

Variante al Regolamento Urbanistico Comunale 2013

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 Orlotti
Gerardo Cerulli

Servizio Urbanistica ed Edilizia
Dott. Leonardo Baldini
Arch. Sonia Ciapetti
Arch. Barbara Ronchi
Arch. Costanza Cacciatori
Geom. Andrea Rigacci

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

NTA_ALLEGATO 6
Edifici schedati dei centri urbani



Comune di San Casciano in Val di Pesa

LUGLIO 2013

INDICE

Cerbaia

Scheda 1.....	3
Scheda 2.....	4
Scheda 3.....	5
Scheda 4.....	6
Scheda 5.....	7
Scheda 6.....	8
Scheda 7.....	9

La Romola

Scheda 1.....	10
Scheda 2.....	11
Scheda 3.....	12
Scheda 4.....	13

Chiesanuova

Scheda 1.....	14
Scheda 2.....	15
Scheda 3.....	16
Scheda 4.....	17
Scheda 5.....	18
Scheda 6.....	19
Scheda 7.....	20
Scheda 8.....	21

Mercatale

Scheda 1.....	22
Scheda 2.....	23
Scheda 3.....	24
Scheda 4.....	25
Scheda 5.....	26
Scheda 6.....	27
Scheda 7.....	28
Scheda 8.....	29
Scheda 9.....	30
Scheda 10.....	31
Scheda 11.....	32
Scheda 12.....	33

San Casciano

Scheda 1.....	34
Scheda 2.....	35
Scheda 3.....	36
Scheda 4.....	37
Scheda 5.....	38
Scheda 6.....	39
Scheda 7.....	40
Scheda 8.....	41
Scheda 9.....	42

Scheda 10.....	43
Scheda 11.....	44
Scheda 12.....	45
Scheda 13.....	46
Scheda 14.....	47
Scheda 15.....	48
Scheda 16.....	49
Scheda 17.....	50
Scheda 18.....	51
Scheda 19.....	52
Scheda 20.....	53
Scheda 21.....	54
Scheda 22.....	55
Scheda 23.....	56

Spedaletto

Scheda 1.....	57
Scheda 2.....	58

Ponterotto

Scheda 1.....	59
Scheda 2.....	60

Calcinaia

Scheda 1.....	61
---------------	----

Quattrostrade

Scheda 1.....	62
---------------	----

Mulinaccio

Scheda 1.....	63
Scheda 2.....	65

S.Andrea in Percussina

Scheda 1.....	67
---------------	----

Scopeti

Scheda 1.....	68
---------------	----

Talente

Scheda 1.....	69
---------------	----

CERBAIA

Scheda 1

Indirizzo: Via Napoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T3, Tessuto insediativo di assetto recente con dominanza di tipologie a schiera arretrato dal filo strada

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - straordinaria senza alterazione dei prospetti
RRC- restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro senza alterazione delle distribuzioni interne
REDA.c - da realizzarsi su prospetti posteriori mediante progettazione d'insieme attenta all'inserimento nell'edificio nel suo complesso
SOV – sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento e riferita all'edificio nel suo complesso tramite progettazione unitaria

Scheda 2

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

REV - ristrutturazione edilizia

RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente

REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio

REDA.b - ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione a condizione che la progettazione riveda la composizione del prospetto principale in modo da inserirsi in modo più coerente ai prospetti adiacenti

SOA.a - ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto, derivanti dall'aumento della qualità architettonica

Scheda 3

Indirizzo: EX FIENILE SULLA PESA



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto fienile testimonianza dell'antico edificato.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T4 - Tessuti di recente formazione a tipologia edilizia mista pluripiano

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.

Scheda 4

Indirizzo: Piazza del monumento



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S3 Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 5

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 6

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S5 Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'intervento è vincolato alla riarticolazione architettonica del prospetto fronteggiante la piazza in modo da uniformarsi all'edificio laterale.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 7

Indirizzo: Via Mameli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

ROMOLA

Scheda 1

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.a - ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità abitativa.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 2

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.a - ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità abitativa.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 3

Indirizzo: Via della Chiesa



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica è in contrasto con il tessuto storico e paesaggistico in cui ricade e che deve essere tutelato

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.

REDA.a - ampliamento in pianta della SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità abitativa.

REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 4

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privata. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del residuo con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

CHIESANUOVA

Scheda 1

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia;
RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA c.- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 2

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia;
RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV - sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 3

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

REV - ristrutturazione edilizia;

RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;

SOV - sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 4

Indirizzo: Via Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV - ristrutturazione edilizia;
RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;
SOV - sostituzione edilizia con ampliamenti previsti dalle norme del RU

Scheda 5

Indirizzo: Via Volterrana (interno)



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S2 Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;

MS - manutenzione straordinaria;

REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

REDA.c

Per edifici a un piano REDA.b (ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione) o REDA.a ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq;

Per edifici a 2 piani REDA.d (ampliamento copertura fino ad un max di 50 cm) o

REDA.a ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa;

Per edifici a 3 piani REDA.a ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq. Per ogni unità abitativa

SOV - sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 6

Indirizzo: Via Faltignano (interno)



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 7

Indirizzo: Via Torino



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.

Scheda 8

Indirizzo: Strada Provinciale Volterrana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio risultava utilizzato come scuola pubblica, ormai dismesso da tempo.
L'amministrazione comunale intende alienare il bene attraverso specifico bando.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 - S2 - Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione con aumento di Sul
E'ammessa la realizzazione di terrazze sulla copertura fronte tergale al fine di consentire la creazione di spazi condominiali ad uso di servizi ed accessori.

MERCATALE

Scheda 1

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario
REDA.a - ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità immobiliare, REDA.c, REDA.d
Gli interventi debbono comunque assicurare il mantenimento della qualità compositiva e la corretta relazione con lo spazio pubblico antistante.

Scheda 2

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade in quanto appartenente al tessuto storico originario

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio

Scheda 3

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edifici

Scheda 4

Indirizzo: Via dell'Olivo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio

Scheda 5

Indirizzo: Via di Crespello



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC- restauro e risanamento conservativo

REV- ristrutturazione edilizia;

RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;

REDA.b - ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione a condizione che la progettazione riveda la composizione del prospetto principale in modo da inserirsi in modo più coerente ai prospetti adiacenti;

SOA.a - ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto, derivanti dall'aumento della qualità architettonica.

Scheda 6

Indirizzo: Via di Crespello



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5. Complesso di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC- restauro e risanamento conservativo

REV- ristrutturazione edilizia;

RE – ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA.a - ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità immobiliare, con le stesse caratteristiche dell'edificio confinante

REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio

Scheda 7

Indirizzo: Piazza del Popolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M- manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

REV - ristrutturazione edilizia;

RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA c.

SOA.a - ampliamento fino al 30% della SUL esistente, finalizzato all'aumento della qualità specifica dell'edificio, delle sue relazioni con il contesto e continuità con il tessuto esistente, derivanti dall'aumento della qualità architettonica. L'ampliamento potrà essere eseguito a condizione che venga studiata una soluzione architettonica tale da ricondurre l'altezza del fabbricato alla stessa altezza dell'edificio confinante.

Scheda 8

Indirizzo: Via dei Cofferi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade ma non risulta studiata la composizione architettonica rispetto alla sua collocazione d'angolo.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

REV - ristrutturazione edilizia;

RE - ristrutturazione edilizia con aumento di Sul interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;

REDA.a - ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq di SUL per ogni unità immobiliare, con le stesse caratteristiche dell'edificio confinante

REDA.c- a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio;

Scheda 9

Indirizzo: Via di Campoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio

Scheda 10

Indirizzo: Via Montecampolesi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con modifica dei soli prospetti tergalì;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati o traslati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente.
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergalè o laterale dell'edificio.

Scheda 11

Indirizzo: Via Nunzi – via Calamandrei



Descrizione elementi caratterizzanti:

Fabbricato realizzato negli anni cinquanta del Novecento, in prosecuzione di edilizia precedente ma oggetto di ricostruzione a seguito degli eventi bellici, con caratteristiche che, per materiali e composizione architettonica non rispondono alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S5 - Si tratta di Complessi di edifici o serie di edifici presenti o meno all'interno del tessuto storico riconducibili alla prima metà del '900 con destinazione residenziale o mista, compatti o intervallati da vuoti urbani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con modifica dei soli prospetti tergali;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente.
REDA.a ampliamenti della superficie utile lorda, per un massimo di 100 mq., da suddividersi su due piani da eseguirsi sul lato rivolto verso via Calamandrei dell'edificio esistente nel rispetto dell'altezza massima di esso, con caratteristiche tecniche e formali consone con le caratteristiche della parte esistente del fabbricato oggetto di ampliamento ed a condizione che ciò determini una riqualificazione complessiva dell'immobile.

