

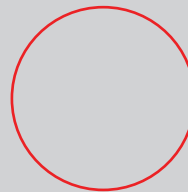
# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

Sindaco  
**Massimiliano Pescini**  
Ass. Governo del Territorio  
**Carlo Savi**

Gruppo di Lavoro

Progettazione  
**Arch. Silvia Viviani**



Collaboratori  
**Arch. Annalisa Pirrello**  
**Arch. Gabriele Bartoletti**  
**Arch. Lucia Ninno**  
**Arch. Lorenzo Bambi**  
**Dott. Devid Orloff**  
**Gerardo Cerulli**

Servizio Urbanistica ed Edilizia  
**Dott. Leonardo Baldini**  
**Arch. Sonia Ciapetti**  
**Arch. Barbara Ronchi**  
**Arch. Giacomo Trentanovi**  
**Geom. Andrea Rigacci**

**Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni**  
**Giugno 2012**

**NTA\_ALLEGATO 2**  
**Schede normative dei Nuclei Rurali**



**Comune di San Casciano in Val di Pesa**

## ALLEGATO 2 alle NTA

### Schede normative dei Nuclei Rurali

#### *Indice*

VALIGONDOLI	1
SENECCHIOLO	6
SANTA MARIA MACERATA	11
CASE NUOVE	16
SAN FABIANO	20
QUATTROTRADE	25
MULINO DI SUGANA	30
MONTEPALDI	35
I PAOLINI	40
FORNACELLE	45
FABBRICA	50
DONDA	55



# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

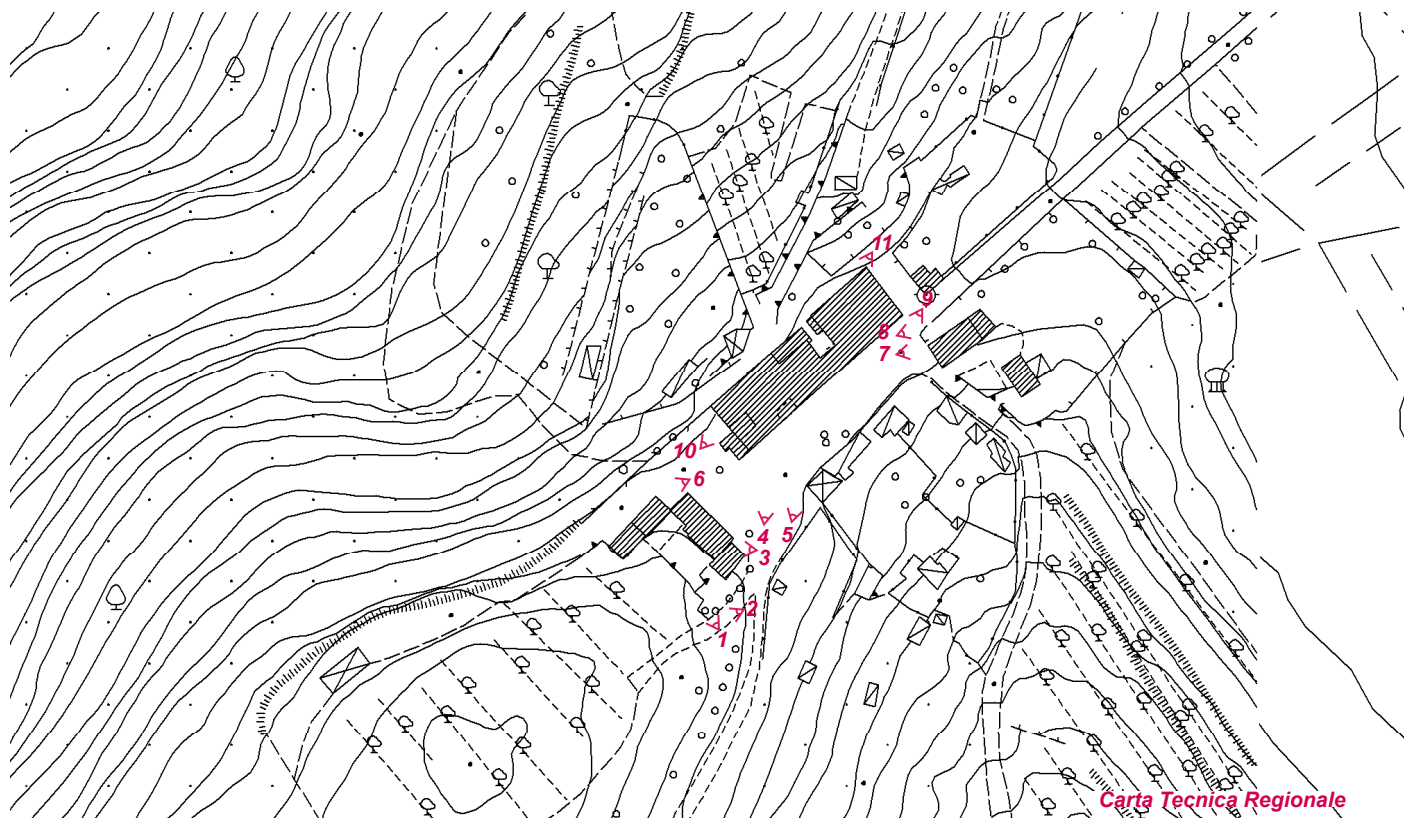
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Valigondoli

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











7



8



9



10



10





#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna  
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

#### 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.

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

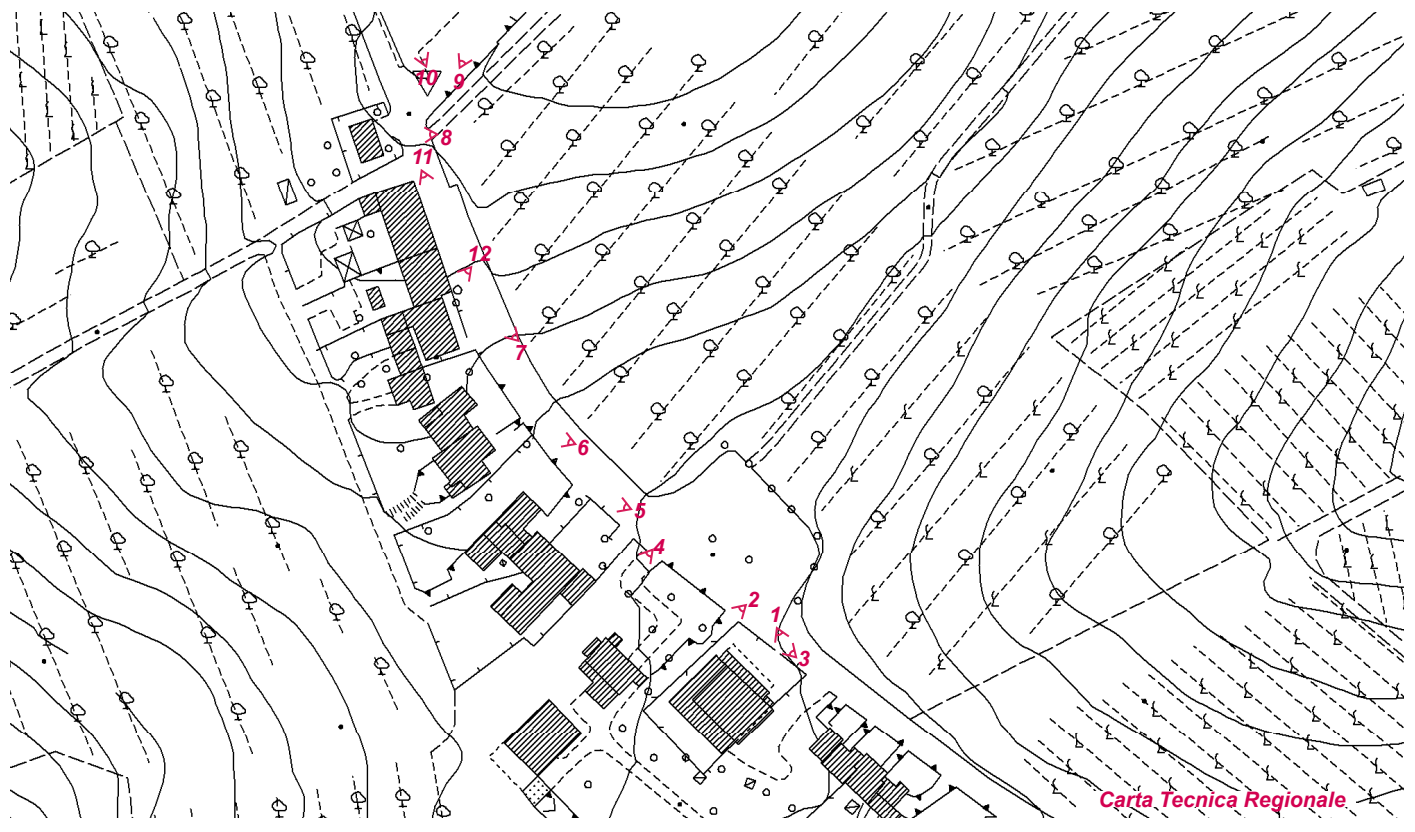
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Senecchiolo

