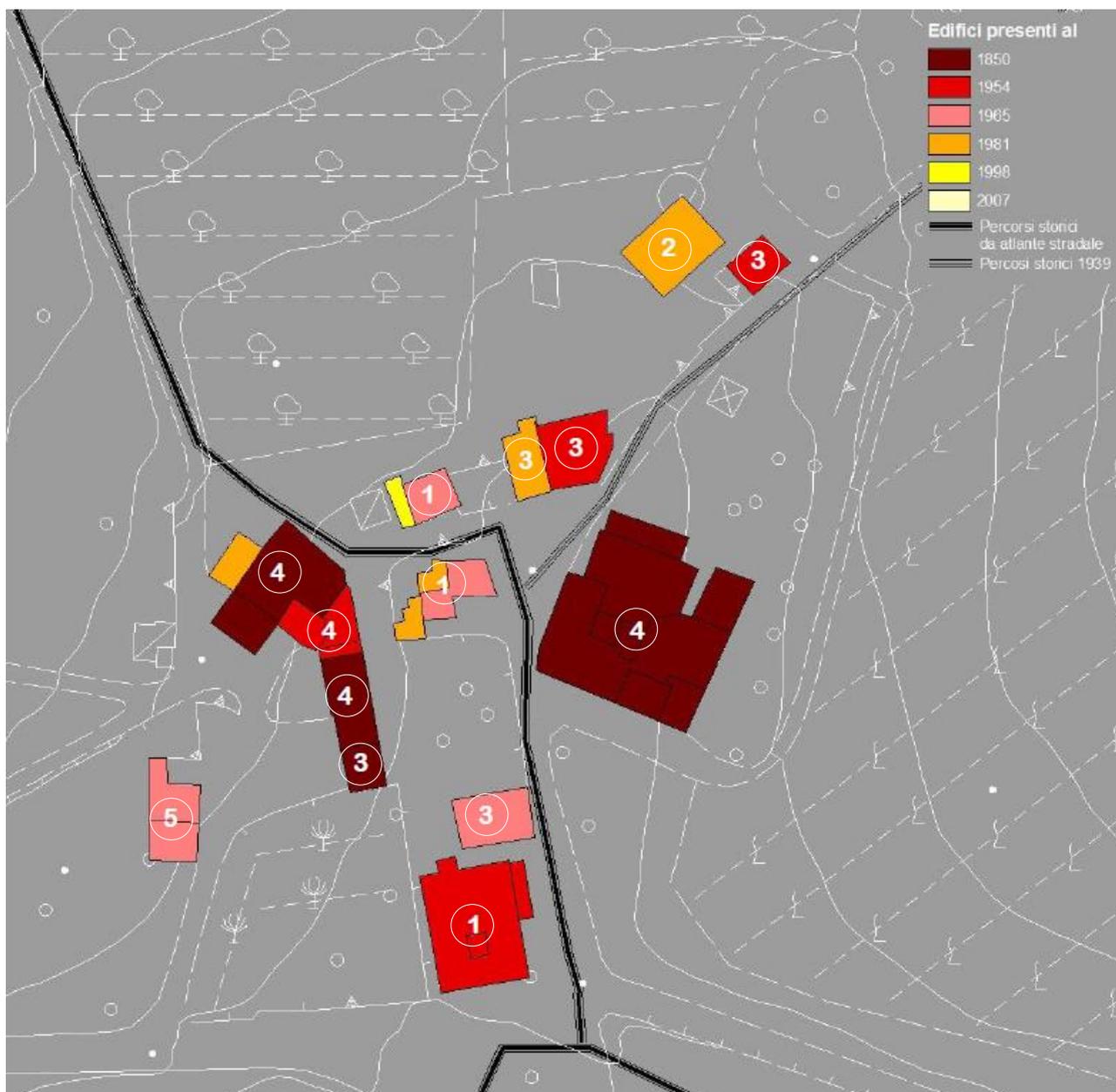


Toponimo ed indirizzo: **San Fabiano**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









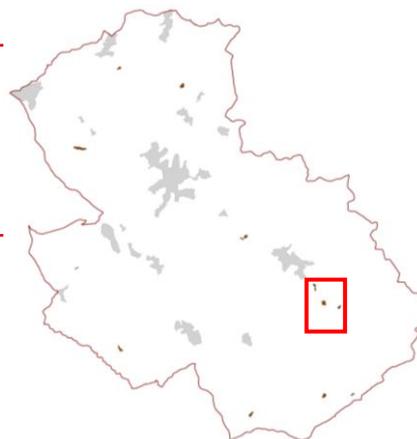
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

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

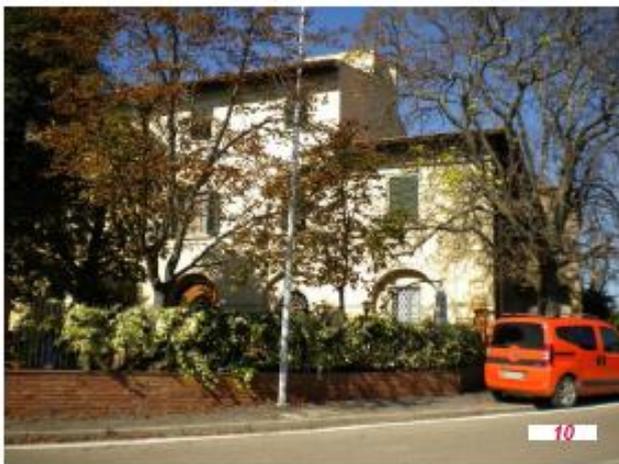
**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