Scheda 12

Indirizzo: Via Nunzi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Fabbricato realizzato negli anni cinquanta del Novecento, con caratteristiche che, per materiali e composizione architettonica, non rispondono alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS centro storico

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con modifica dei soli prospetti tergalì;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente.
REDA.b – ampliamento in sopraelevazione fino alla quota dell'edificio adiacente.
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

SAN CASCIANO

Scheda 1

Indirizzo: Via di Vittorio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade ma presenta particolari caratteristiche di pregio da tutelare

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 -S5 Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

Scheda 2

Indirizzo: Via di Vittorio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 – T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente;
REDA.c - a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 3

Indirizzo: Via San Francesco



Descrizione elementi caratterizzanti:

Torre piezometrica da tutelare per le rilevanti caratteristiche architettoniche e strutturali

Tessuto di appartenenza:

Art. 57 – IC attrezzature di interesse comune

Categorie di intervento ammesse:

Gli interventi dovranno essere mirati alla conservazione degli elementi architettonici e strutturali caratterizzanti l'edificio

Scheda 4

Indirizzo: Via Roma – Piazza della Repubblica – Piazza De Gasperi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Teatro Niccolini edificio di grande valore storico ed architettonico con rilevanti elementi di pregio interni ed esterni

Tessuto di appartenenza:

Art. 57 – CU attrezzature di interesse culturale

Categorie di intervento ammesse:

Gli interventi dovranno essere mirati alla conservazione ed al restauro degli elementi architettonici, pittorici e strutturali caratterizzanti l'edificio. Non sono ammessi interventi che snaturino la composizione architettonica delle volumetrie esistenti.

Scheda 5

Indirizzo: Via XXVII Luglio



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

REDA.a - ampliamento SUL esistente fino ad max di 20 mq. a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale

REDA.c ampliamento SUL esistente fino ad max di 6 mq. a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale

REDA.d

Scheda 6

Indirizzo: Via dei Fossi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T1 Tessuti formatosi a ridosso e all'esterno dei centri storici di recente realizzazione, a densità medio-bassa con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia di recente realizzazione composto da edifici con tipologia a palazzina mono e plurifamiliare, isolati nel lotto e generalmente non superiori ai tre piani. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso e volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti

Scheda 7

Indirizzo: Via Giovanni Pascoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica documenta la tipologia di edifici adibiti ad attività di servizio dei primi del novecento

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S5 Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso, ad eccezione del piano terreno che può essere destinato ad attività commerciali/direzionali, e volta alla conservazione degli aspetti di pregio con divieto di alterazione dei prospetti

Scheda 8

Indirizzo: Viale Giovanni Pascoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica documenta la tipologia di edifici risalenti ai primi del novecento

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS centro storico

Categorie di intervento ammesse:

Il piano guida previsto dal piano dei centri storici dovrà tendere alla salvaguardia delle caratteristiche architettoniche della copertura e dei prospetti recuperando le aperture al piano terra. La destinazione d'uso deve tendere al ripristino di una destinazione residenziale o con essa compatibile.

Scheda 9

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna all'interno della sagoma esistente. Eventuali nuovi solai potranno essere realizzati o traslati esclusivamente al di sopra dell'ultimo piano esistente. L'ampliamento è condizionato alla riprogettazione del fronte tergale mediante l'eliminazione delle terrazze a sbalzo con parapetti non compatibili con le caratteristiche del tessuto in cui ricade.
REDA.c – a condizione che l'ampliamento sia realizzato sul fronte tergale dell'edificio.