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



Carta Tecnica Regionale



Fotografia Aerea 2007









7



8



9



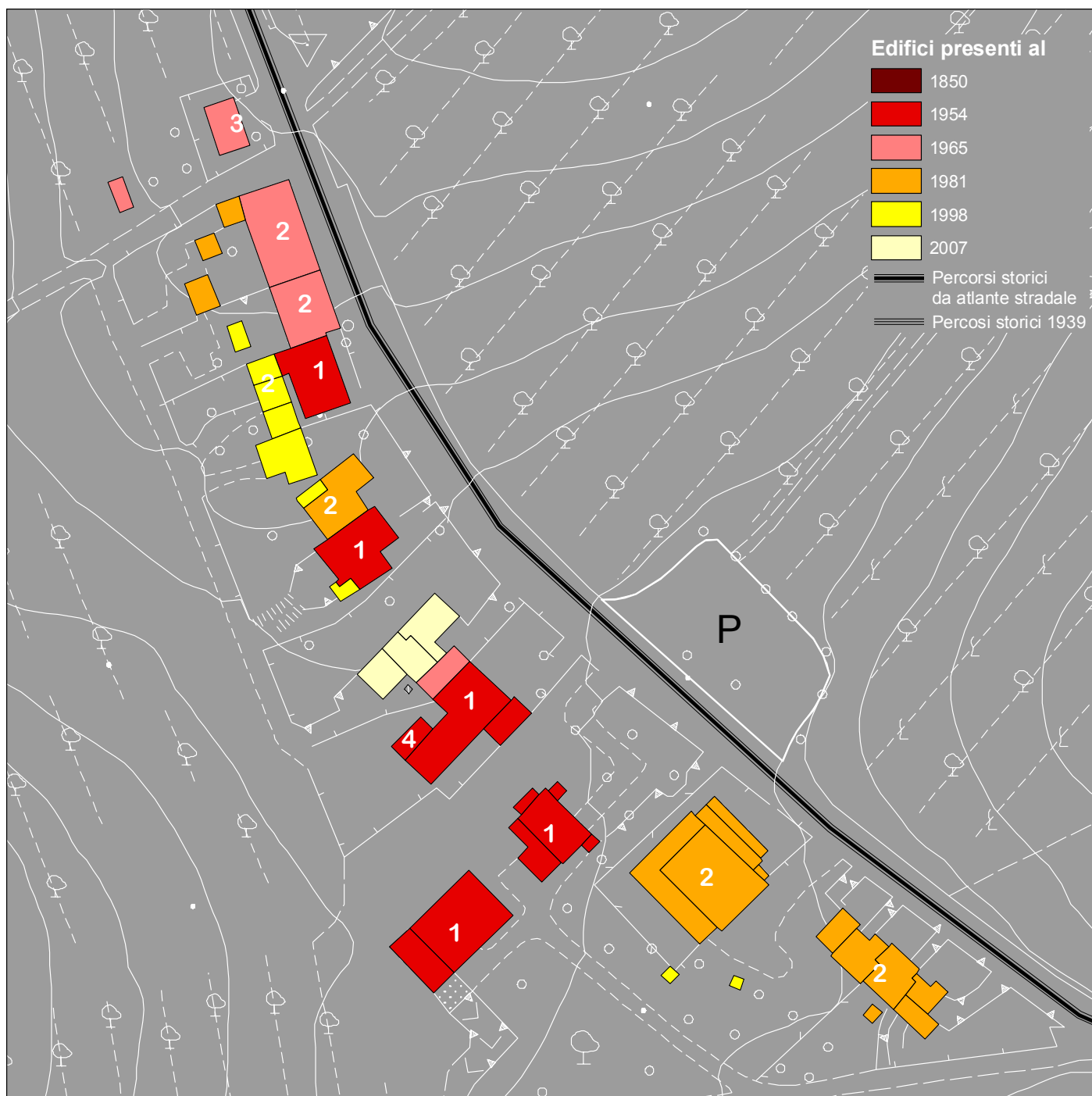
10



11



12



#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna
- 3 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RED- ristrutturazione edilizia  
 SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento
- 4 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RED- ristrutturazione edilizia  
 REDA.b ampliamento in sopraelevazione di un solo piano rispetto all'esistente

#### 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.



# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

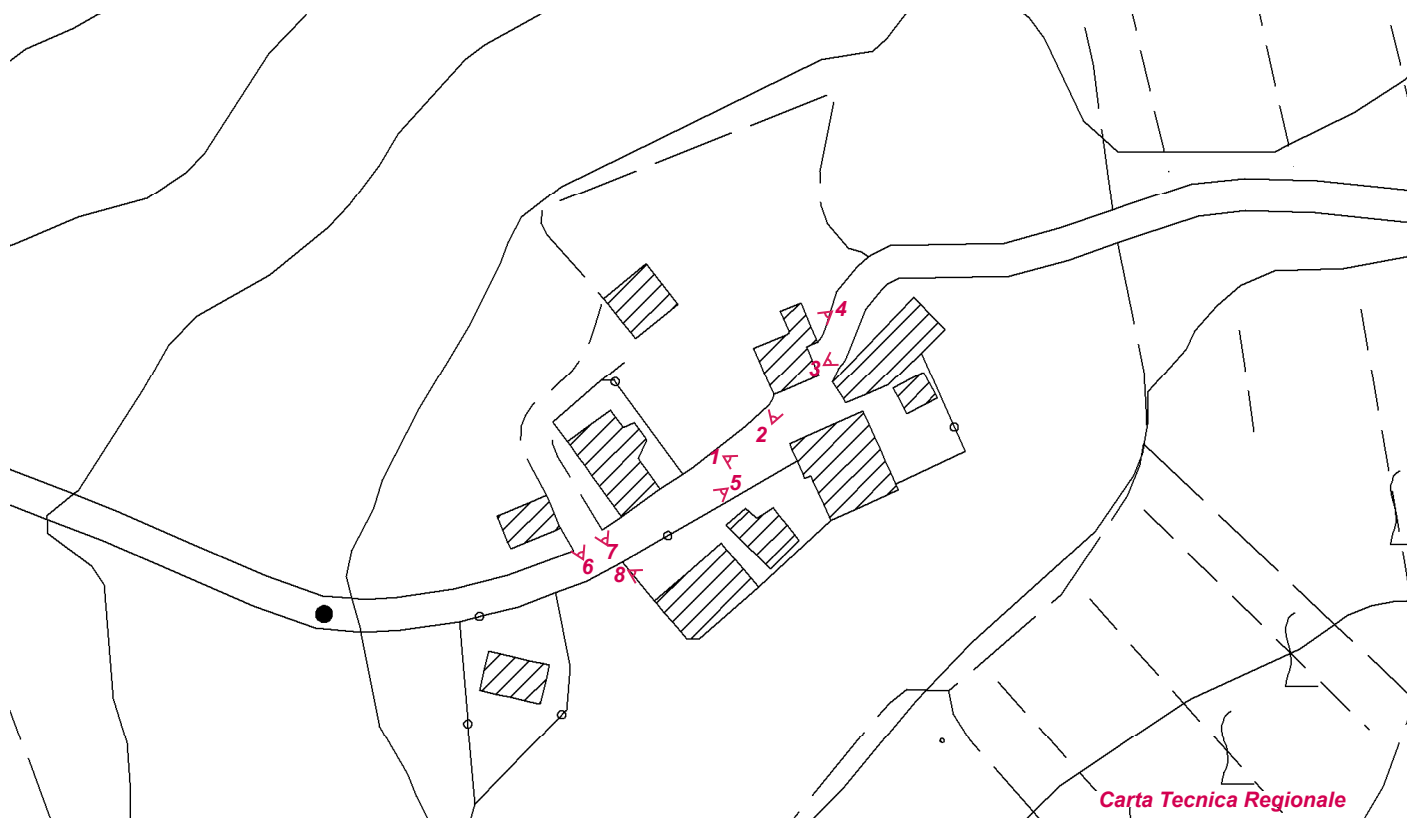
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di *San Casciano in Val di Pesa*

*Santa Maria Macerata*

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



Carta Tecnica Regionale



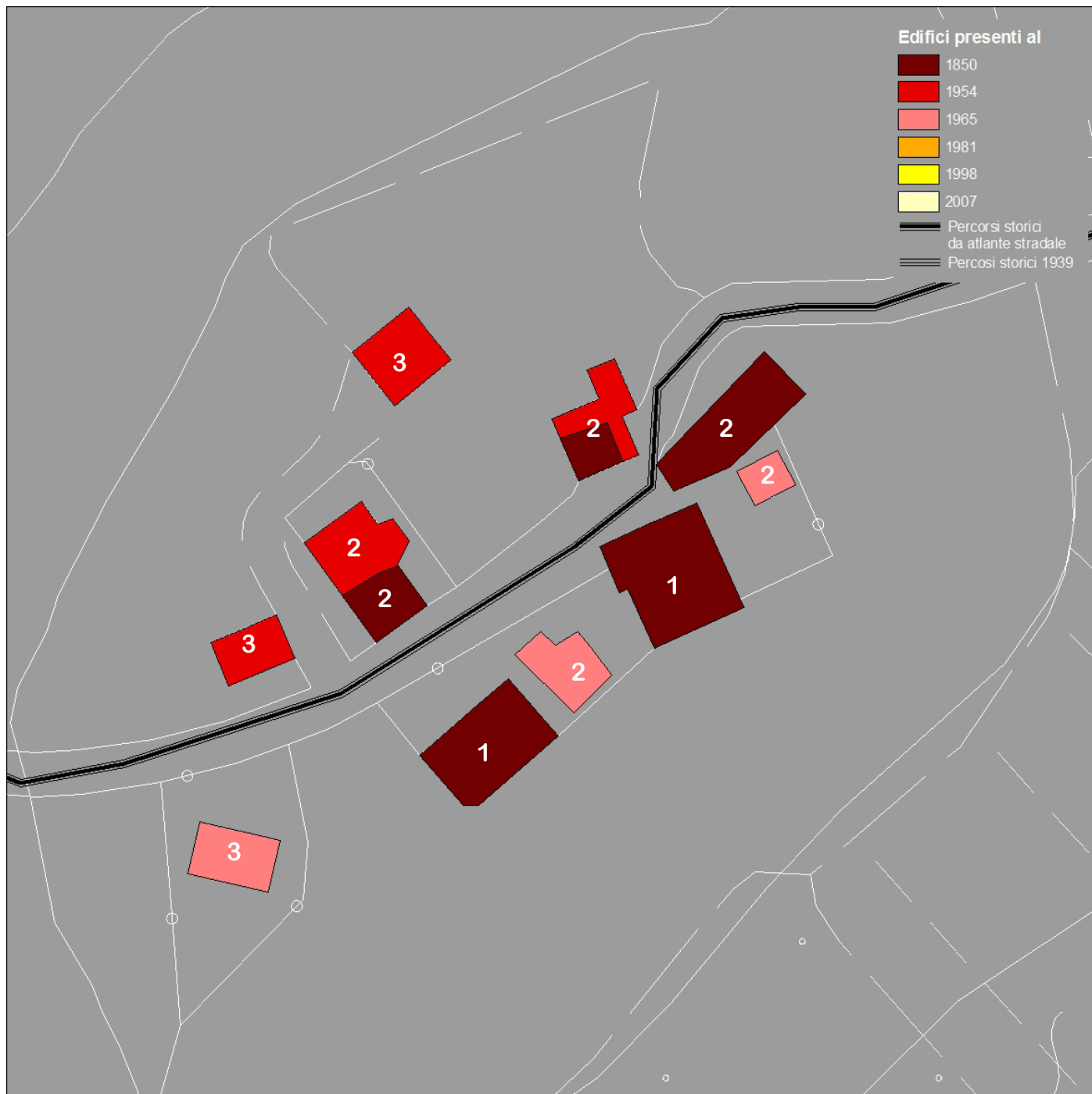
Fotografia Aerea 2007











**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1 - RSF- restauro scientifico e filologico
- 2 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 3 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna  
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

