

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti Geologici ed Idraulici

PFM srl. Società tra professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Studi ambientali e agronomici

Dottorssa Agronomo Irene Giannelli

Collaboratrice studi ambientali e agronomici

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

LdP Progetti GIS S.r.l.

Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente

Avv. Luigi Guccinelli

Consulenza normativa e disciplinare

Laboratori Archeologici San Gallo soc. coop.

Aspetti relativi al potenziale e al rischio archeologico

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Cosi

Assessore all'urbanistica

Arch. Massimo Balsimelli

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

*Garante dell'Informazione e
della Partecipazione*



AII. C

Album dei centri storici e nuclei rurali

Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni
STATO MODIFICATO

Adottato con Del. C.C. n. del.
Approvato con Del. C.C. n. del.

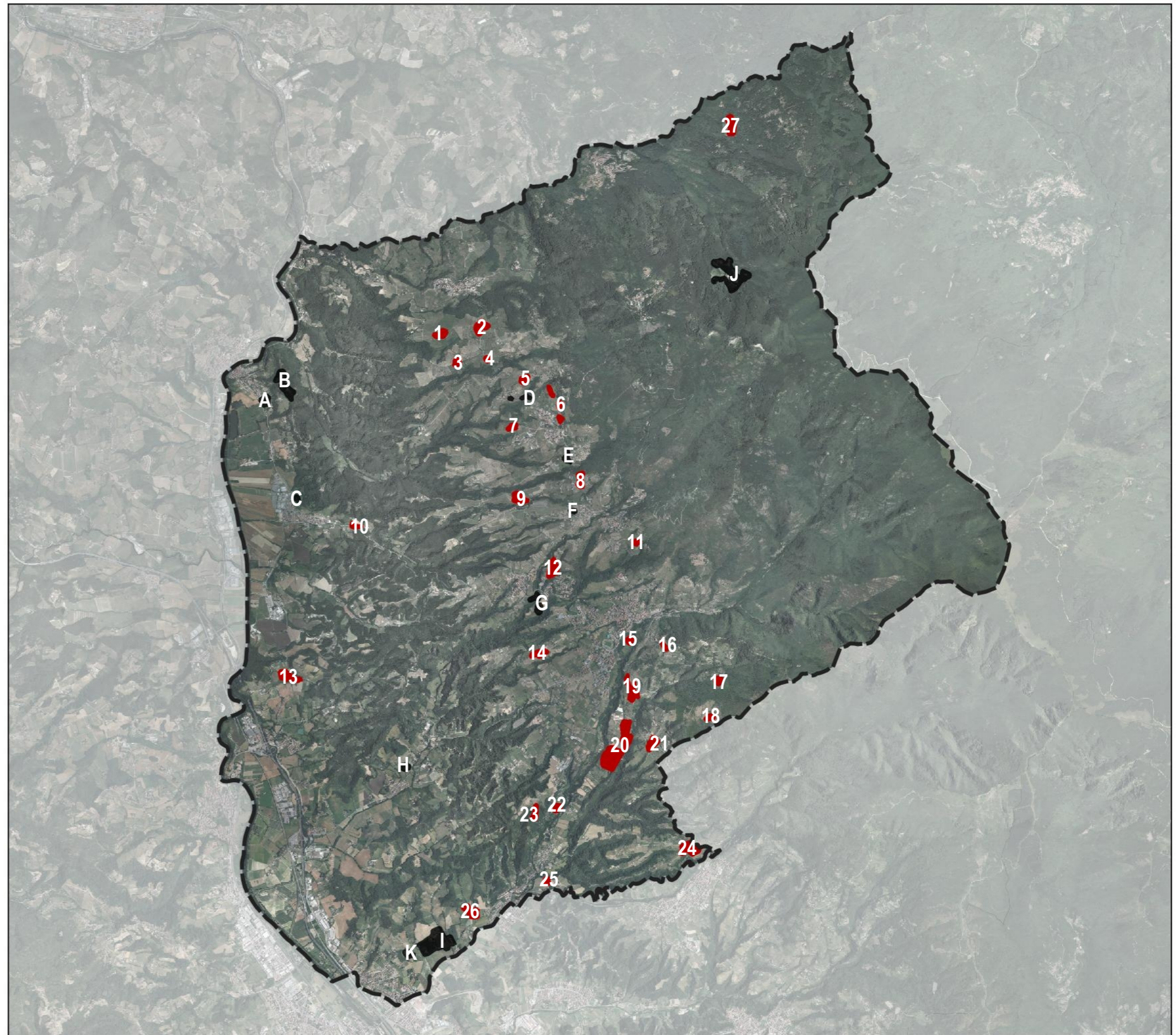
Gennaio 2023

Centro storico

A – loc. Casa Rifatta pag. 2
 B – loc. Torre a Monte pag. 4
 C – loc. San Carlino pag. 6
 D – loc. Ripa – Ponticino del Tozzi pag. 8
 E – loc. La Romola pag. 10
 F – loc. Martinelli pag. 12
 G – loc. Casoli – Chiesimone pag. 14
 H – loc. Villa Bracino pag. 16
 K – loc. Viesca pag. 18
 J – loc. Vallombrosa pag. 20
 I – loc. Villa e Fattoria Viesca pag. 23

Nucleo Rurale

1 – loc. Chiena pag. 25
 2 – loc. Pieve a Pitiana pag. 27
 3 – loc. I Fali pag. 29
 4 – loc. Torre all'Albero pag. 31
 5 – loc. Timignano pag. 33
 6 – loc. Fronzano - Altolini pag. 35
 7 – loc. I Sorbi pag. 37
 8 – loc. I Graffi pag. 39
 9 – loc. I Bonsi pag. 41
 10 – loc. Fossato di Sotto pag. 43
 11 – loc. Valle pag. 45
 12 – loc. Giubbiani pag. 47
 13 – loc. Torre del Castellano pag. 49
 14 – loc. San Lorenzo pag. 51
 15 – loc. Camprenna pag. 53
 16 – loc. Fano pag. 55
 17 – loc. Forlì pag. 57
 18 – loc. Case Capanni pag. 59
 19 – loc. Tallini pag. 61
 20 – loc. San Giovenale pag. 63
 21 – loc. Villa Mandri pag. 65
 22 – loc. Ferraia pag. 67
 23 – loc. Ostina pag. 69
 24 – loc. Canova pag. 71
 25 – loc. Tamburesco pag. 73
 26 – loc. Catigliano pag. 75
 27 – loc. San Miniato in Alpe pag. 77



A - Centro storico - Loc. Casa Rifatta



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Casa Rifatta, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

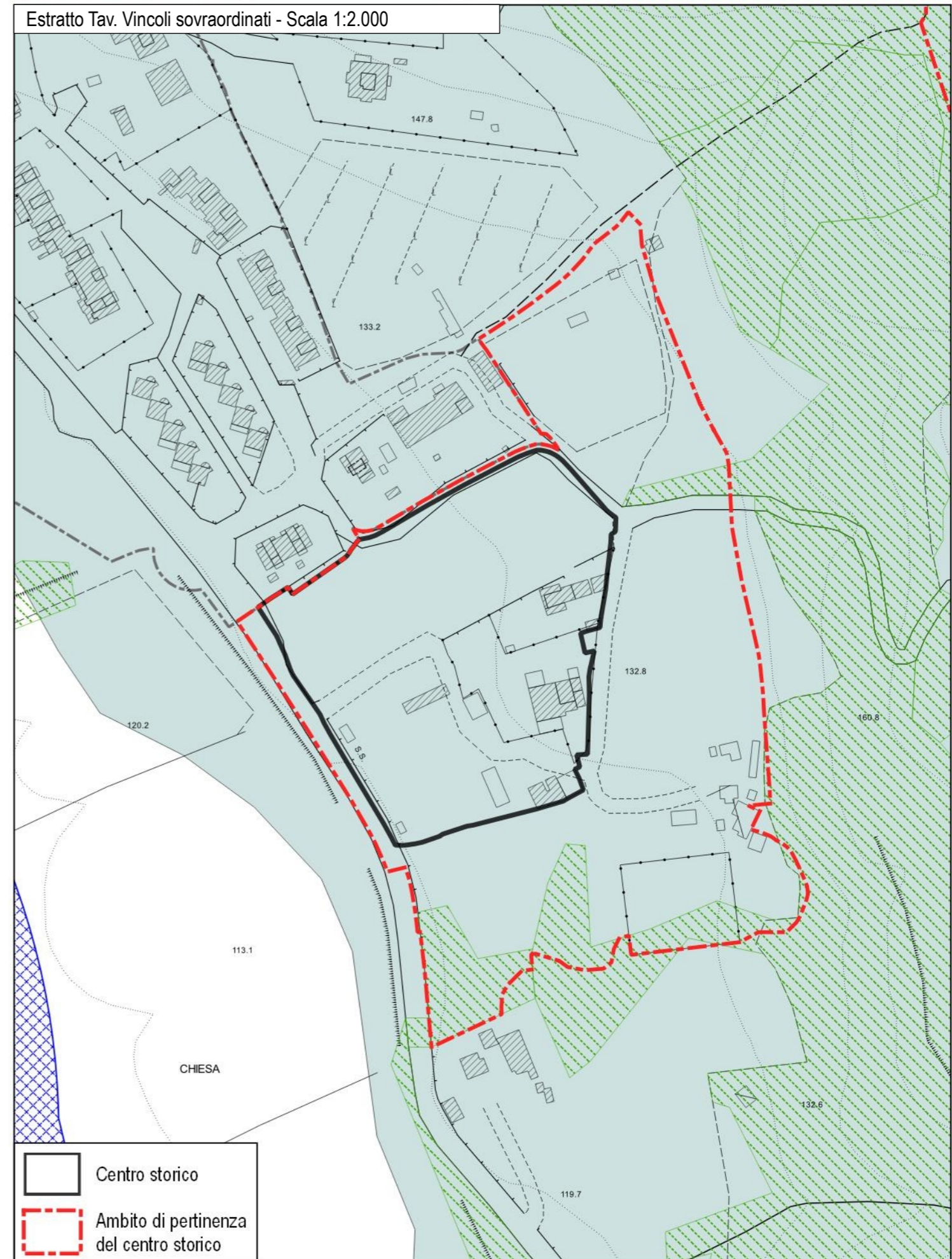
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

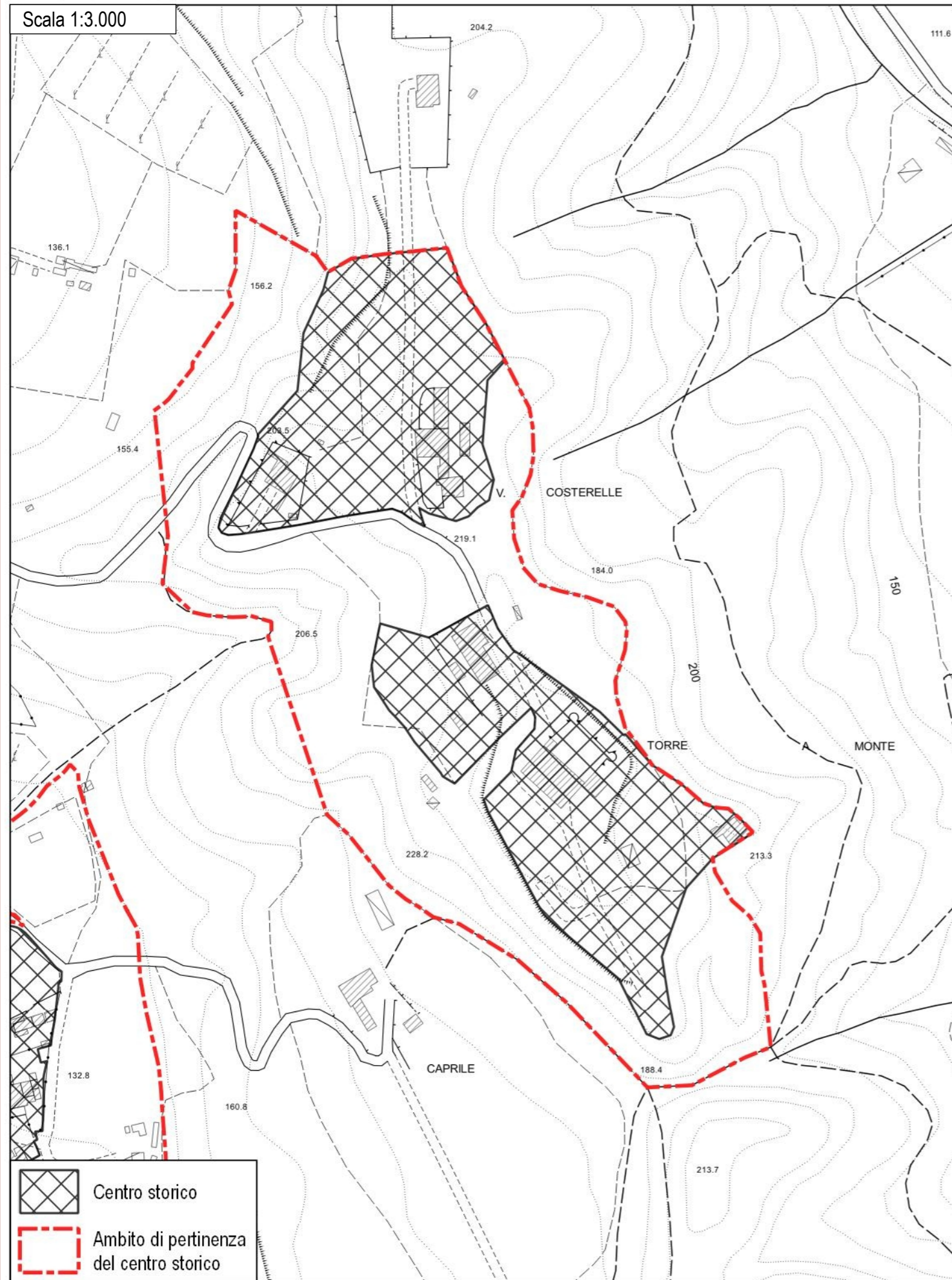
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



B - Centro storico - Loc. Torre a Monte



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Torre a Monte, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

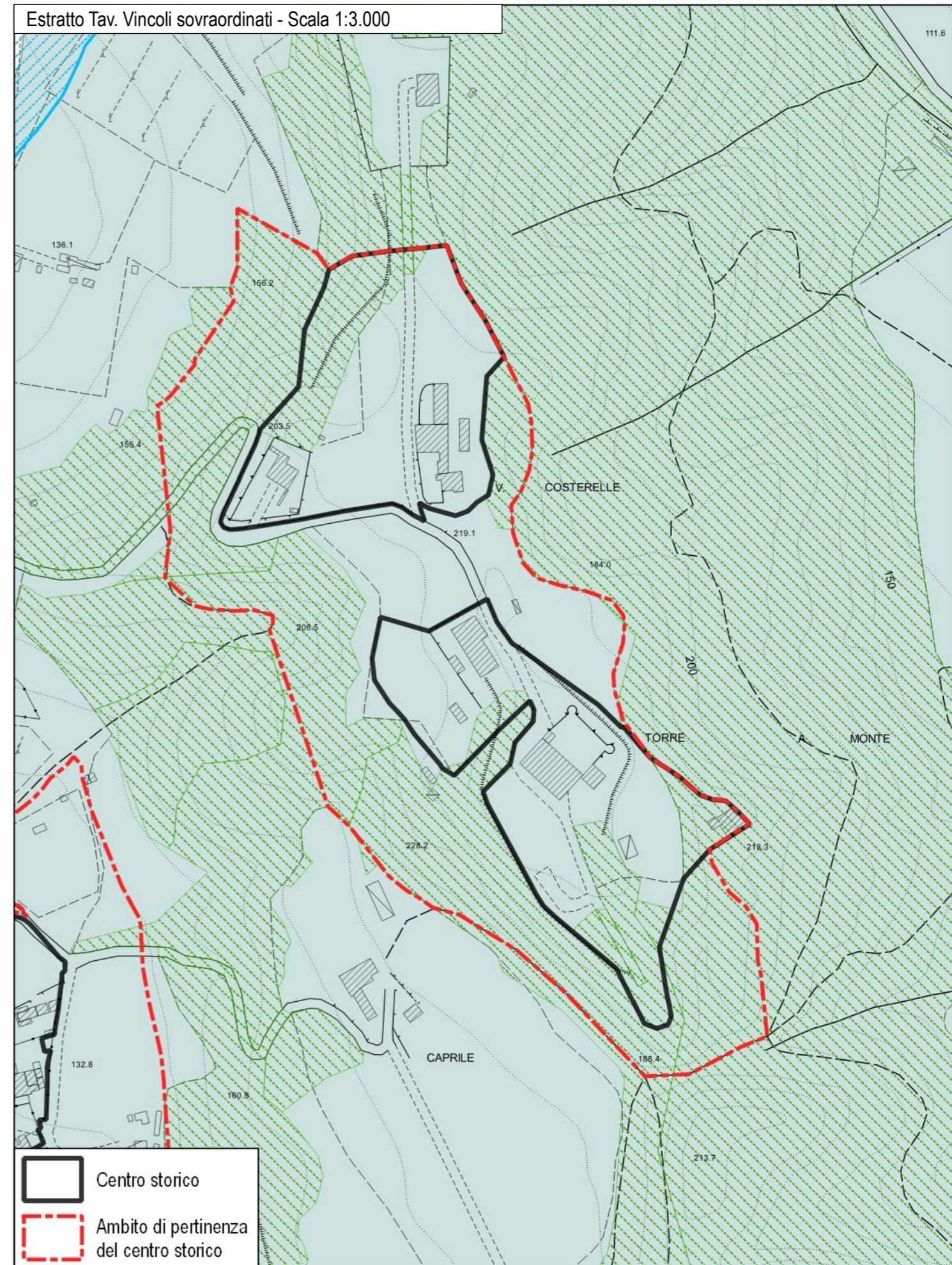
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



C - Centro storico - Loc. San Carlino

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. San Carlino, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

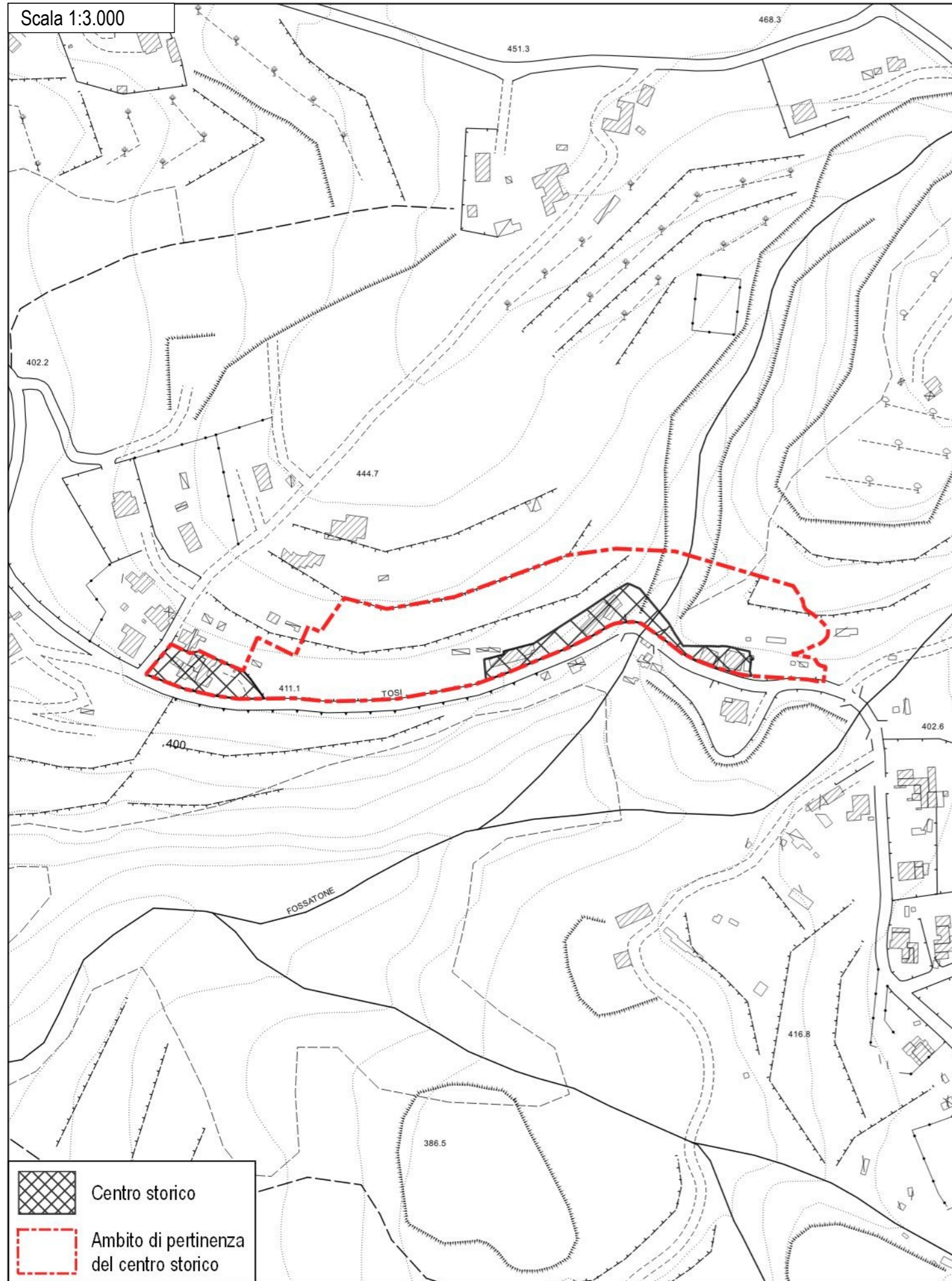
All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.



D - Centro storico - Loc. Ripa – Ponticino del Tozzi



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Ripa – Ponticino del Tozzi, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.
- Per tali interventi è ammessa la deroga alle distanze dalle strade comunali e vicinali in allineamento agli altri edifici esistenti.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono

consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

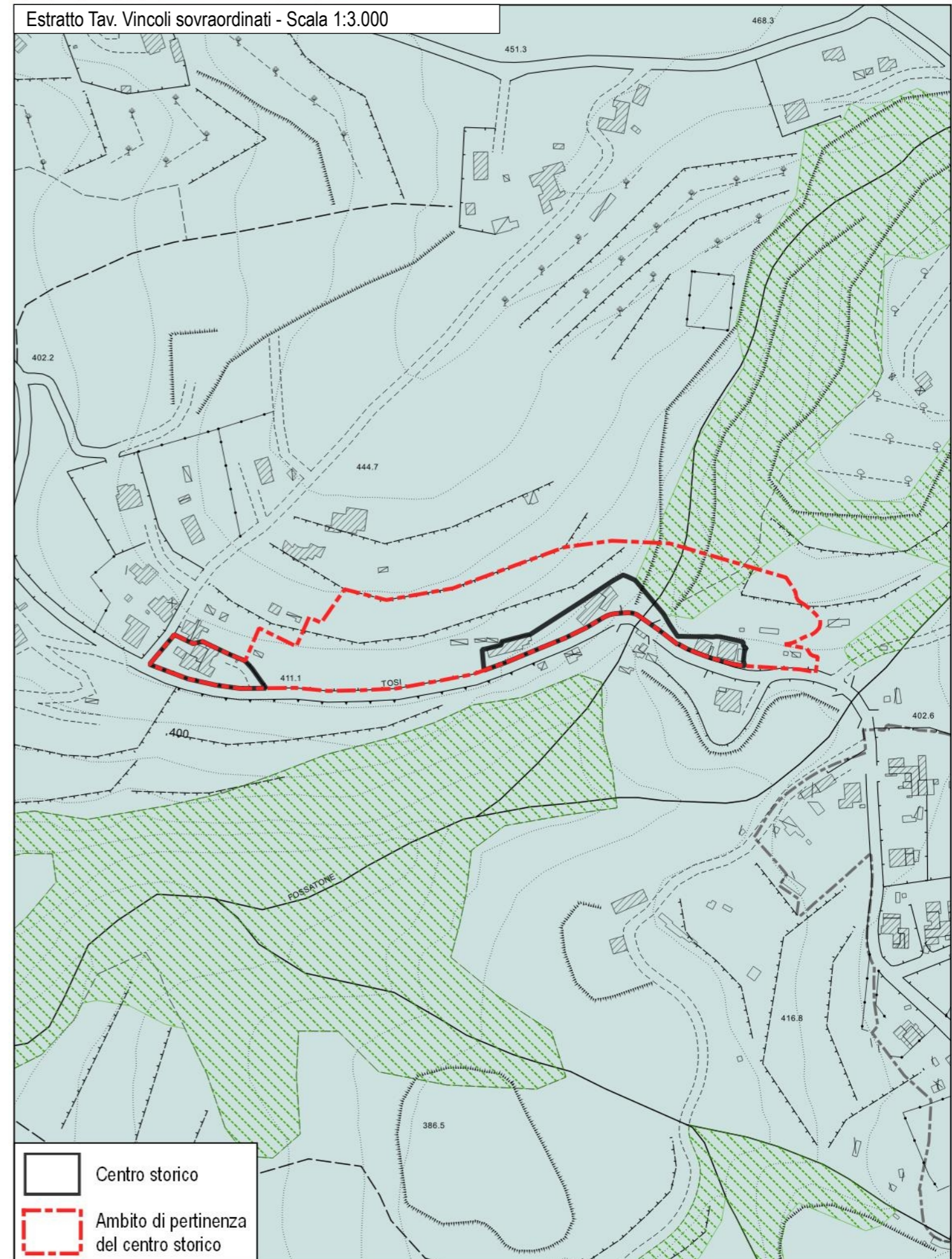
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



E - Centro storico - Loc. La Romola

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. La Romola, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



F - Centro storico - Loc. Martinelli

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Martinelli, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

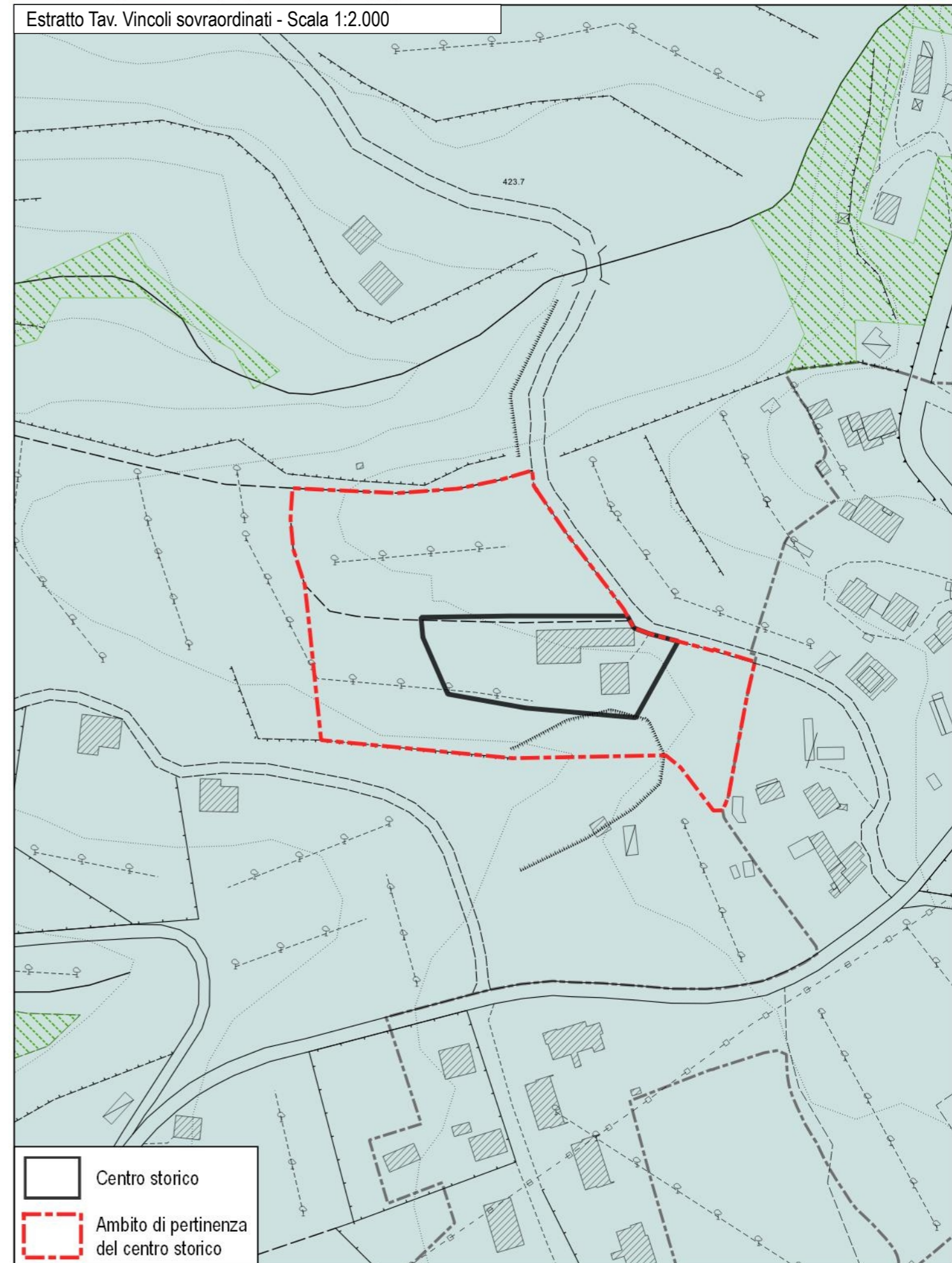
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

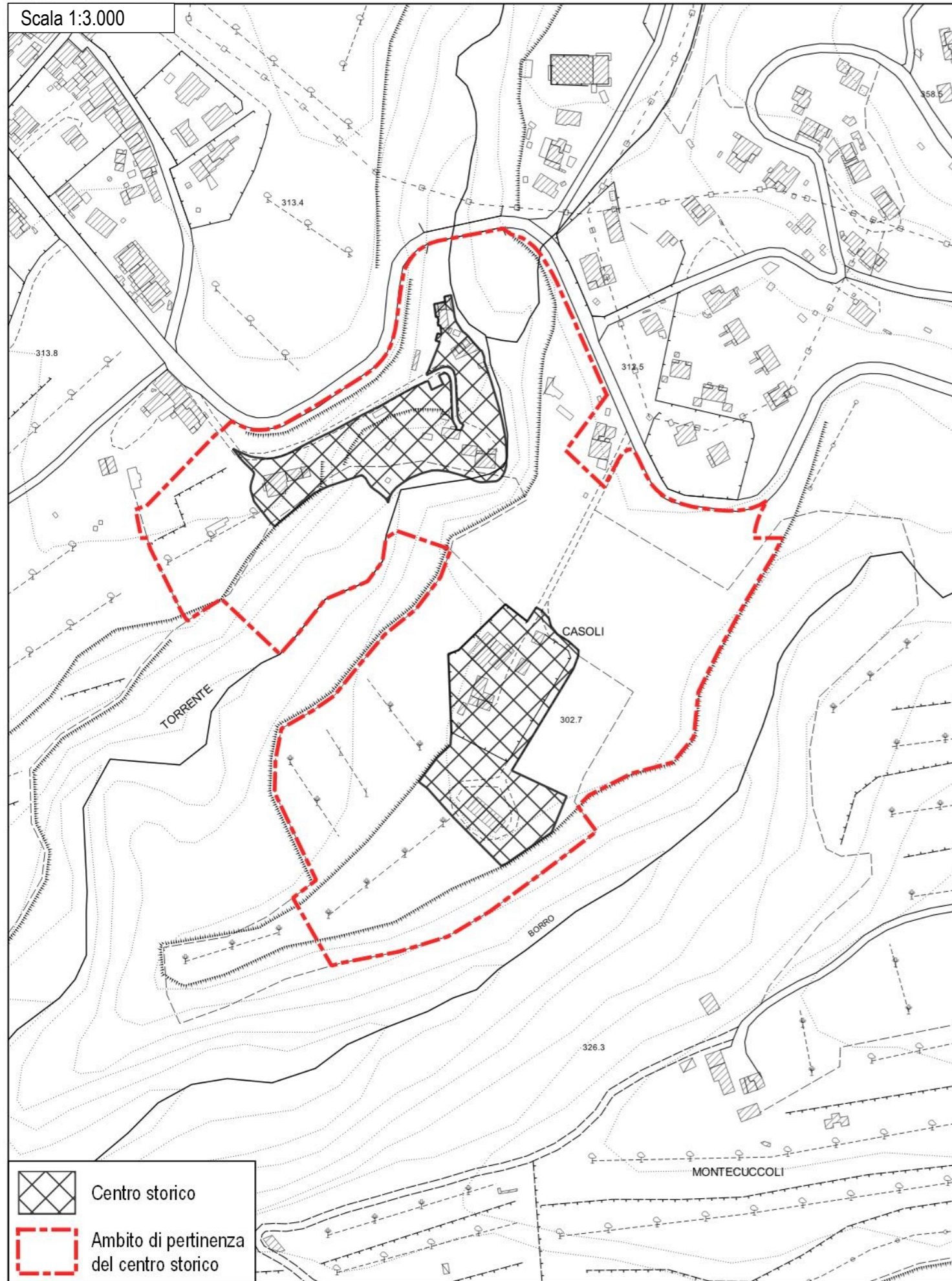
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