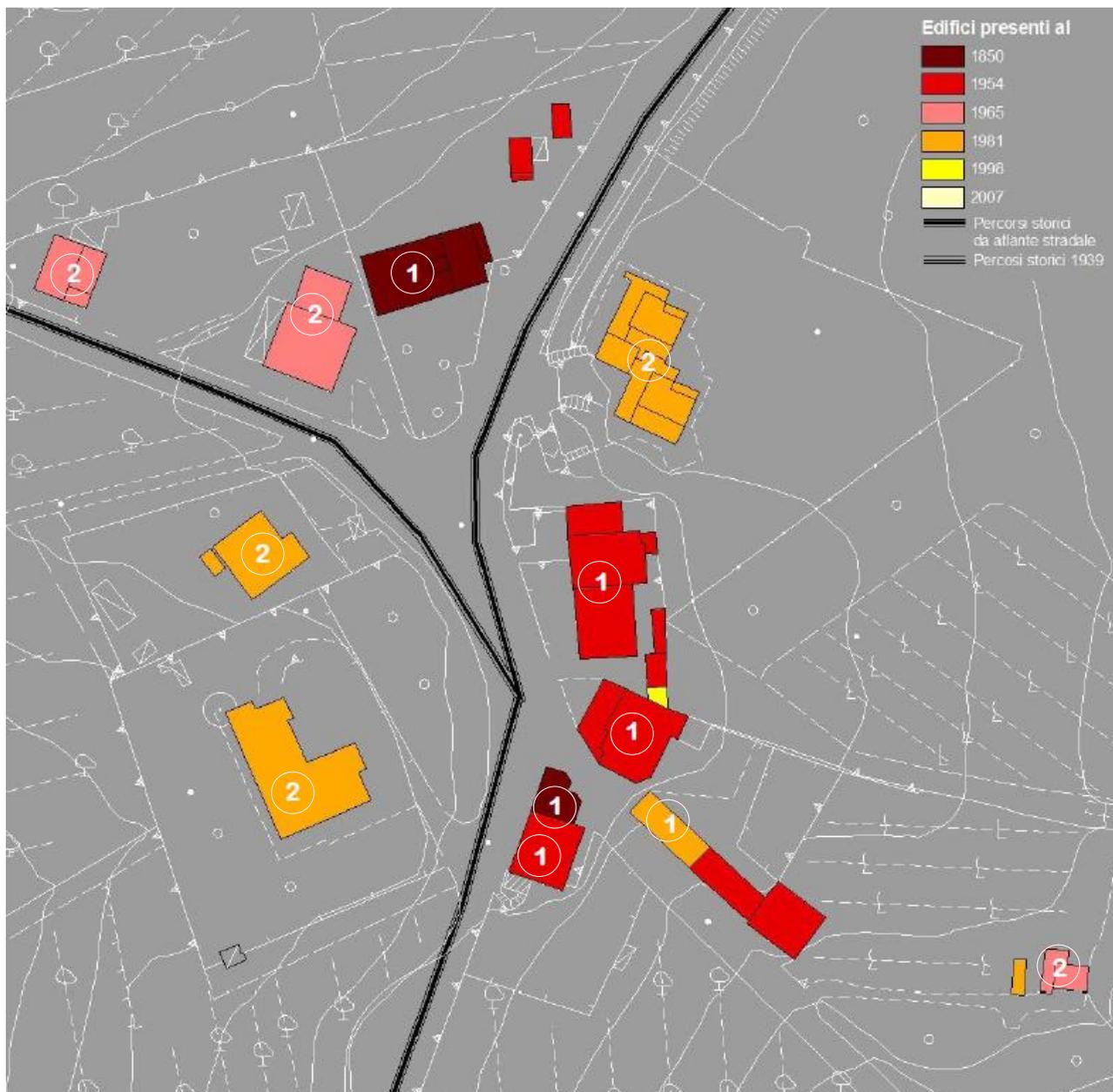
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consono alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale

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









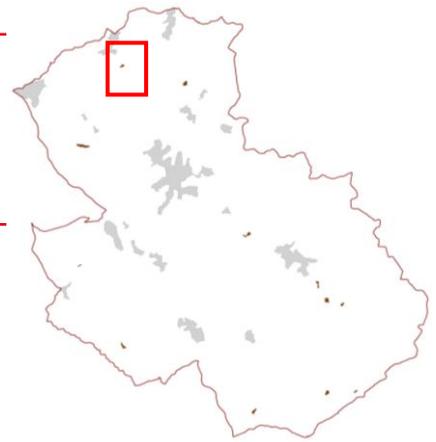
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

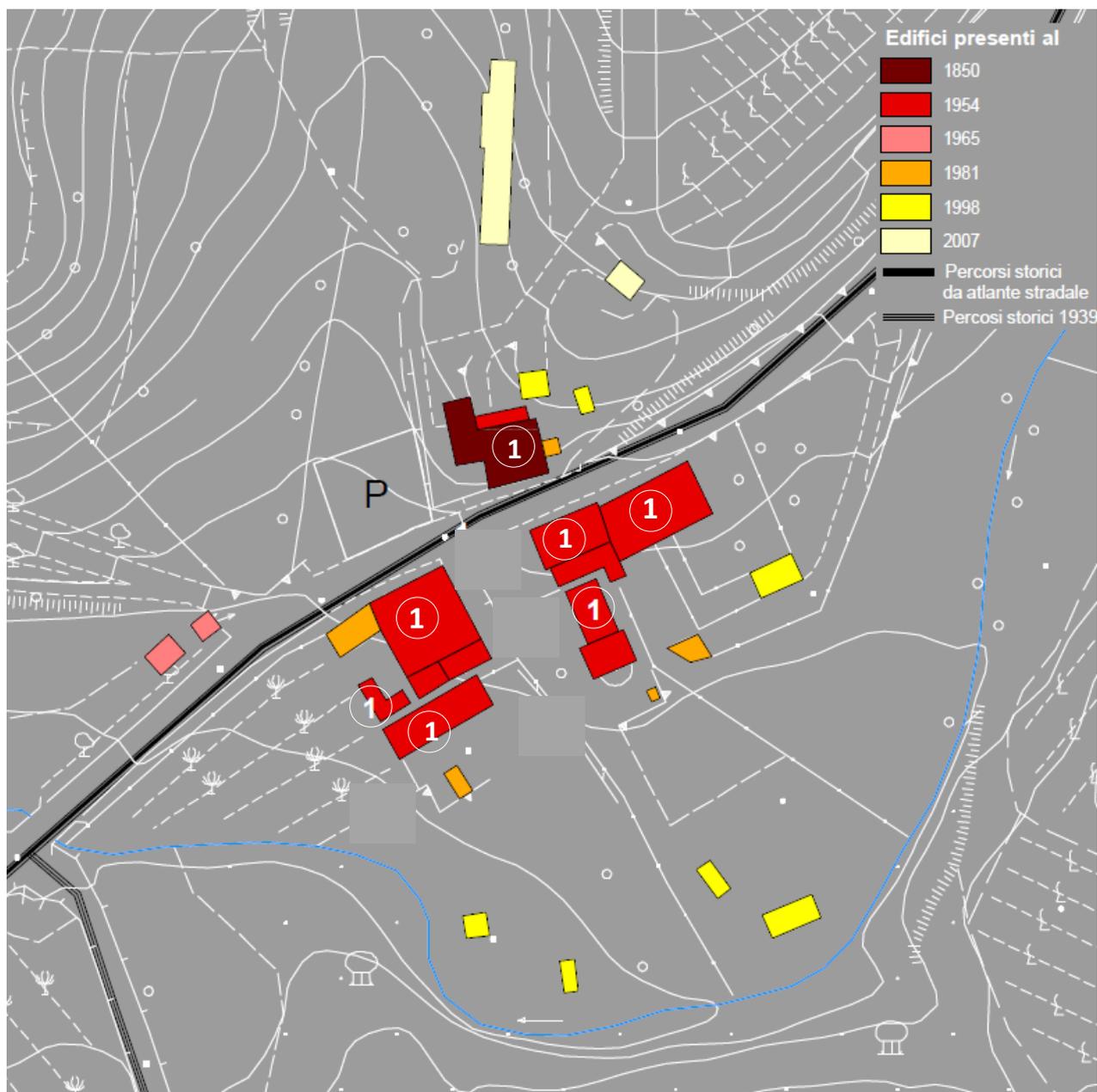
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo alla protezione dei prodotti tipici e della qualità della filiera agroalimentare locale