Scheda 10

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37.- S5- Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sporti commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;

MS – manutenzione straordinaria;

REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

REDA.c

Per edifici a 2 piani REDA.d (ampliamento copertura fino al raggiungimento della quota dell'edificio confinante) o REDA.a ampliamento in sopraelevazione SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa. Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla riprogettazione mediante studio dei prospetti adatti alla tipologia d'angolo consoni al tessuto di appartenenza

SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 11

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37.- S5- Sono tessuti risalenti al primo novecento, caratterizzati da complessi lineari di edifici non sempre arretrati dal filo strada e interrotti da vuoti di separazione che permettono permeabilità visiva con il retro dei lotti. Le destinazioni hanno carattere misto, con pochi sport commerciali e garages a piano terra e residenziale prevalente agli altri piani.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria;
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario
REDA.c
REDA.a ampliamento in pianta SUL esistente fino ad un max di 20 mq per ogni unità abitativa.
Gli interventi di ampliamento sono condizionati alla demolizione delle superfetazioni non condonate e alla demolizione con accorpamento all'edificio principale delle superfetazioni condonate.
SOV- sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento

Scheda 12

Indirizzo: Via Dante



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 – T3- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio; con divieto di alterazione dei prospetti e frazionamento del resede con elementi quali recinzioni, siepi, ecc.

Scheda 13

Indirizzo: Via Achille Grandi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 – T1- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

~~E' ammesso l'utilizzo e la destinazione d'uso delle aree e strutture per fini o attività di uso pubblico e/o collettivo.~~

~~Al piano seminterrato eventuali altre destinazioni o ristrutturazioni sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano di Recupero.~~

Sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia, Sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica;
 - destinazioni d'uso commerciale direzionale, residenziale e attività di uso pubblico e/o collettivo.
- Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere in merito alle quantità e qualità delle funzioni di uso pubblico e/o collettivo.

La realizzazione degli interventi è assoggettata a preliminare approvazione di Piano di Recupero.

Può essere predisposto un unico piano di recupero esteso alle schede n. 13 e 14.

Scheda 14

Indirizzo: Via Achille Grandi



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – T1- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

~~E' ammesso l'utilizzo e la destinazione d'uso delle aree e strutture per fini o attività di uso pubblico e/o collettivo.~~

~~Eventuali altre destinazioni o ristrutturazioni sono subordinati all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un Piano di Recupero.~~

Sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia, Sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica;
 - destinazioni d'uso commerciale direzionale, residenziale e attività di uso pubblico e/o collettivo.
- Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale decidere in merito alle quantità e qualità delle funzioni di uso pubblico e/o collettivo.

La realizzazione degli interventi è assoggettata a preliminare approvazione di Piano di Recupero.

Può essere predisposto un unico piano di recupero esteso alle schede n. 13 e 14

Scheda 15

Indirizzo: Via di Decimo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 38 - T2 Tessuto a bassa densità con matrice insediativa diffusa caratterizzato da tipologia edilizia a villino monofamiliare con altezza non superiore a due piani sito in lotto di pertinenza privato. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
REDA.a – ampliamento in orizzontale, fino ad un massimo di 20 mq. di SUL, verso spazi liberi pertinenziali a condizione che l'intervento sia realizzato in forme compatibili ed adeguate alle caratteristiche dell'immobile.

Scheda 16

Indirizzo: Via Montopolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione con aumento della SU interna

Scheda 17

Indirizzo: Via Montopolo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.
RE - ristrutturazione con aumento della SU interna

Scheda 18

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.
RE - ristrutturazione con aumento della SU interna

Scheda 19

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio.
RE - ristrutturazione con aumento della SU interna

Scheda 20

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 57 – IC attrezzature di interesse collettivo

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria con divieto di alterazione dei prospetti;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata al mantenimento della destinazione d'uso e volta alla conservazione degli aspetti di pregio, con divieto di alterazione dei prospetti

Scheda 21

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio di elevata qualità architettonica fortemente caratterizzato da progettazione unitaria e studio delle distribuzioni volumetriche interne ed esterne a destinazione residenziale.

Tessuto di appartenenza:

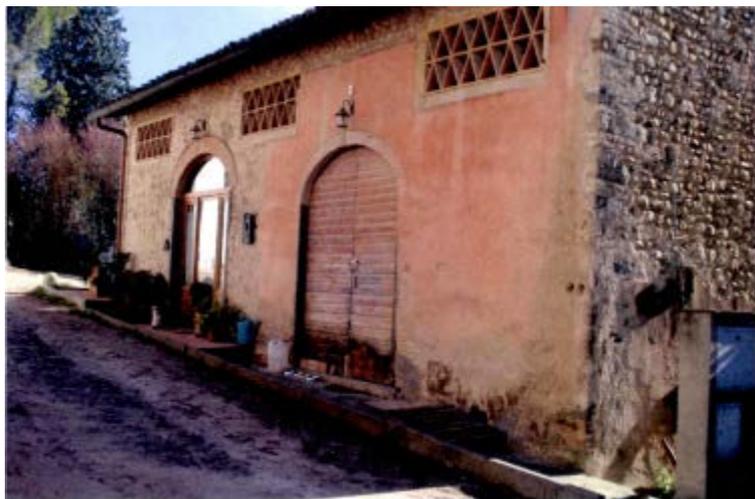
Art. 42 – DO- Sono zone interne ai centri abitati, con rapporto saturo fra volumi edificati e area, ove sono presenti edifici destinati ad attività produttive con spazi liberi pertinenziali.

Categorie di intervento ammesse:

Se ne impedisce la demolizione e ricostruzione e dovranno essere mantenuti gli elementi architettonici e volumetrici che lo rendono caratteristico per l'epoca di realizzazione.

Scheda 22

Indirizzo: Via Borromeo



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37 – S1- Si tratta di complessi o edifici isolati di impianto o di interesse storico in quanto costituiscono, per caratteristiche o per epoca di realizzazione, il naturale sviluppo del nucleo abitato originario, l'origine stessa della zona abitata o, comunque, una presenza risalente nel tempo che costituisce una testimonianza consolidata interna al tessuto urbano complessivo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata alla conservazione degli aspetti di pregio
RE – ristrutturazione edilizia con ampliamento della SU interna

Scheda 23

Indirizzo: Via degli Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

L'Edificio, ad attuale destinazione produttiva-artigianale, è composto da due piani fuori terra di cui il piano superiore viene utilizzato ad uffici a corredo dell'attività. Il linguaggio architettonico non contrasta con i tessuti confinanti e si ritiene che sia appropriato anche per essere riproposto con funzioni diverse da quella attuale.

Tessuto di appartenenza:

Art. 42 – D1- Sono zone interne ai centri abitati, con rapporto saturo fra volumi edificati e area, ove sono presenti edifici destinati ad attività produttive con spazi liberi pertinenziali.

Art. 38 – T1- Tessuto composto da interventi prevalentemente unitari riconducibili ad un disegno generale omogeneo. Le tipologie edilizie prevalenti sono l'edificio in linea pluripiano e la schiera a massimo due piani. La destinazione è prevalentemente residenziale.

Categorie di intervento ammesse:

É' ammesso il totale cambio di destinazione da produttivo a residenziale

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna fino allo svuotamento dell'involucro edilizio esistente. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione di prospetti in modo da adeguarsi alla tipologia del tessuto T1 in cui ricade e con eliminazione delle superfetazioni retrostanti che, solo se legittime, dovranno essere demolite e riaccorpate in maniera più coerente con i caratteri architettonici dell'edificio originario. Il resede posteriore dovrà essere sistemato compatibilmente con la nuova destinazione residenziale e col tessuto di appartenenza. La sostituzione dovrà avvenire con atto abilitativo di Permesso di Costruire ~~convenzionato~~.

~~SO – sostituzione edilizia. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione dell'edificio che potrà avere una consistenza basata sull'attuale SUL (comprensiva delle superfetazioni legittime esistenti sul retro) e che dovrà mantenere i caratteri del tessuto T1 a cui contribuirà a dare continuità. La sostituzione dovrà avvenire con atto abilitativo di Permesso di Costruire convenzionato.~~

SOA- sostituzione edilizia con ampliamento che dovrà essere attuata con piano di recupero.

SPEDALETTO

Scheda 1

Indirizzo: Via Potente interno



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS – manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo;

REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;

RE- ristrutturazione edilizia con ampliamento della superficie utile interna fino allo svuotamento dell'involucro edilizio esistente. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione di prospetti in modo da adeguarsi alla tipologia del tessuto in cui ricade e con eliminazione della tipologia della terrazza a sbalzo:

RED - ristrutturazione edilizia

SOV - sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento. L'intervento è vincolato ad una riprogettazione di prospetti in modo da adeguarsi alla tipologia del tessuto in cui ricade e con eliminazione della tipologia della terrazza a sbalzo.

Scheda 2

Indirizzo: Via Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per composizione architettonica e localizzazione isolata può essere oggetto di ampliamento.