G - Centro storico - Loc. Casoli - Chiesimone



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Casoli - Chiesimone, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

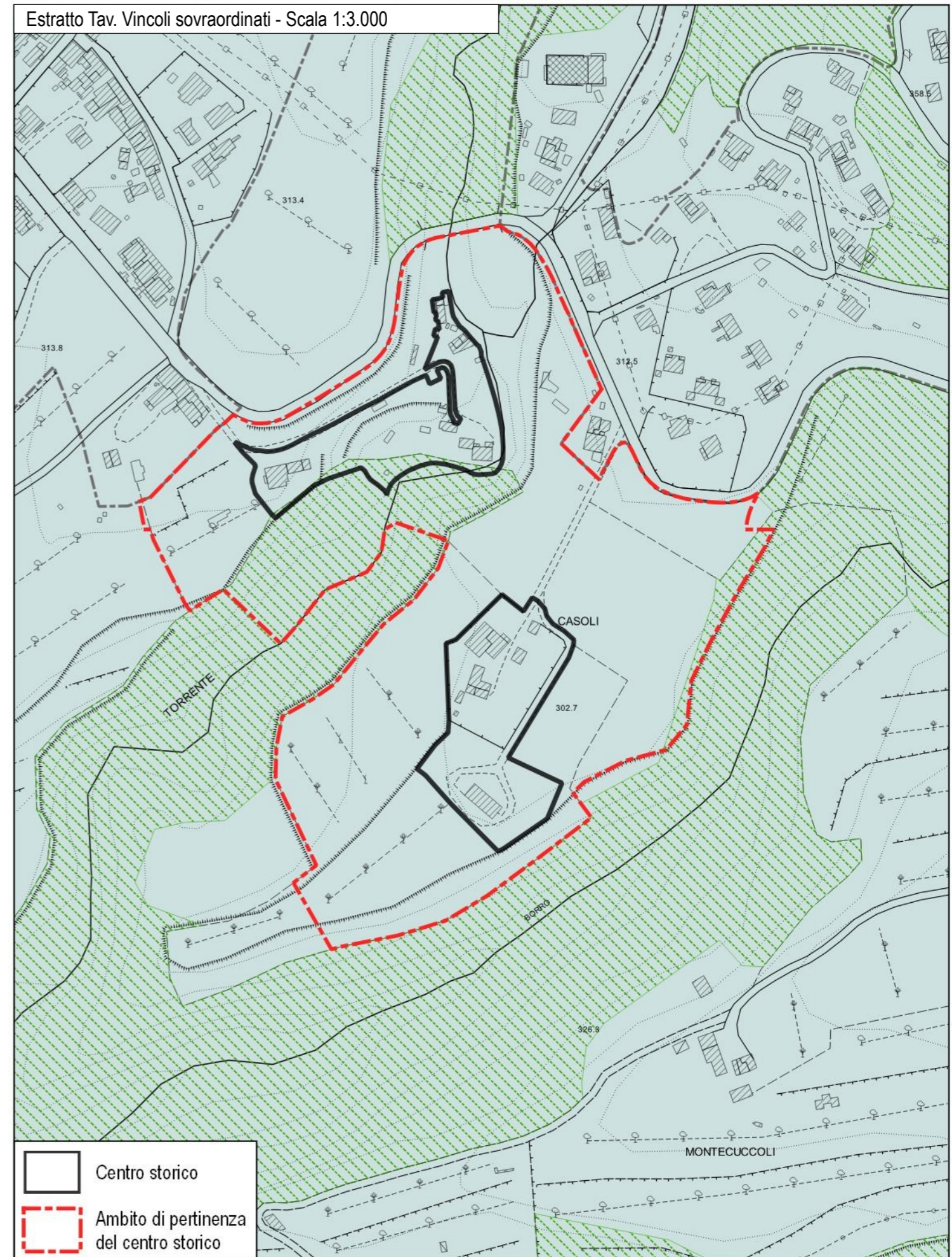
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

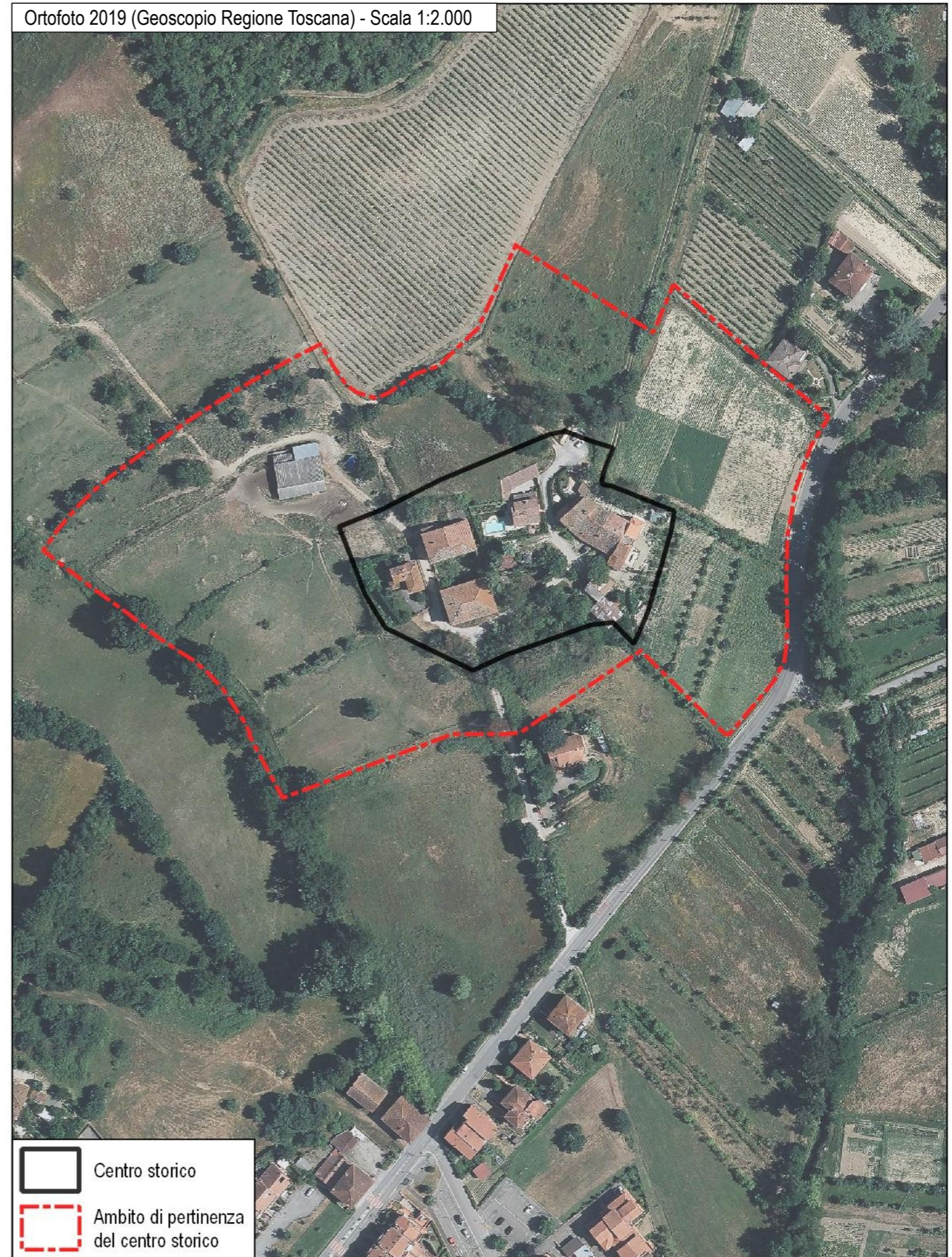


H - Centro storico - Loc. Villa Bracino

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Villa Bracino, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

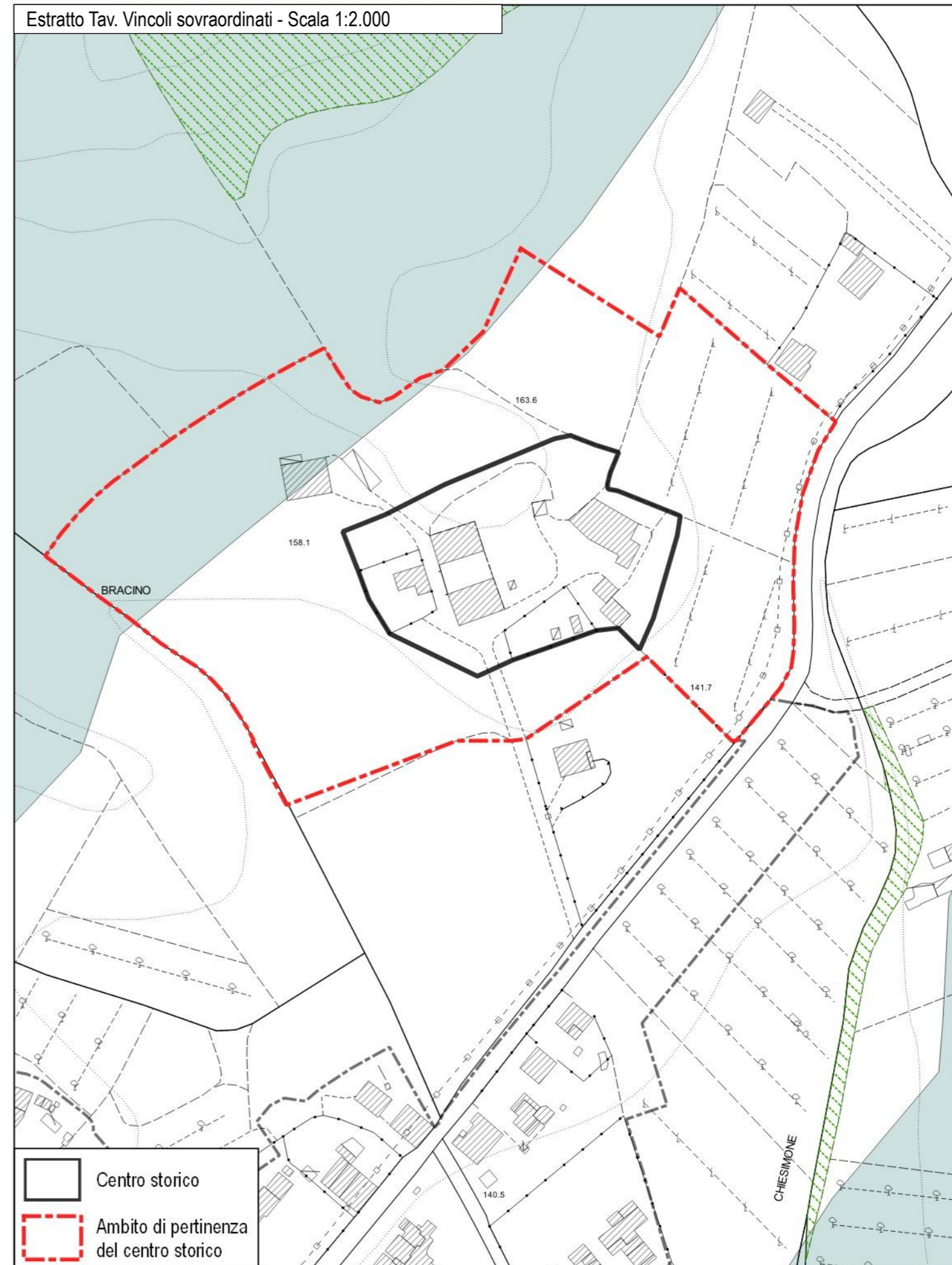
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

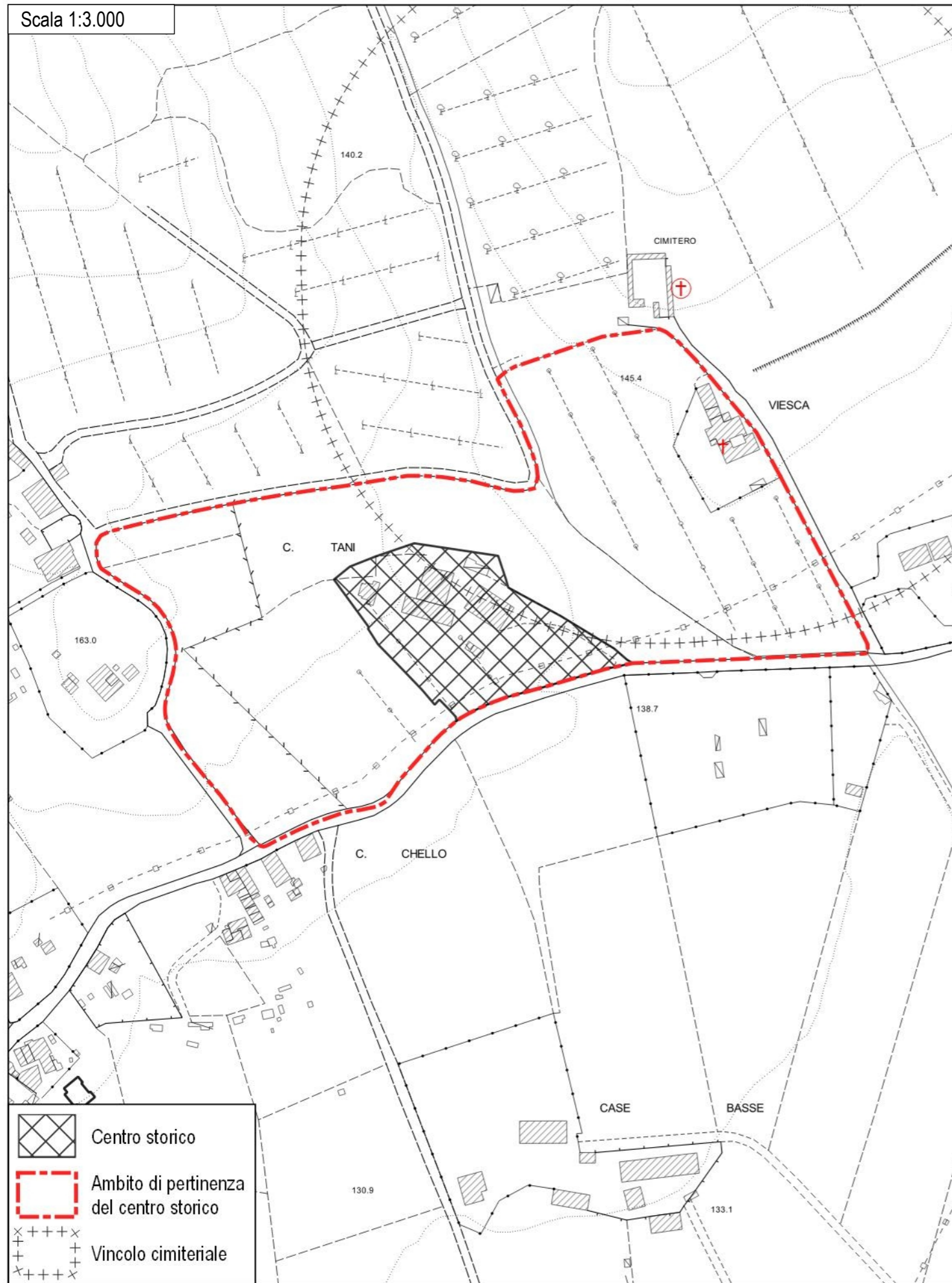
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



K - Centro storico - Loc. Viesca

Scala 1:3.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Viesca, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

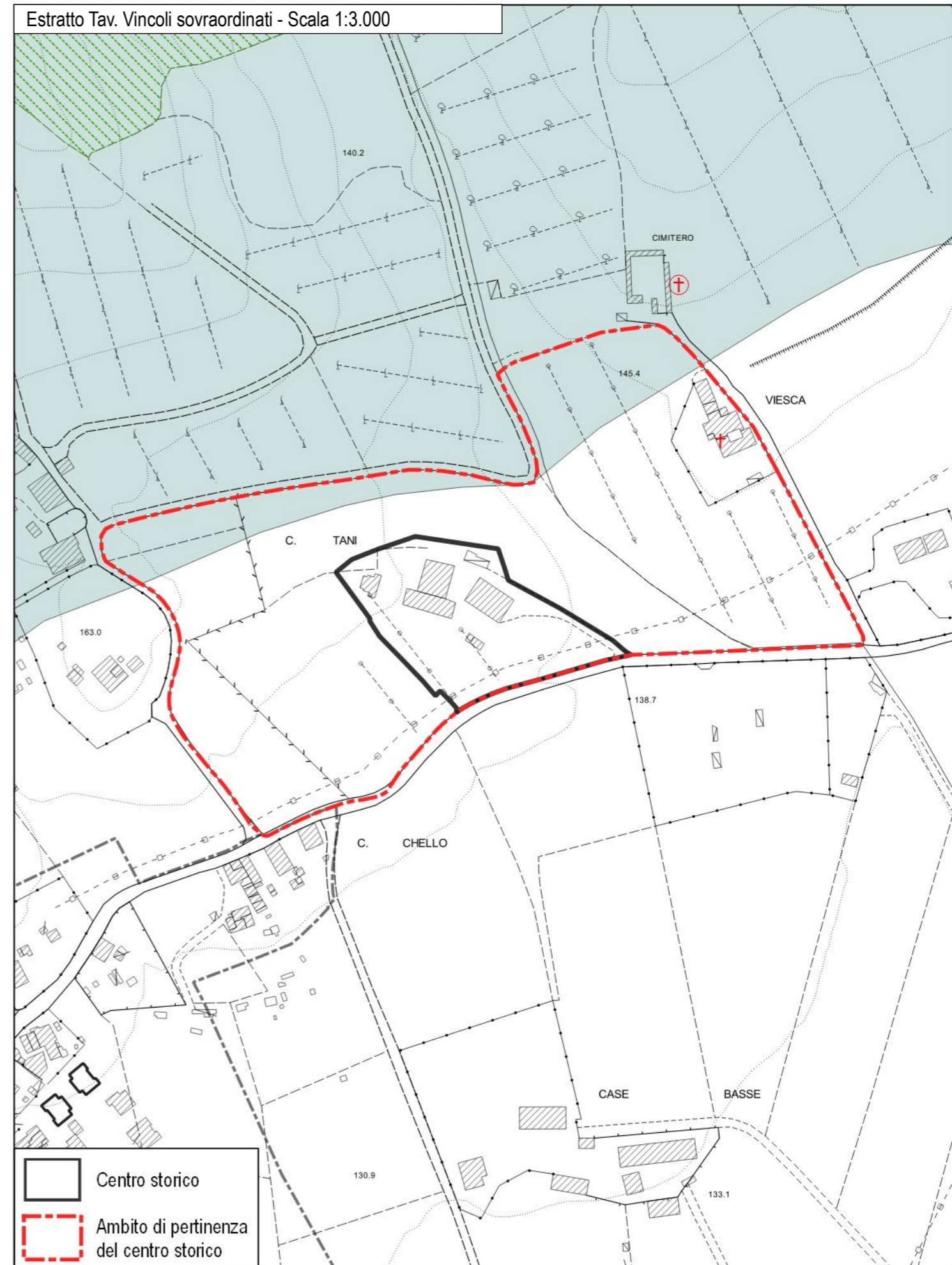
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente. La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

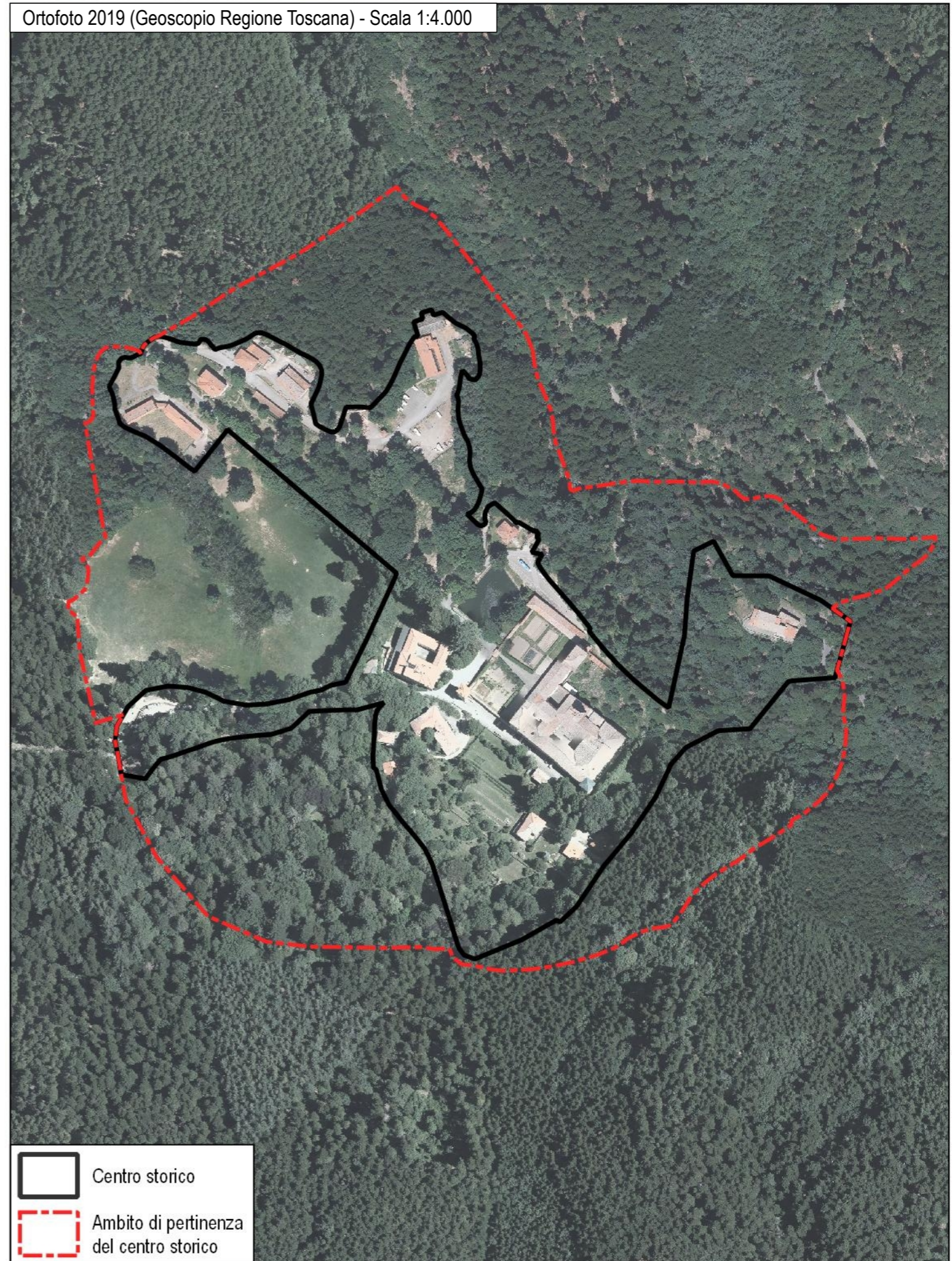
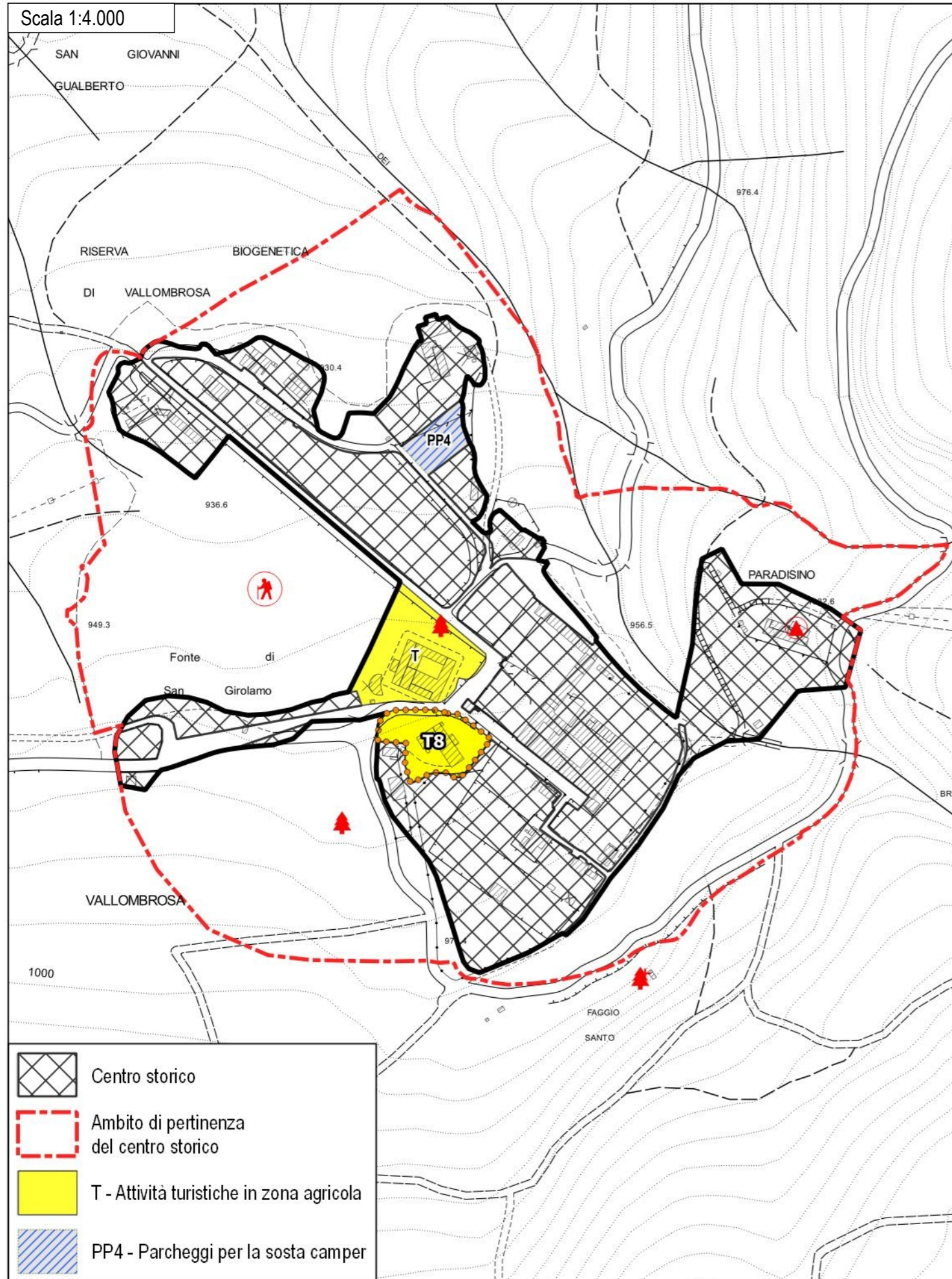
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



J - Centro storico - Loc. Vallombrosa



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Vallombrosa, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

E' ammessa l'attuazione degli interventi tramite intervento edilizio diretto, previa redazione ed approvazione da parte del Comune di un progetto unitario esteso all'intera area. Eventuali deroghe alle disposizioni delle presenti norme possono essere concesse al Consiglio Comunale in sede di approvazione del progetto unitario di cui sopra.

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona T – *Attività turistiche in zona agricola*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.2 delle NTA del P.O.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Sui fabbricati esistenti già destinati ad attrezzature di interesse pubblico sono ammessi gli interventi previsti di cui alla classificazione dell'art.28 delle presenti NTA, con la possibilità di ampliamenti del 10% della SE esistente, eccetto i fabbricati ricompresi negli Elenchi A e B e i casi destinatari di norma specifica di cui ai punti successivi.