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









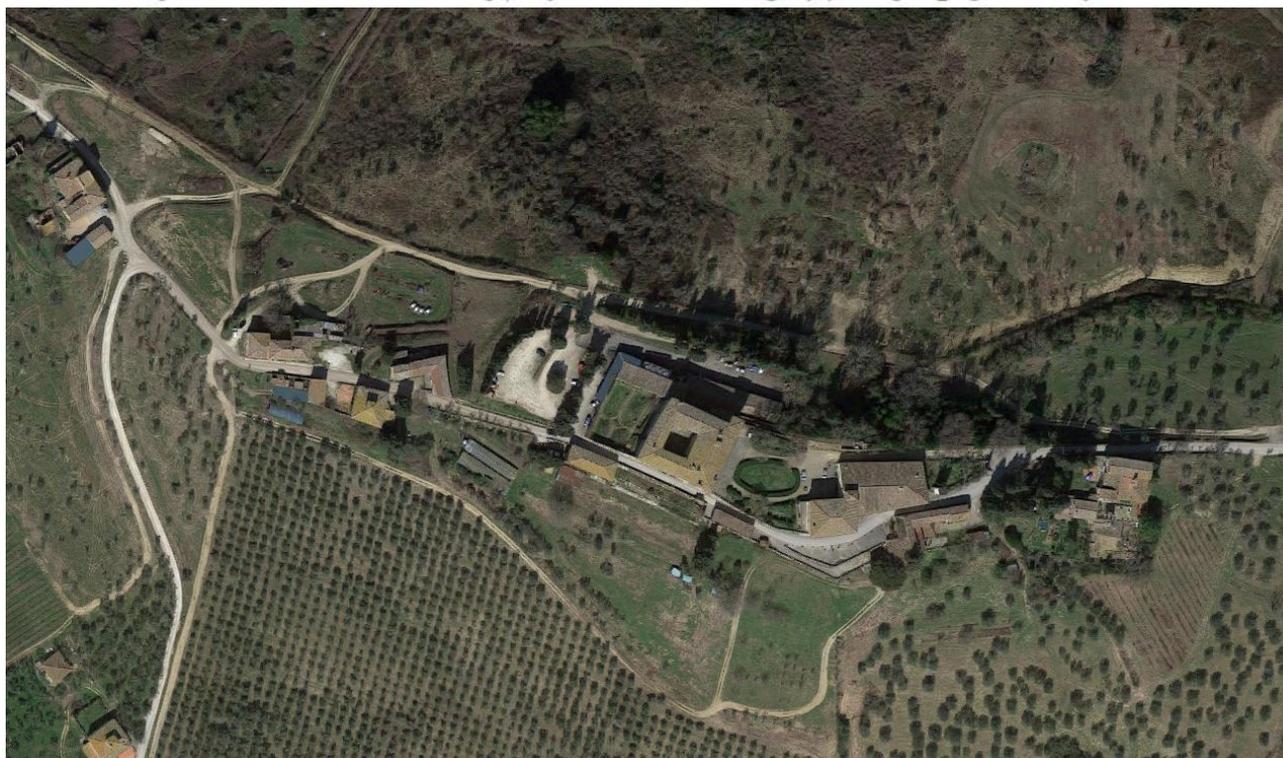
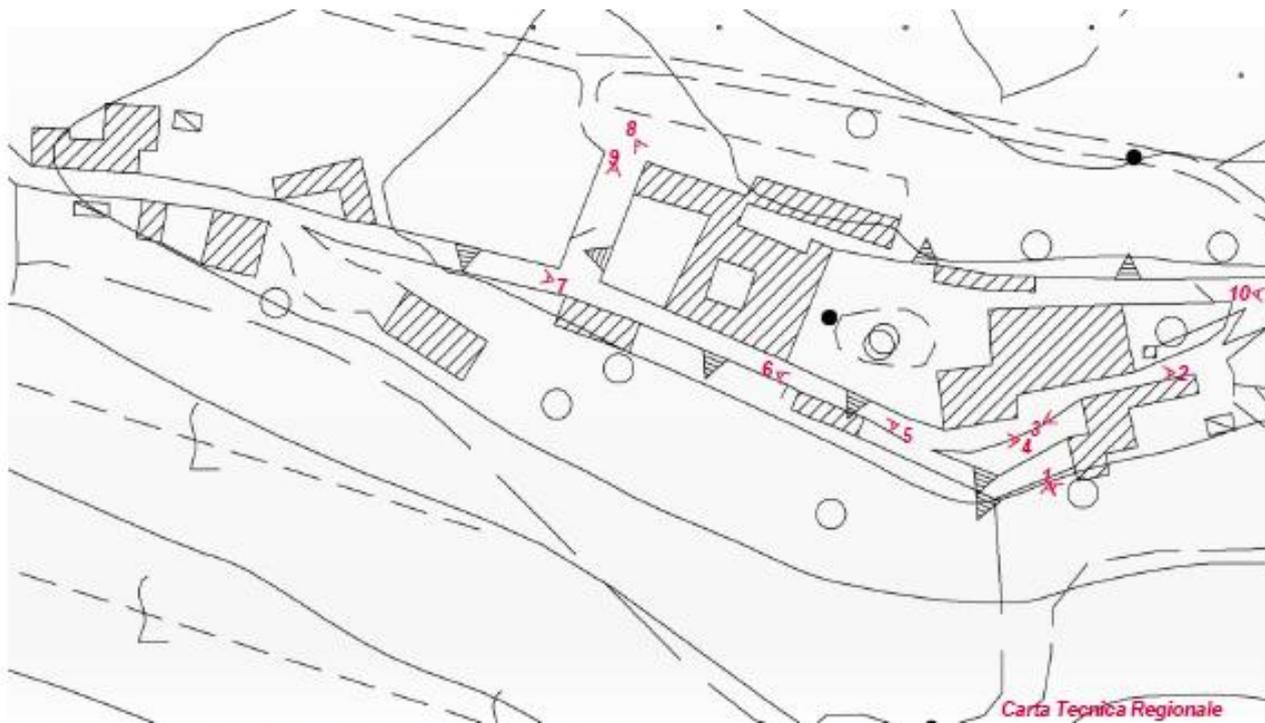
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1** MO- Manutenzione ordinaria
- MS- Manutenzione straordinaria
- RRC- restauro e risanamento conservativo