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S3- Sono tessuti fortemente caratterizzati dalle capacità di indurre percezioni identitarie dovute alla coerenza dell'impianto e alla presenza di edifici e spazi pubblici che rappresentano trame consolidate storicamente. Gli edifici sono generalmente posizionati a filo strada a formare un fronte continuo.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS – manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo;
REV- ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio;
REDA.a – ampliamento in orizzontale, fino ad un massimo di 20 mq. di SUL, verso spazi liberi pertinenziali finalizzato alla riqualificazione dei fronti tergalì e laterali dell'edificio.

PONTEROTTO

Scheda 1

Indirizzo: Via Certaldese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S2- Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria
REV - ristrutturazione edilizia vincolata volta alla conservazione degli aspetti di pregio
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario
REDA.C
Per edifici a un piano REDA.b (ampliamento di un piano fuori terra in sopraelevazione) o
REDA.a ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq
SOV- sostituzione edilizia vincolata con ampliamento SUL esistente fino ad un max di 20 mq

Scheda 2

Indirizzo: Via Certaldese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio che per l'epoca di realizzazione, materiali e composizione architettonica non risponde alle specifiche di appartenenza del tessuto in cui ricade

Tessuto di appartenenza:

Art. 37- S2 - Tessuto aggregato di impianto e interesse storico che, per caratteristiche e per epoca di realizzazione, rappresenta il primo sviluppo del nucleo abitato originario lungo la viabilità principale. Il tessuto, i cui edifici si affacciano direttamente sulla strada, è compatto e non penetrabile, con botteghe e portoni di ingresso a piano terra, funzioni residenziali ai piani superiori e linee di gronda variabili.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria;
MS – manutenzione straordinaria;
SOV – sostituzione edilizia vincolata al non ampliamento con riallineamento al tessuto esistente e destinazione d'uso residenziale.

CALCINAIA

Scheda 1

Indirizzo: Via Grevigiana



Descrizione elementi caratterizzanti:

Complesso di edifici tra loro assai diversificati e caratterizzato dalla presenza di una porzione con valore storico-architettonico e da altre porzioni incompatibili con il contesto, per materiali e caratteristiche realizzative.

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS – centro storico.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria;
RRC - restauro e risanamento conservativo;

L'immobile è soggetto alla presentazione di un Piano di Recupero che preveda il recupero delle porzioni aventi carattere storico – che dovranno essere documentate attraverso una specifica indagine, la possibilità di interventi fino alla RE sulle restanti parti dell'edificio e la riorganizzazione del resede con applicazione del 7° grado di intervento o della SOV ai manufatti presenti. Le possibilità di frazionamento sono quelle previste dalle NTA per il territorio aperto.

QUATTROSTRADE

Scheda 1

Indirizzo: Via Campoli



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione produttiva/commerciale.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RRC - restauro e risanamento conservativo
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario
REDA.a – REDA.b – ampliamento in pianta o in sopraelevazione fino ad una massimo di 90 mq. di SUL

MULINACCIO

Scheda 1

Indirizzo: Via Cassia per Firenze



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

NC – nuova costruzione: è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente oppure la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica al fine di incrementare l'attuale dotazione di 30 posti letto. La nuova costruzione dovrà avvenire integrandosi nel contesto e rispettando i rapporti di altezza con l'edificio esistente ed in forme con esso compatibili.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.