Il cambio d'uso verso la destinazione a attrezzature di interesse

pubblico di cui al presente articolo è consentito nel territorio rurale per tutti gli immobili senza eccezioni.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10 della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

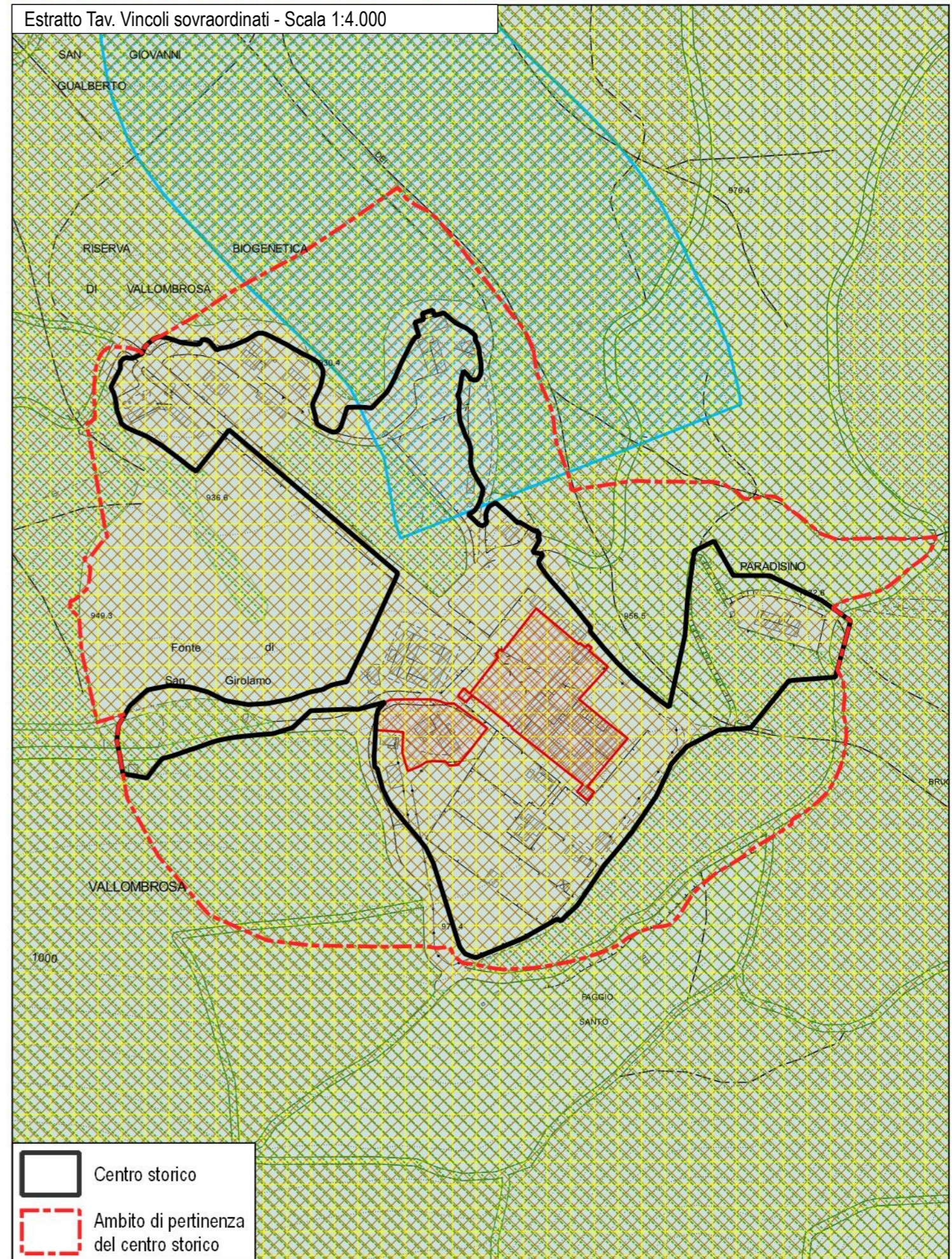
Nell'area per sosta camper individuata con la sigla PP4, sono ammessi gli interventi previsti all'art. 49 delle NTA del PO.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:4.000

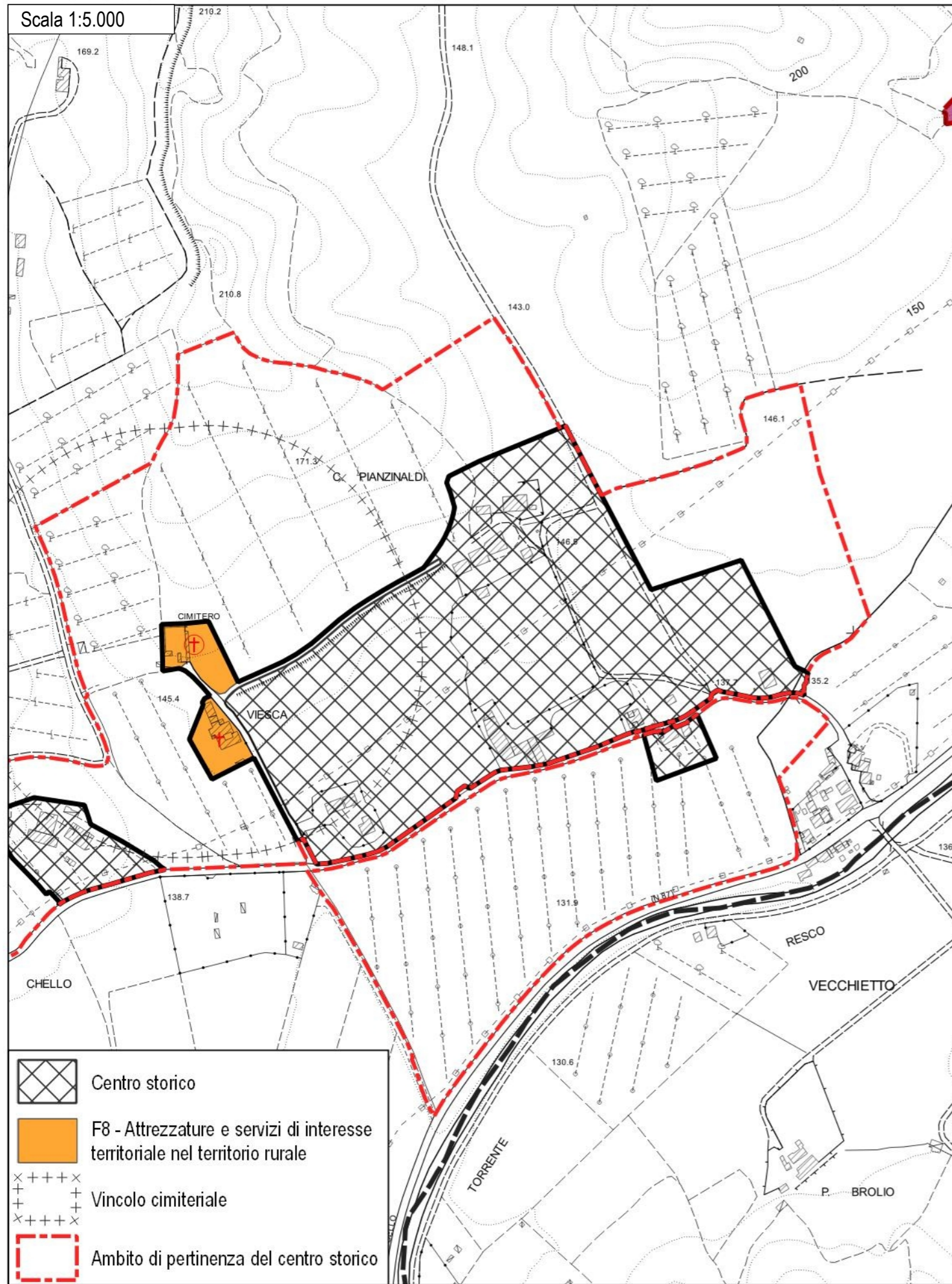


Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Aree ed immobili di notevole interesse pubblico:
Zona panoramica Saltino – Vallombrosa (D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953)
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Art. 142, c.1, lett. c, Codice)
Art. 11 – I parchi e le riserve nazionali o regionali (Art. 142, c.1, lett. f, Codice)
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

I - Centro storico - Loc. Villa e Fattoria Viesca



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. Villa e Fattoria Viesca, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona F8 - *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al

Titolo II delle NTA.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del borgo attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

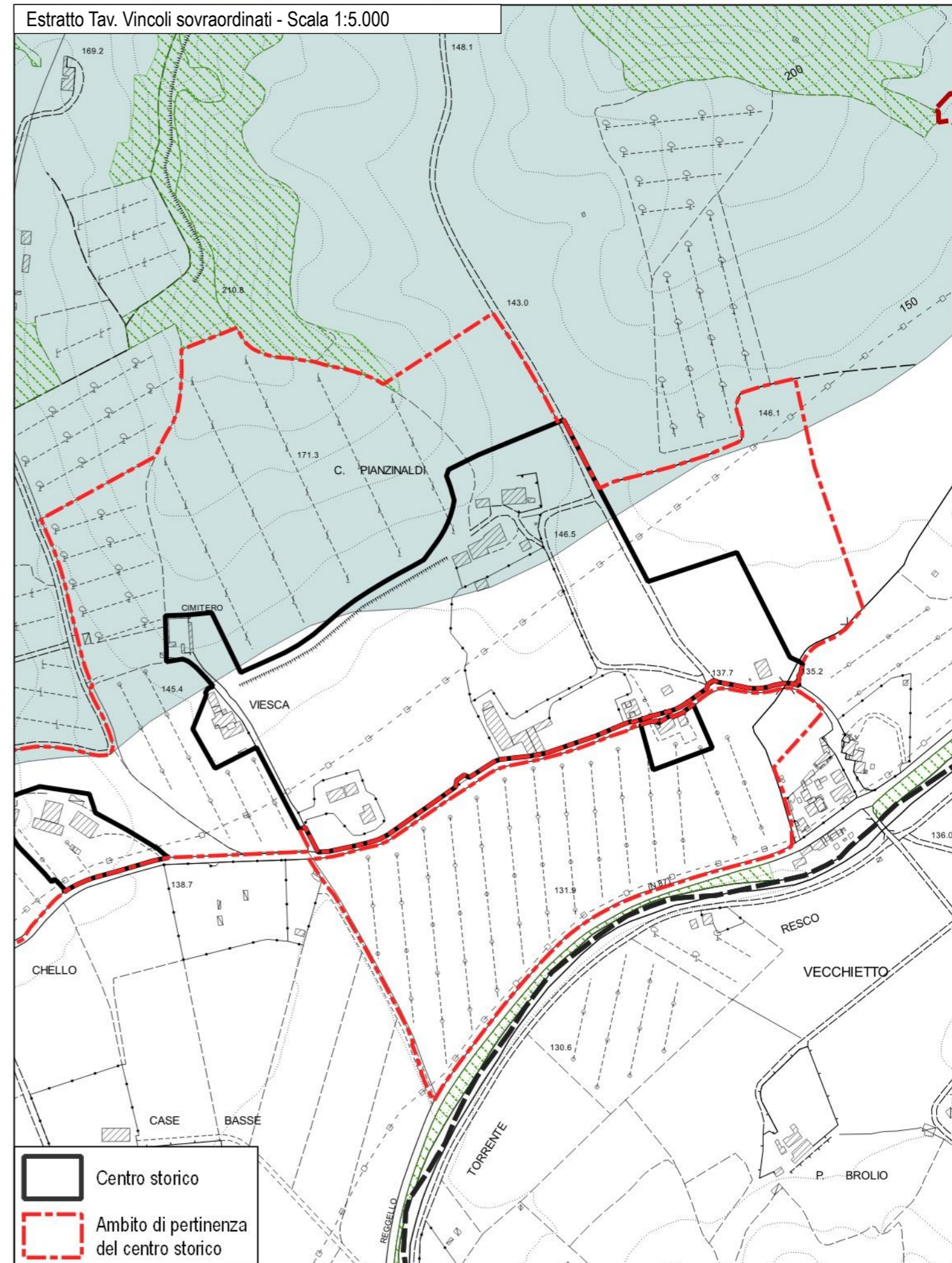
La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del centro storico*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

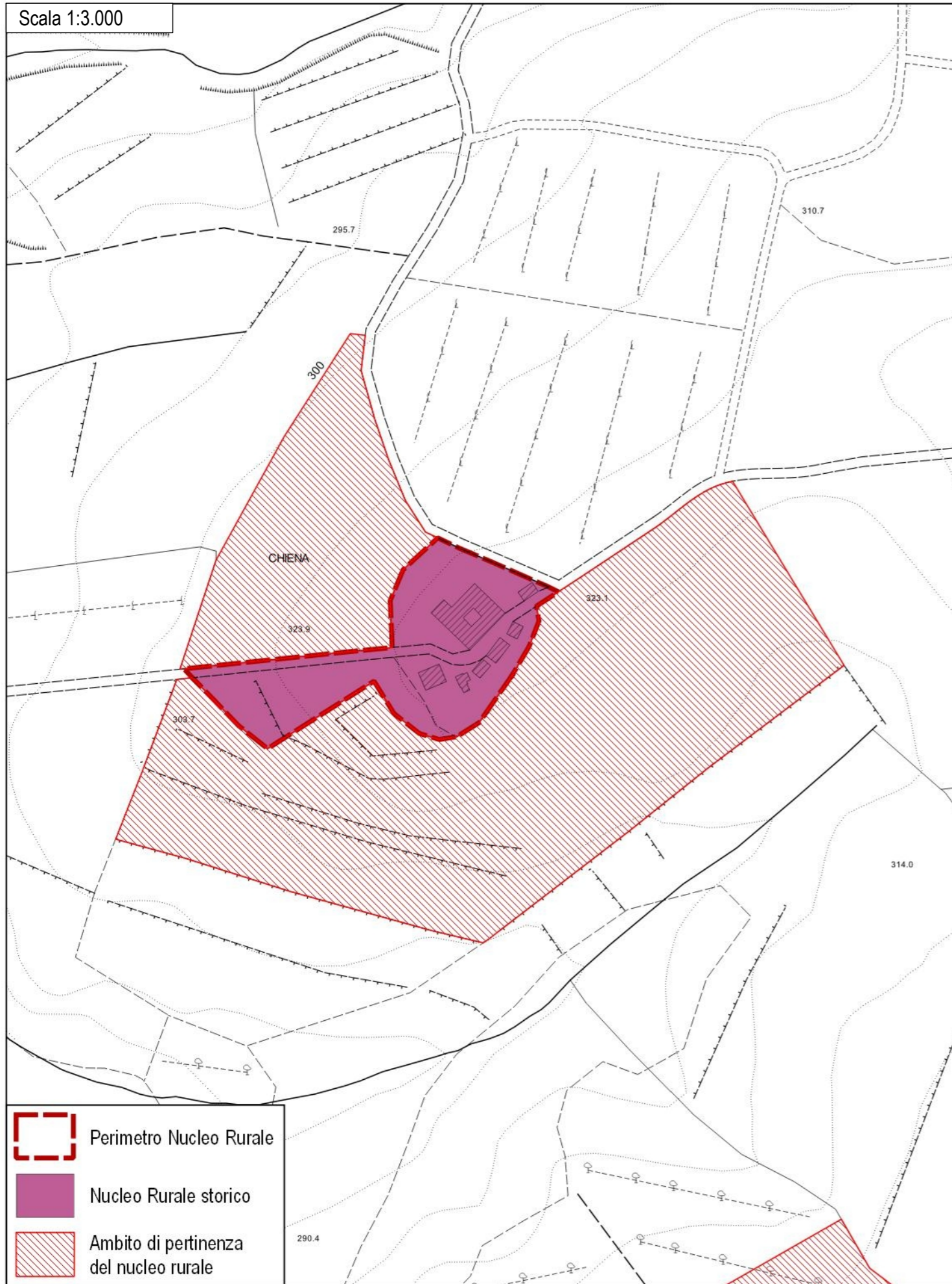
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



1 – Nucleo rurale - Loc. Chiena



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Chiena, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

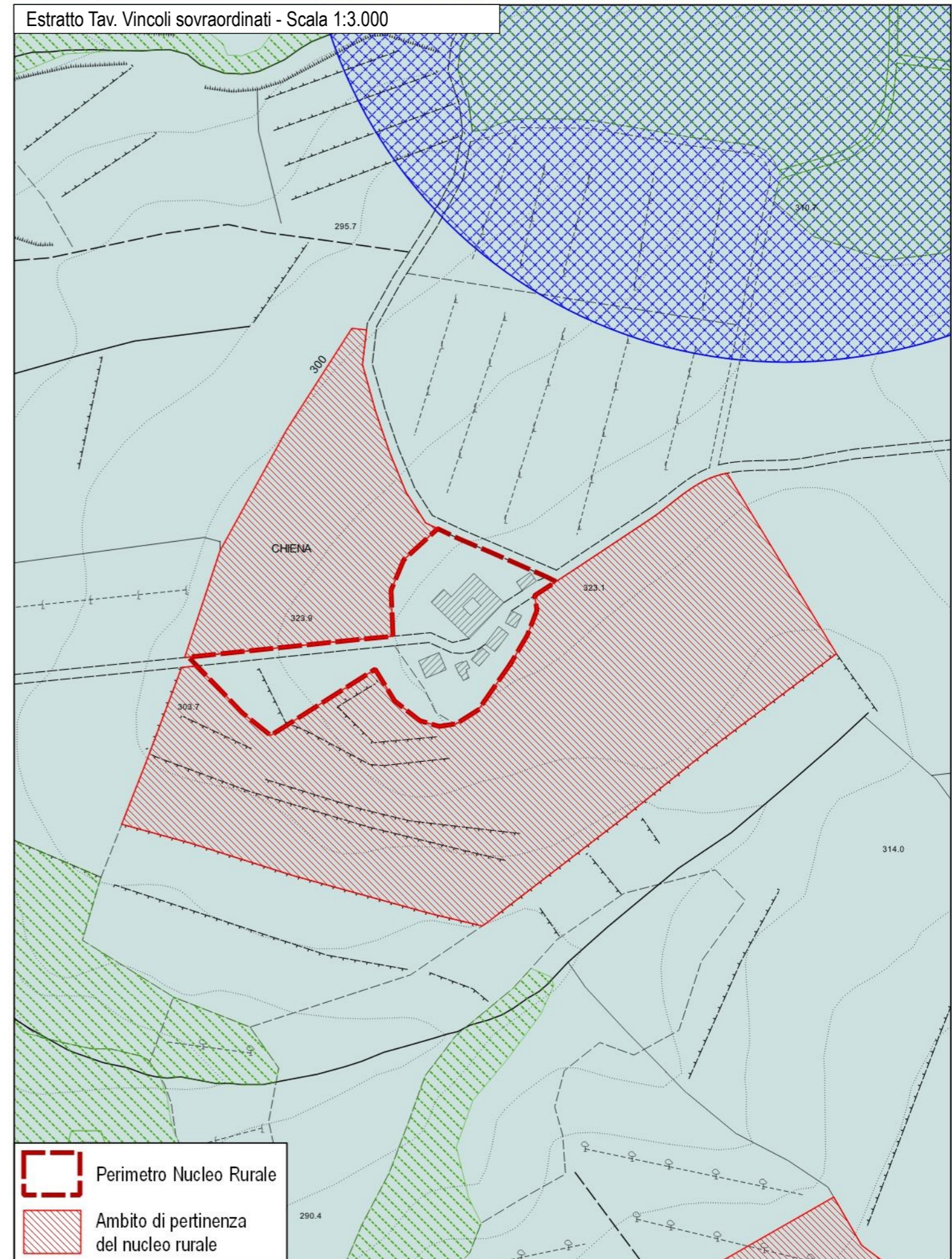
La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

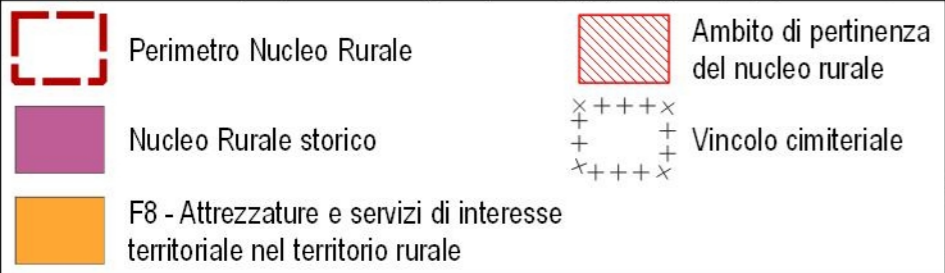
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

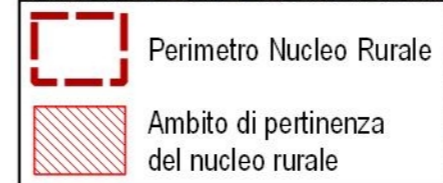


2 – Nucleo rurale – Loc. Pieve a Pitiana

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Pieve a Pitiana, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona F8 – *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

E' ammessa la realizzazione di strutture accessorie per attività sociali e per attività culturali e religiose nelle forme dell'art. 47.3 delle NTA.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.
- E' ammessa la ricostruzione degli immobili già demoliti a seguito di procedura espropriativa anche in diversa sagoma e posizione, anche al di fuori del nucleo rurale e comunque all'interno dell'ambito di pertinenza dello stesso purché la

distanza tra il fabbricato già demolito e quello ricostruito non ecceda i 50 m.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

Negli spazi esterni è consentita la realizzazione di attrezzature previste dall'art. 47.3 delle NTA.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

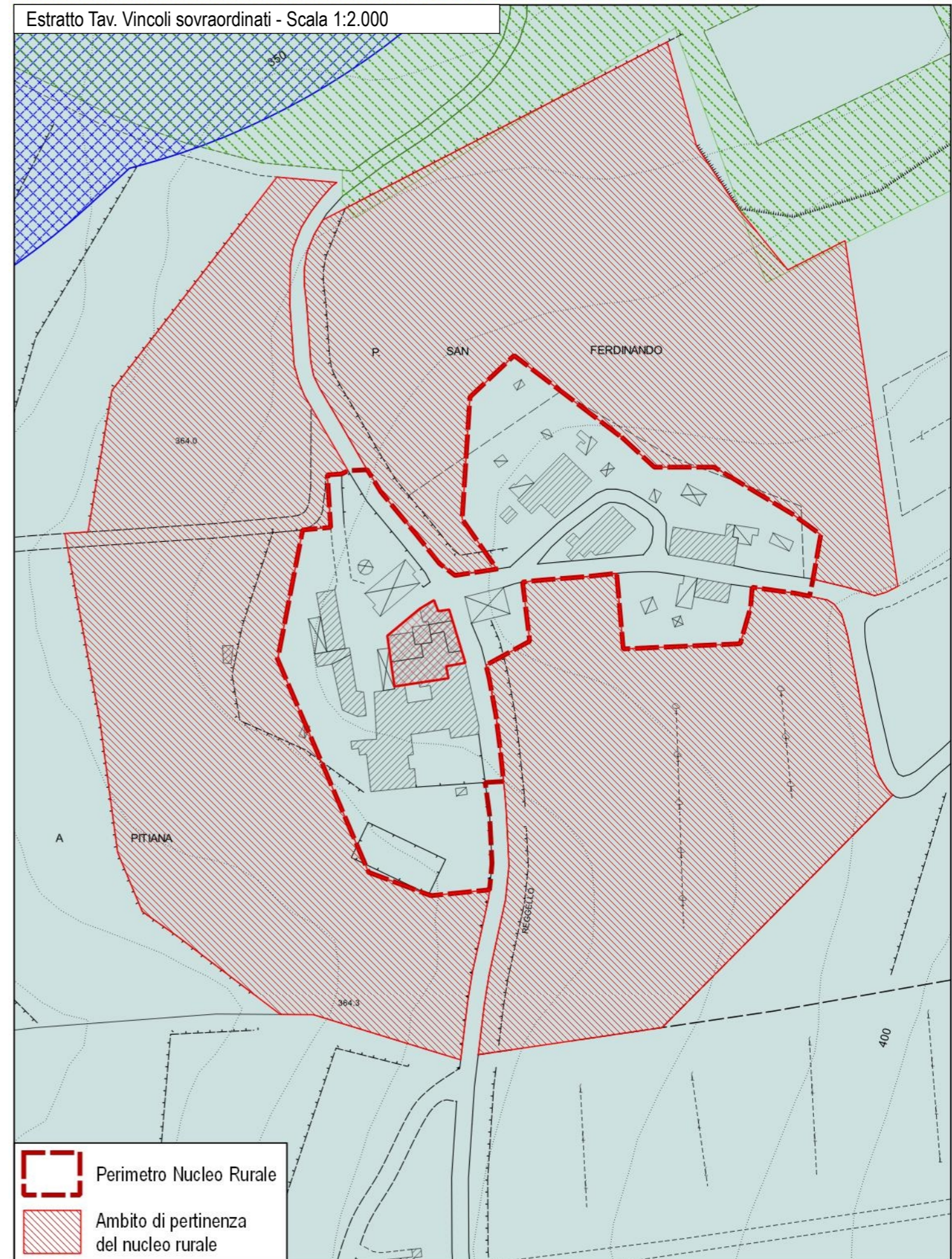
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

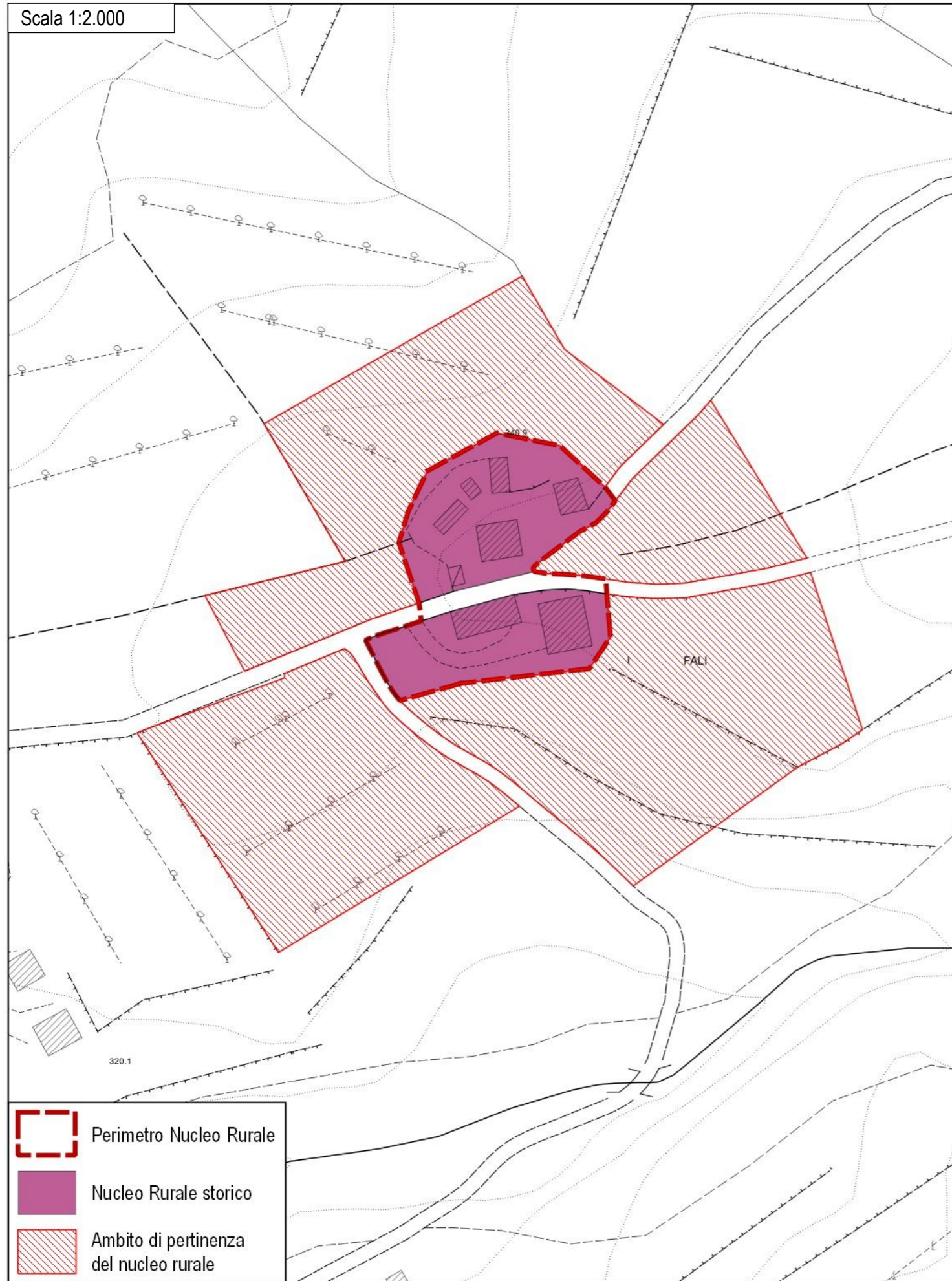
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



3 – Nucleo rurale – Loc. I Fali

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. I Fali, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

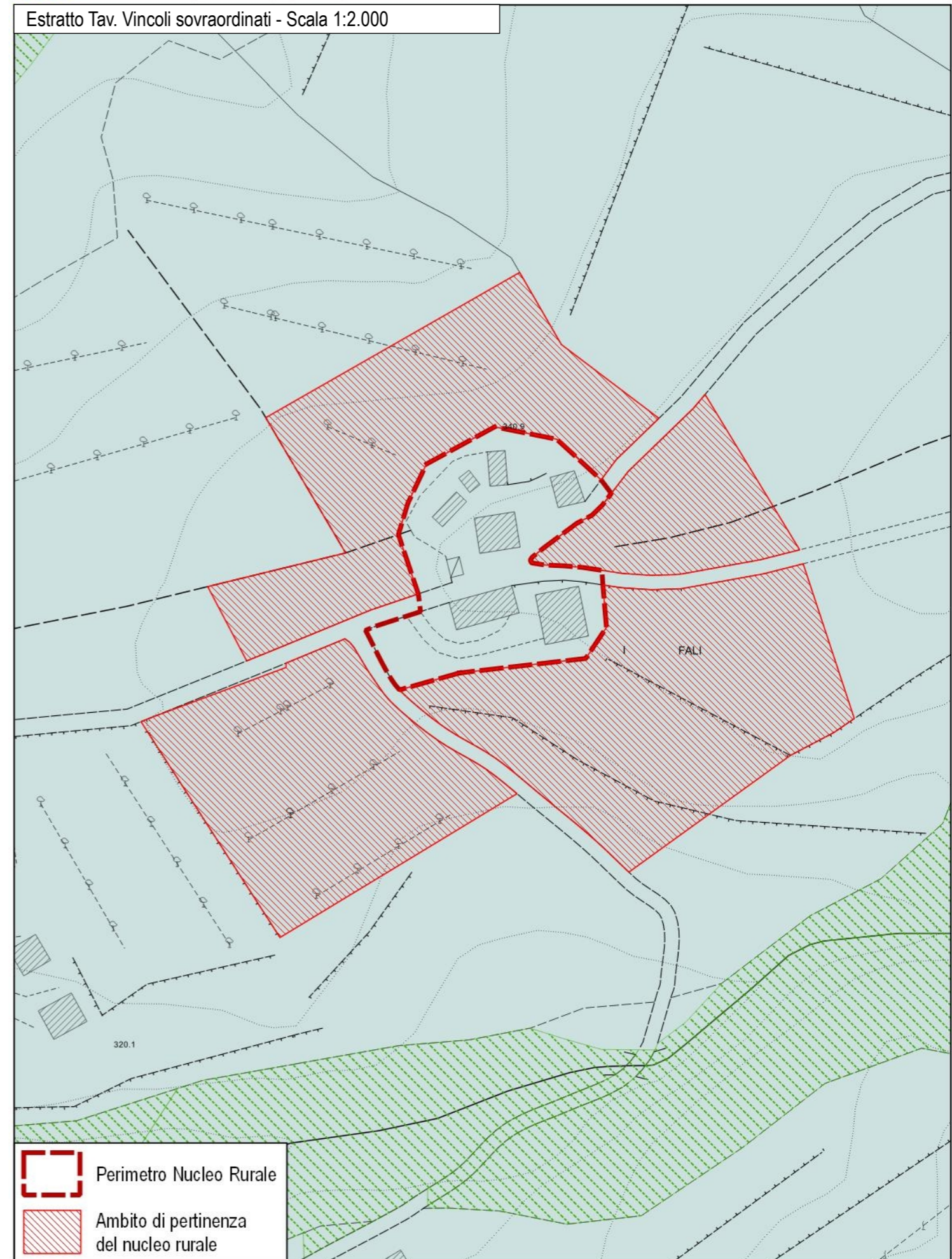
La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

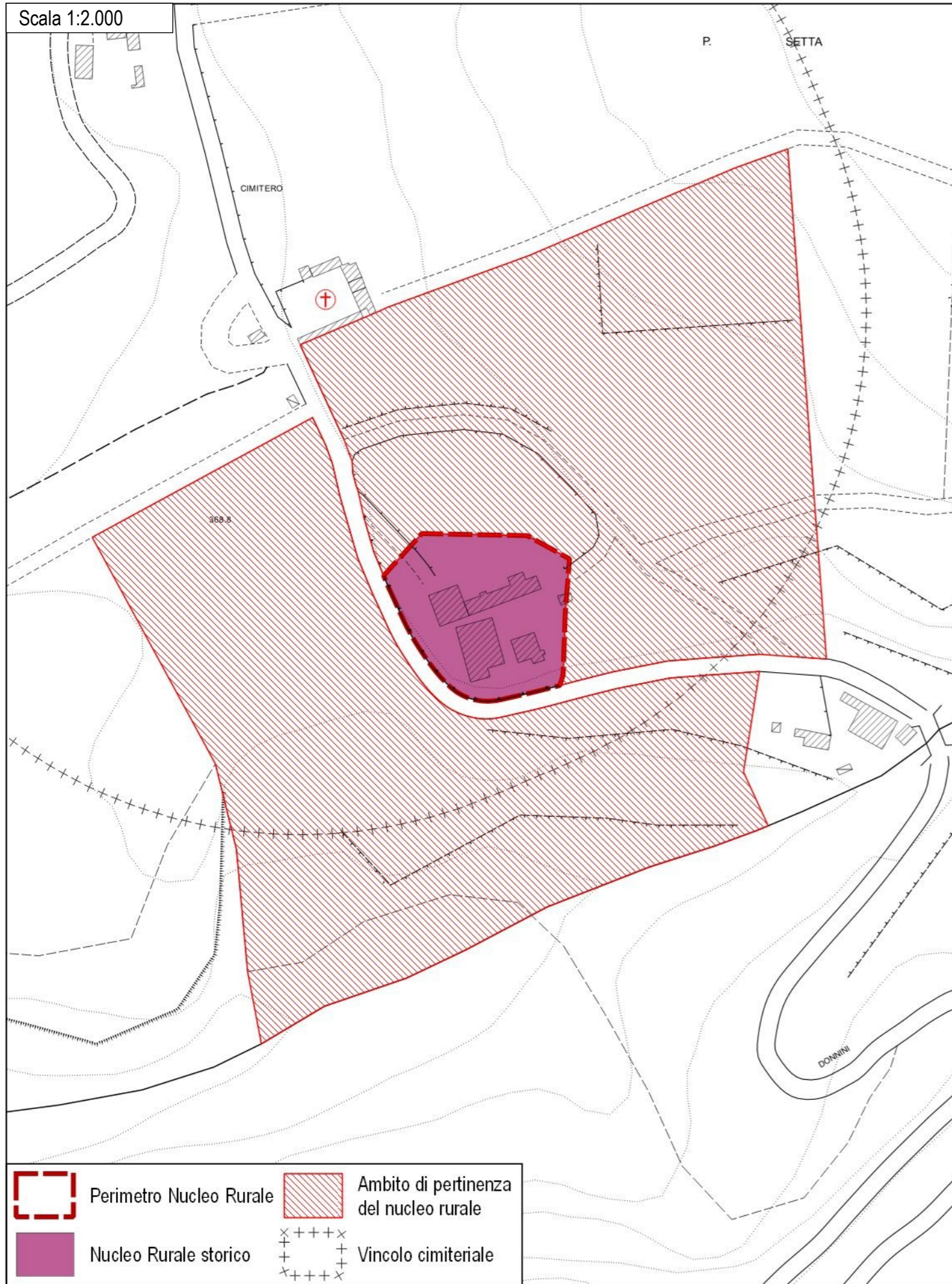
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