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

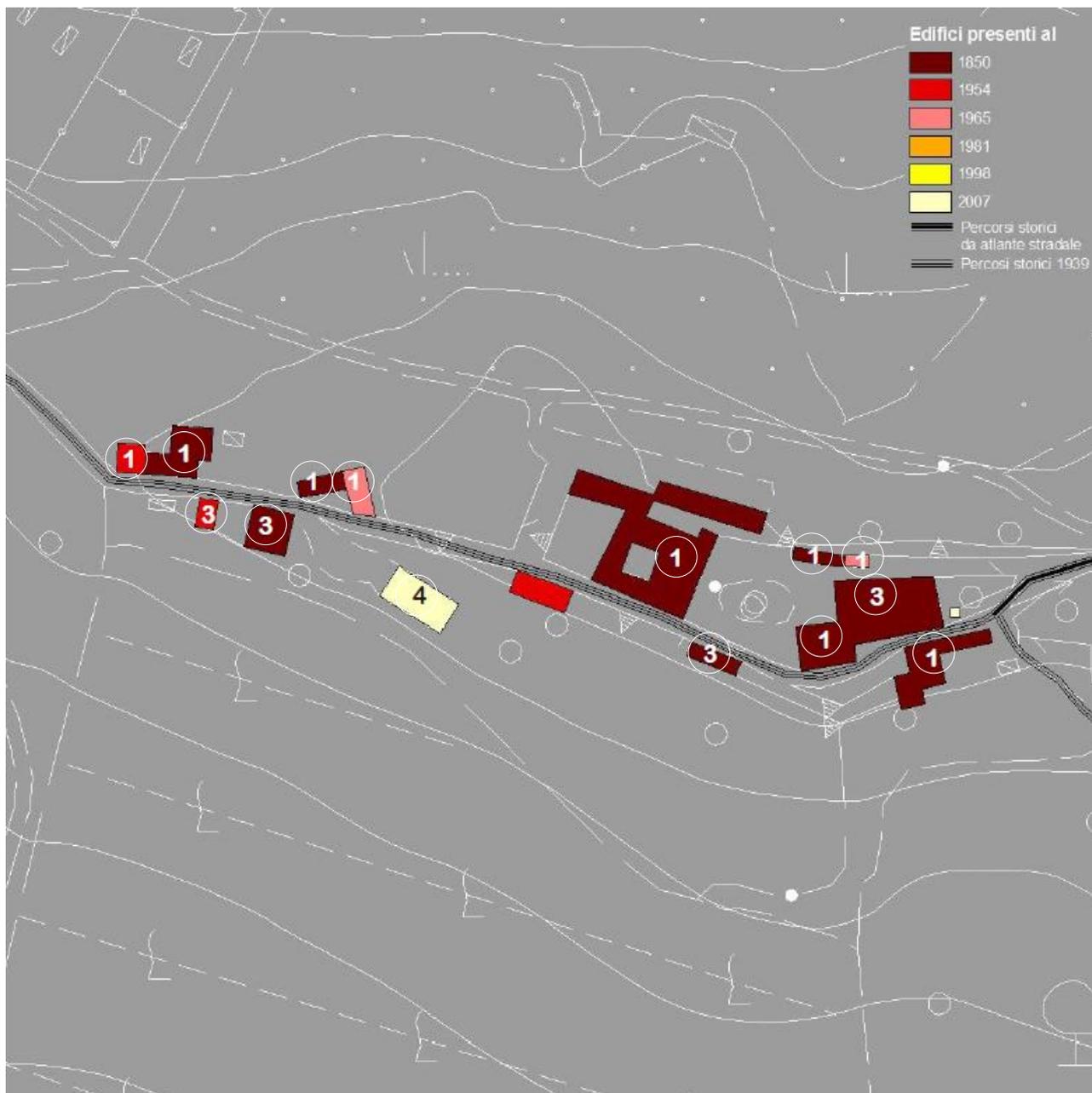
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada

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
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 3** RRC- restauro e risanamento conservativo
- 4** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria

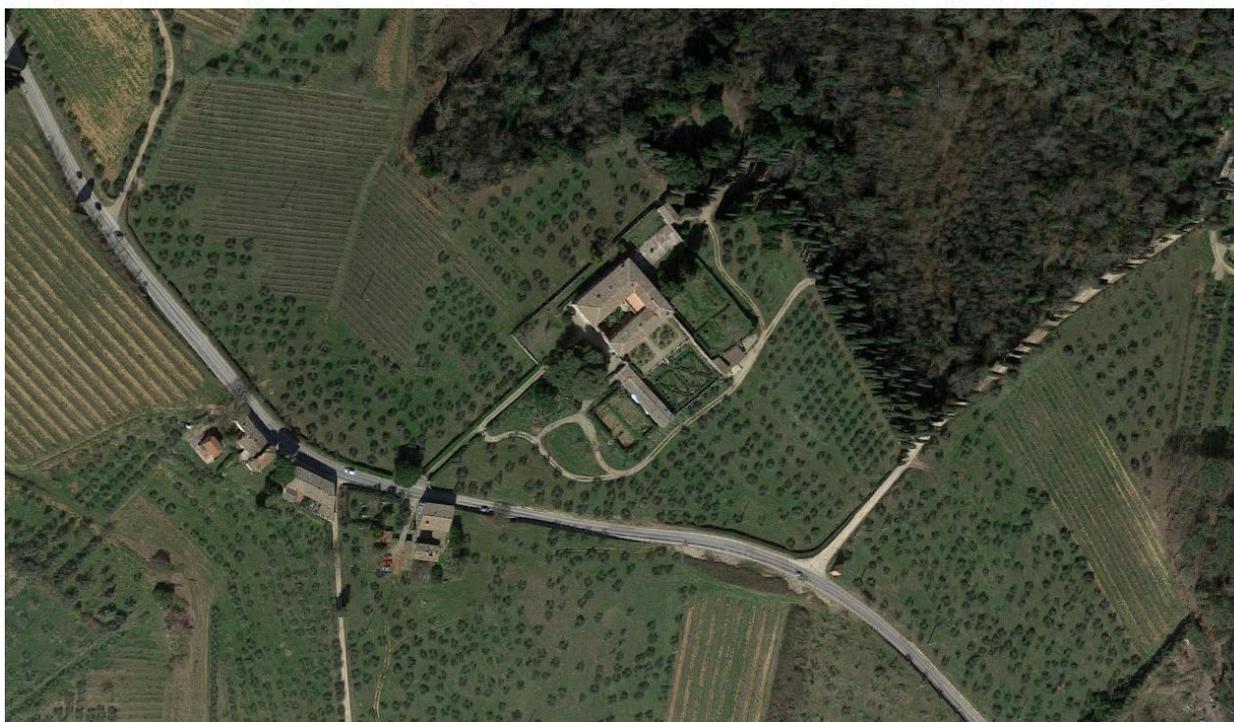
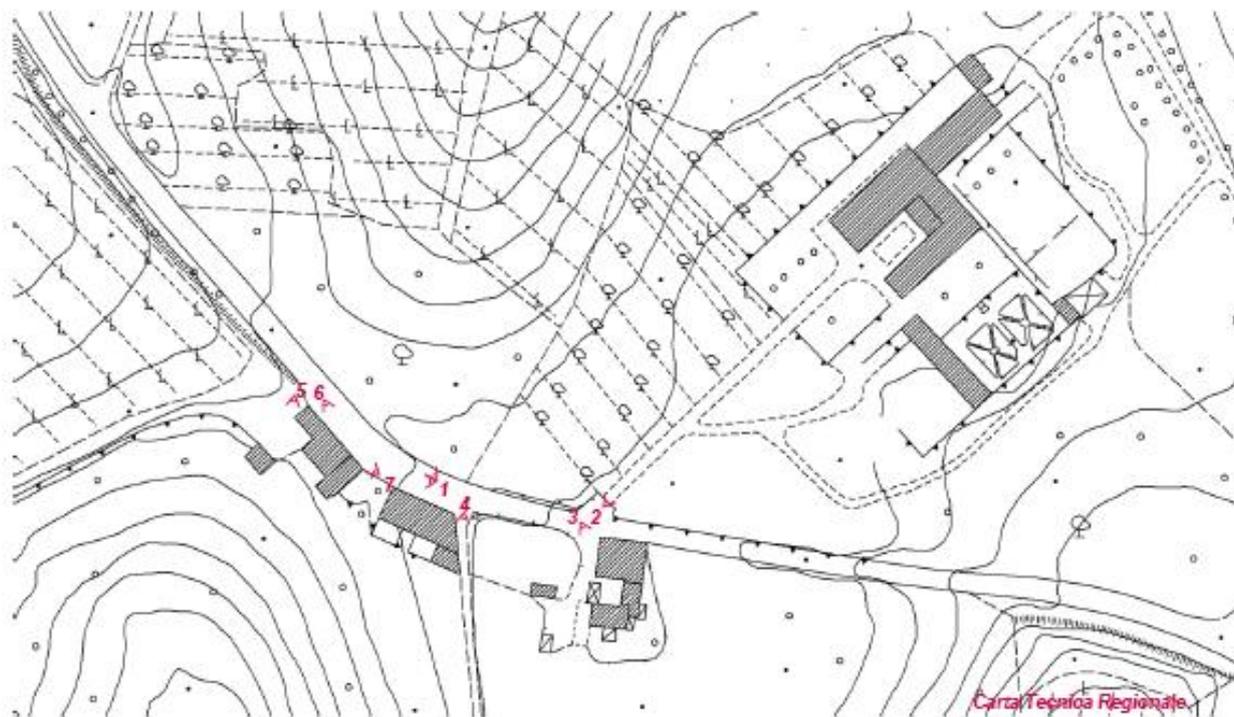
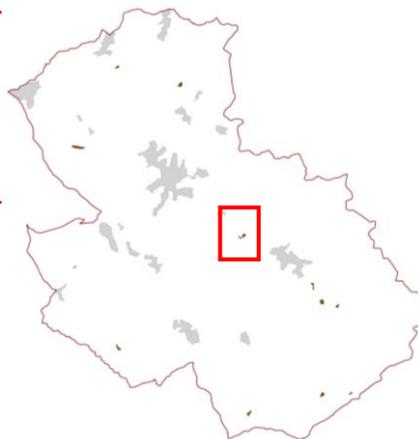
**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