 Area per la nuova edificazione
 confine TR 200

Scheda 2

Indirizzo: Via Cassia per Firenze



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

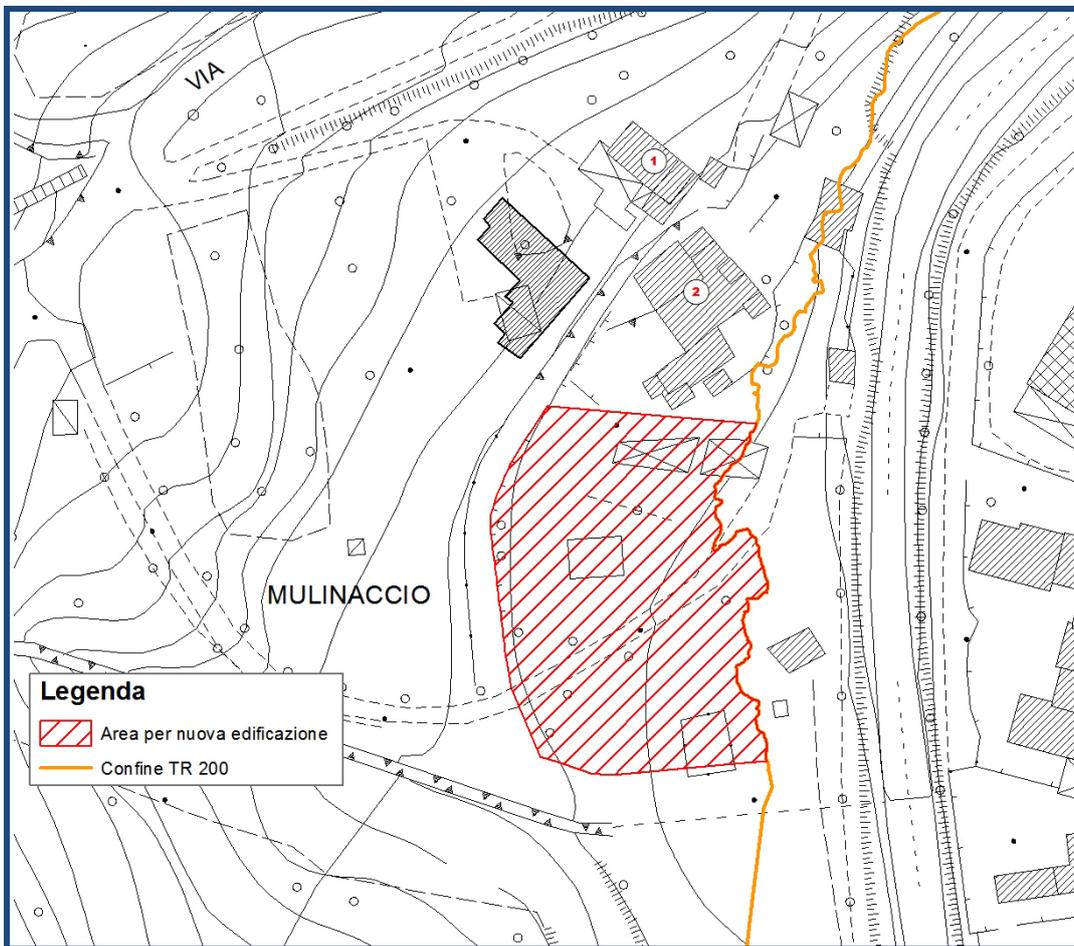
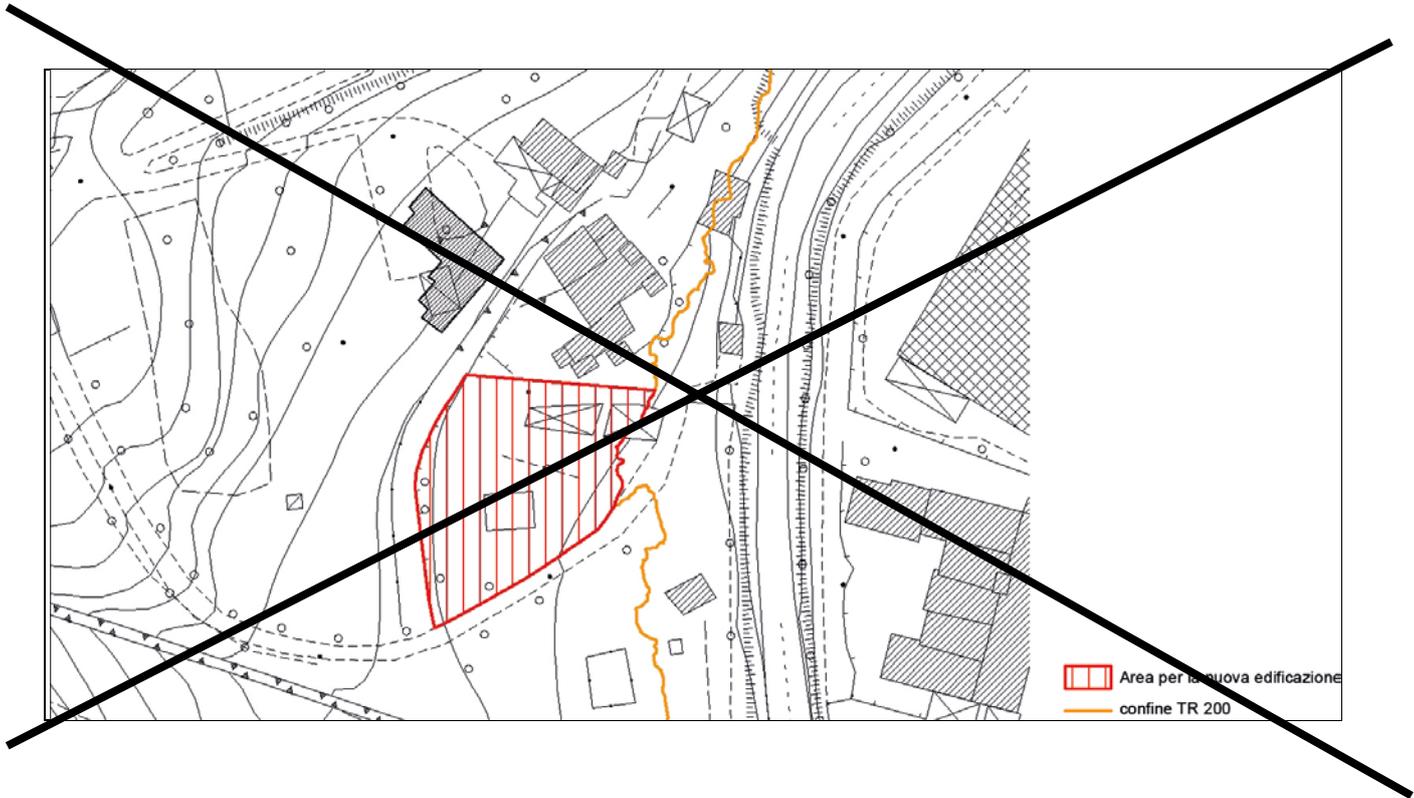
MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