4 – Nucleo rurale – Loc. Torre all’Albero



Disciplina d’uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Torre all'Albero, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

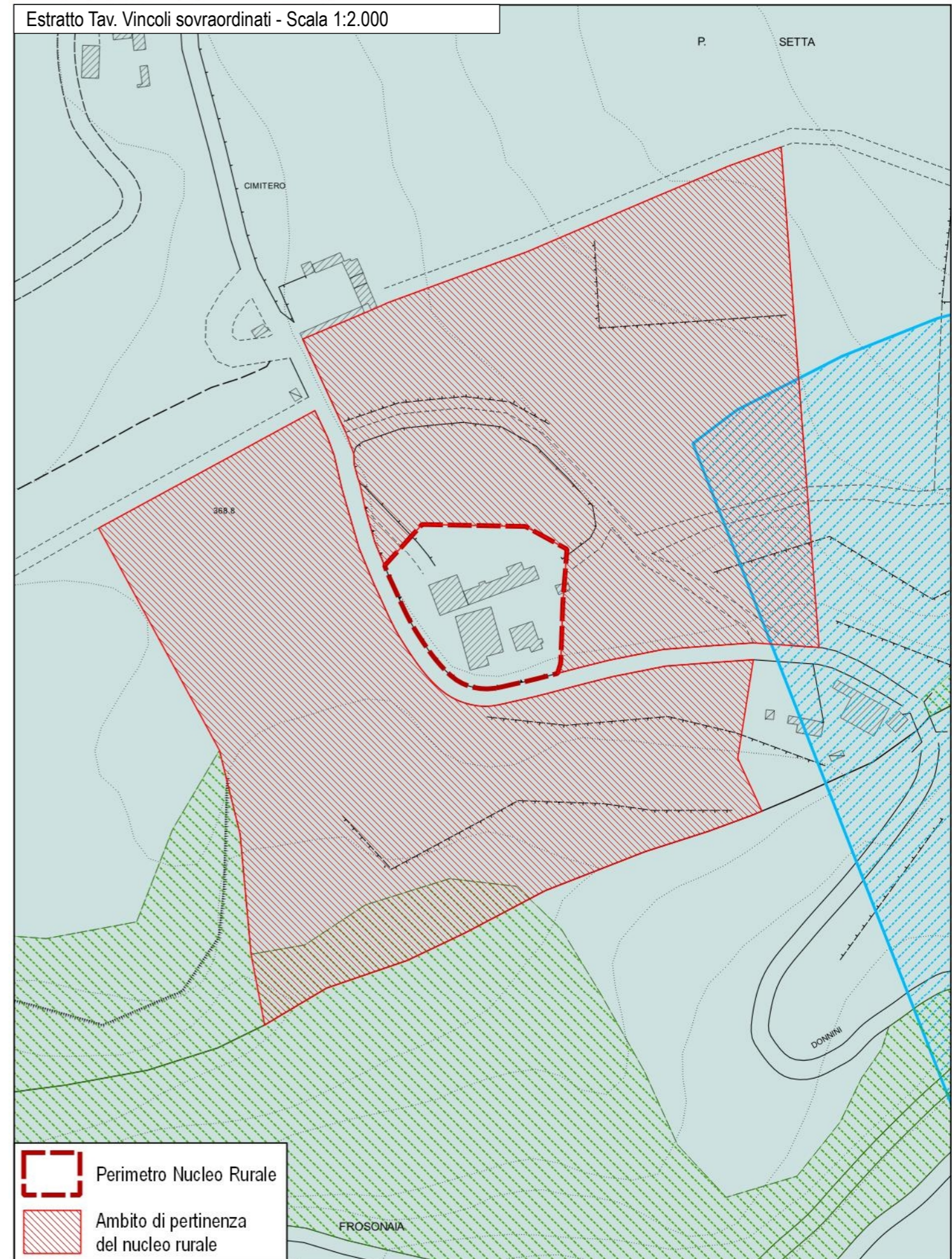
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

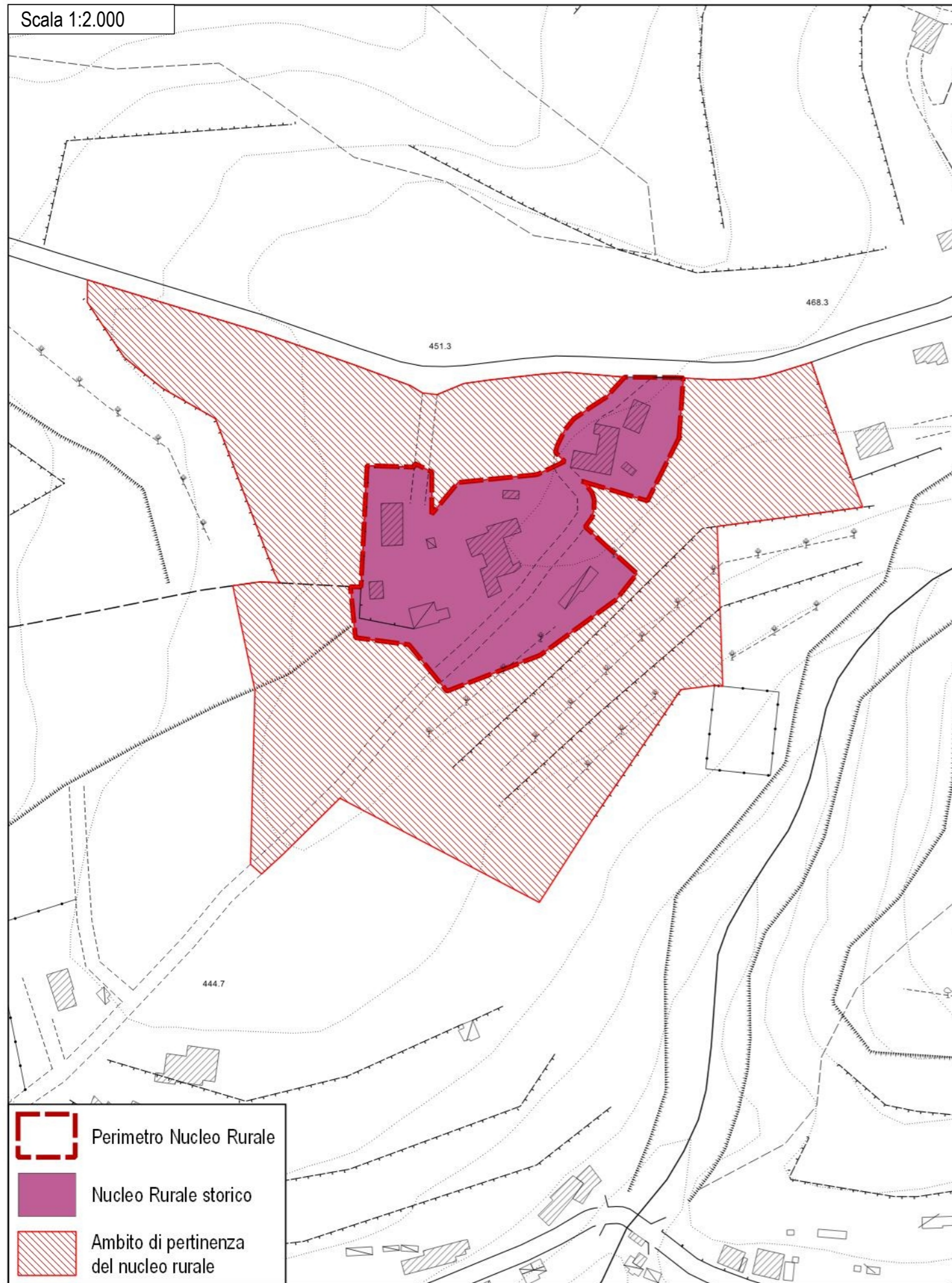
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



5 – Nucleo rurale – Loc. Timignano

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Timignano, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

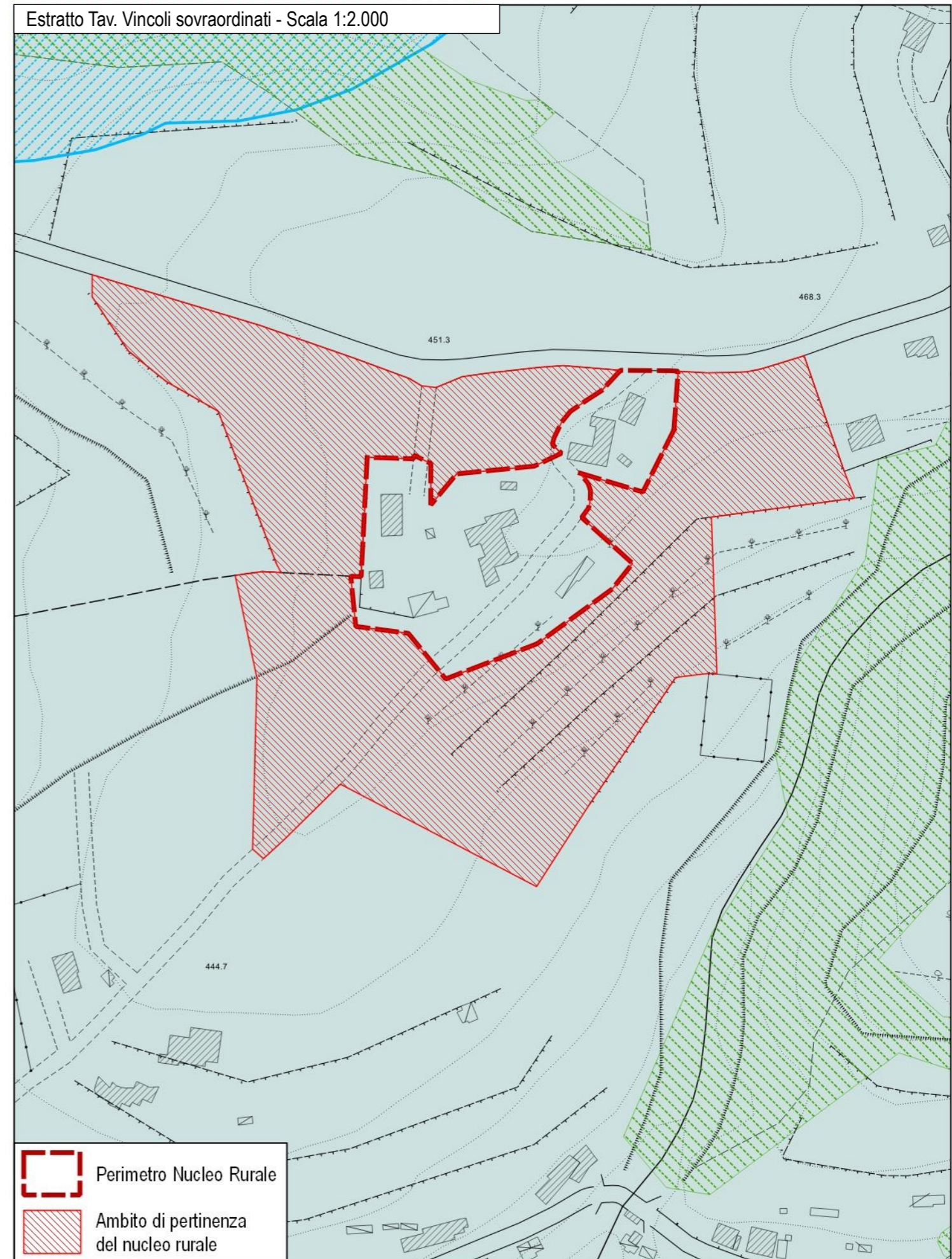
La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

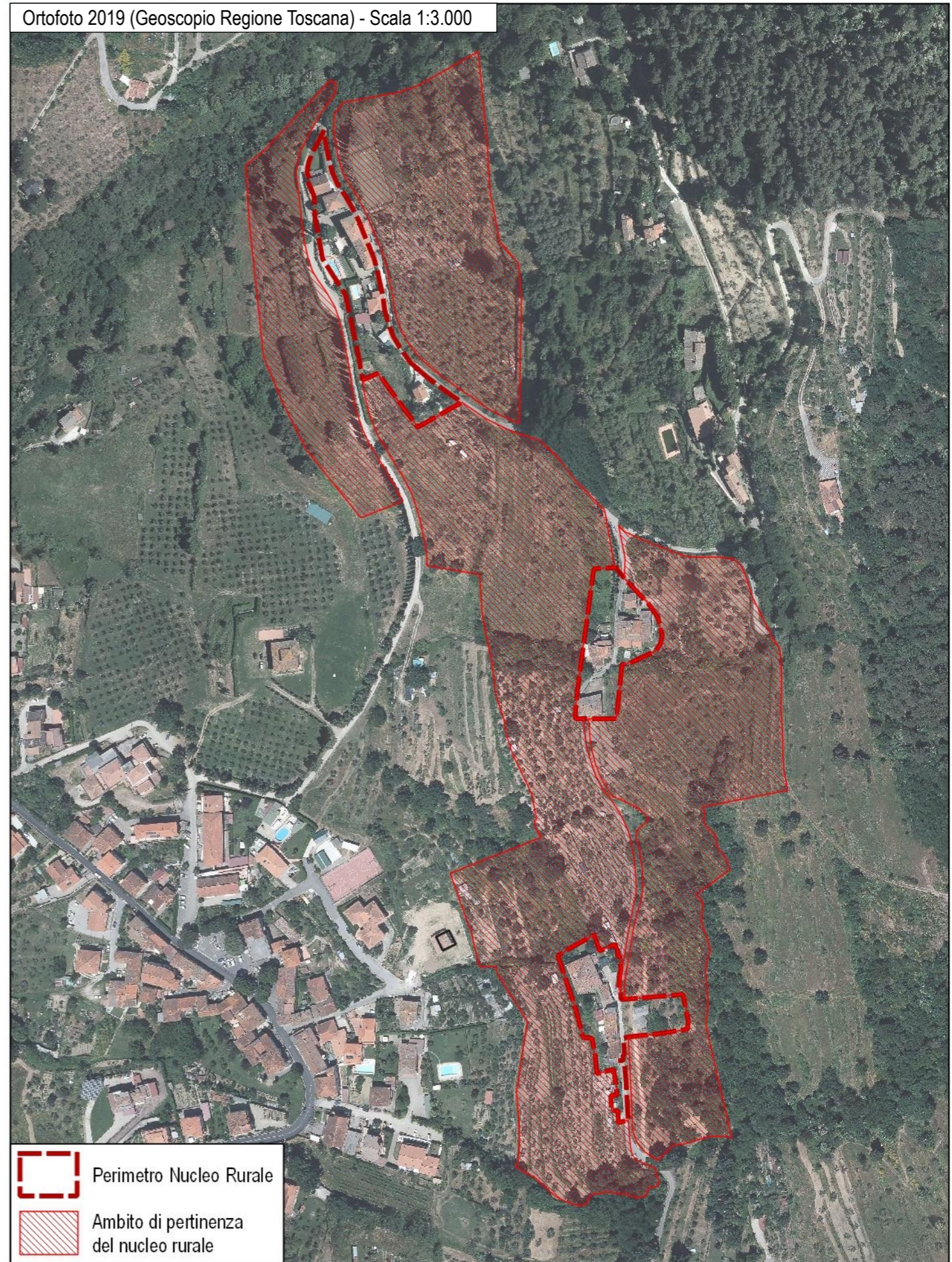
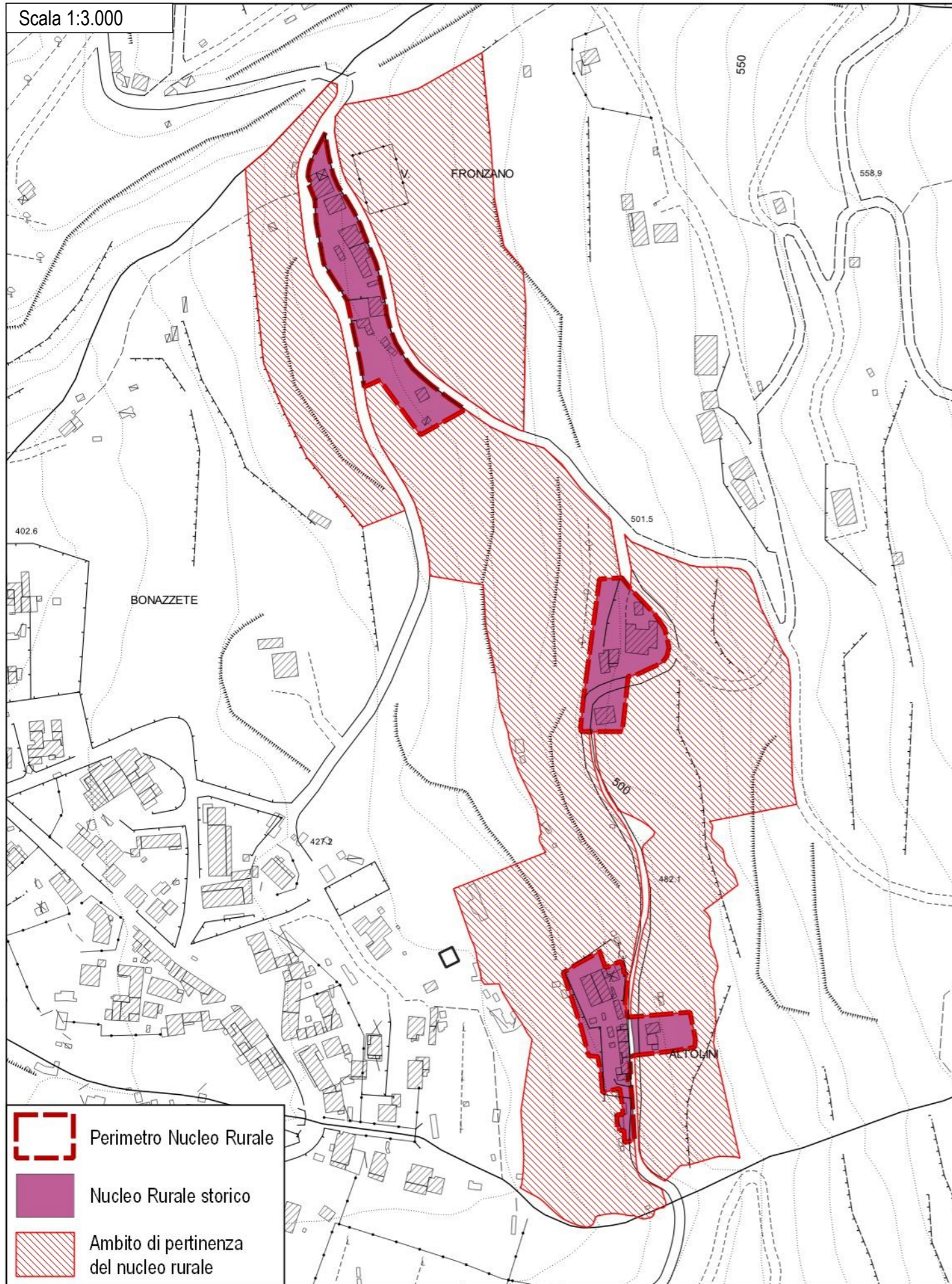
Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



6 – Nucleo rurale – Loc. Fronzano - Altolini



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Fronzano - Altolini, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

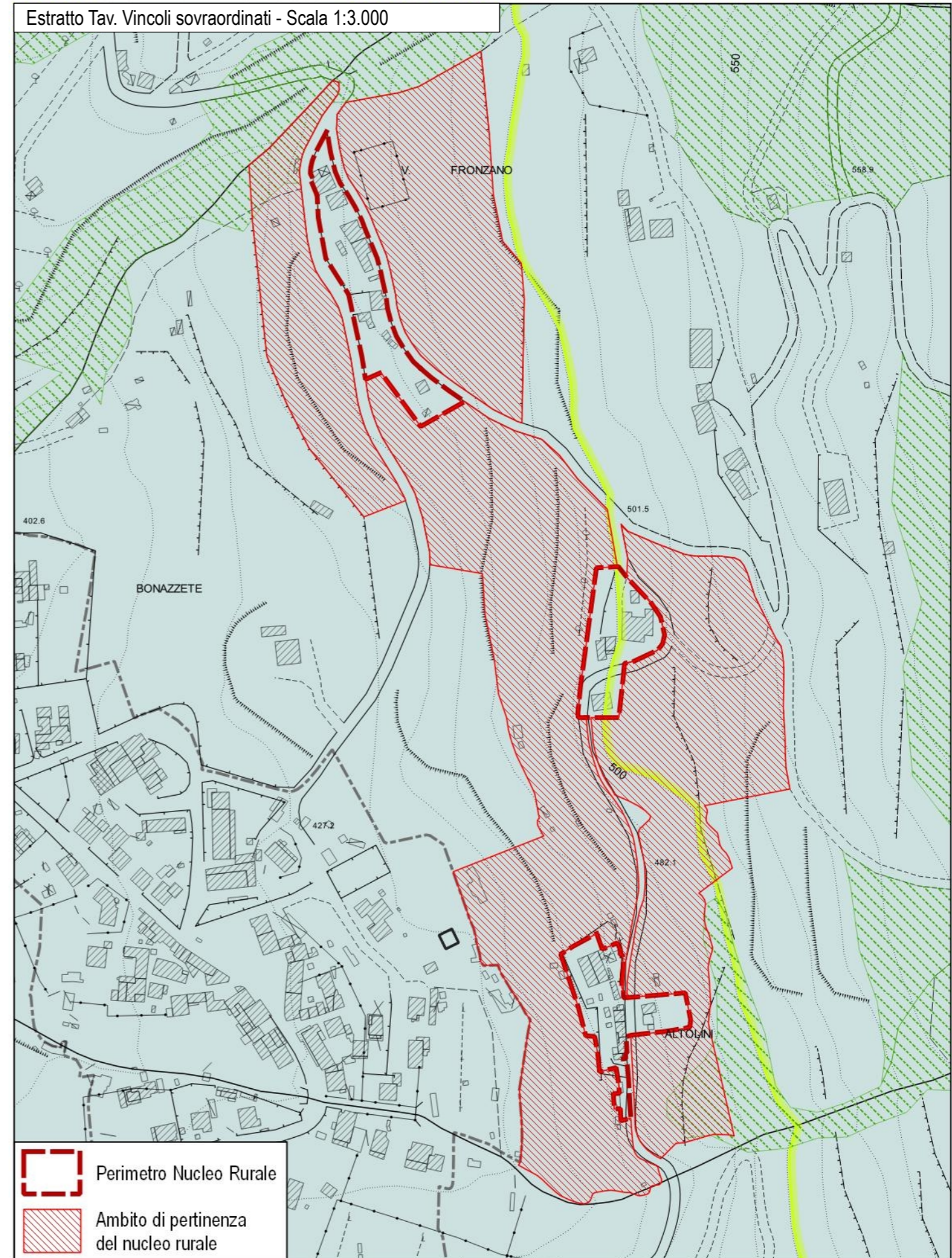
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

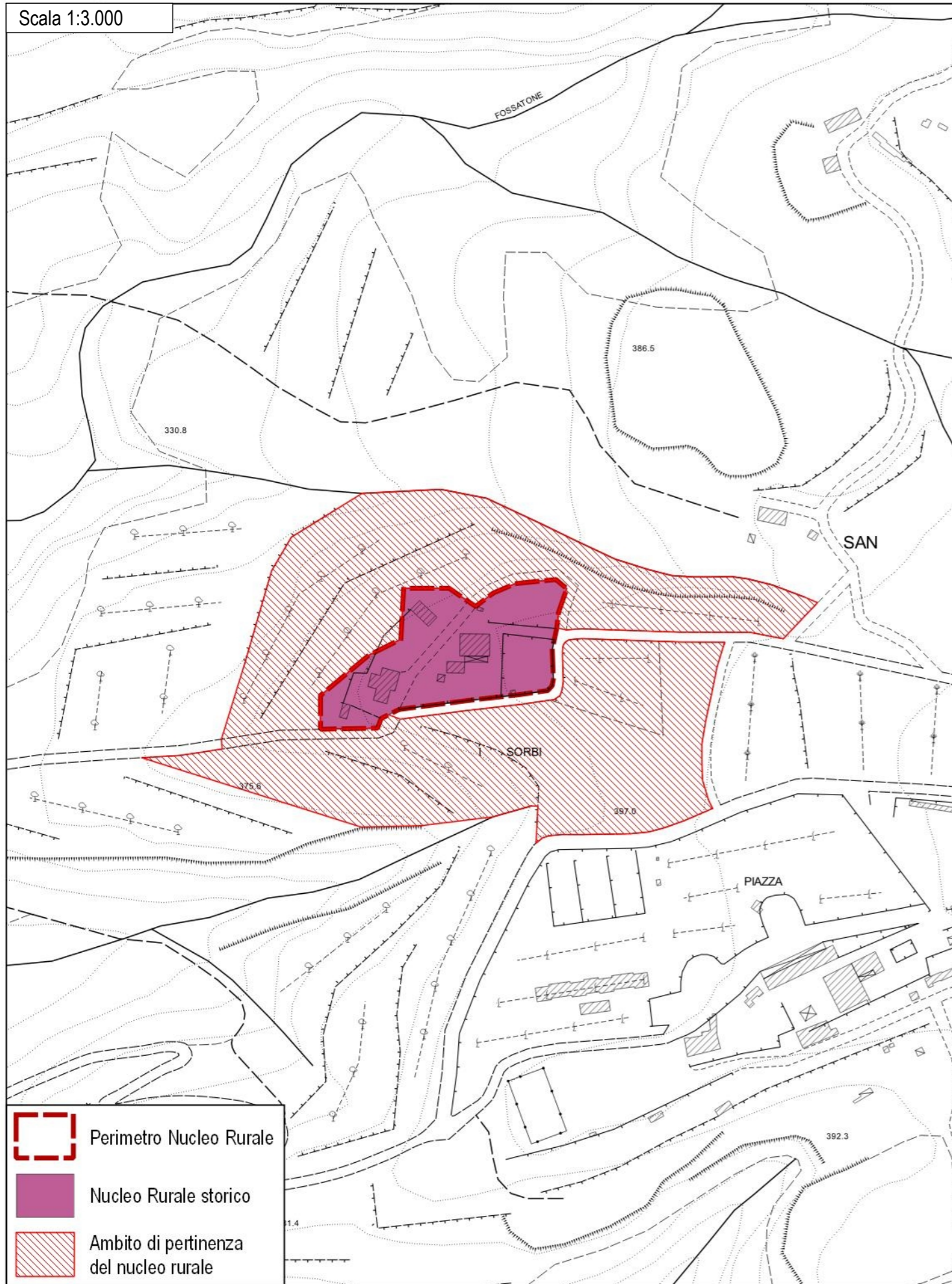
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



7 – Nucleo rurale – Loc. I Sorbi



Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale storico
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. I Sorbi, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

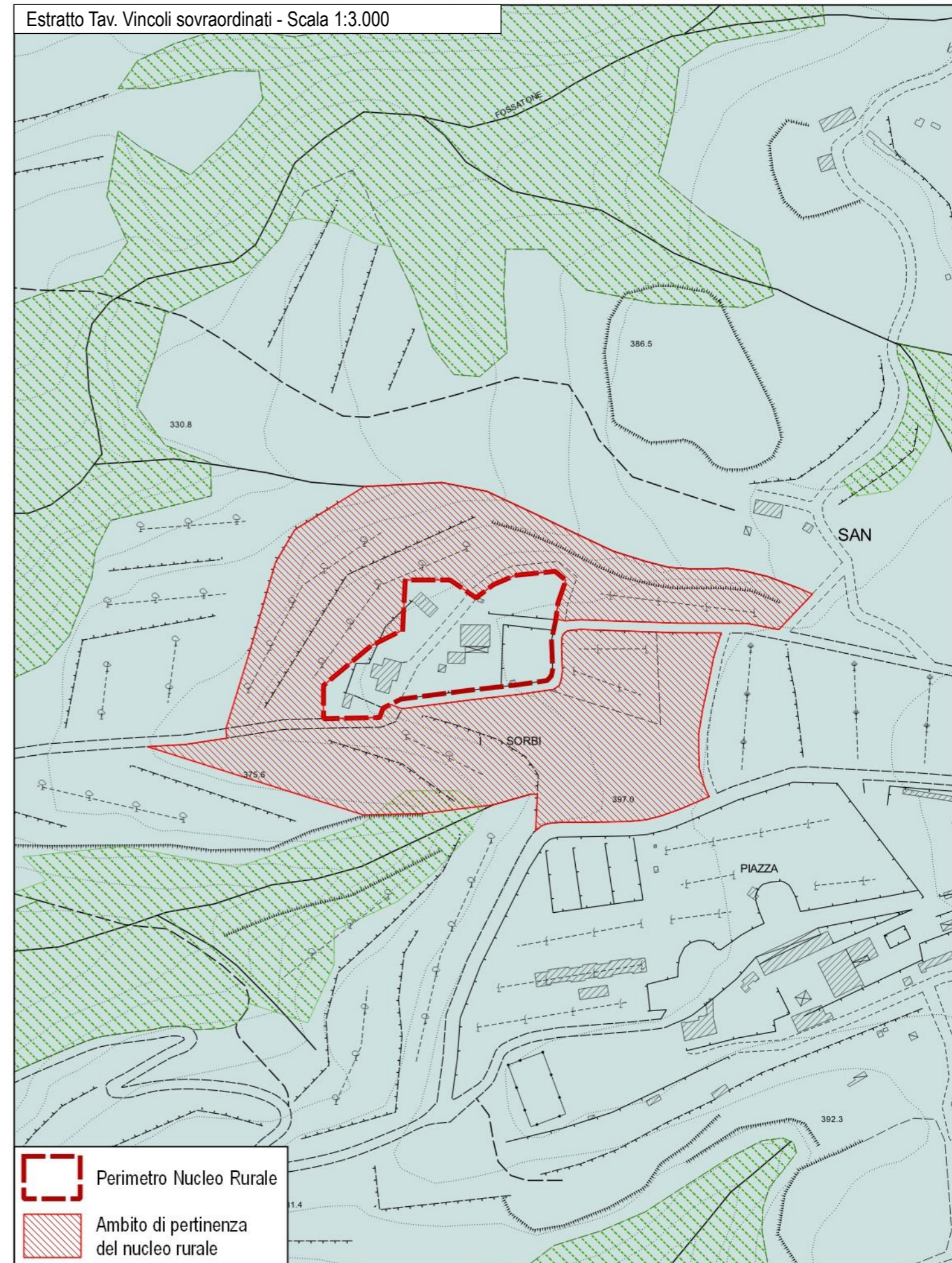
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