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

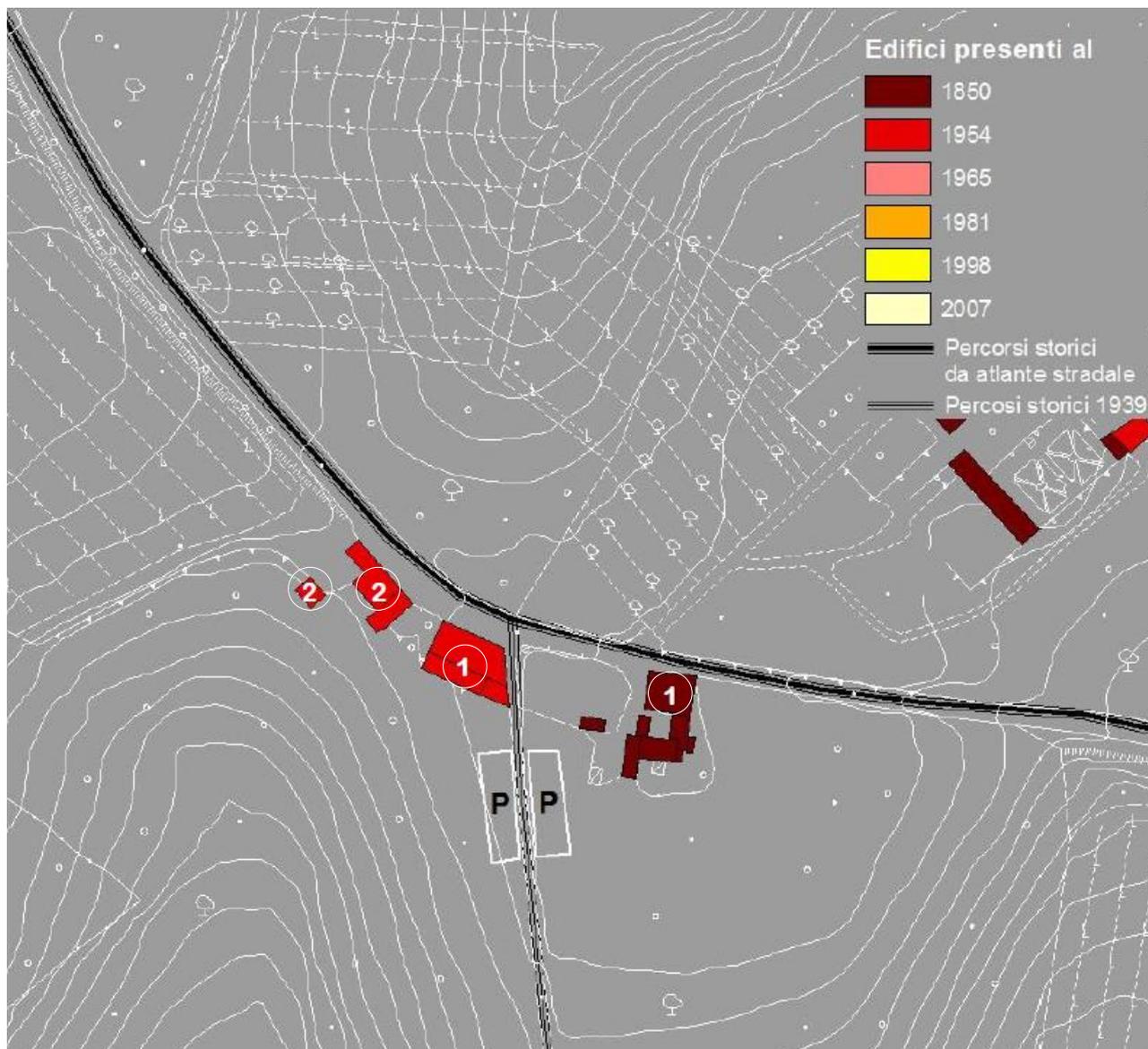
Toponimo ed indirizzo: **I Paolini**

CTR: **1:2000**

ORTOFOTO 1:2000







**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Residenziale, agricola, 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

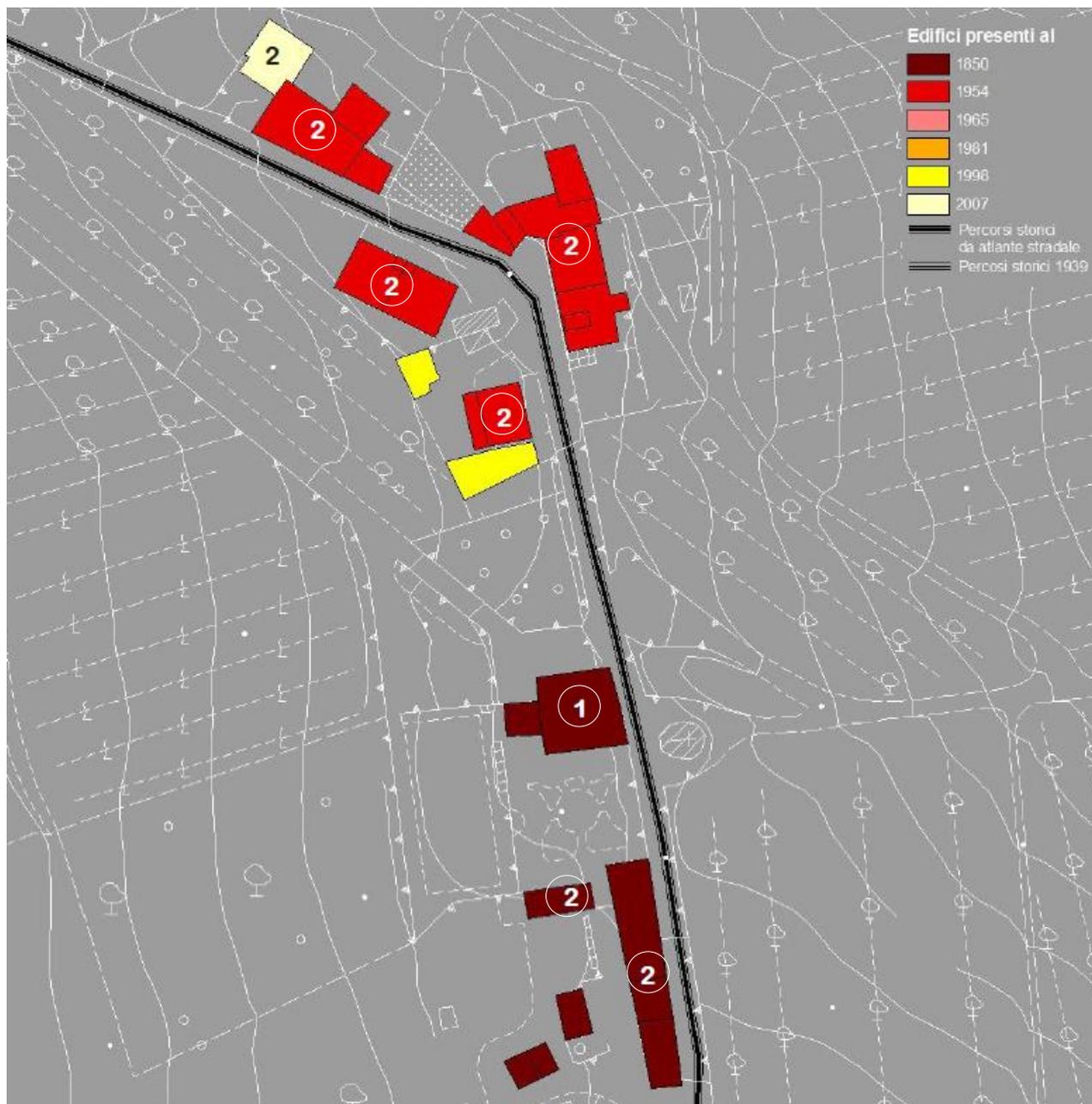


Toponimo ed indirizzo: **Fornacelle**  
CTR: **1:2000**  
ORTOFOTO 1:2000









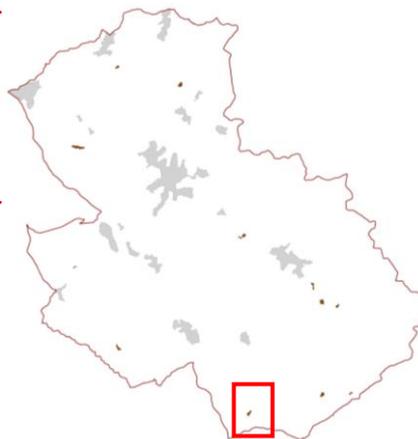
**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