**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.

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

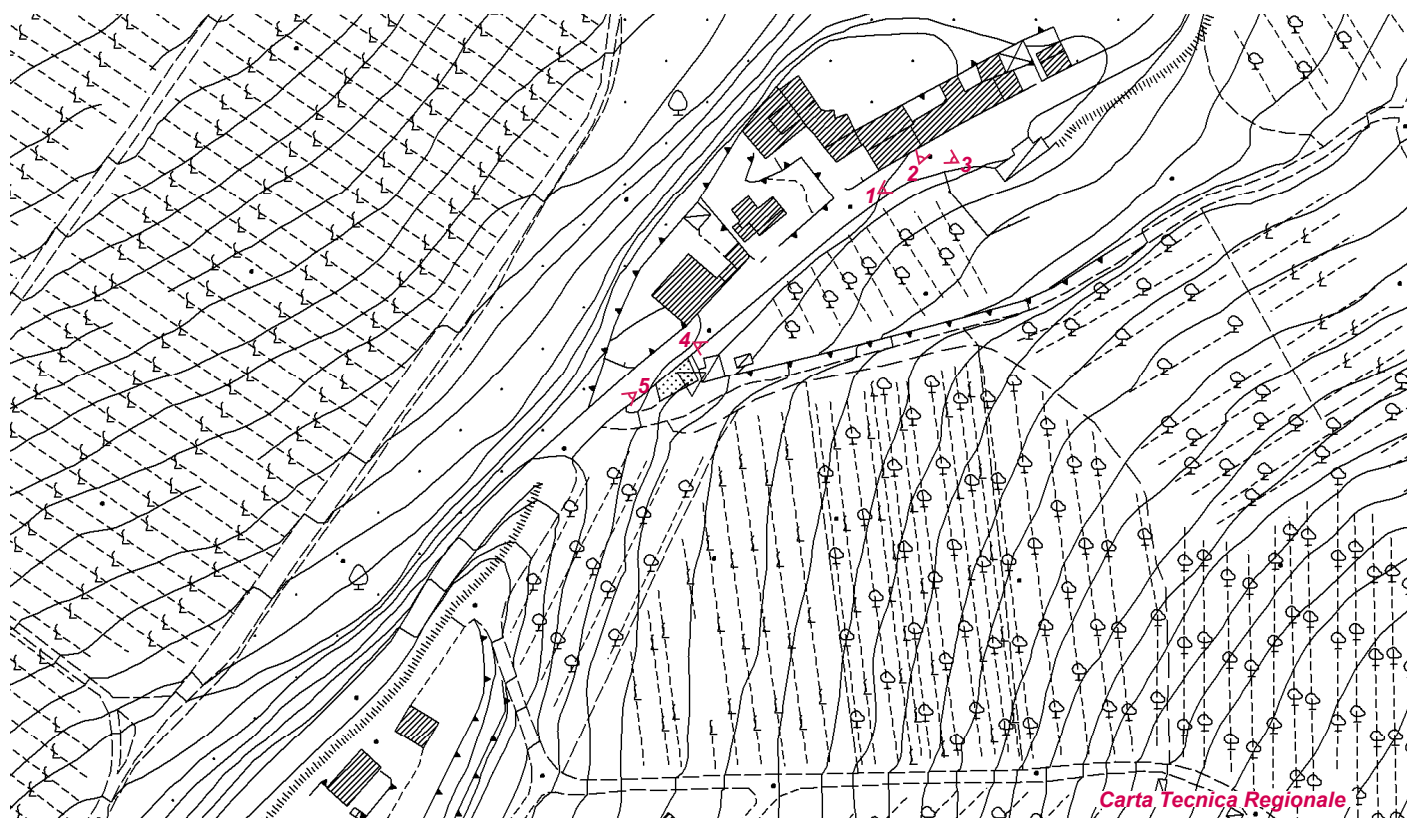
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa



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



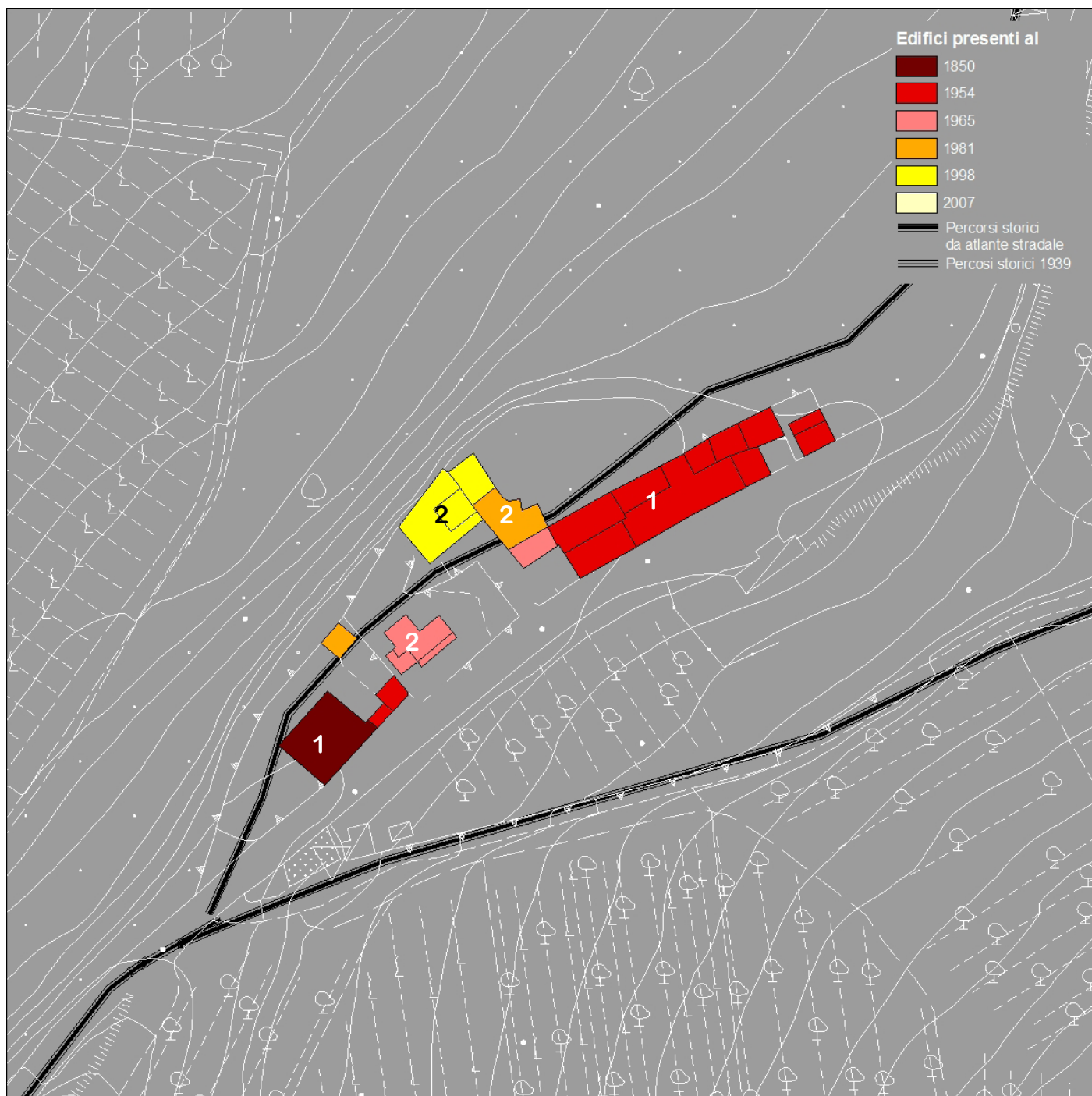
Carta Tecnica Regionale



Fotografia Aerea 2007







#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile 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.