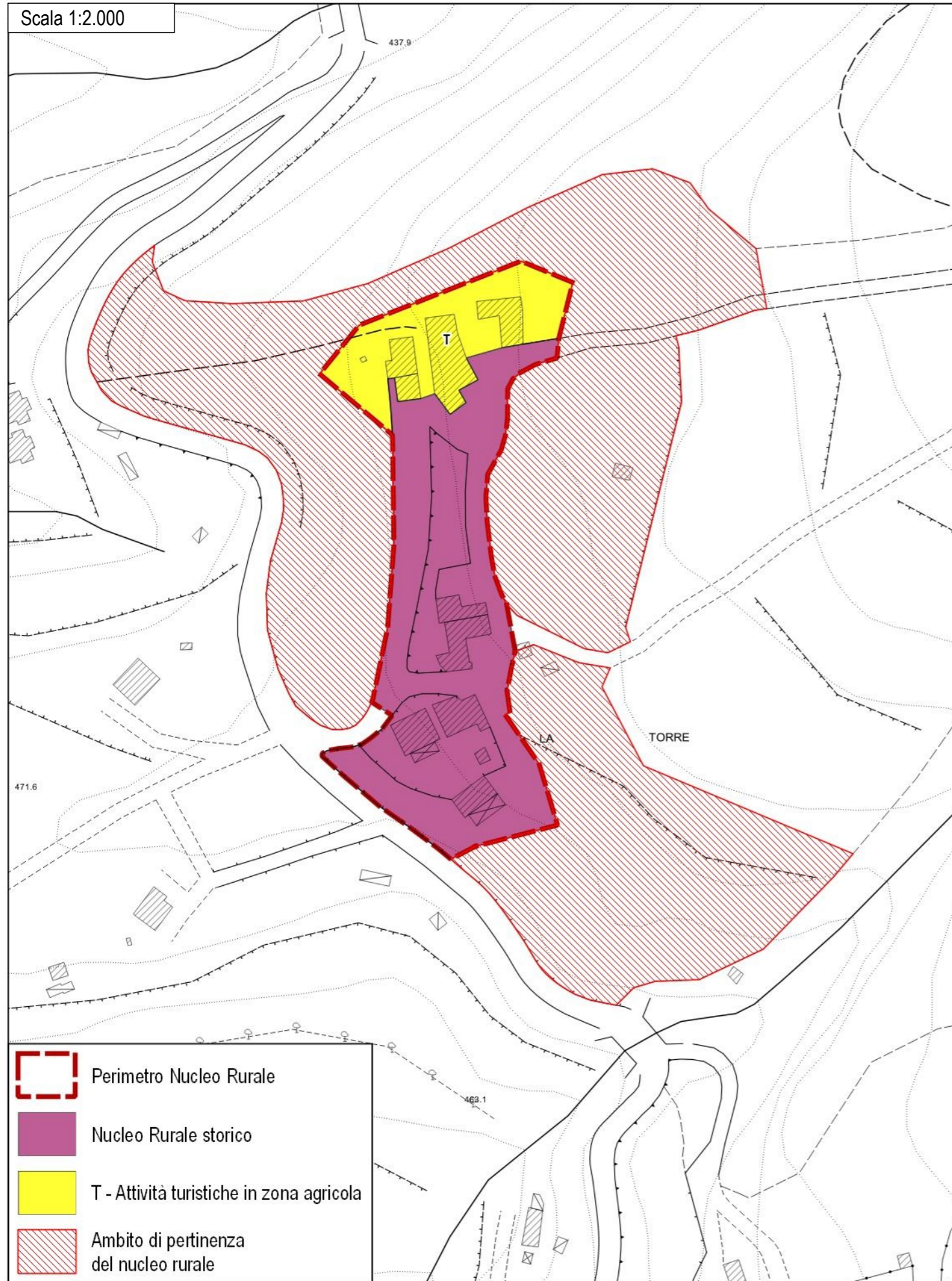
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

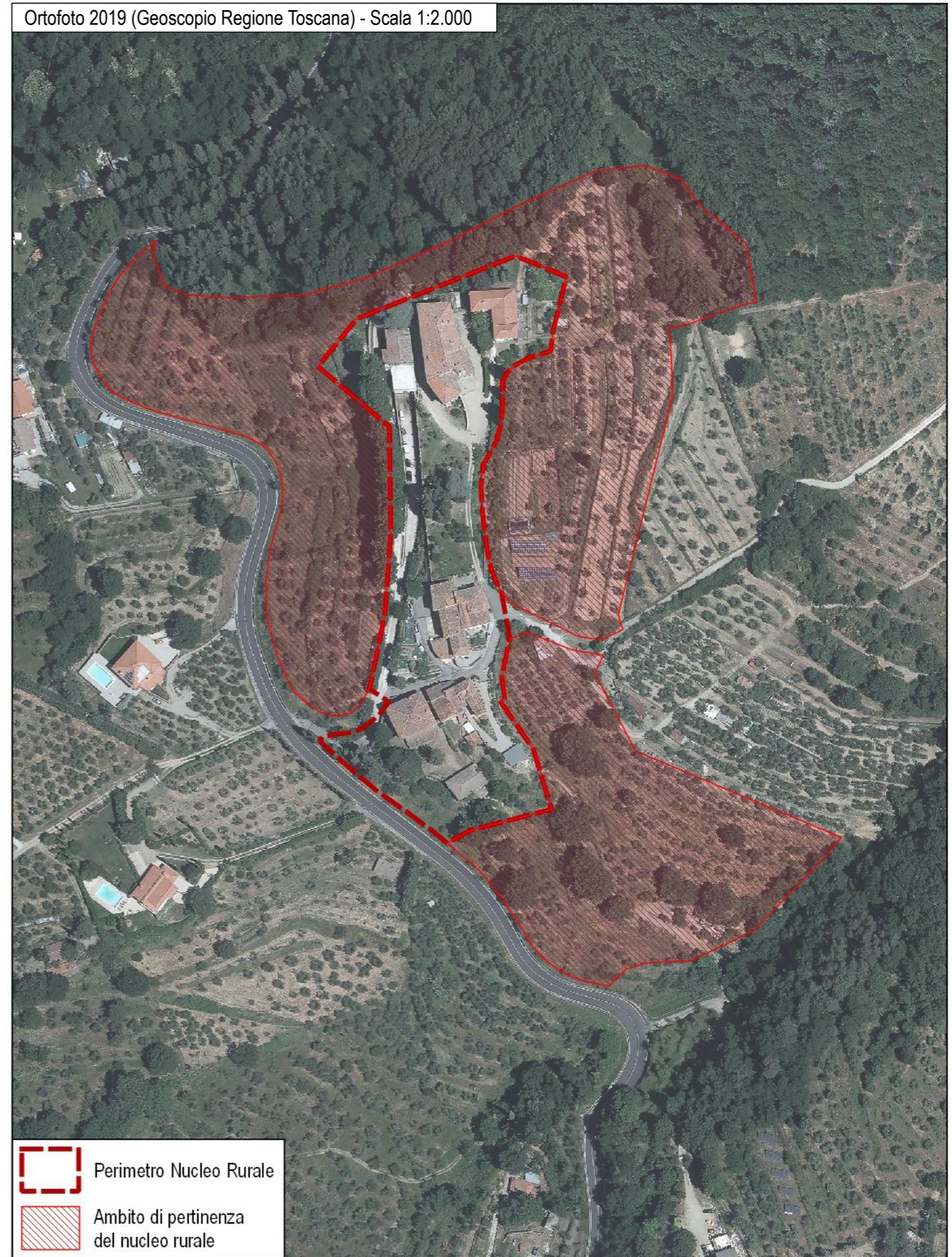


8 – Nucleo rurale – Loc. I Graffi

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. I Graffi, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona T – *Attività turistiche in zona agricola*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.2 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-

testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

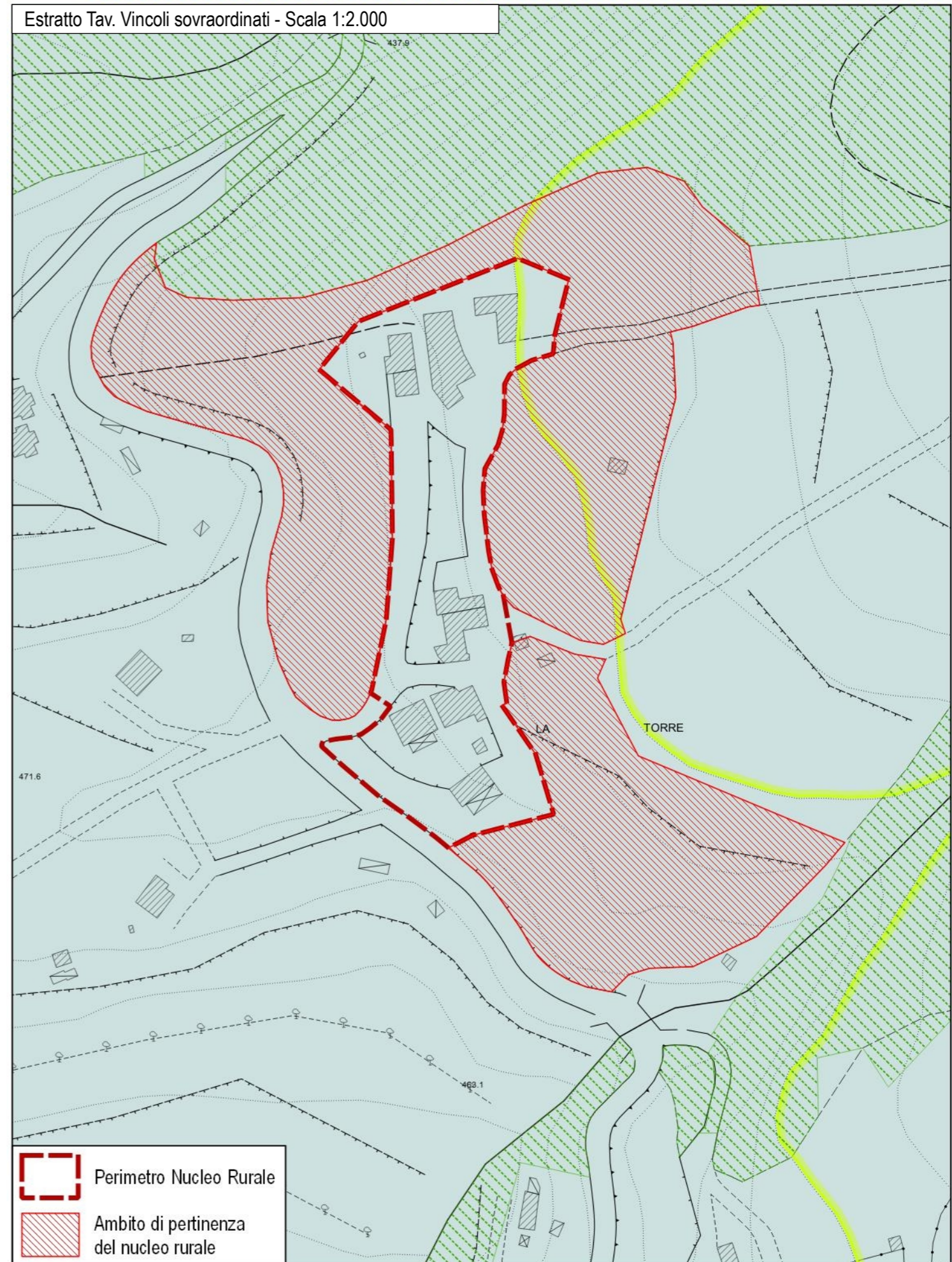
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

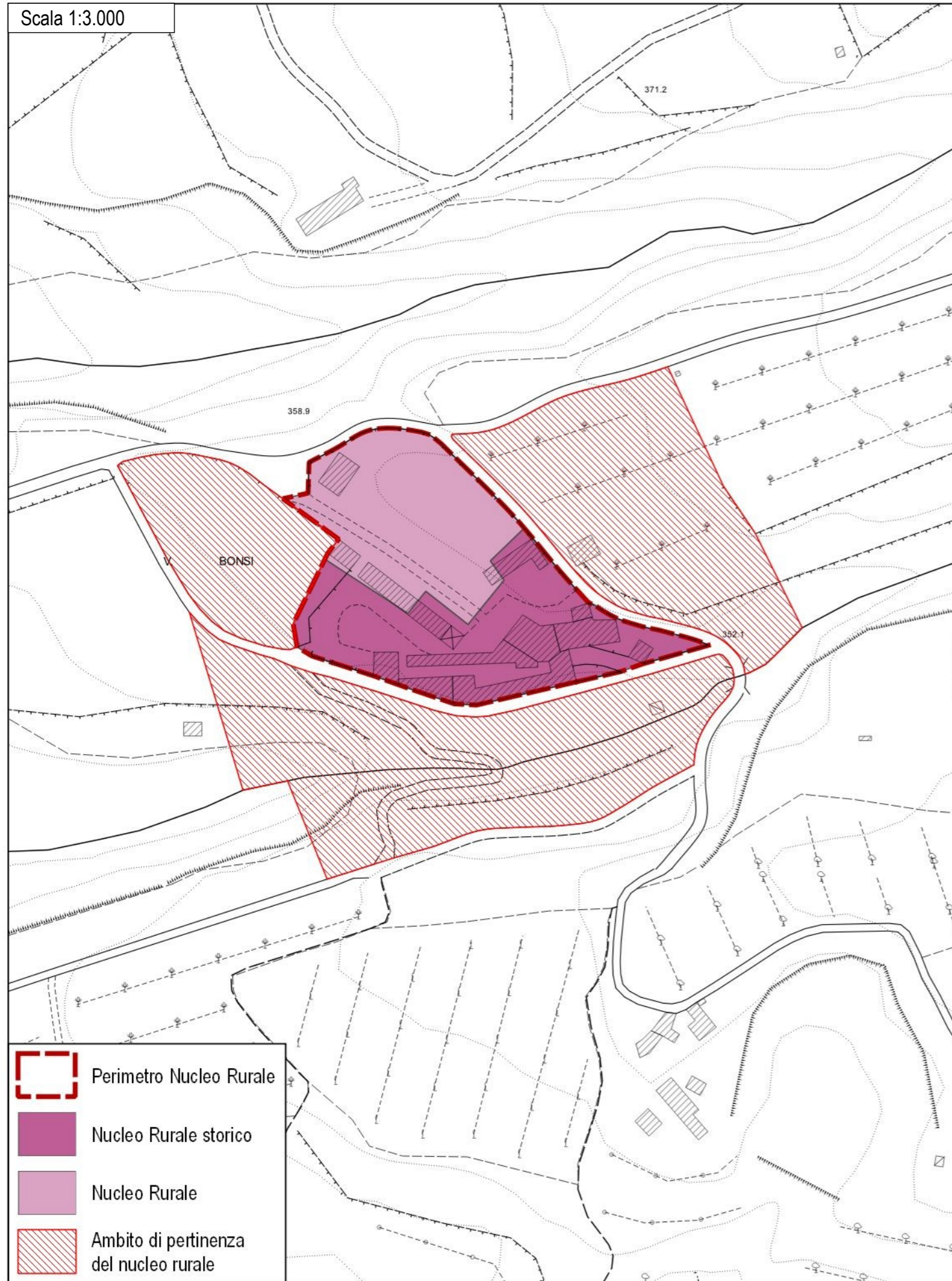
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000

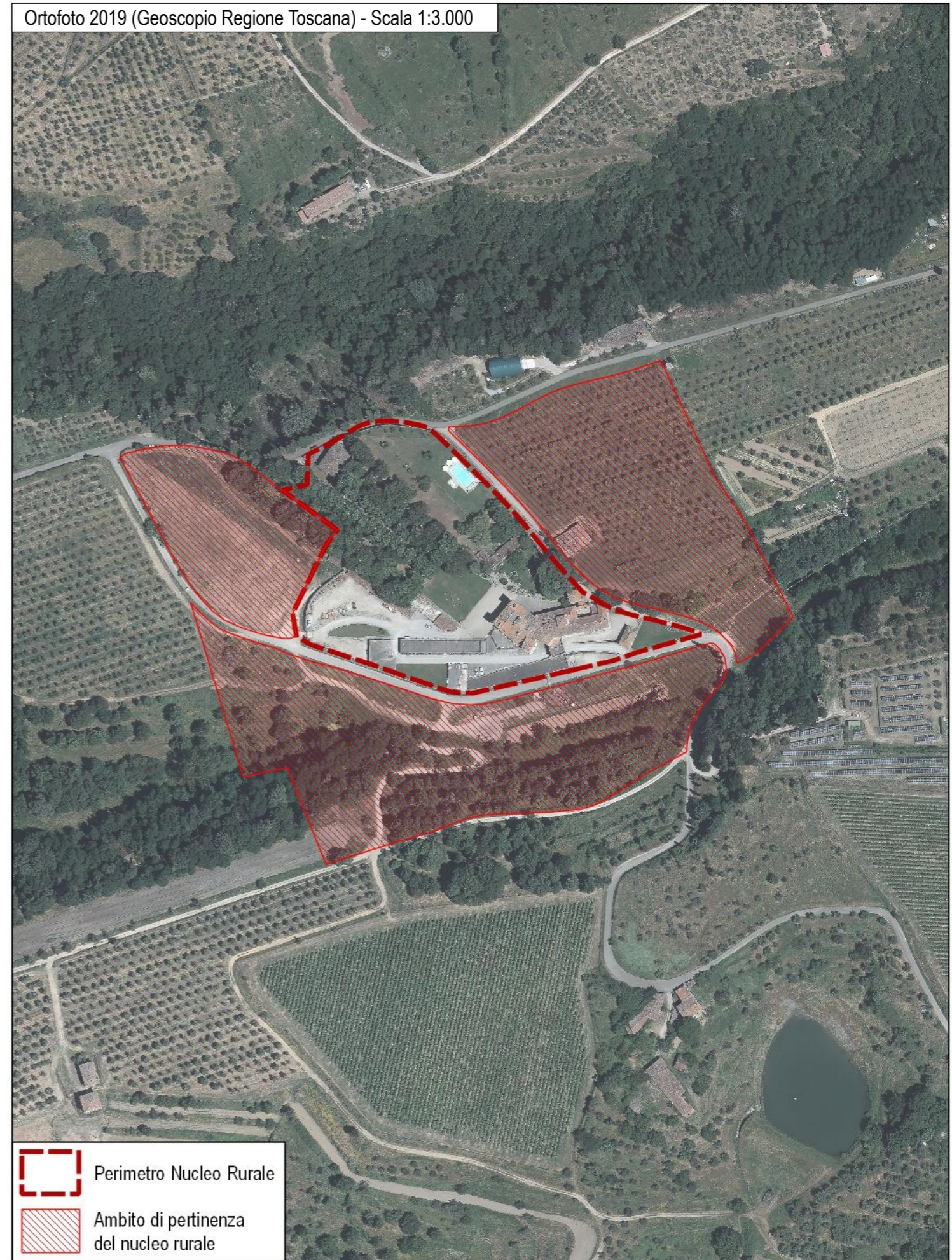


9 – Nucleo rurale – Loc. I Bonsi

Scala 1:3.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. I Bonsi, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale storico*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto;
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 60 di SE per unità abitativa, pur rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

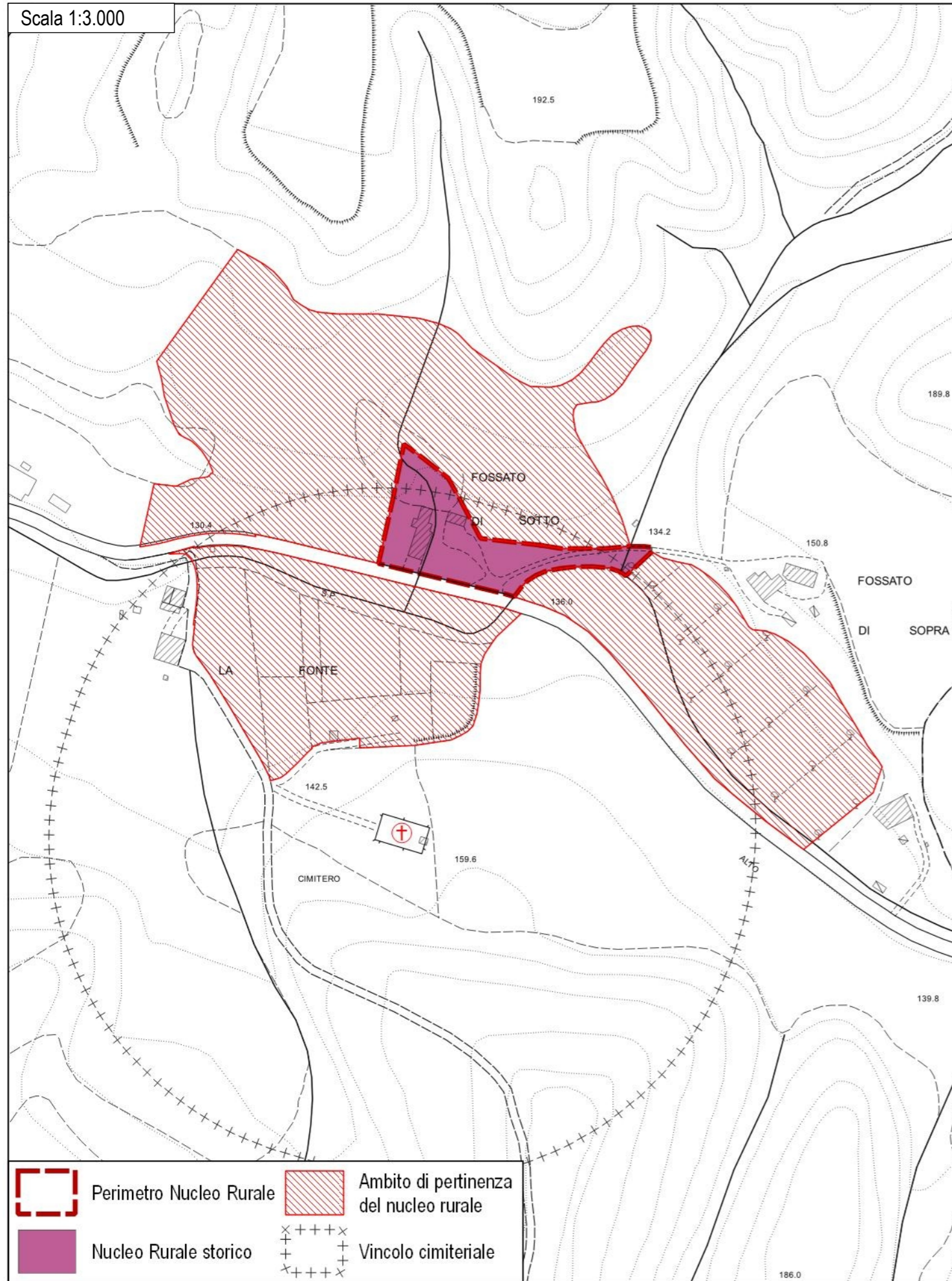
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



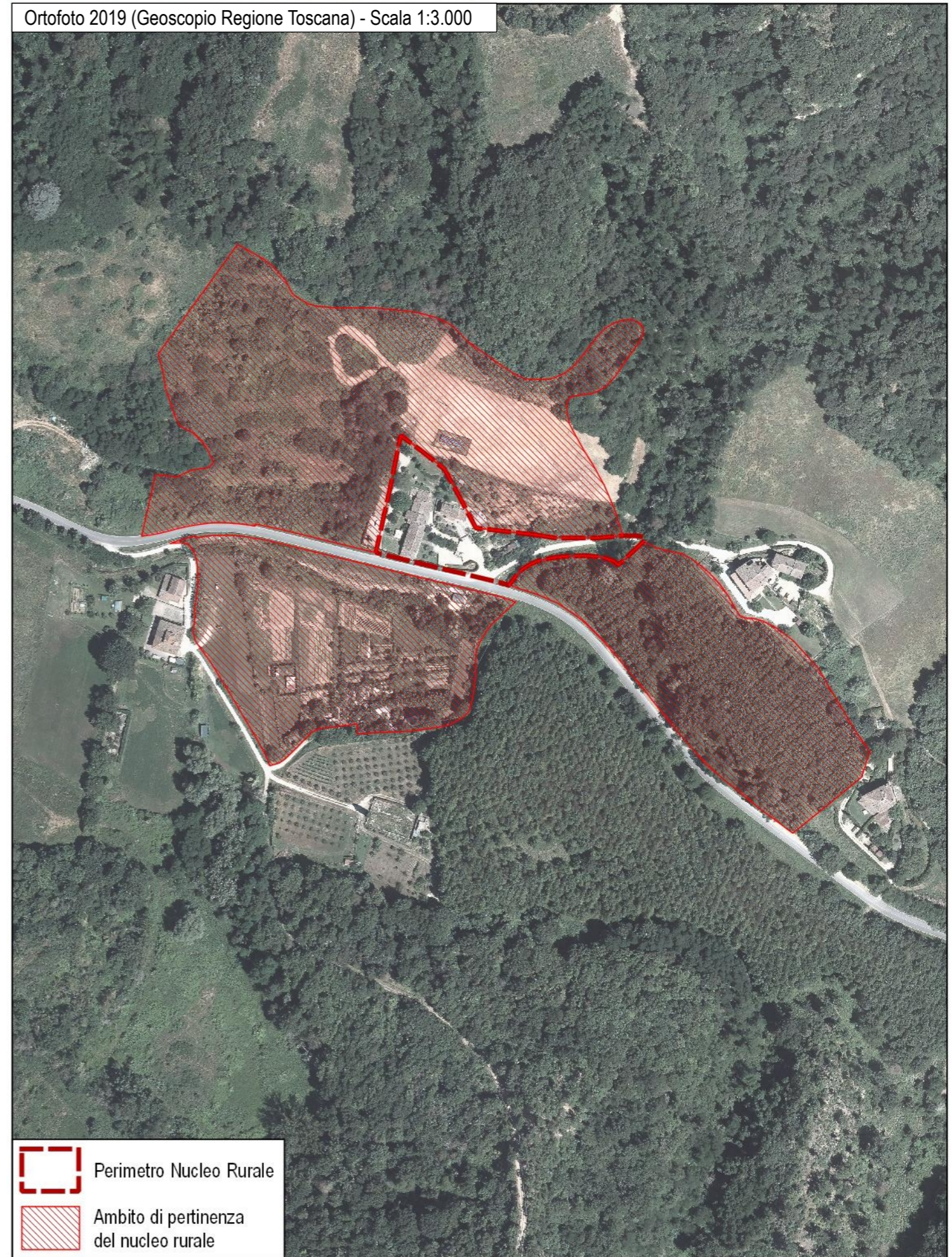
10 – Nucleo rurale – Loc. Fossato di Sotto



Scala 1:3.000



- | | | | |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Perimetro Nucleo Rurale |  | Ambito di pertinenza del nucleo rurale |
|  | Nucleo Rurale storico |  | Vincolo cimiteriale |

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



- | | | | |
|---|-------------------------|---|--|
|  | Perimetro Nucleo Rurale |  | Ambito di pertinenza del nucleo rurale |
|---|-------------------------|---|--|

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Fossato di Sotto, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

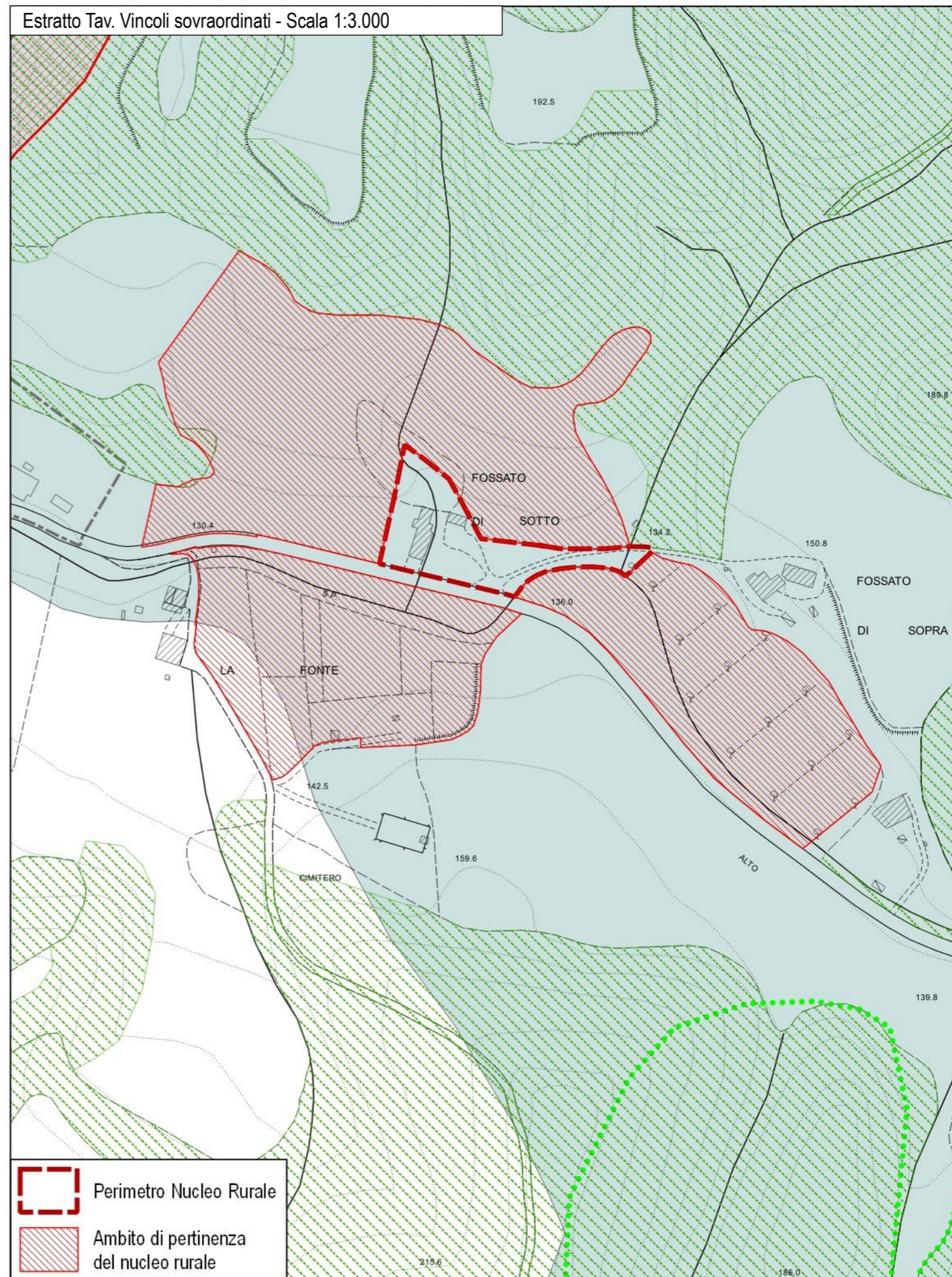
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