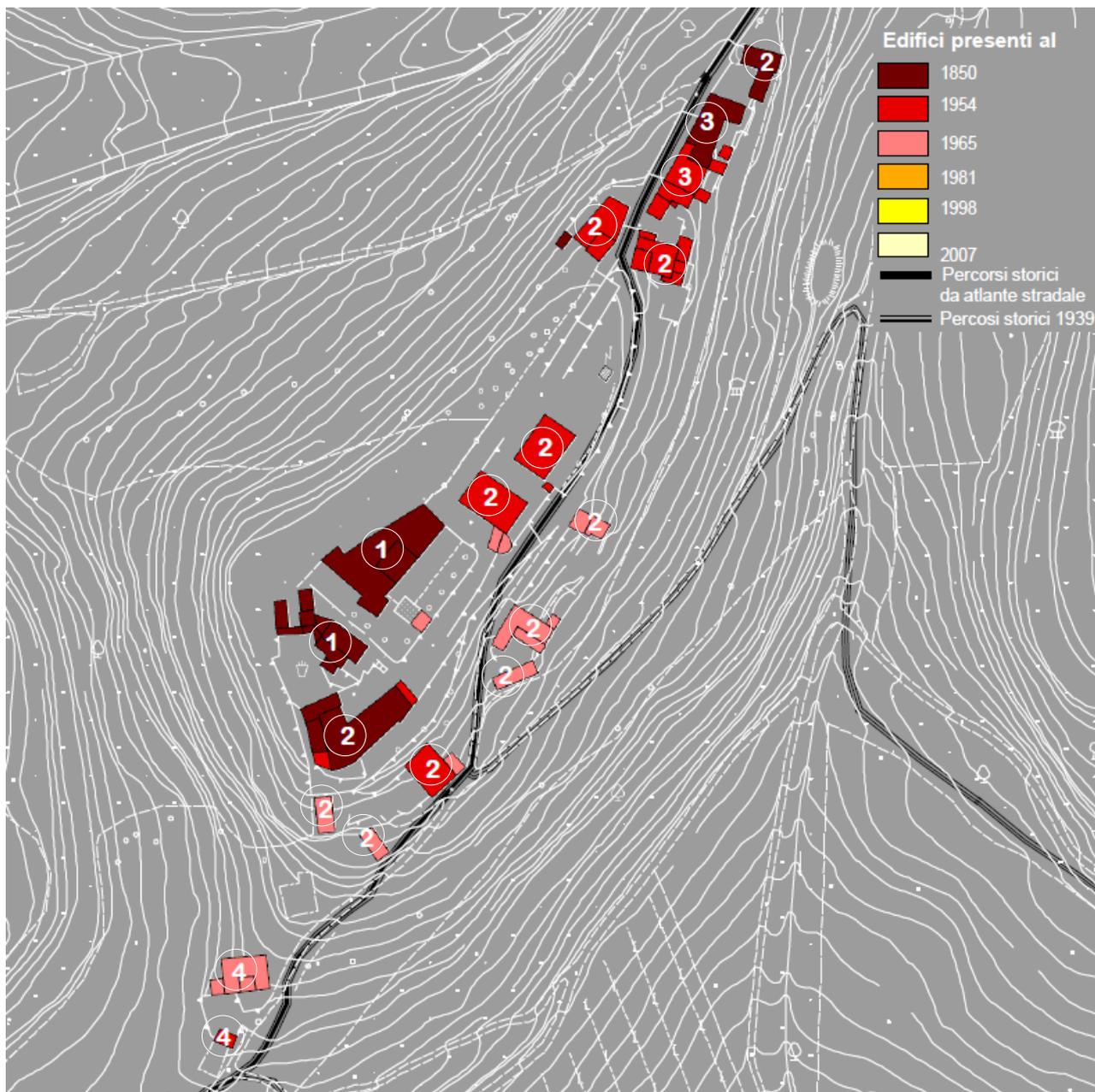
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo 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
- 2** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 3** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
RED2 – ristrutturazione edilizia ricostruttiva senza incremento di volumetria
- 4** MO- Manutenzione ordinaria  
MS- Manutenzione straordinaria  
REV3 – ristrutturazione edilizia conservativa con svuotamento dell'organismo edilizio

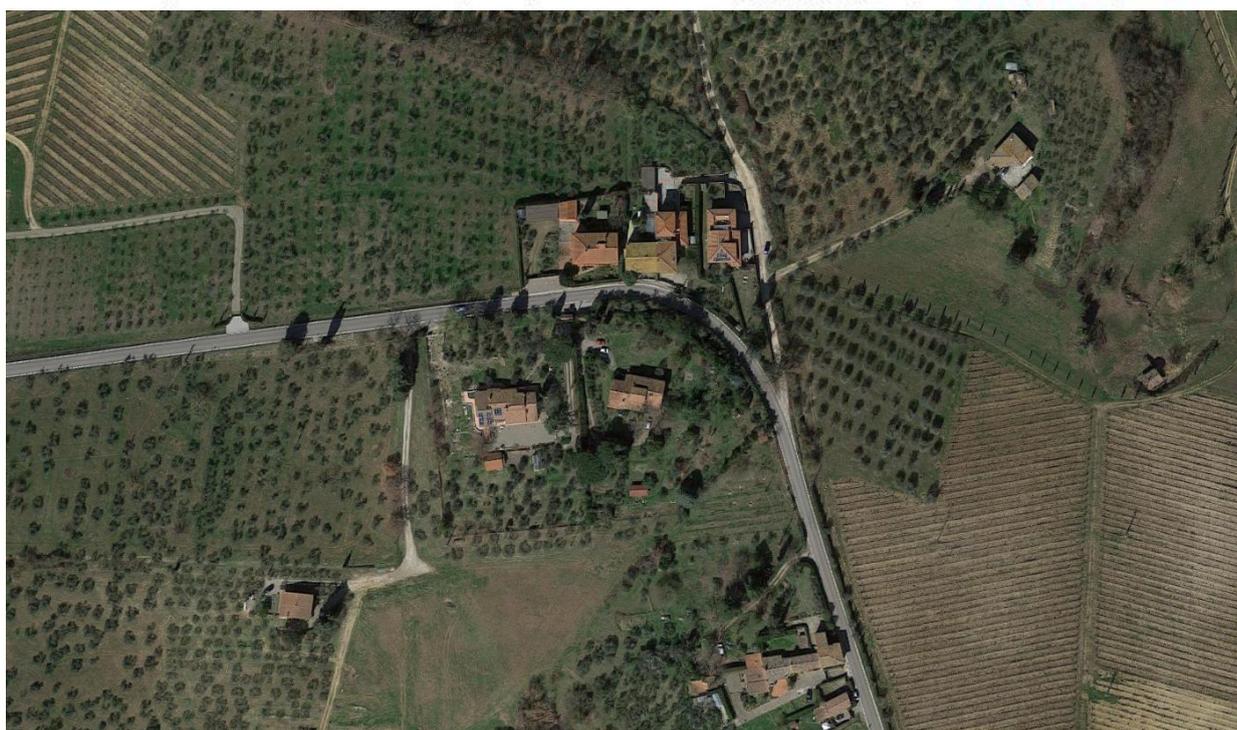
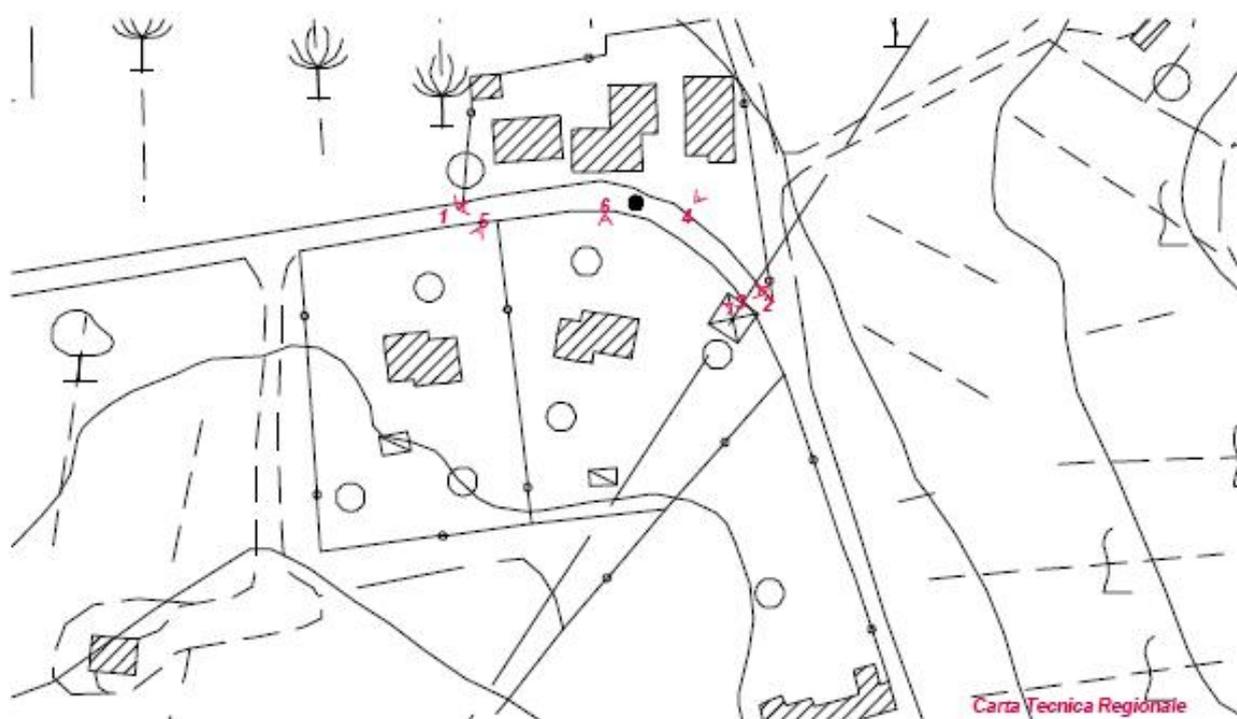
**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