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

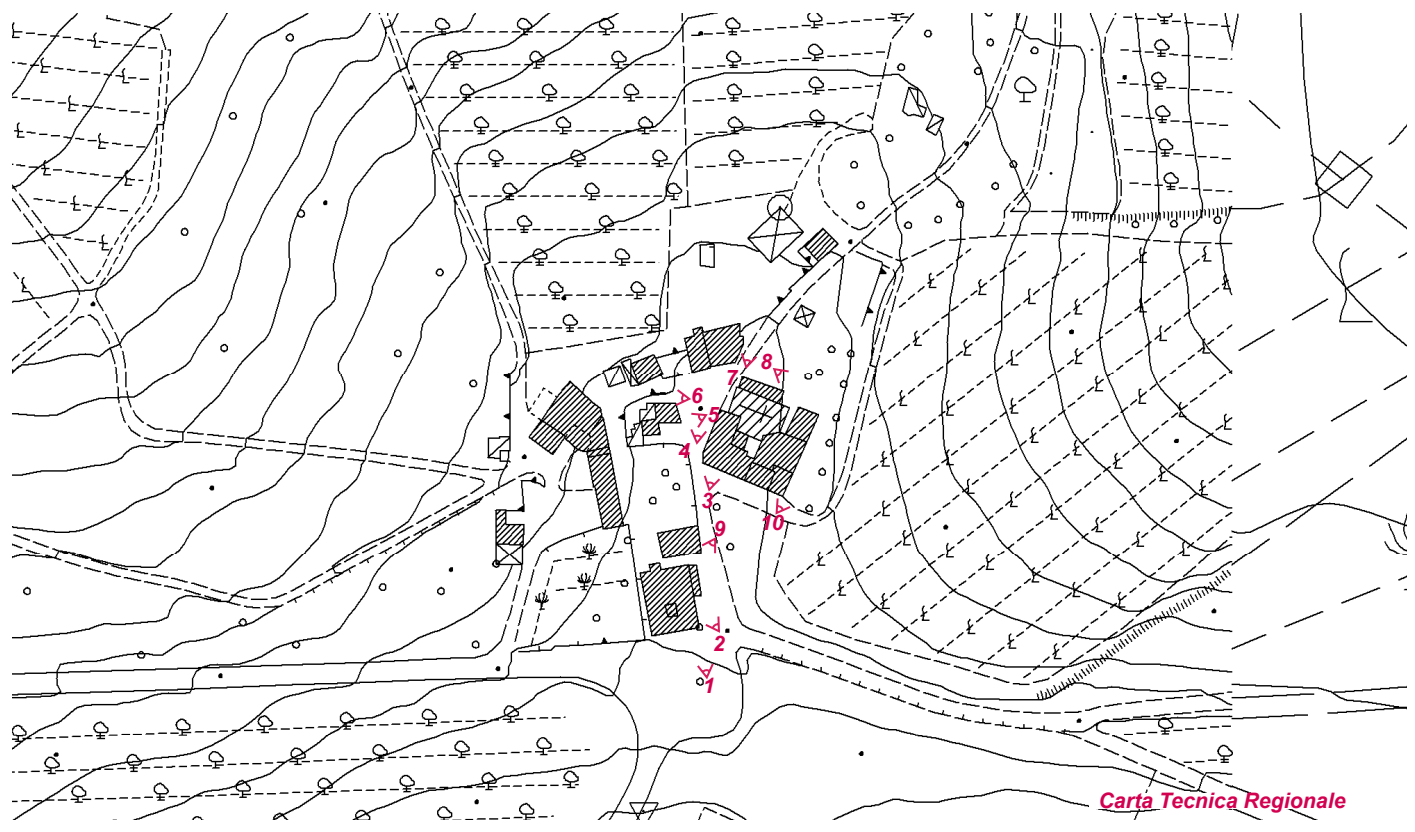


Comune di San Casciano in Val di Pesa

San Fabiano



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



Carta Tecnica Regionale



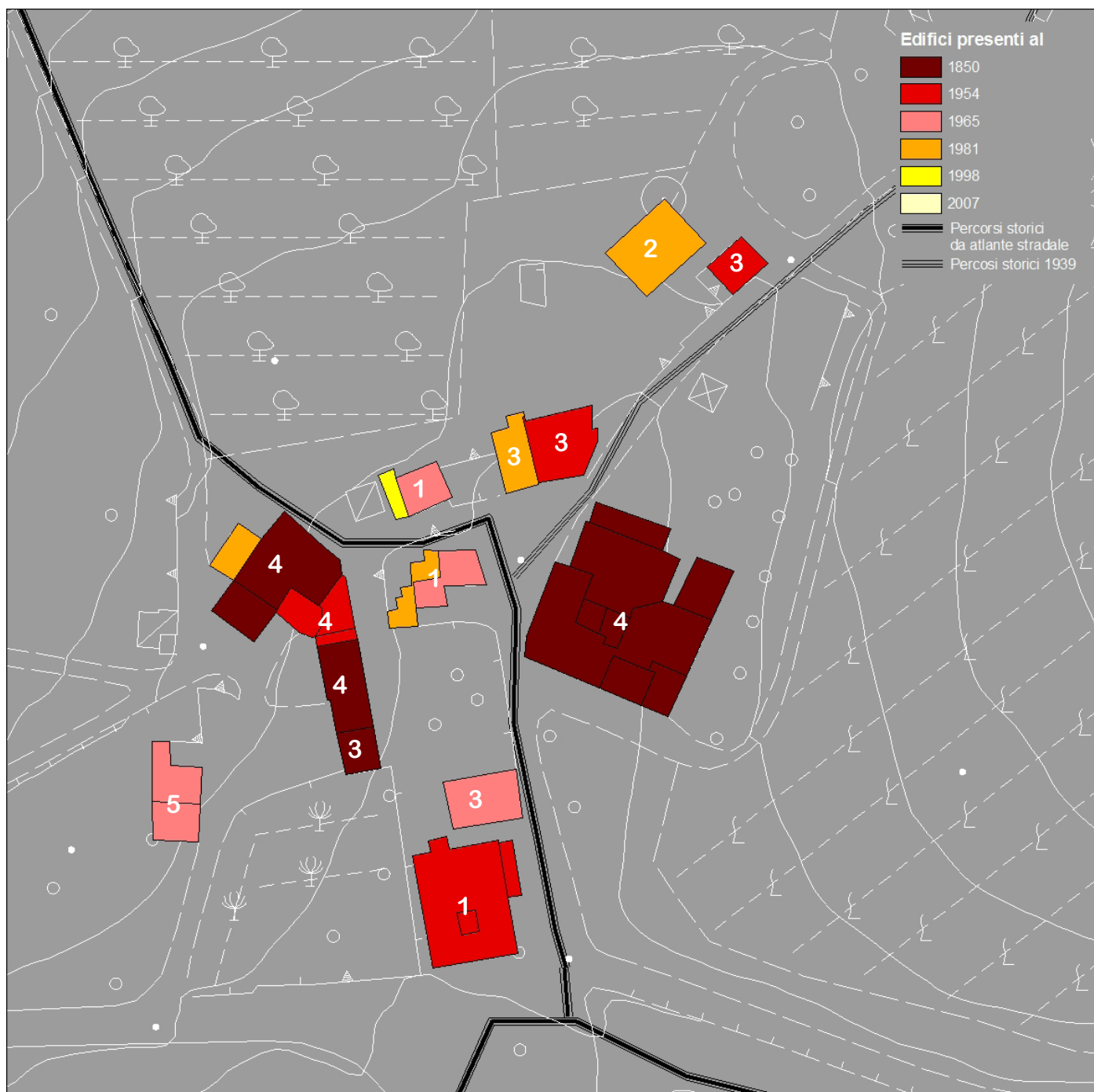
Fotografia Aerea 2007











#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna
- 3 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna  
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento
- 4 - RSF- restauro scientifico e filologico
- 5 - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
REV- 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.



# Regolamento Urbanistico Comunale

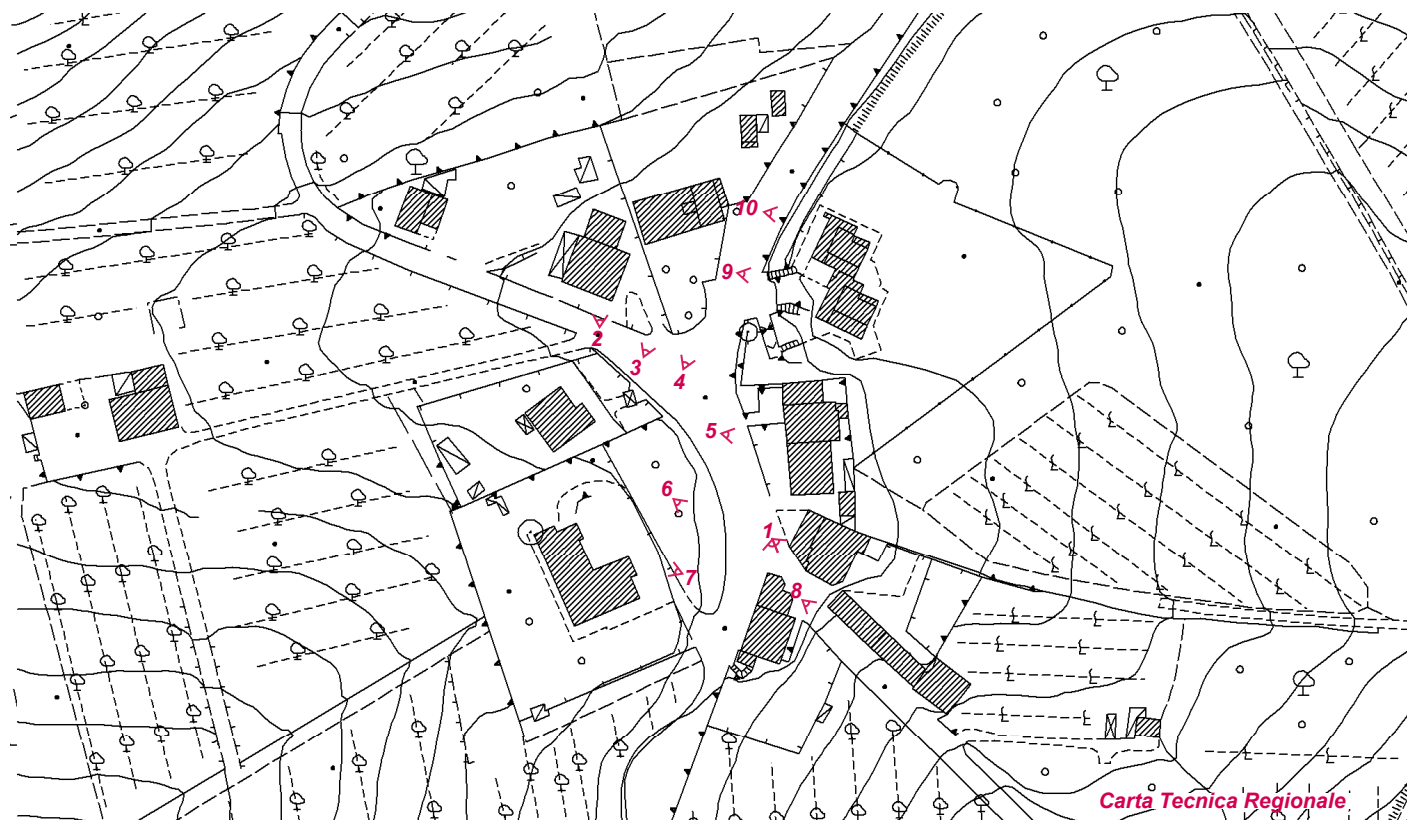
# 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Toponimo ed indirizzo: **Quattrostade**  
CTR: **1:2000**