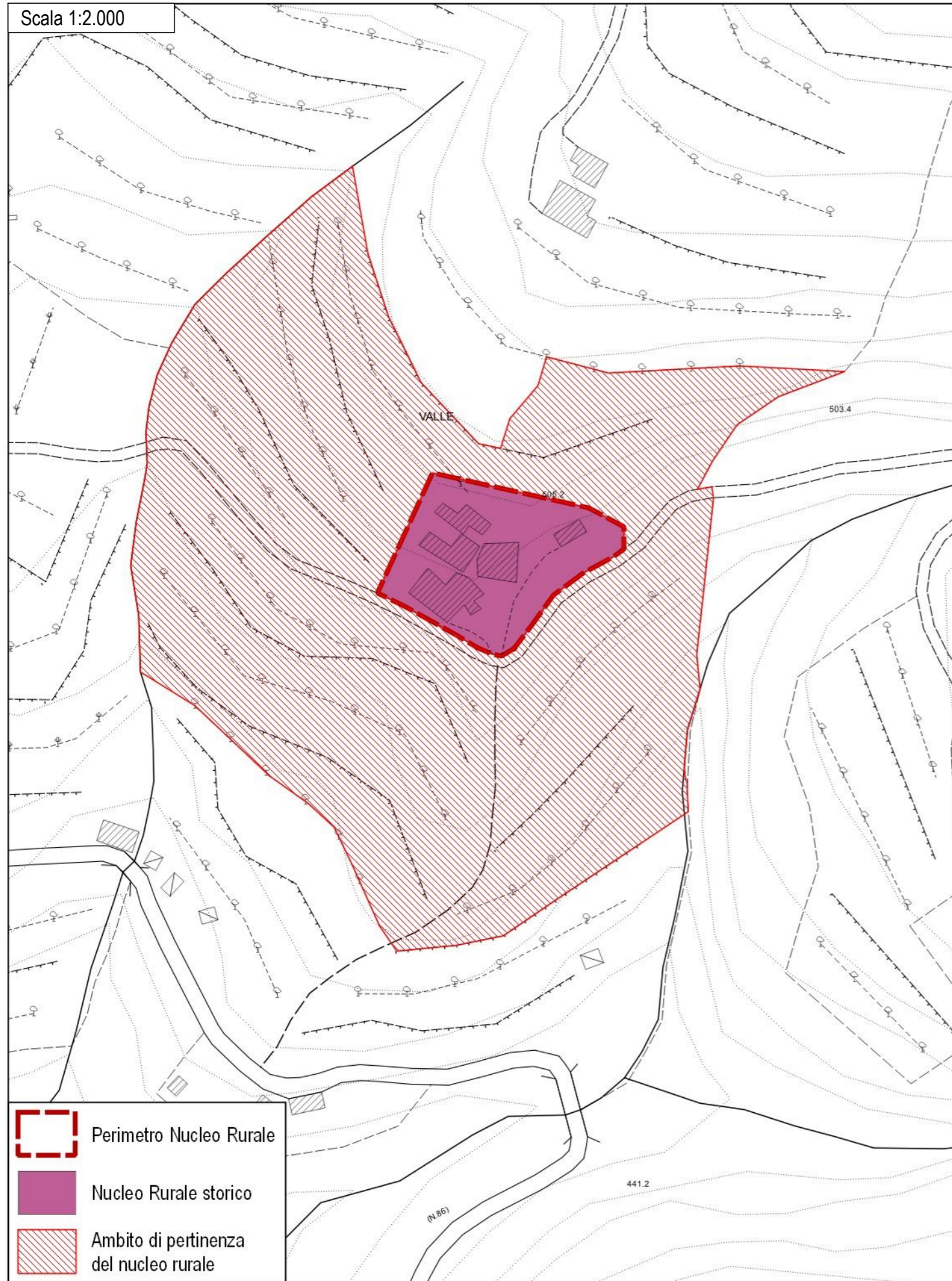
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



11 – Nucleo rurale – Loc. Valle

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Valle, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

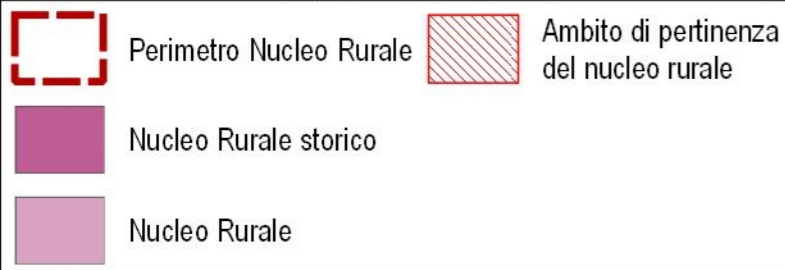
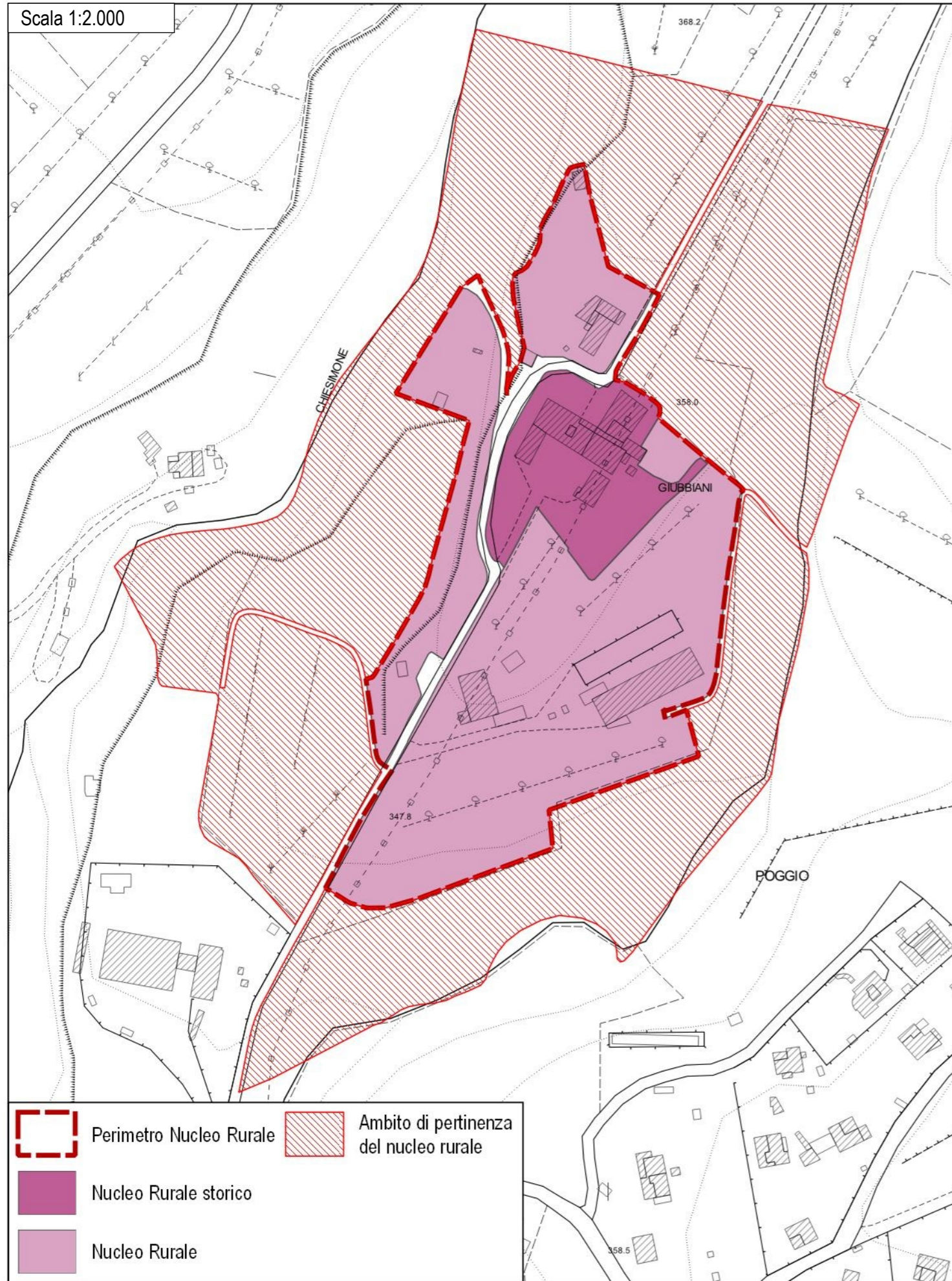
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000

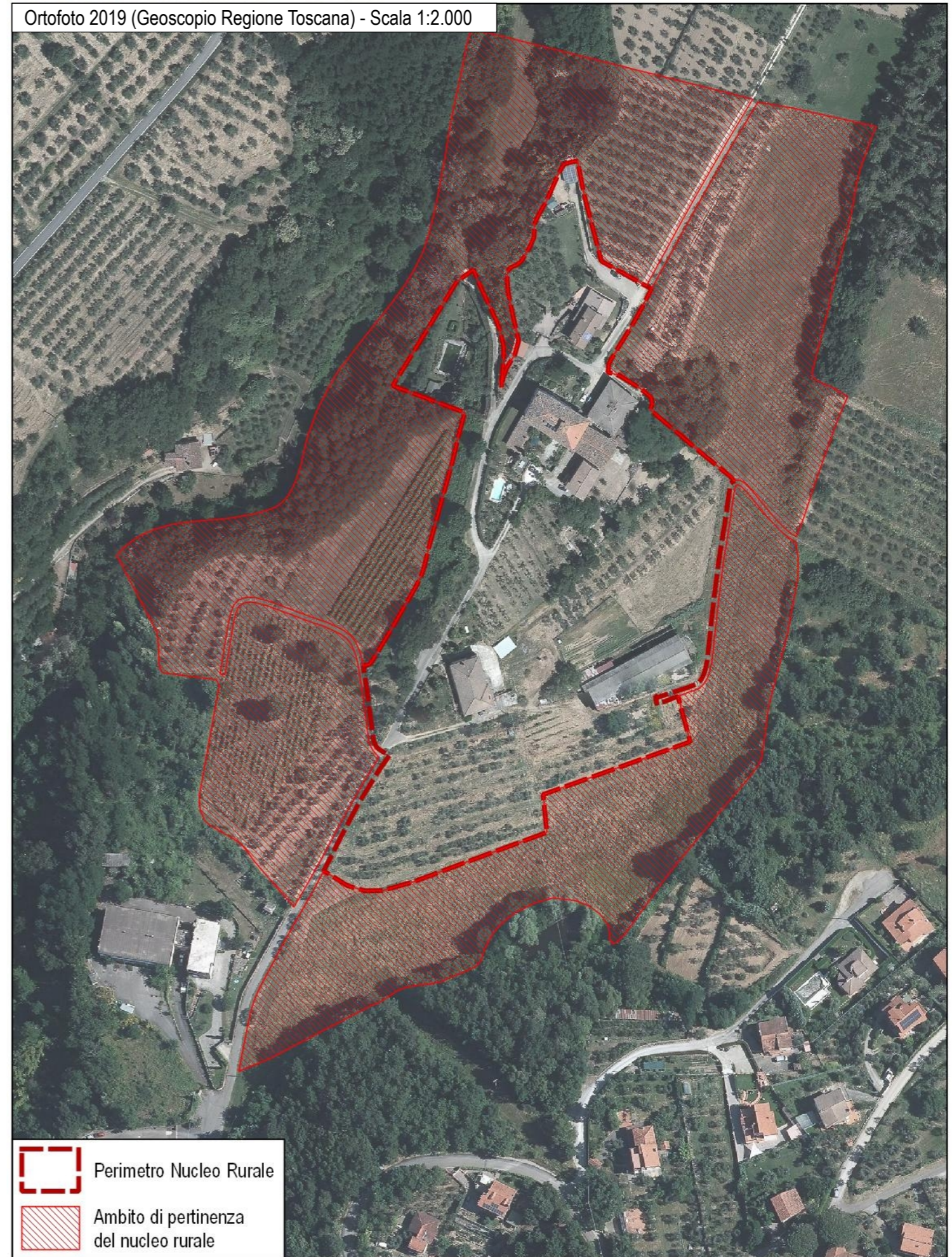


12 – Nucleo rurale – Loc. Giubbiani

Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Giubbiani, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale storico*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto;
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 60 di SE per unità abitativa, pur rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

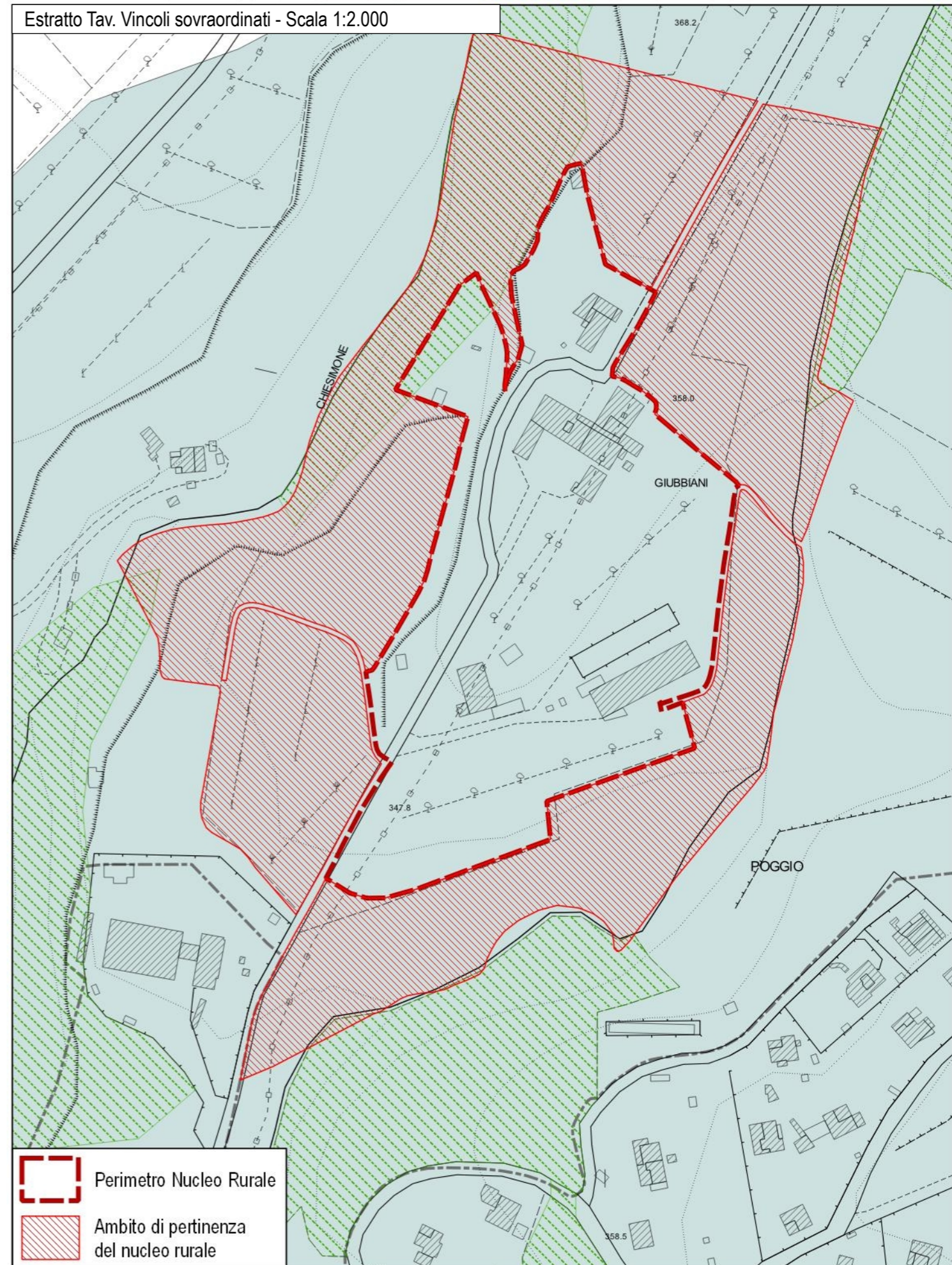
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

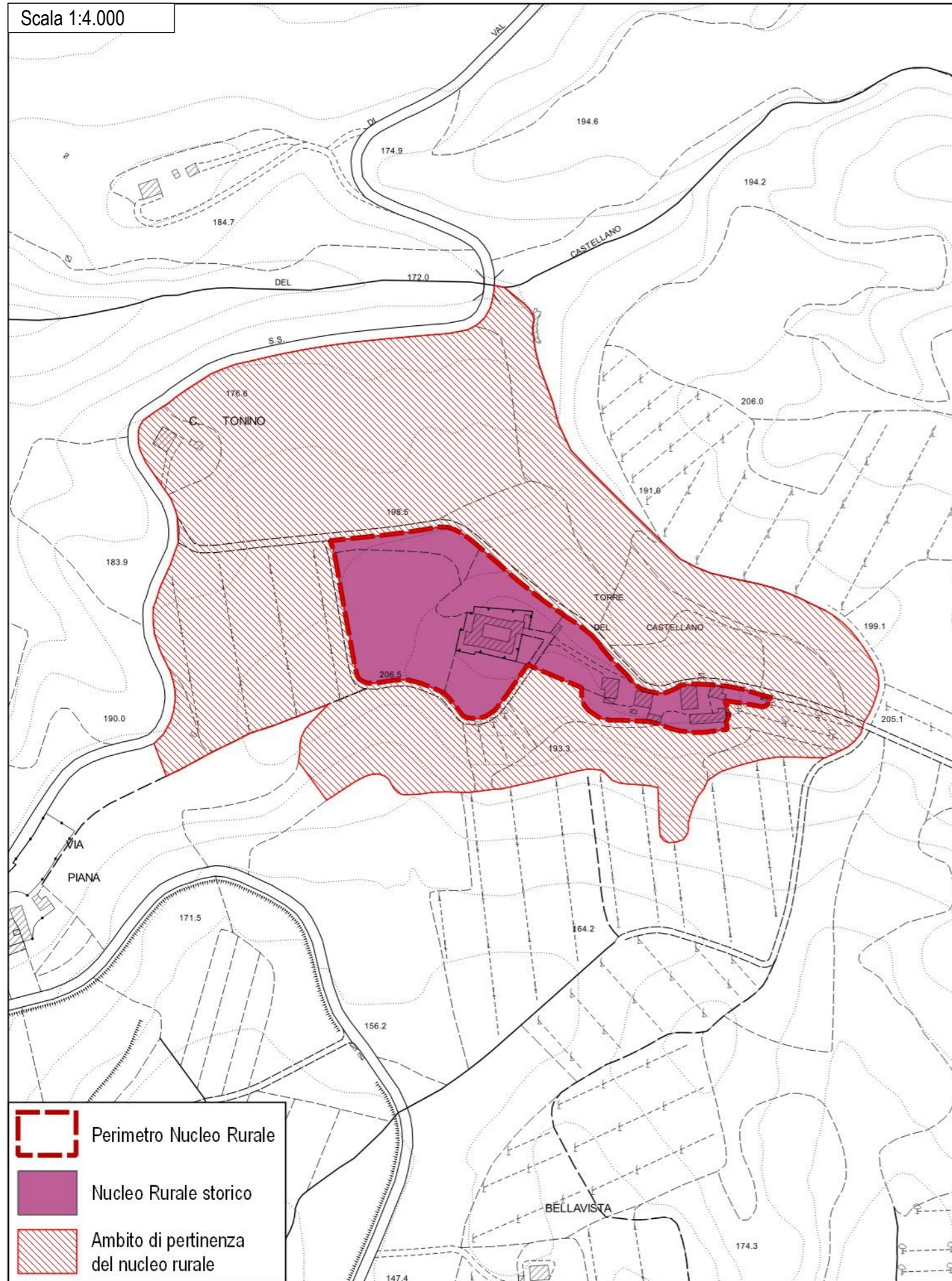
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



13 – Nucleo rurale – Loc. Torre del Castellano



Scala 1:4.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale storico
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:4.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Torre del Castellano, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

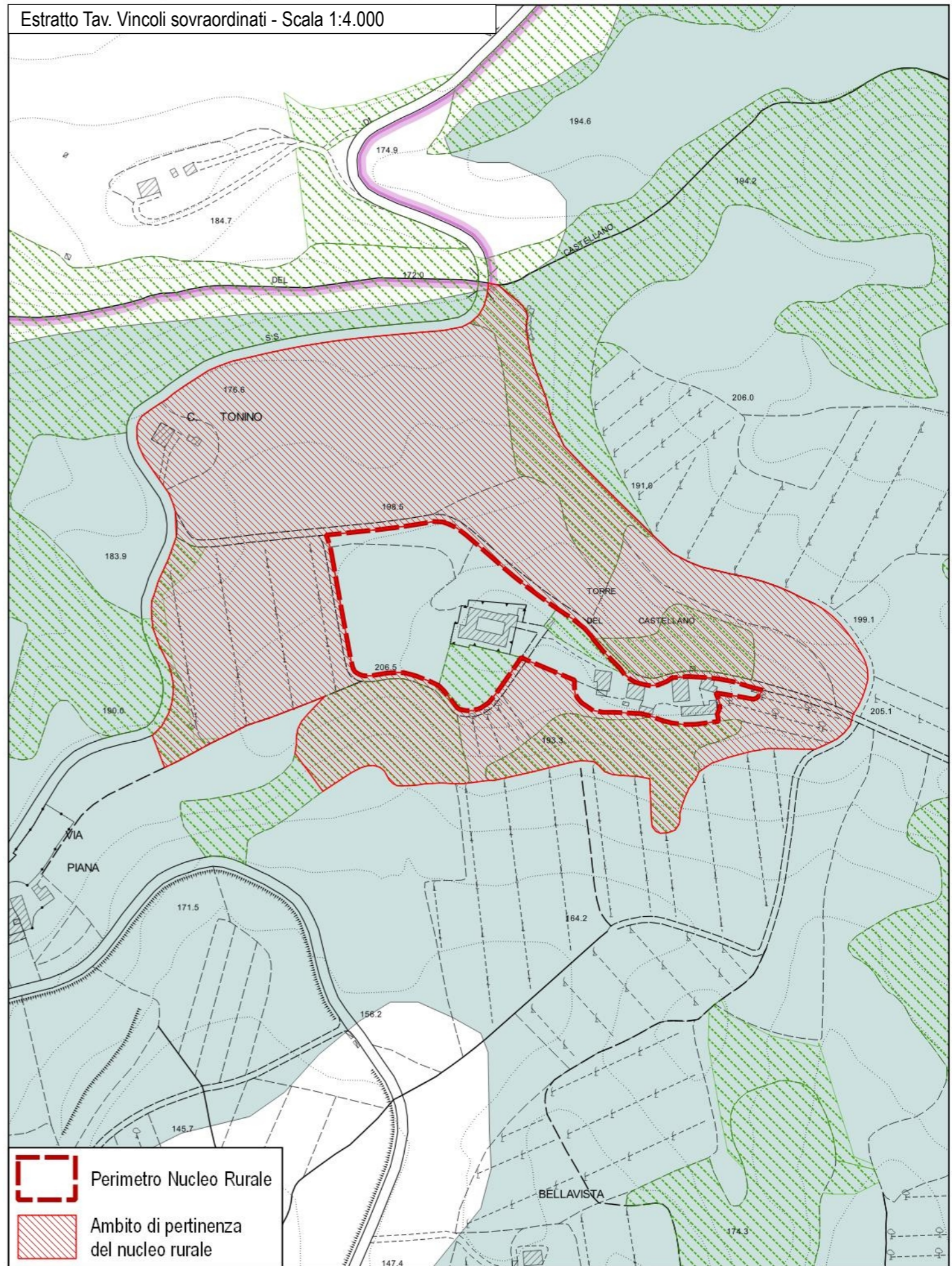
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

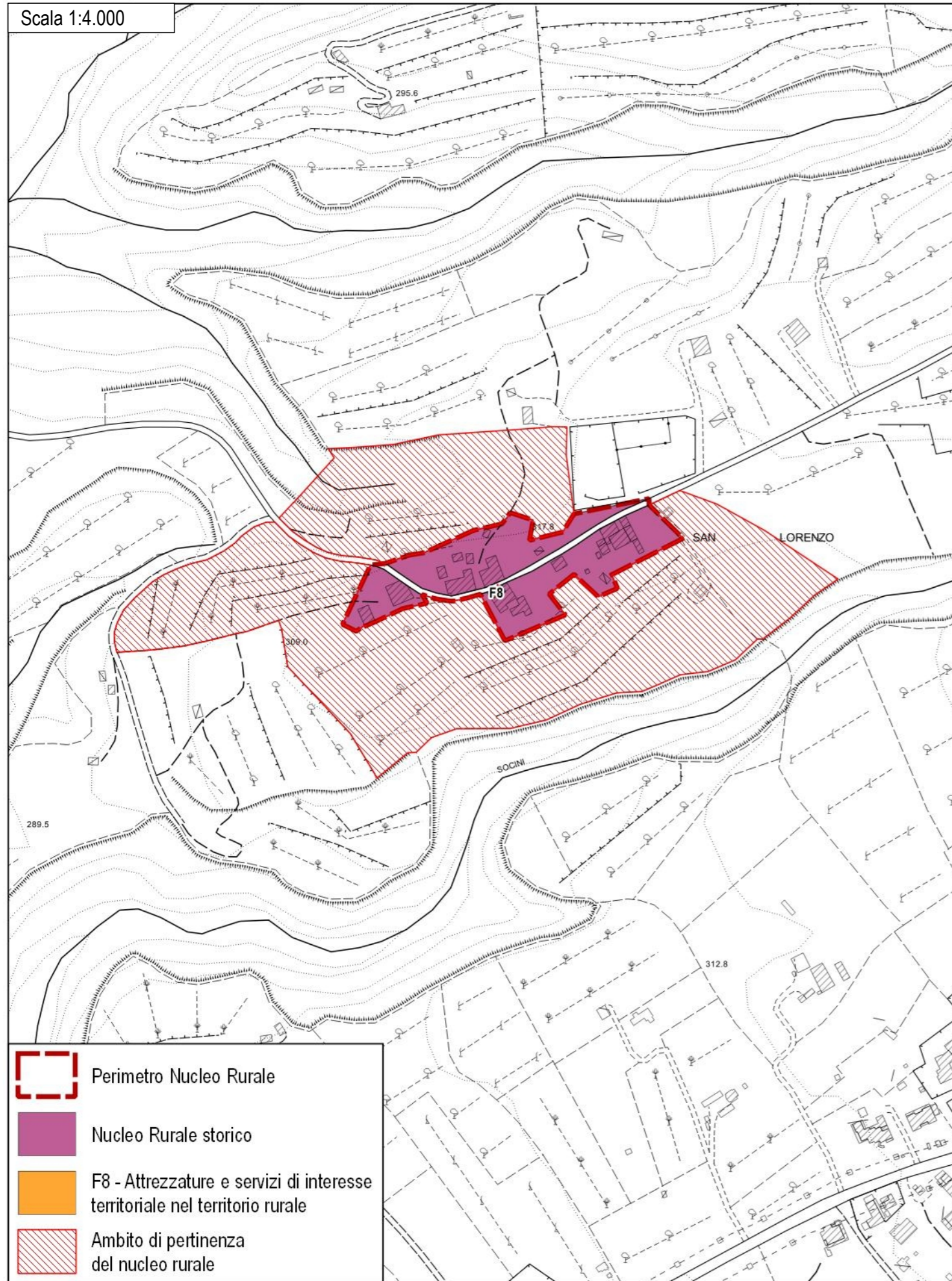
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 13/06/1967, G.U. 182/1967 – Zone ai lati dell'Autostrada del Sole
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)





Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:4.000



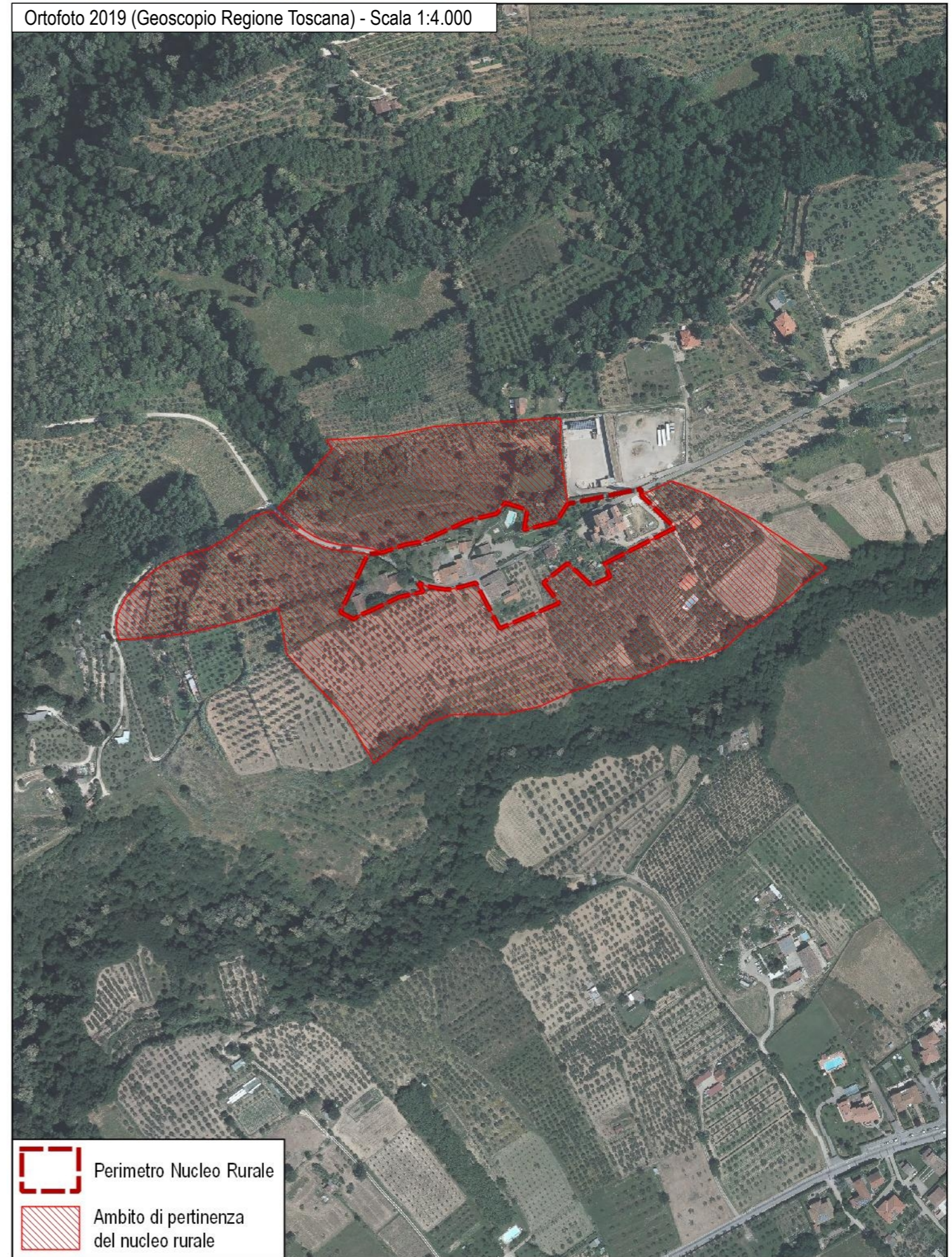
14 – Nucleo rurale – Loc. San Lorenzo



Scala 1:4.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale storico
-  F8 - Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:4.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. San Lorenzo, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona F8 – *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-

testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

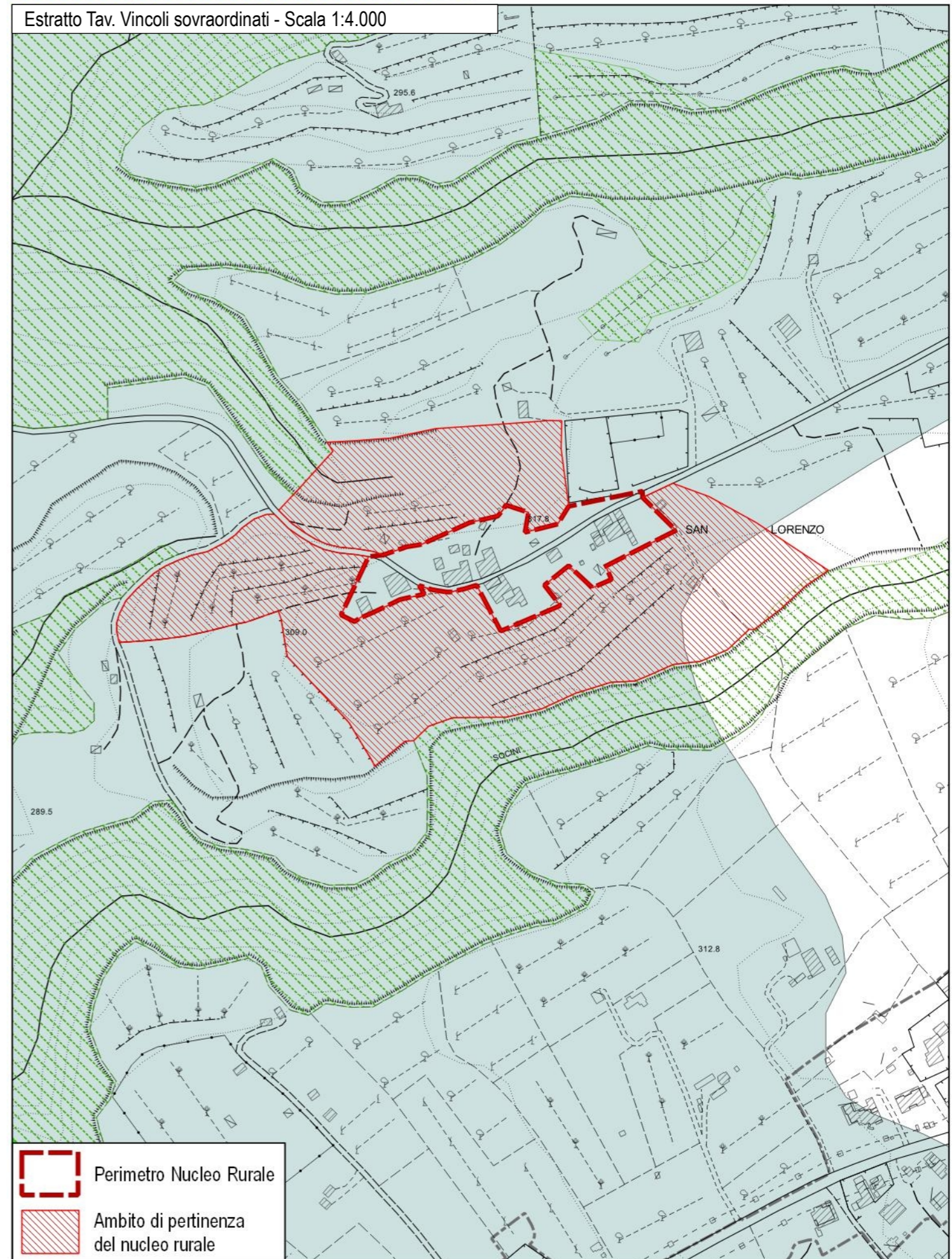
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