Residenziale, agricola, 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

**DESTINAZIONI D'USO AMMESSE**

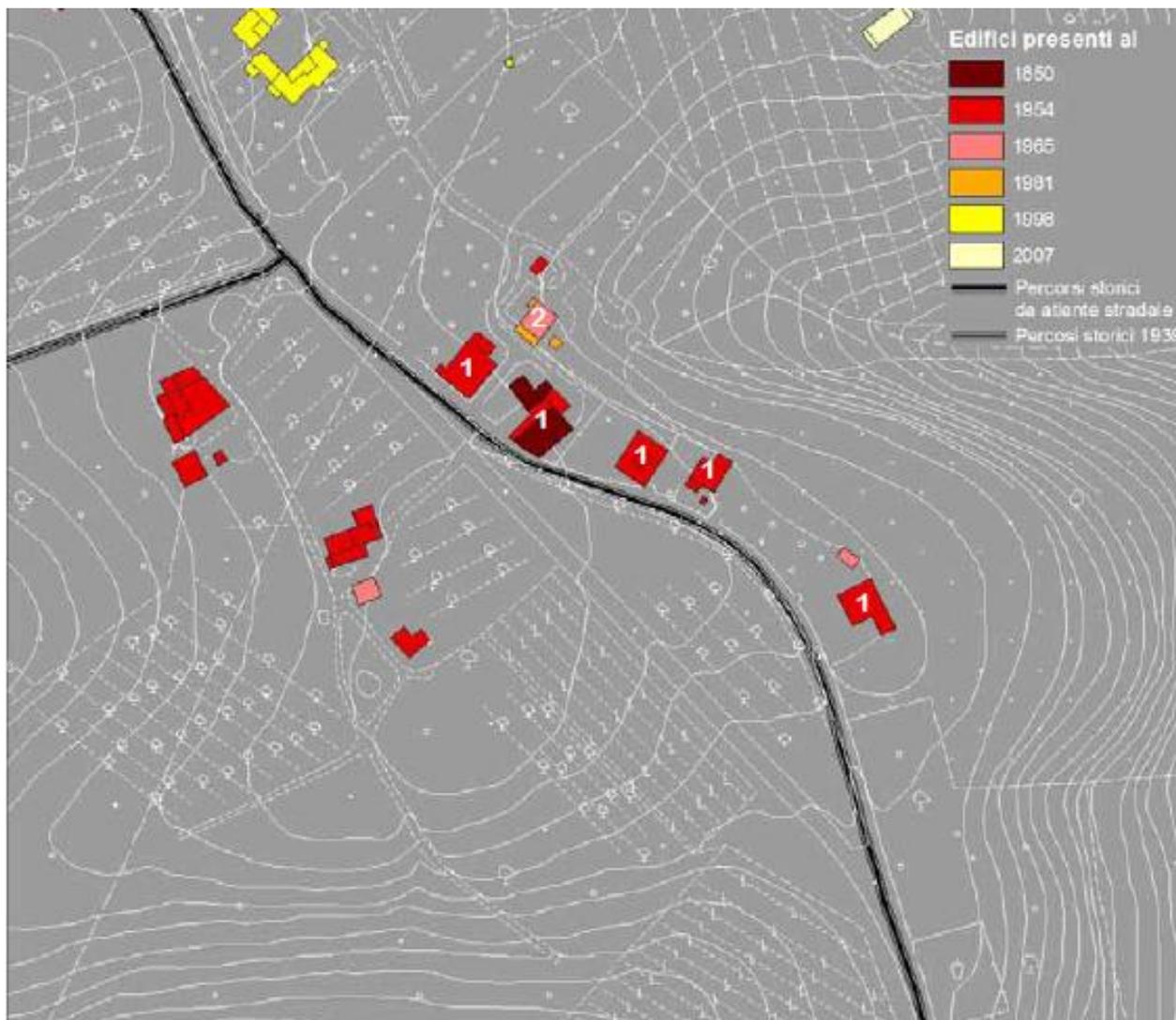
Residenziale, agricola, commerciale di vicinato limitato ai piani terra solo se lungostrada, somministrazione di alimenti e bevande a condizione che l'inserimento nell'edificio abbia caratteristiche dimensionali, distributive e di immagine consoni alla connotazione di nucleo rurale, anche contribuendo 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  
 REV2 – ristrutturazione edilizia con ampliamento della Superficie Utile (SU) interna

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Residenziale, agricola, 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