6



7



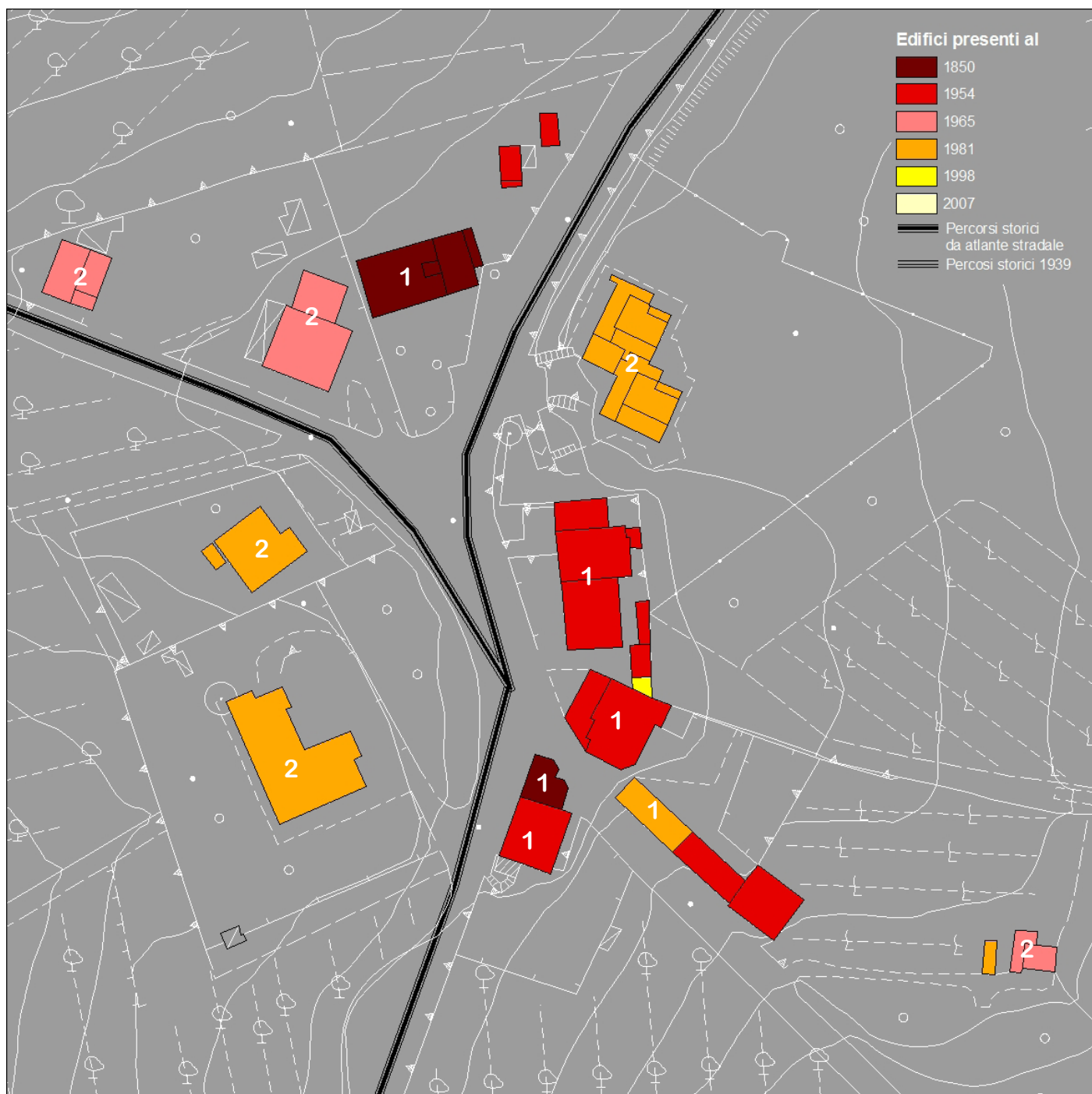
8



9



10



#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile 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.

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

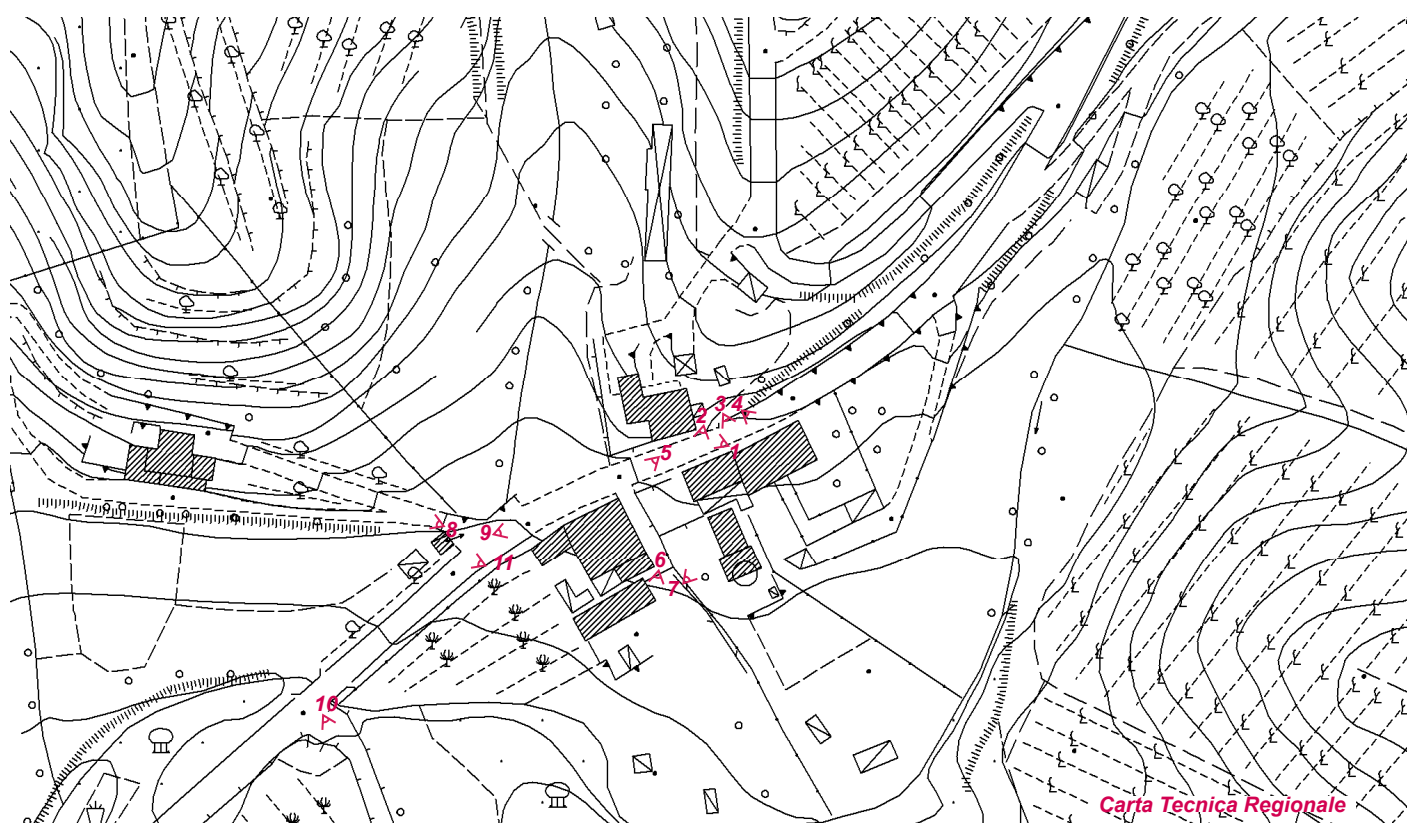
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa



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

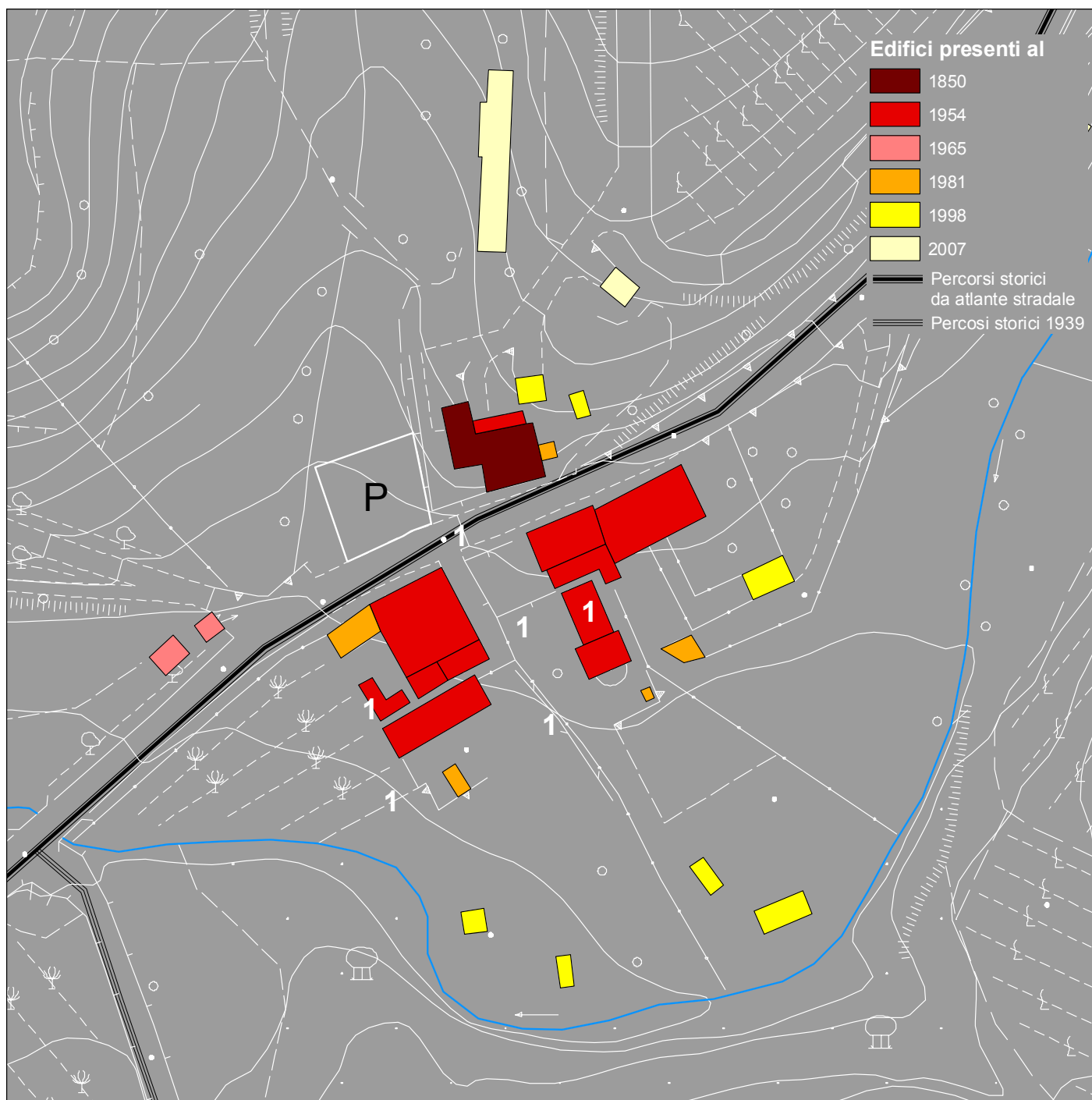












**CATEGORIE DI INTERVENTO**

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria
- RRC- restauro e risanamento conservativo
- REV- 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



# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

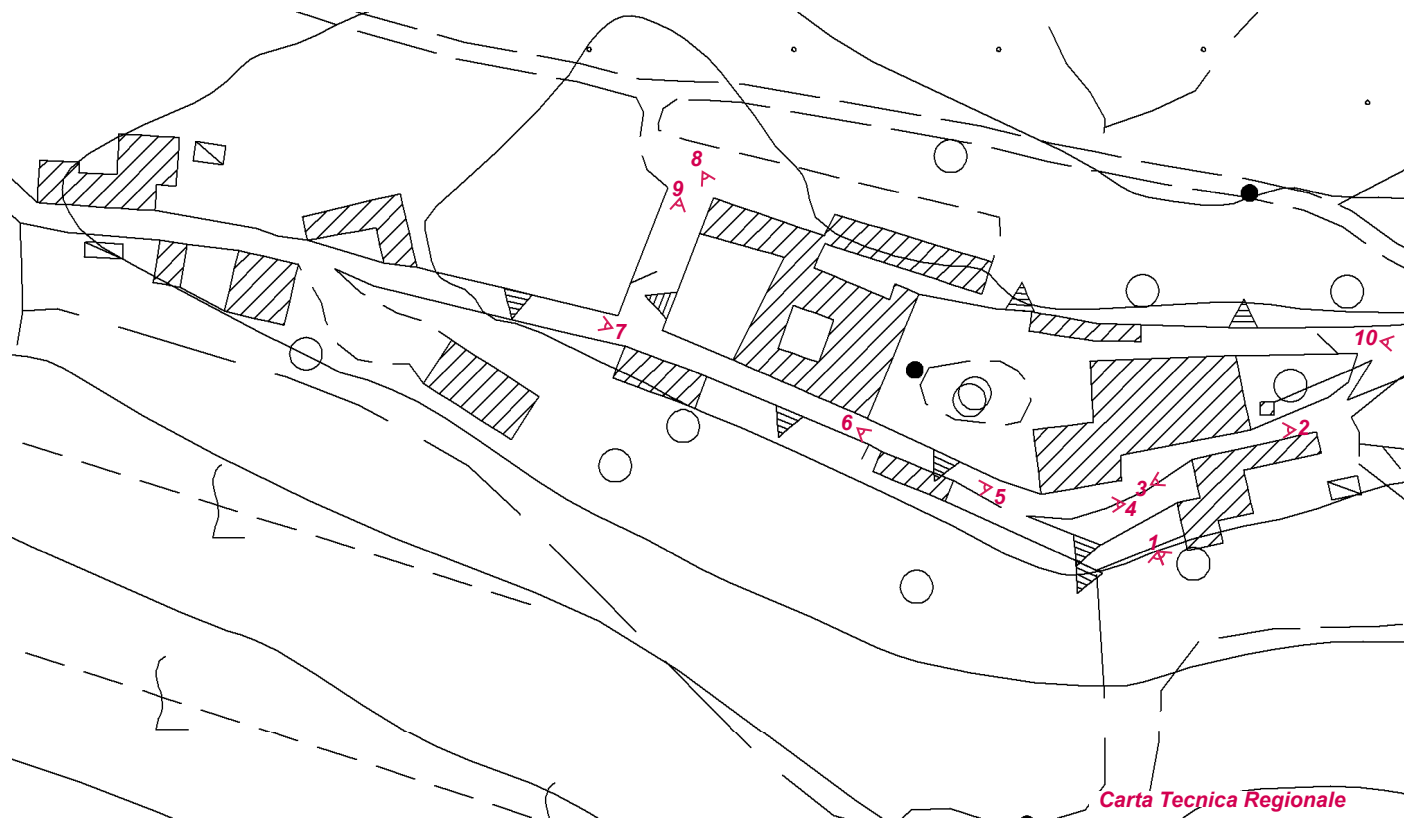
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Montepaldi

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















#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RSF- restauro scientifico e filologico  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3 -** RSF- restauro scientifico e filologico
- 4 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria

#### DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

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

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

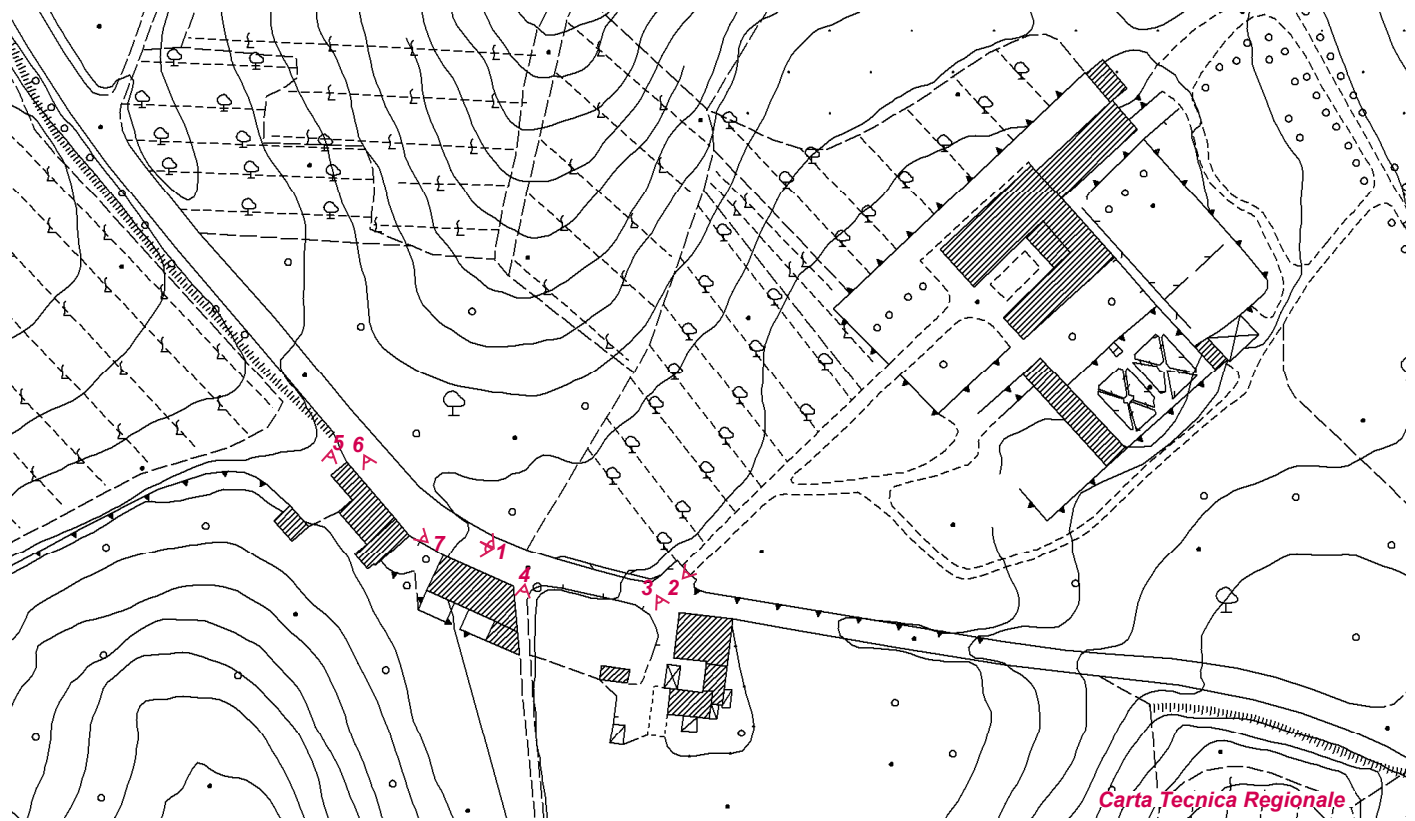
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa



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

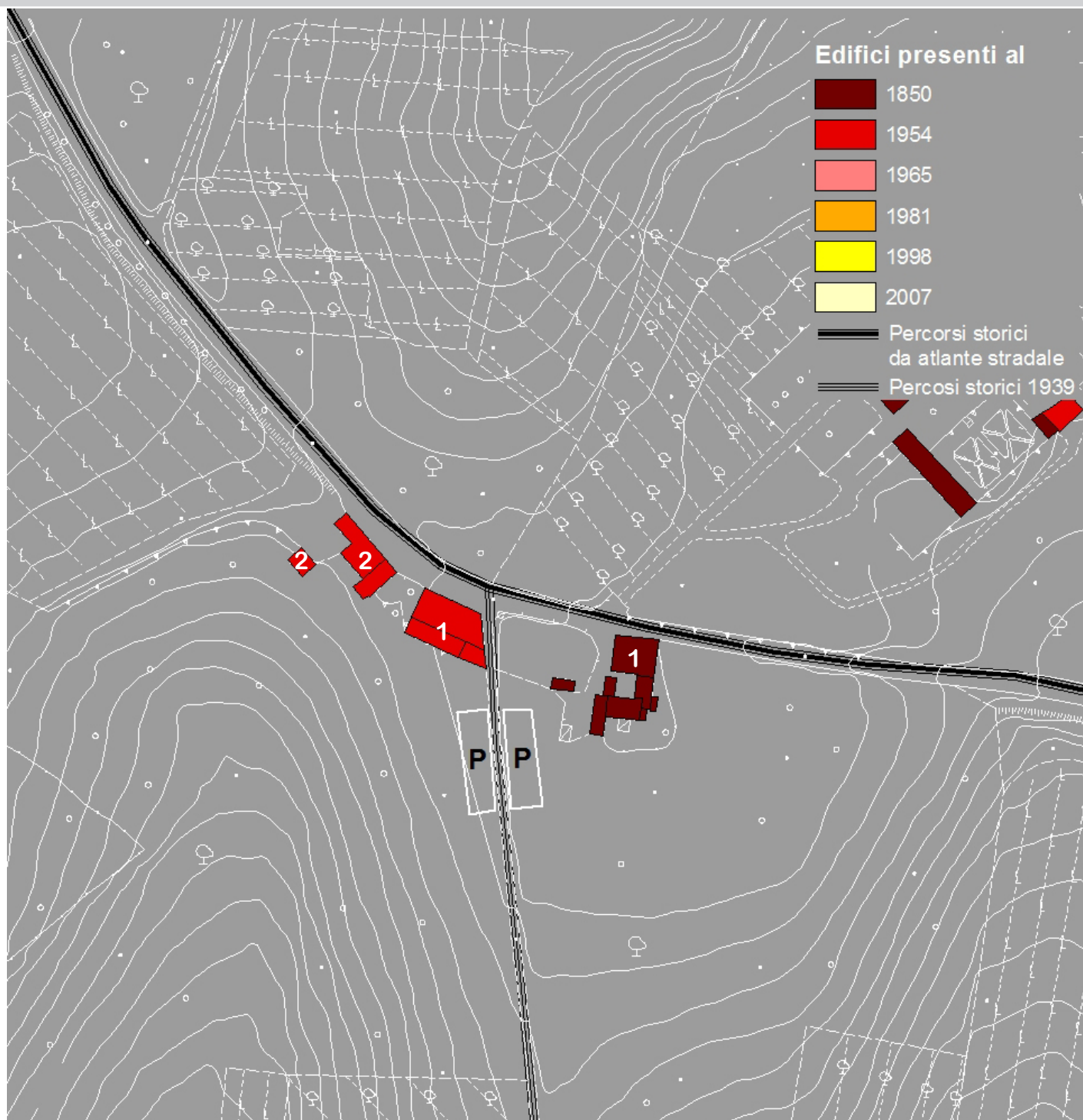












#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 2-** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
 REDA.c - Fino a 6 mq di SUL

#### 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.



# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

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



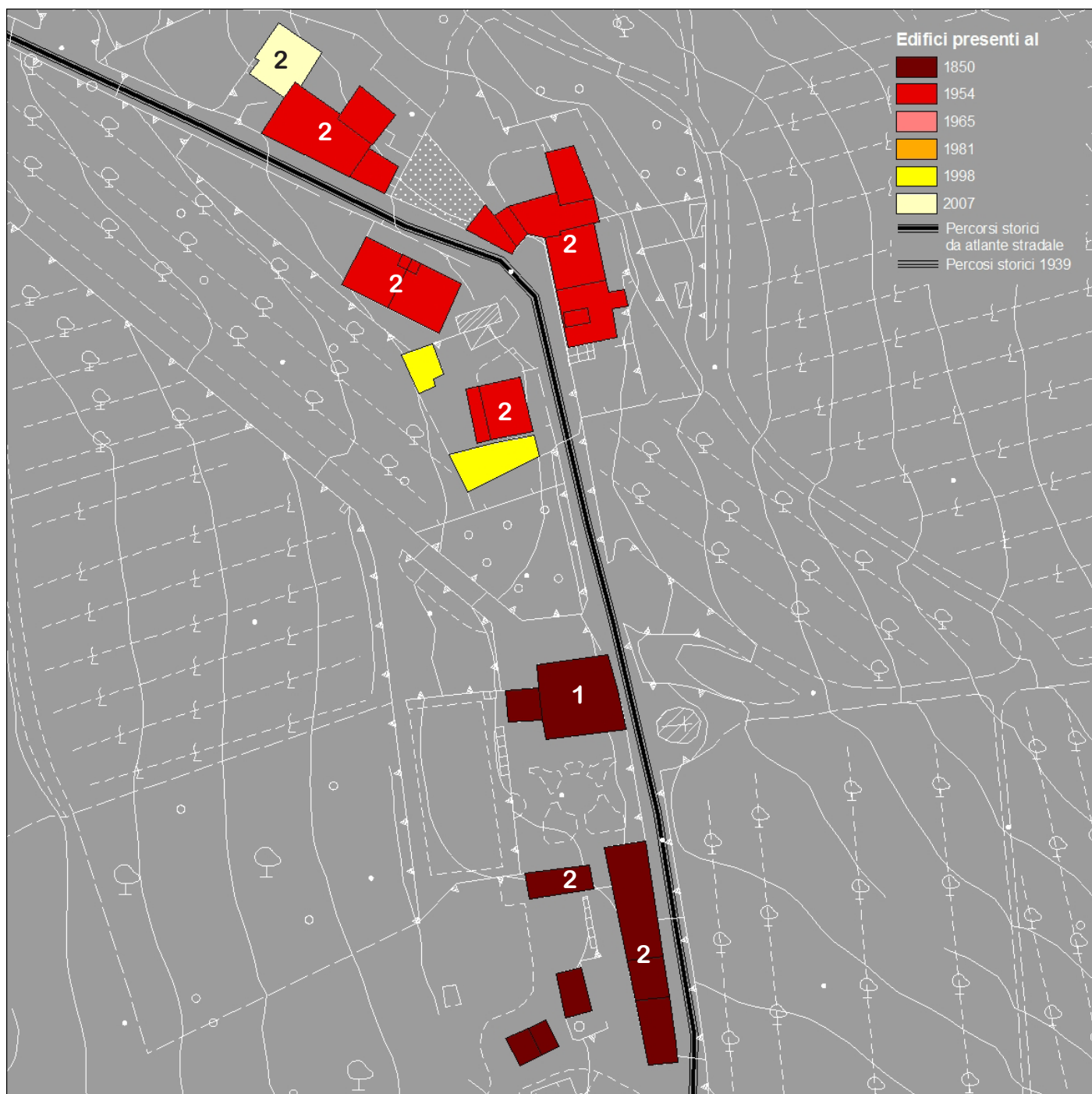












#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2 -** M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV- 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.

# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

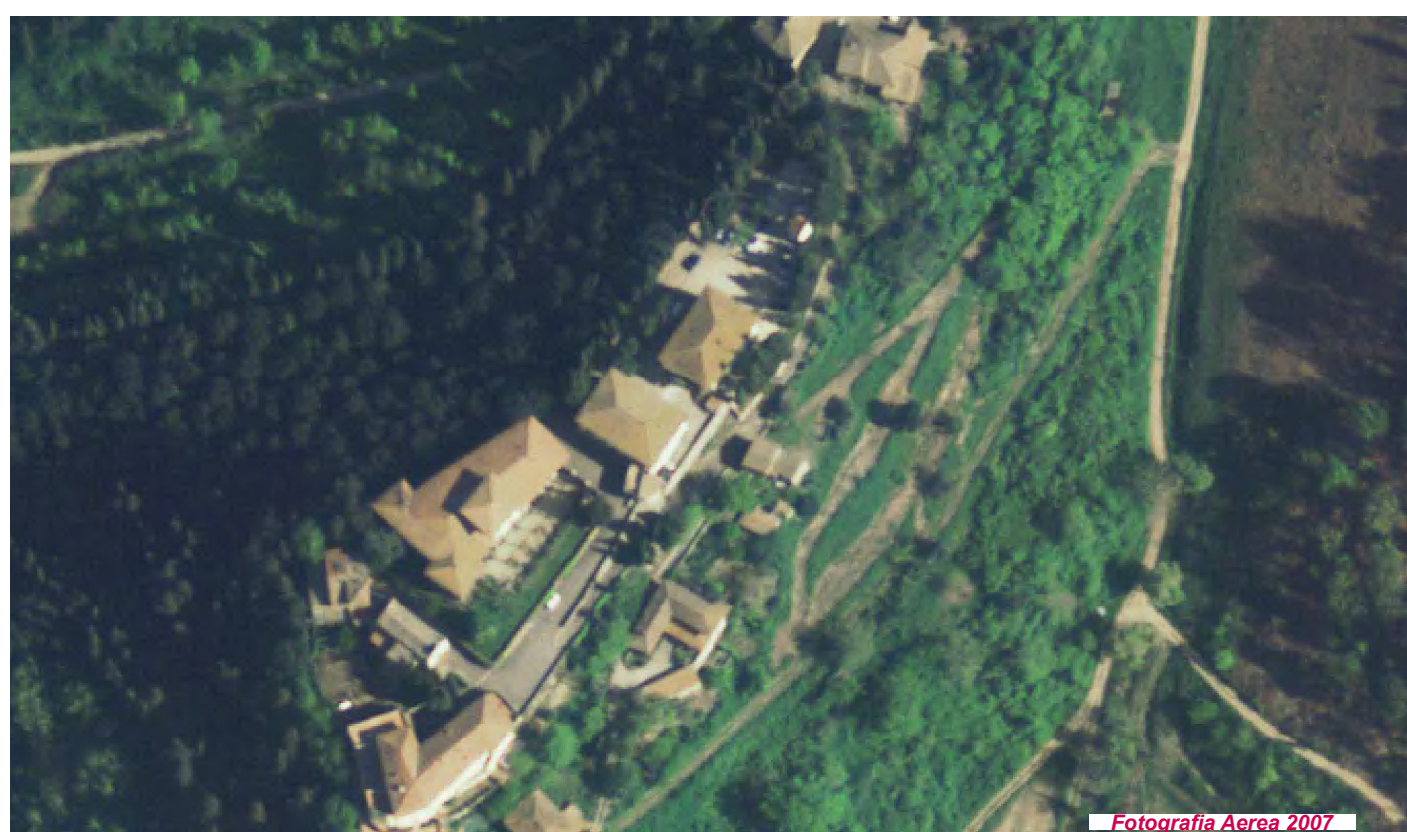
L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa



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











7



8



9



10

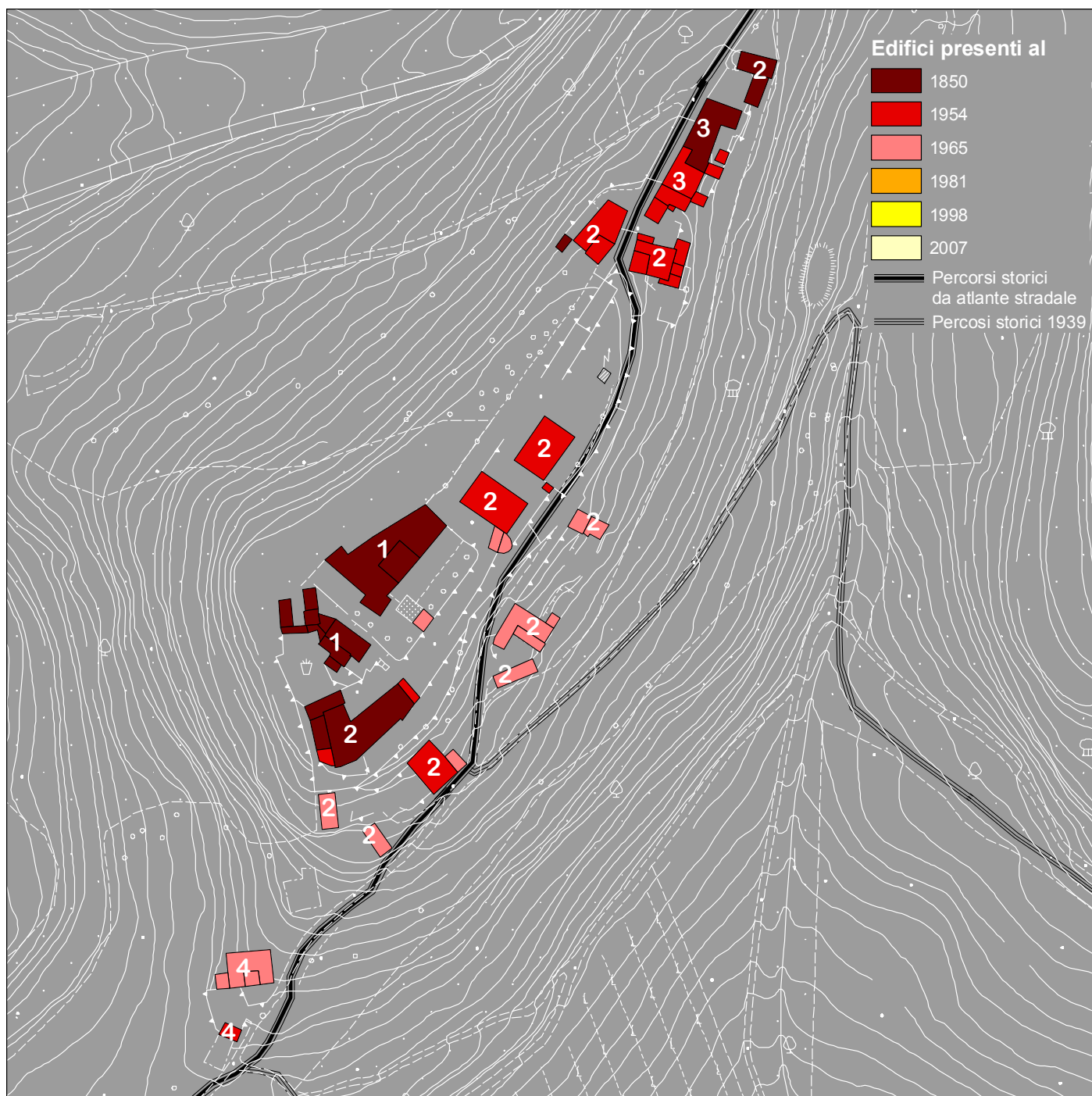


11



12





#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1- RSF- restauro scientifico e filologico  
M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo
- 2- M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
- 3- M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RRC- restauro e risanamento conservativo  
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio  
REDA.d- senza la creazione di nuove unità immobiliare
- 4- M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
RE- ristrutturazione edilizia fino allo svuotamento dell'involucro edilizio  
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

#### 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.



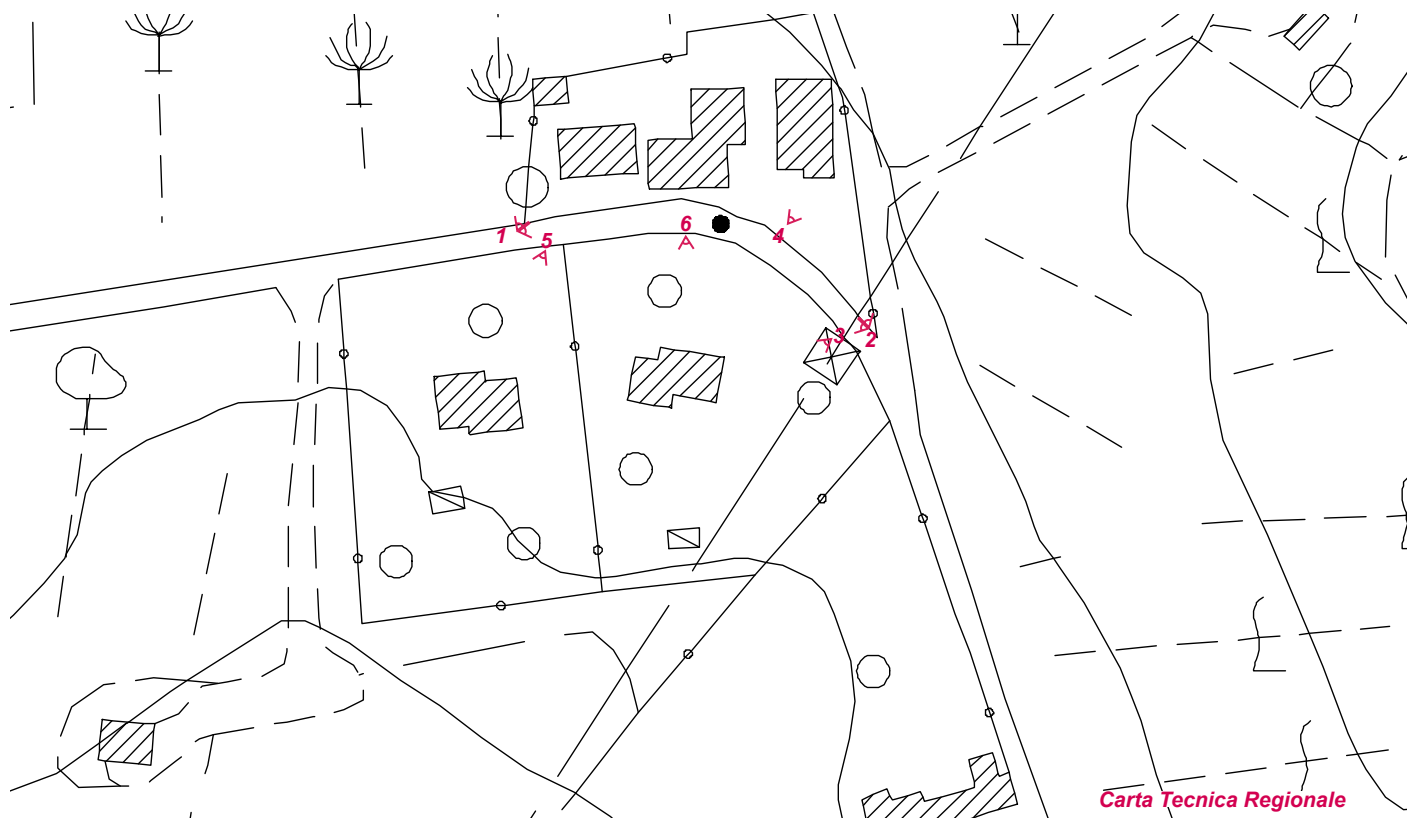
# Regolamento Urbanistico Comunale 2011

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55



Comune di San Casciano in Val di Pesa

Toponimo ed indirizzo: **Donda**  
CTR: **1:2000**















#### CATEGORIE DI INTERVENTO

- 1** - M- Manutenzione ordinaria e straordinaria  
 RRC- restauro e risanamento conservativo  
 REV- 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.