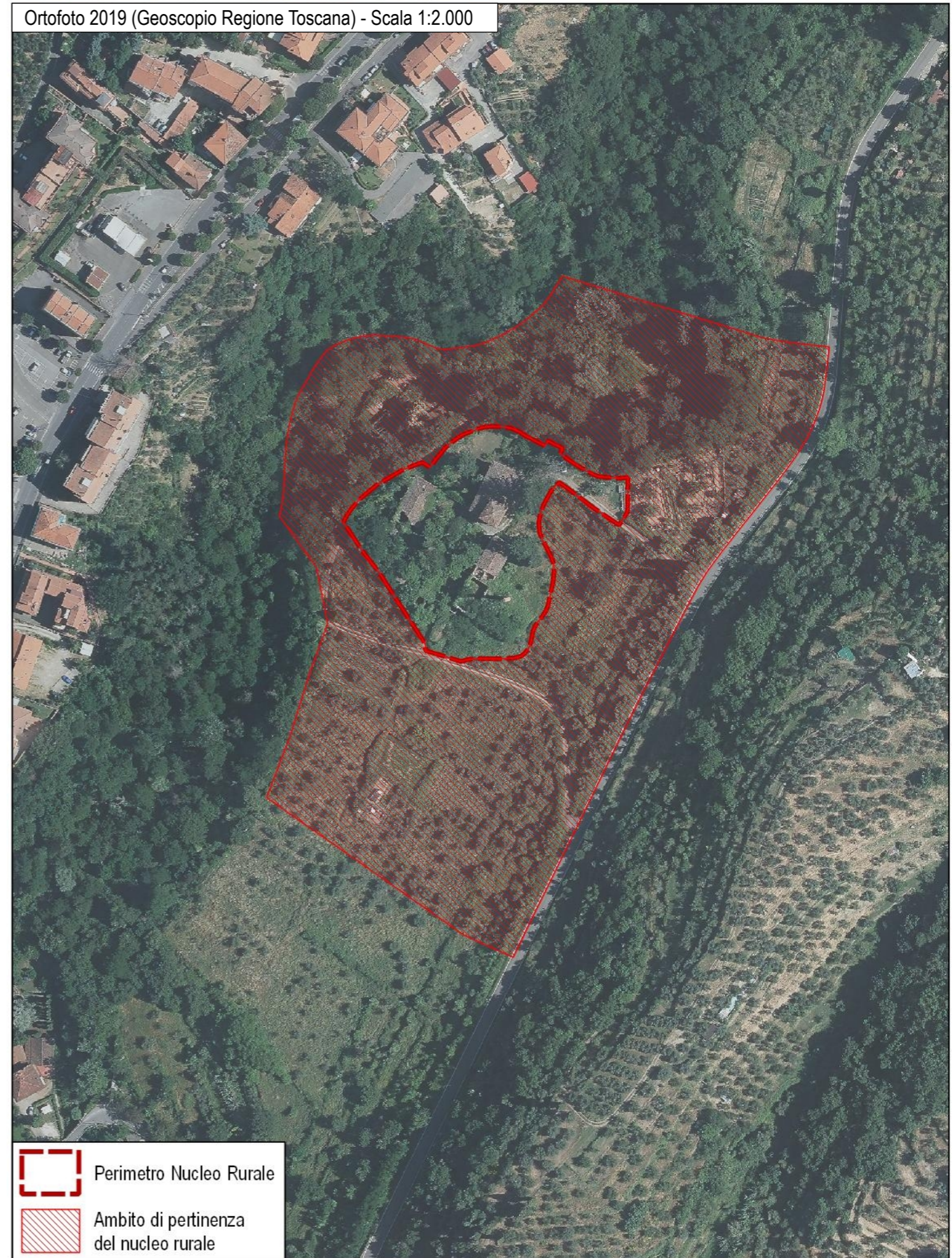
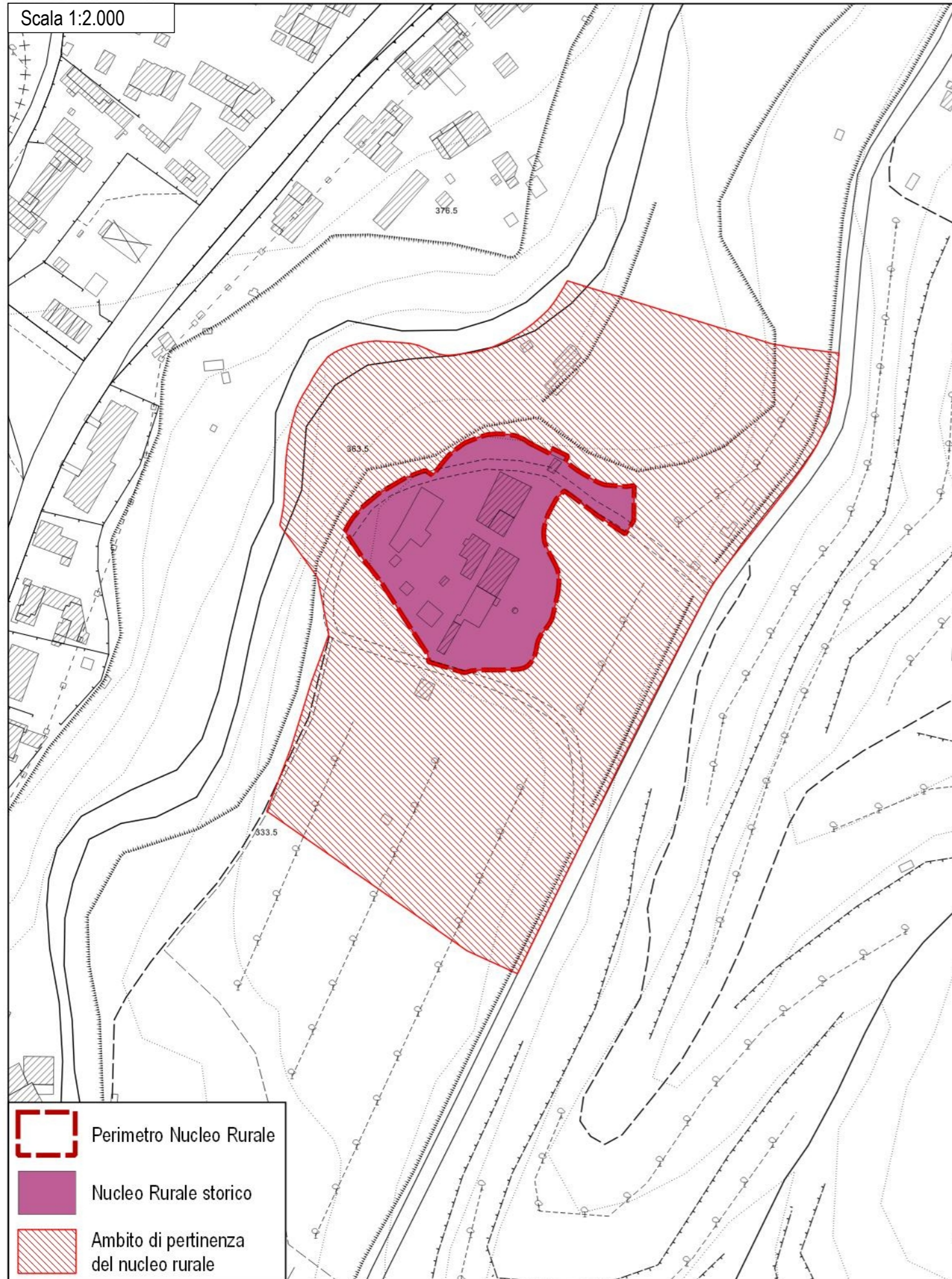
Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:4.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Camprenna, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

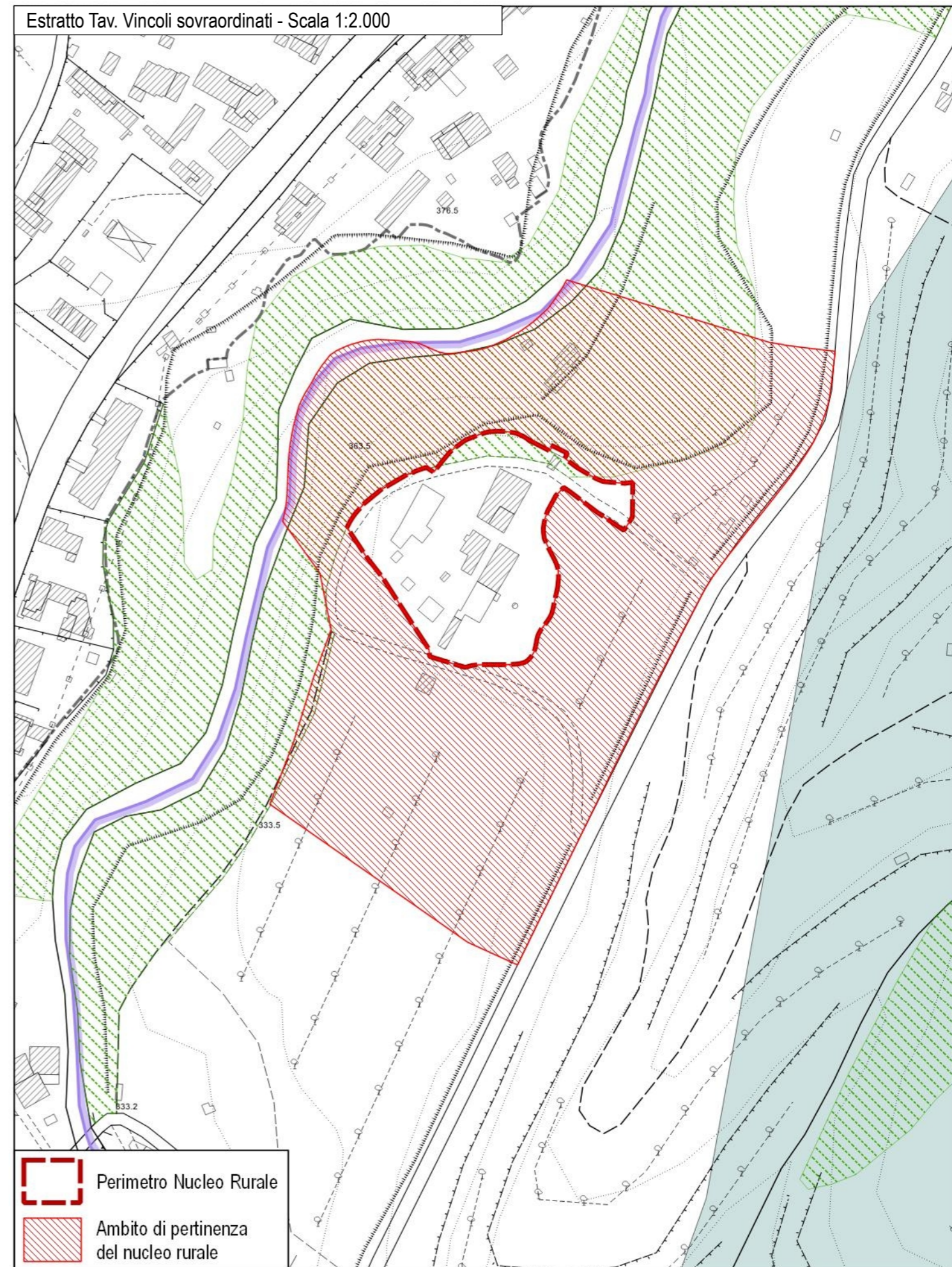
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

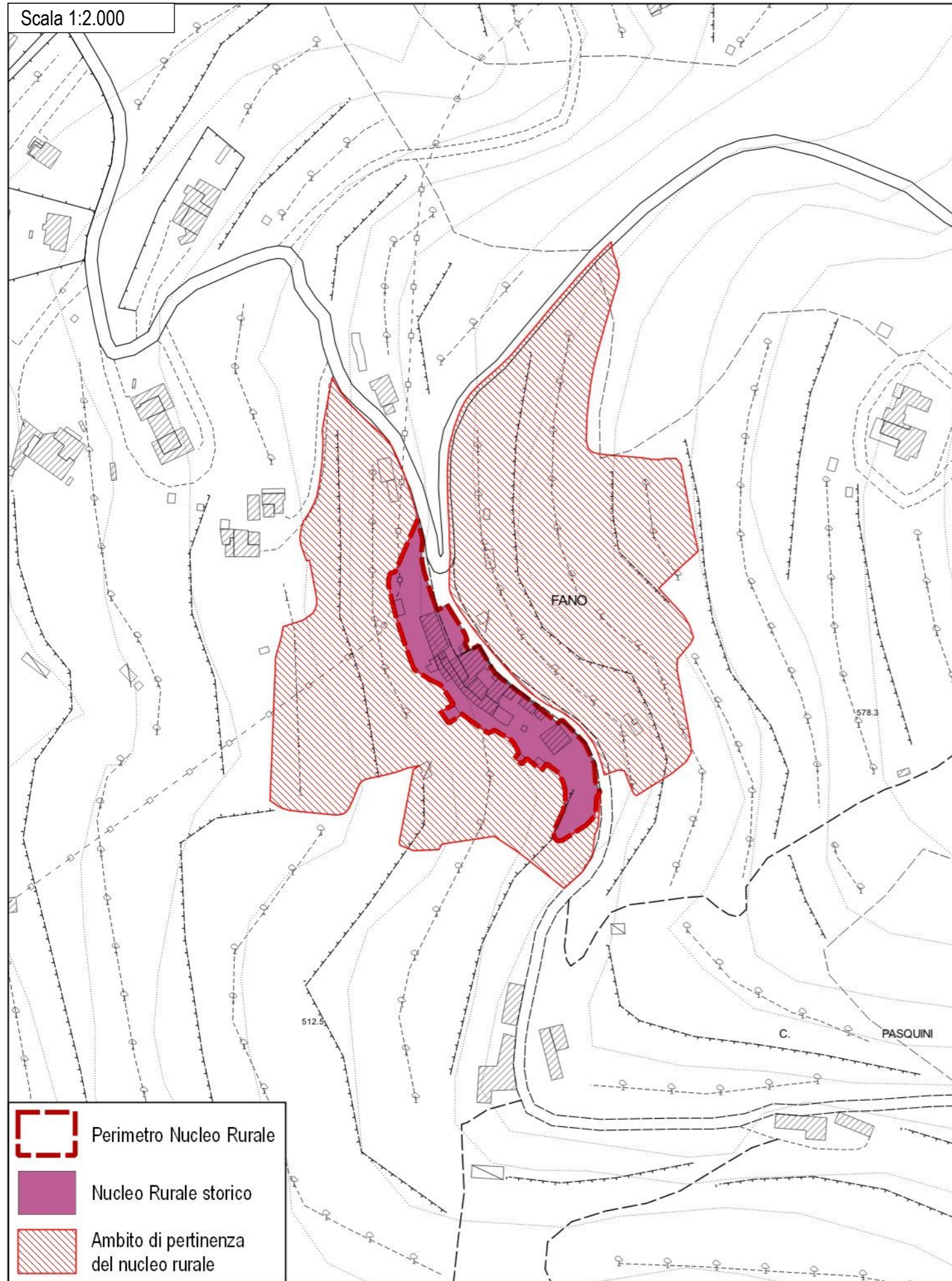
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977 – Zona dell'area di San Giovenale
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopia Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Fano, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

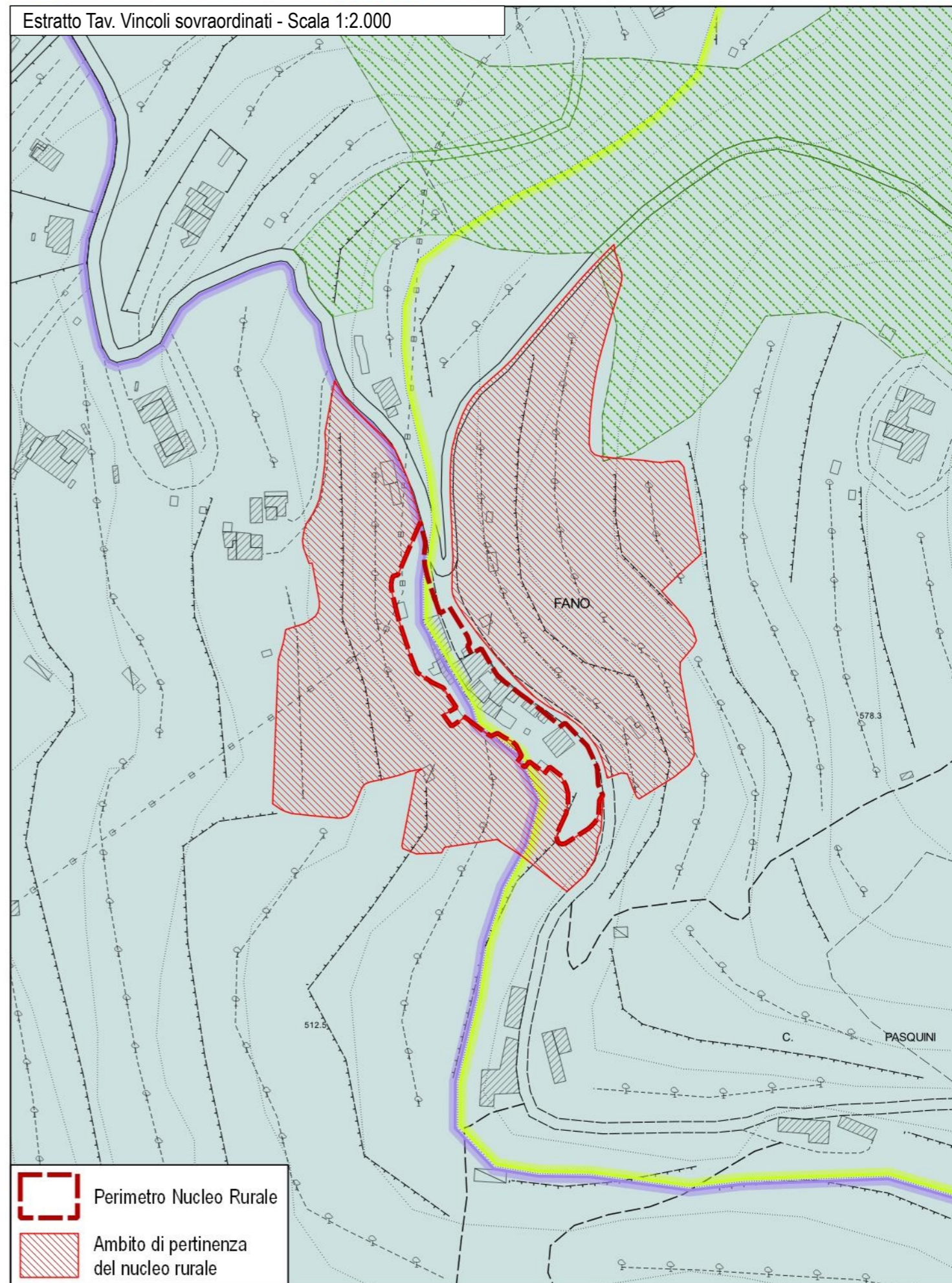
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

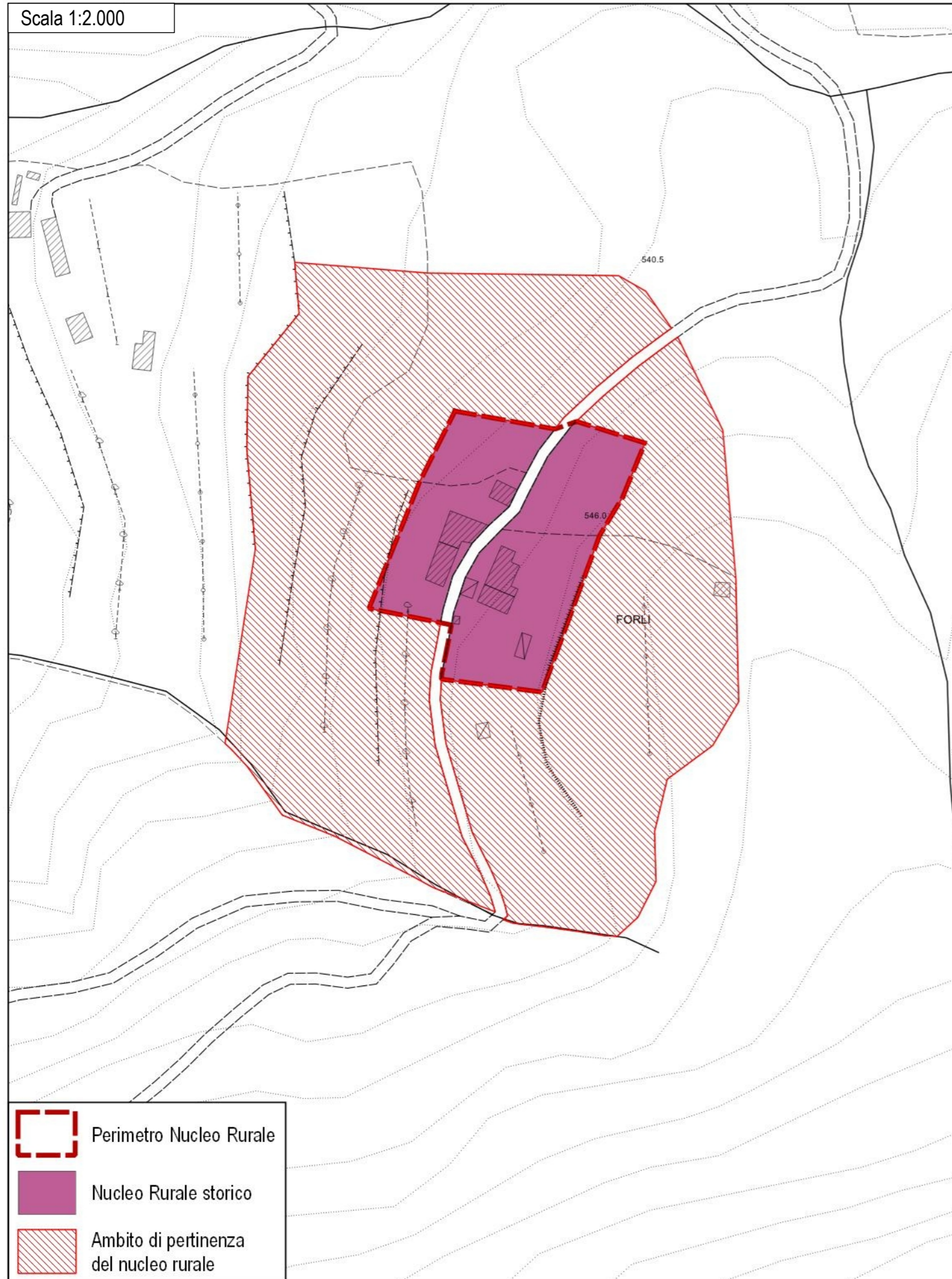
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa
D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977 – Zona dell'area di San Giovenale
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Forli, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico--testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

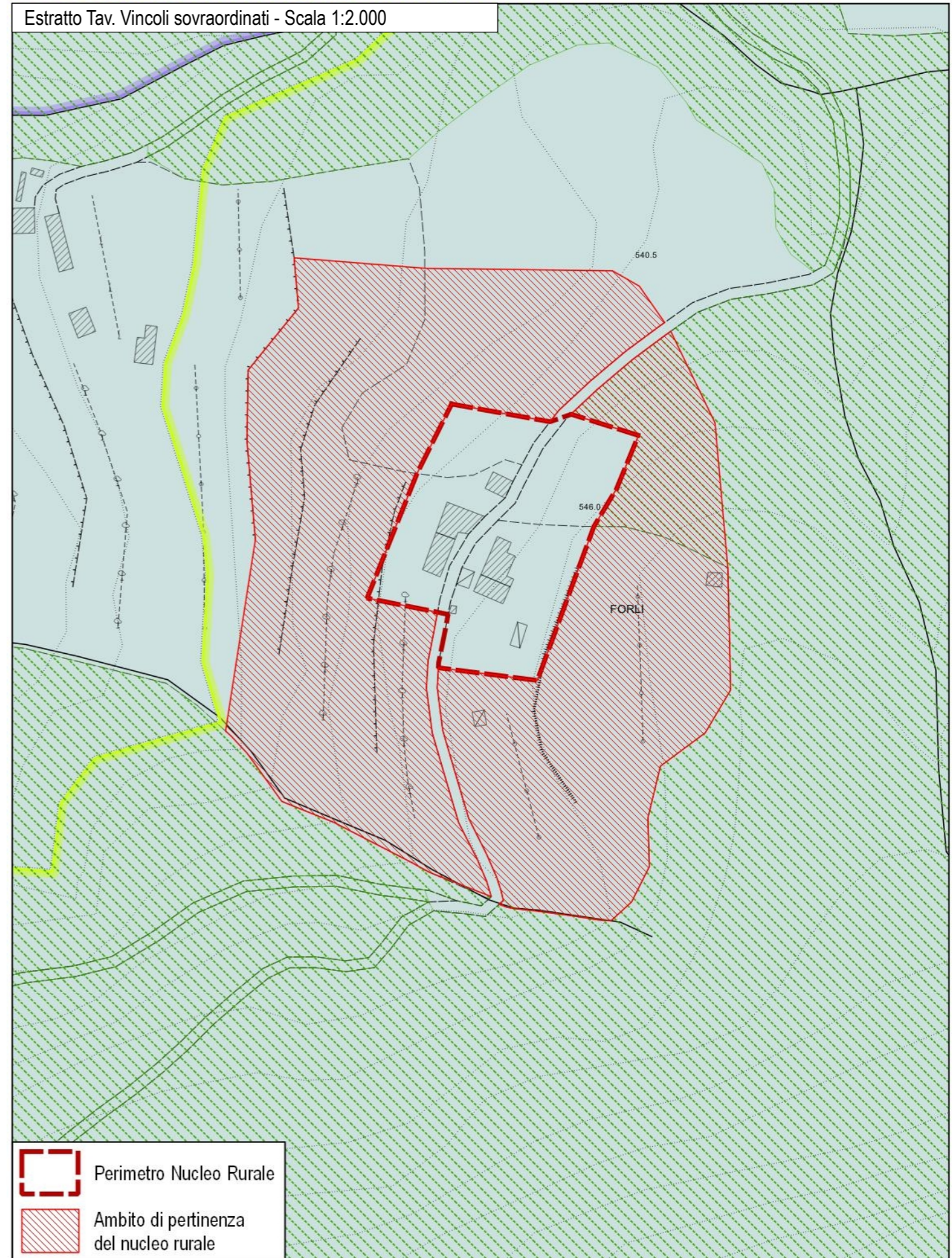
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

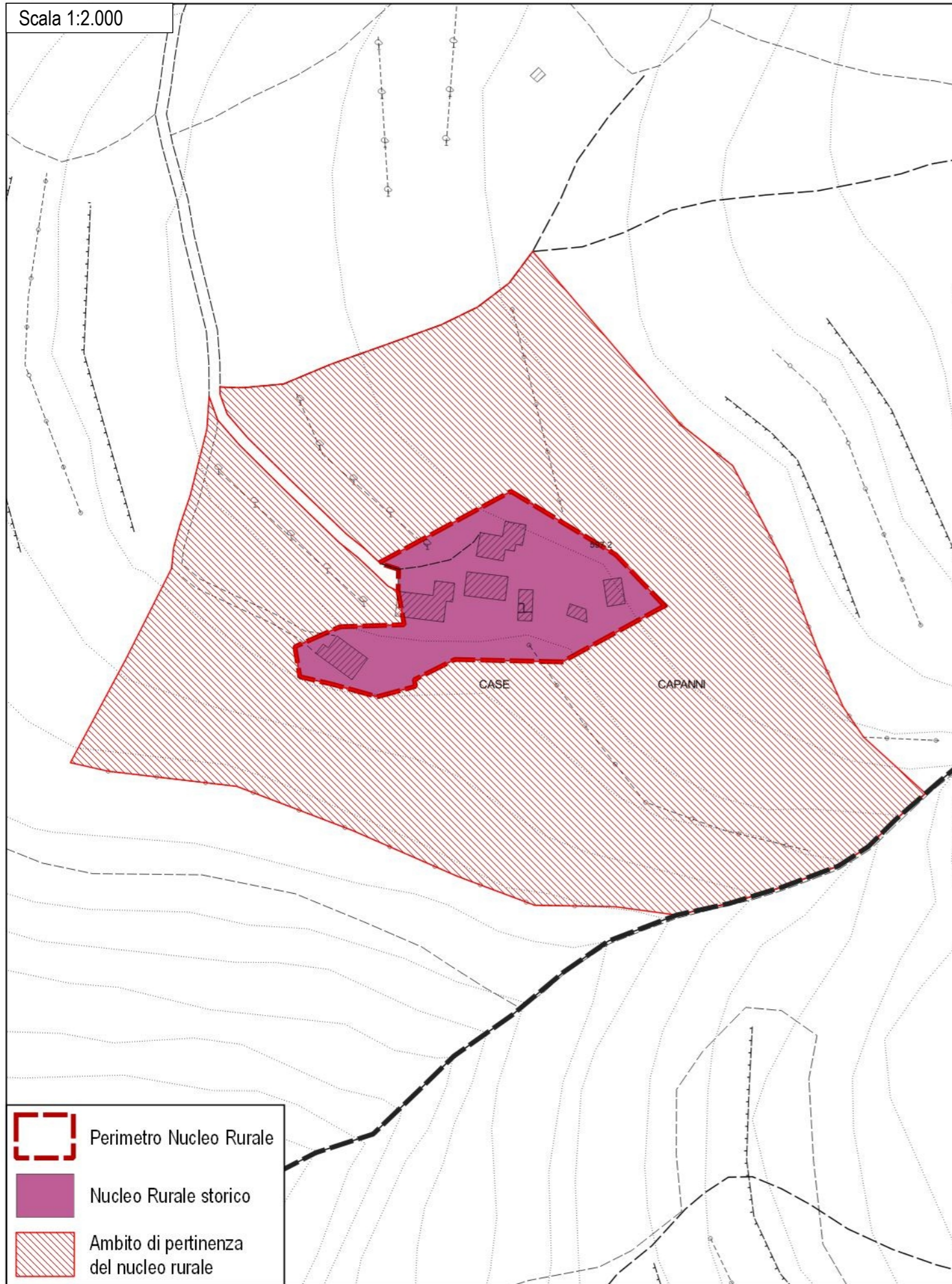
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Case Capanni, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