NC – nuova costruzione: è ammesso l'ampliamento dell'edificio esistente oppure la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica al fine di incrementare l'attuale dotazione di 20 posti letto. ~~La nuova costruzione dovrà avvenire successivamente alla demolizione delle strutture esistenti e costituendo il completamento dell'edificio esistente.~~ **L'intervento pertanto si configura come Ristrutturazione Urbanistica. I manufatti esistenti possono essere demoliti o inseriti nel progetto d'insieme.**

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.



S.ANDREA IN PERCUSSINA

Scheda 1

Indirizzo: Via Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato all'interno del nucleo storico di S.Andrea in Percussina.

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS – centro storico.

Categorie di intervento ammesse:

Ferme restando le categorie di intervento previste dagli elaborati relativi ai tessuti storici, è ammesso il cambio di destinazione verso la destinazione turistico-ricettiva e, in caso di attività alberghiera, fino ad un massimo di 30 posti letto.

SCOPETI

Scheda 1

Indirizzo: Via Scopeti



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio situato in territorio aperto ma con destinazione turistico-ricettiva.

Tessuto di appartenenza:

Territorio Aperto

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria

MS - manutenzione straordinaria

RRC - restauro e risanamento conservativo

RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario

REDA. a – ampliamento in orizzontale, fino ad un massimo di 20 mq. di SUL, verso spazi liberi pertinenziali finalizzato alla riqualificazione dell'edificio.

REDA. c – (alternativa alla REDA. a) realizzazione di piccoli ampliamenti per servizi igienici o vani di servizio fino ad un massimo di 6 mq.

SOA. a – ampliamento fino al 30% della SUL legittima esistente, finalizzata alla riqualificazione dell'immobile e delle aree di pertinenza

In ogni caso dovrà essere salvaguardato il tracciato della viabilità minore che interessa le aree pertinenziali.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso.

TALENTE

Scheda 1

Indirizzo: Via Empolese



Descrizione elementi caratterizzanti:

Edificio realizzato ai margini dell'abitato, sia pur con originaria destinazione agricola, e con caratteristiche incongrue rispetto al tessuto di appartenenza.

Tessuto di appartenenza:

Art. 36 – CS – centro storico.

Categorie di intervento ammesse:

M - manutenzione ordinaria
MS - manutenzione straordinaria
RE - ristrutturazione con aumento di Sul interna al perimetro murario