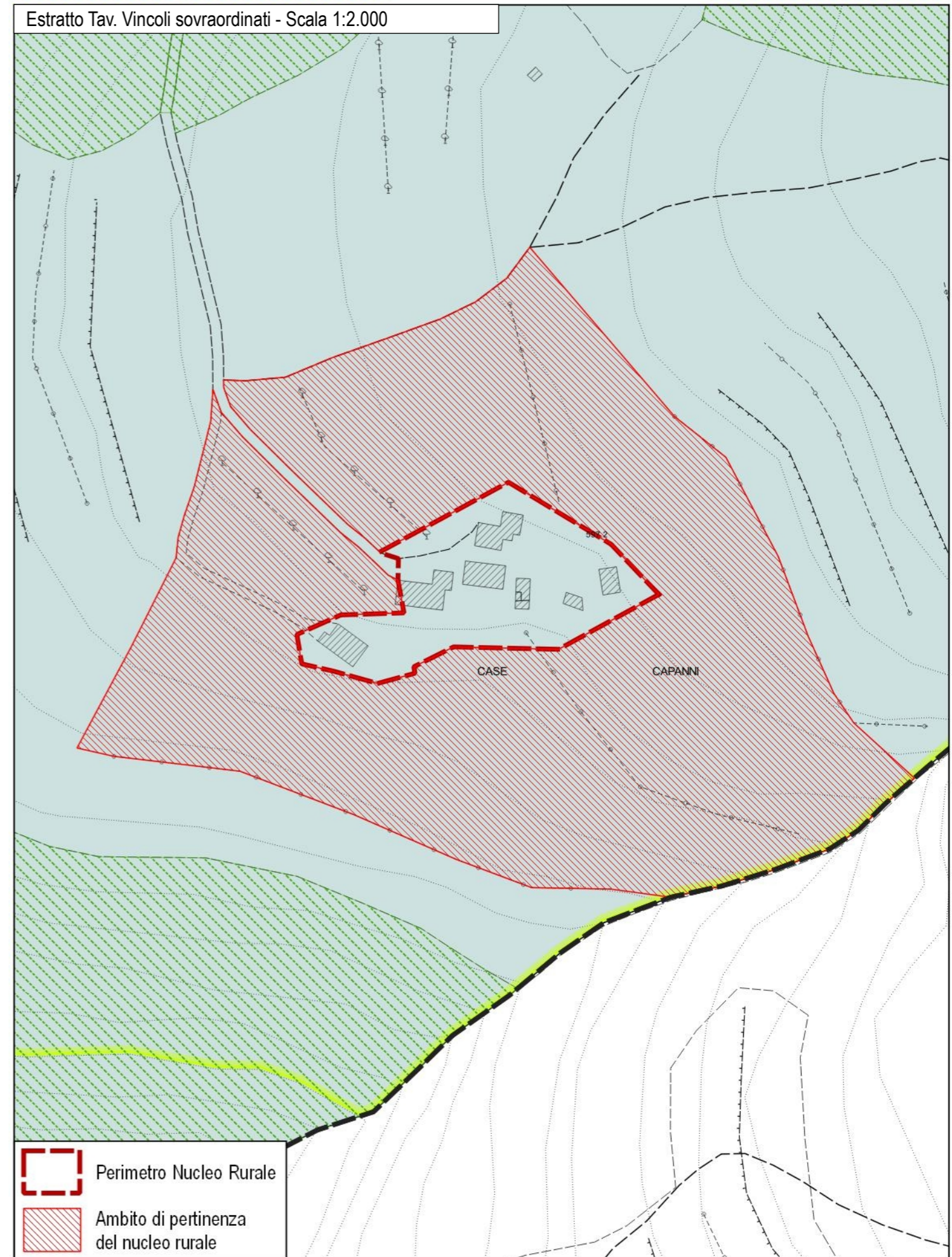
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

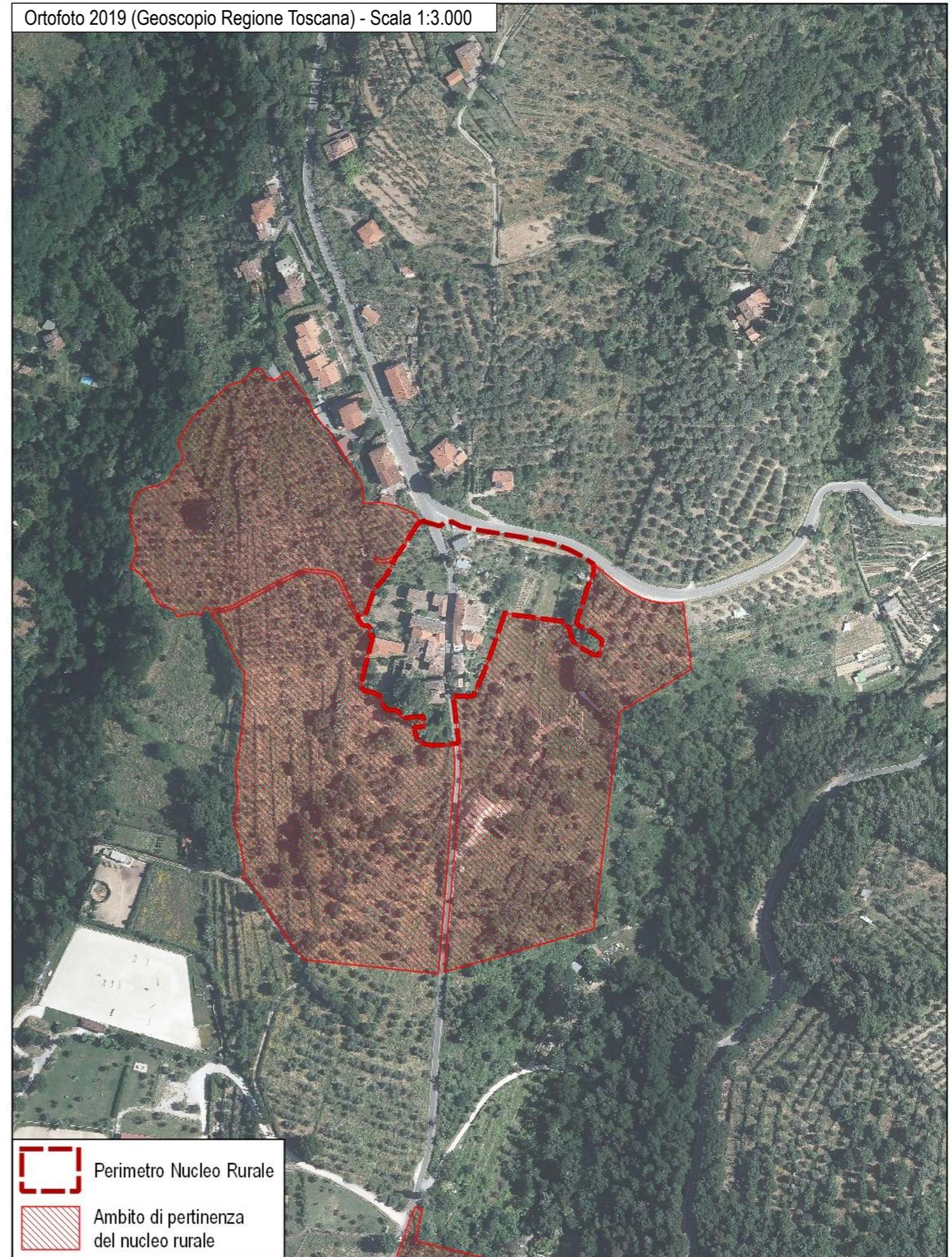
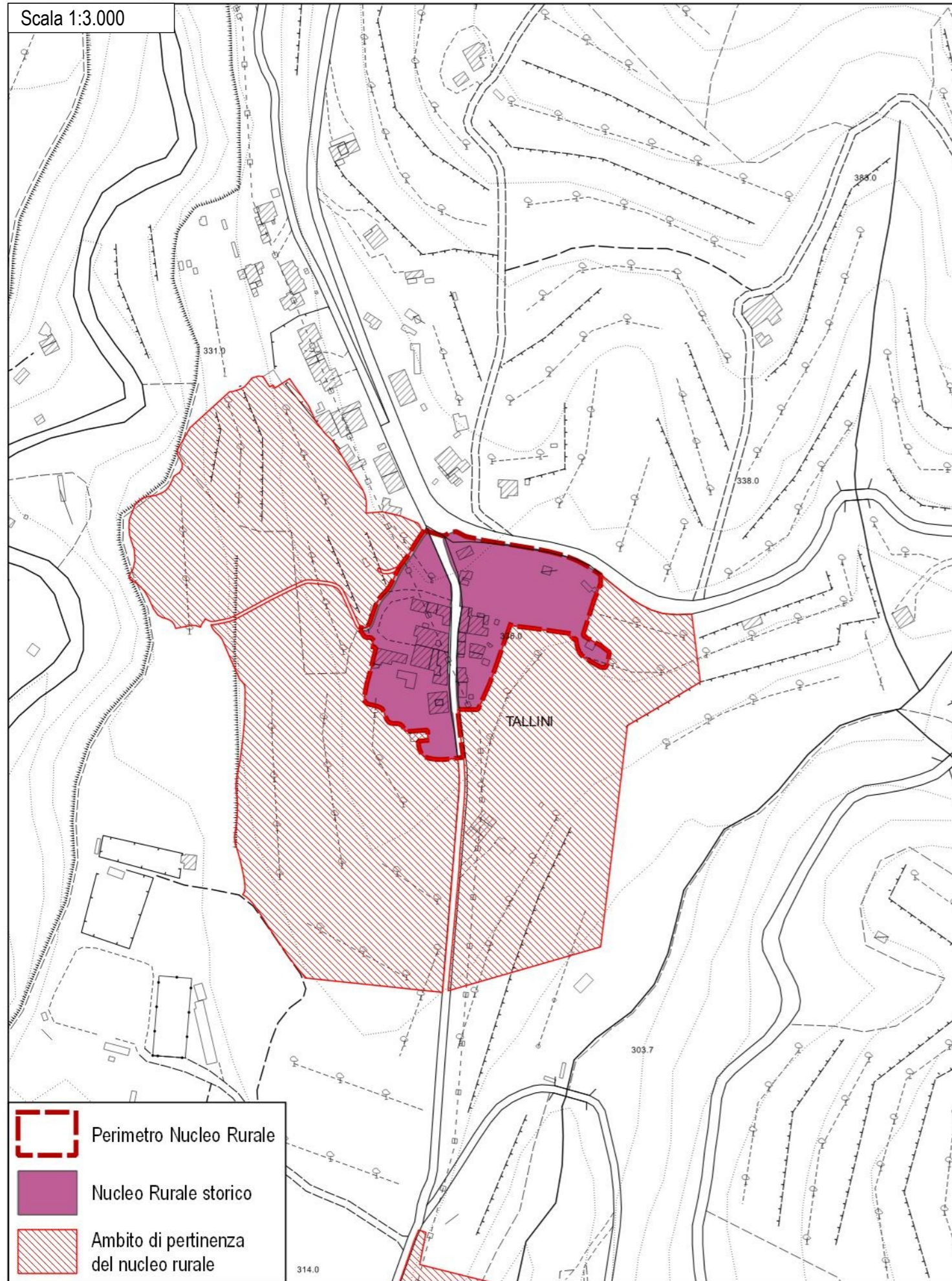
Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 26/04/1967, G.U. 152/1973 – Zona del Pratomagno con l'Abbazia di Vallombrosa

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Tallini, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale storico*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto;
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 60 di SE per unità abitativa, pur rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

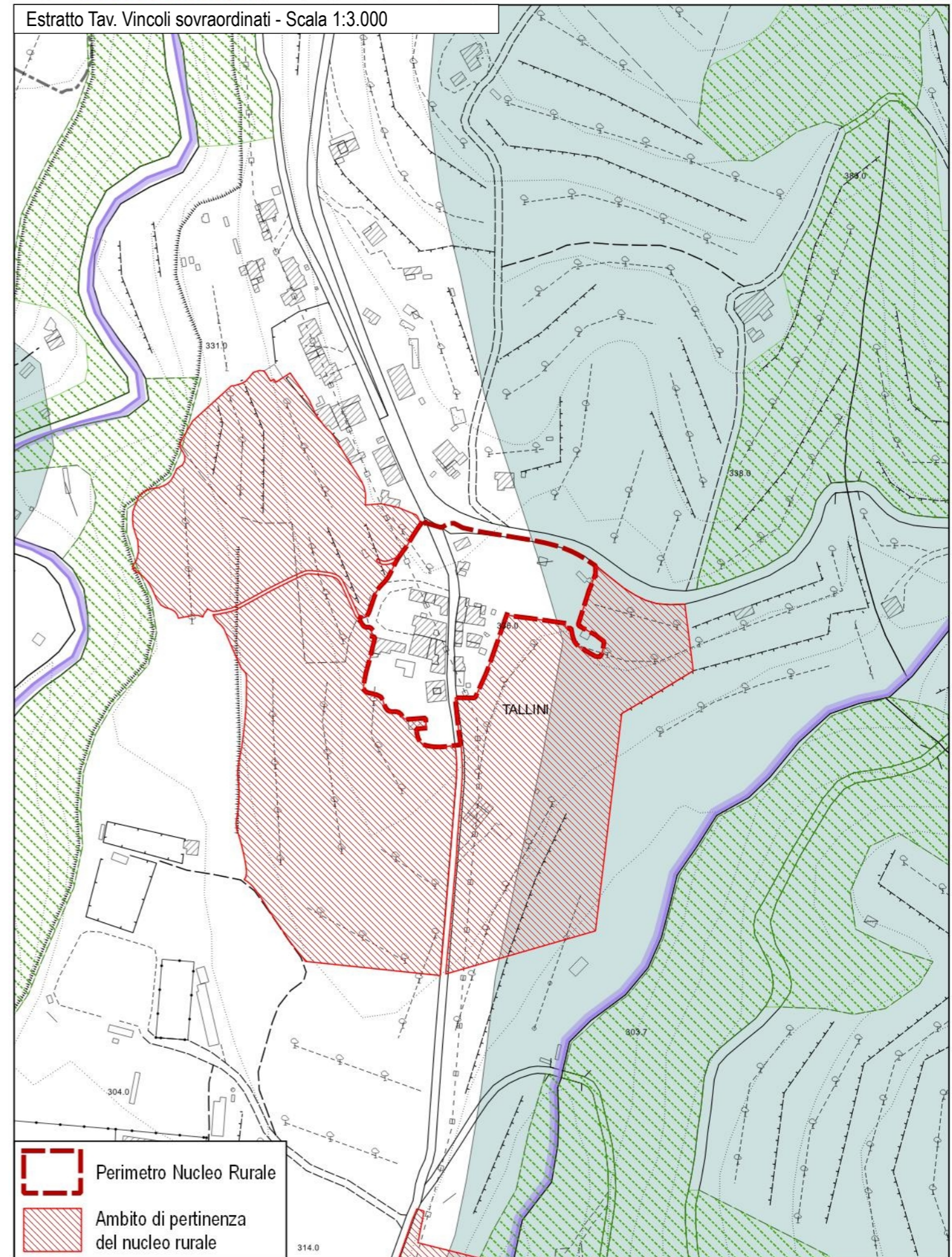
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977 – Zona dell'area di San Giovenale

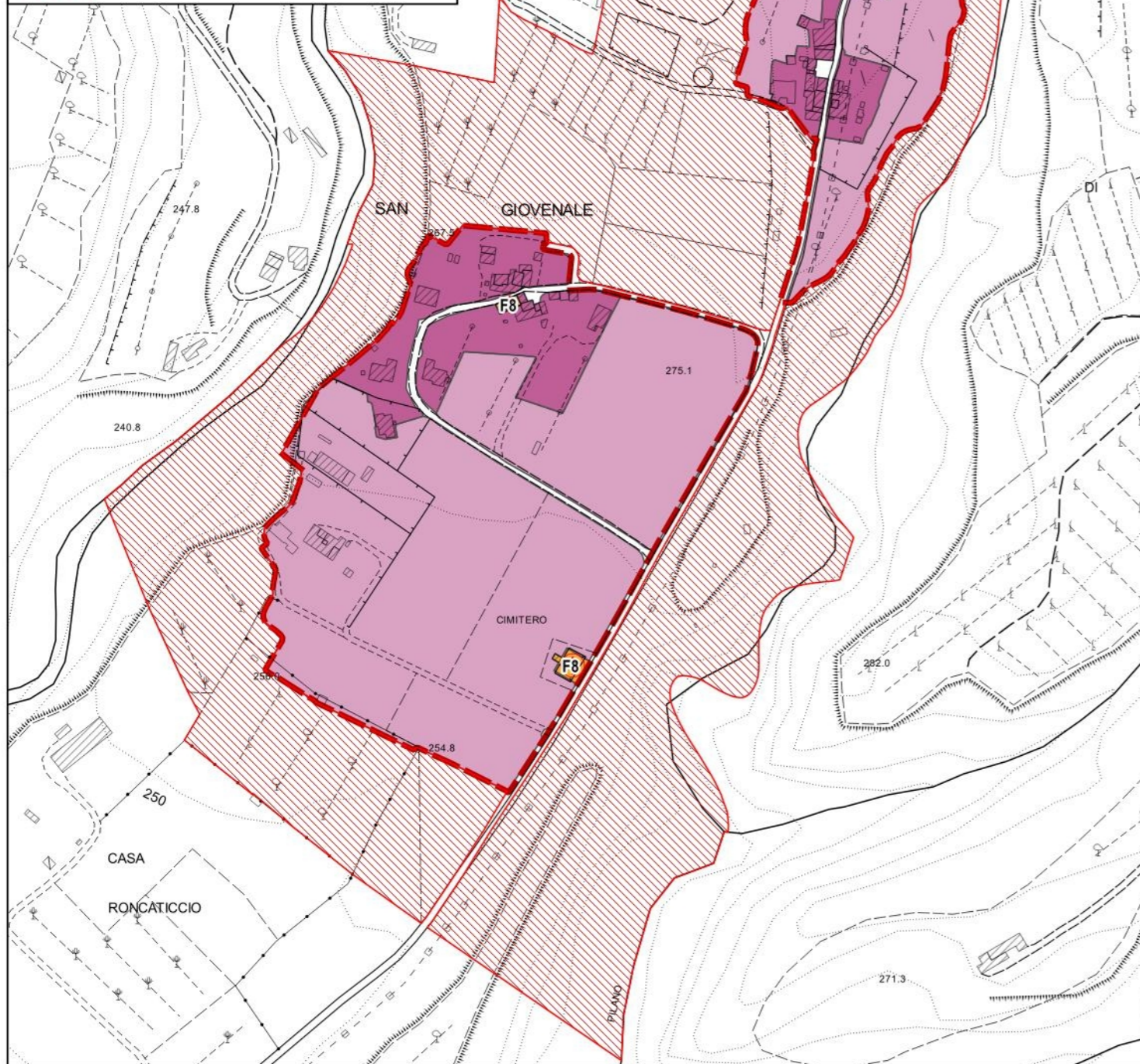
Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



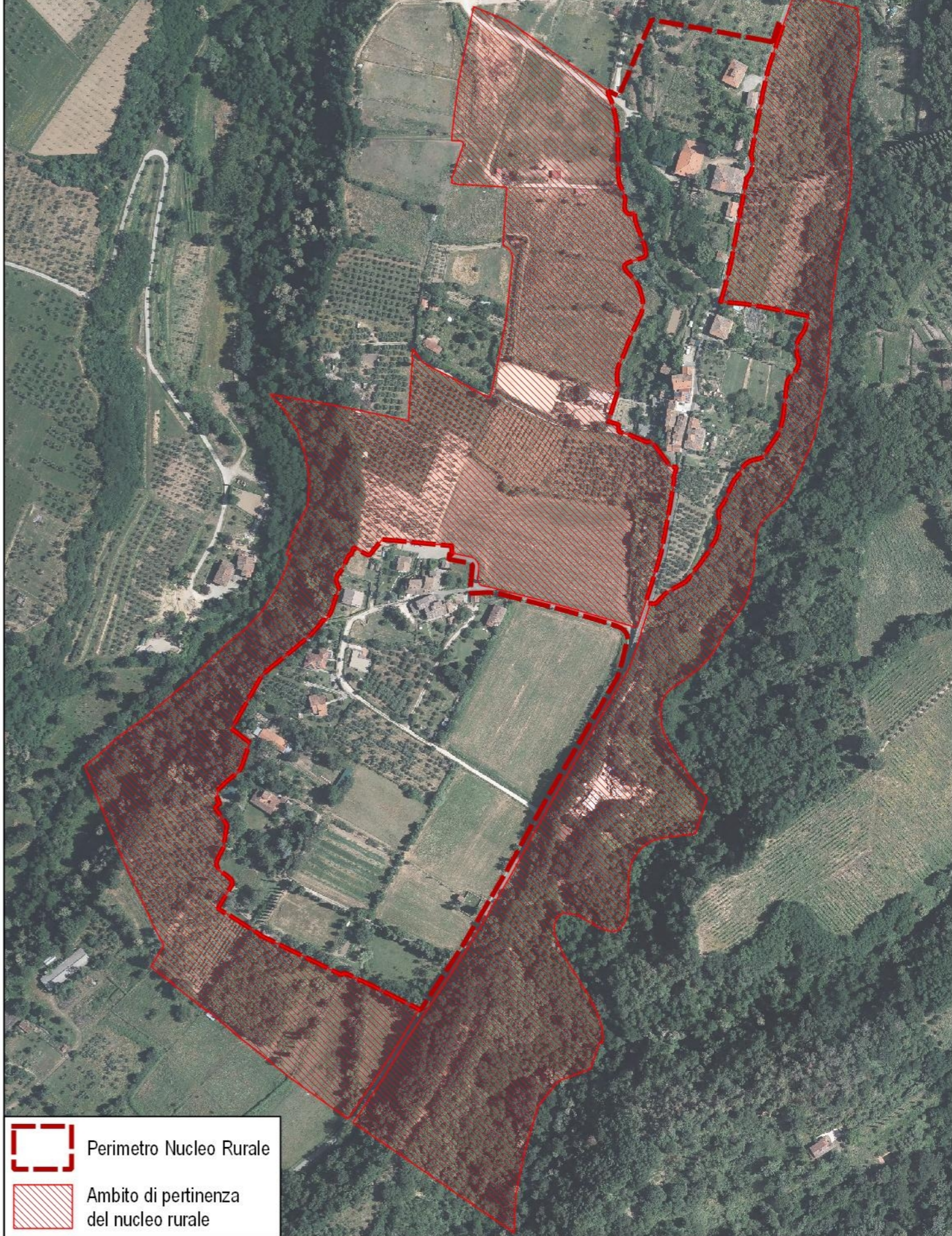
20 – Nucleo rurale – Loc. San Giovenale



Scala 1:4.000

-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale storico
-  Nucleo Rurale
-  T - Attività turistiche in zona agricola
-  F8 - Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale



Ortofoto 2019 (Geoscopia Regione Toscana) - Scala 1:4.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. San Giovenale, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona T – *Attività turistiche in zona agricola*, e per la zona F8 – *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui rispettivamente agli art. 38.2 e 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale storico*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto;
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 60 di SE per unità abitativa, pur rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

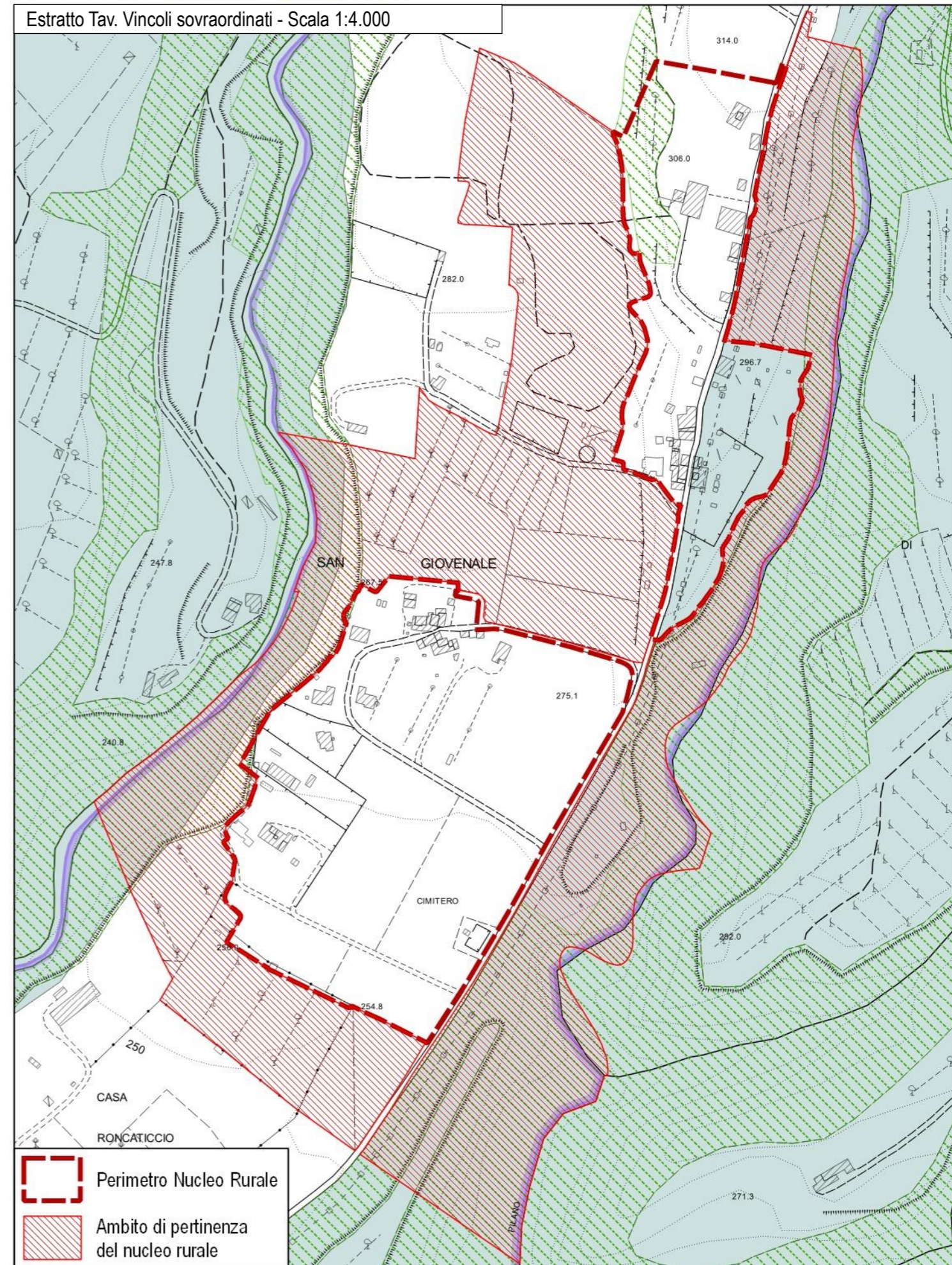
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

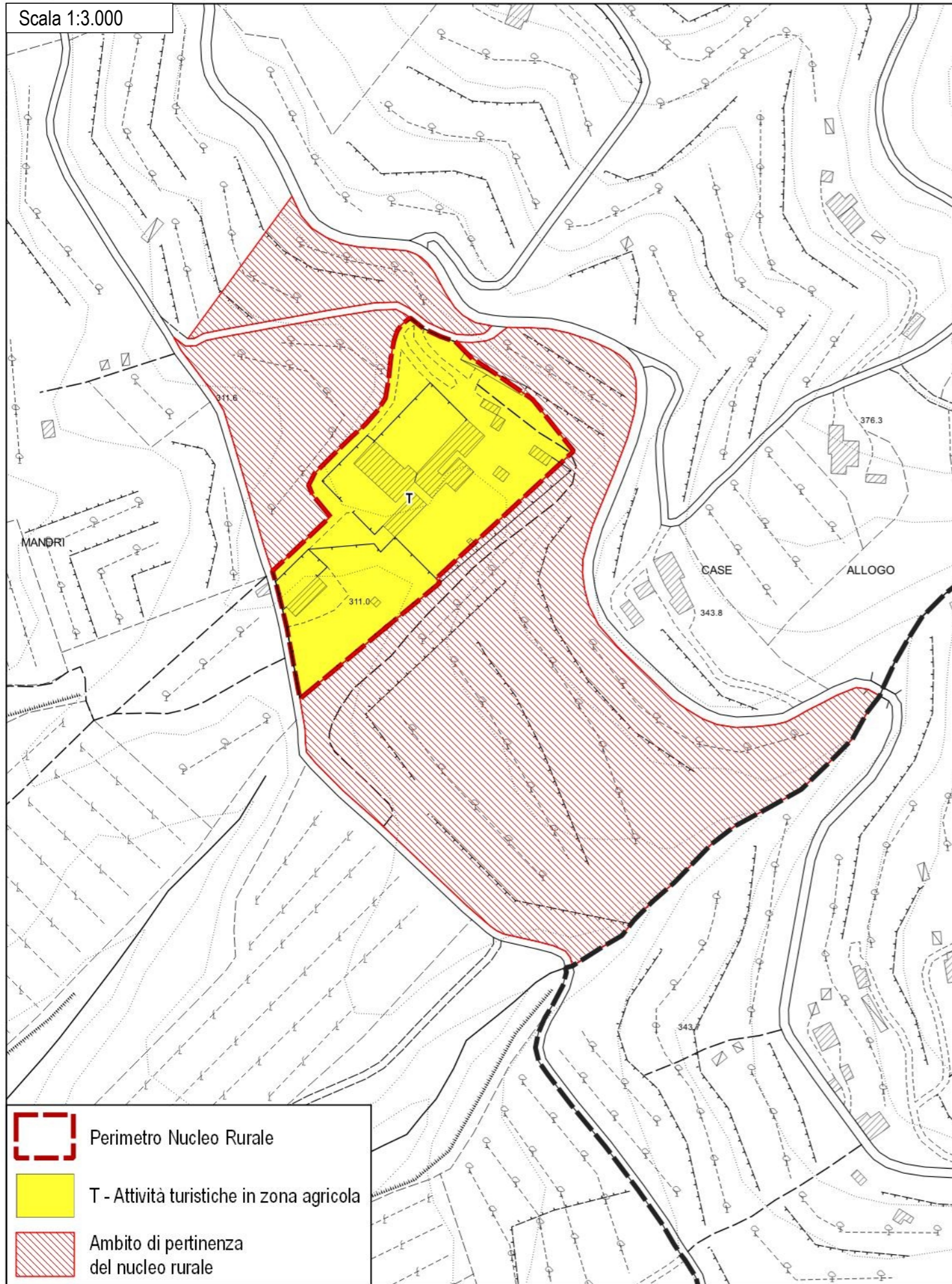
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:




- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico: D.M. 08/06/1977, G.U. 174/1977 – Zona dell'area di San Giovenale
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:4.000





Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  T - Attività turistiche in zona agricola
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Villa Mandri, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona T – *Attività turistiche in zona agricola*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.2 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-

-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

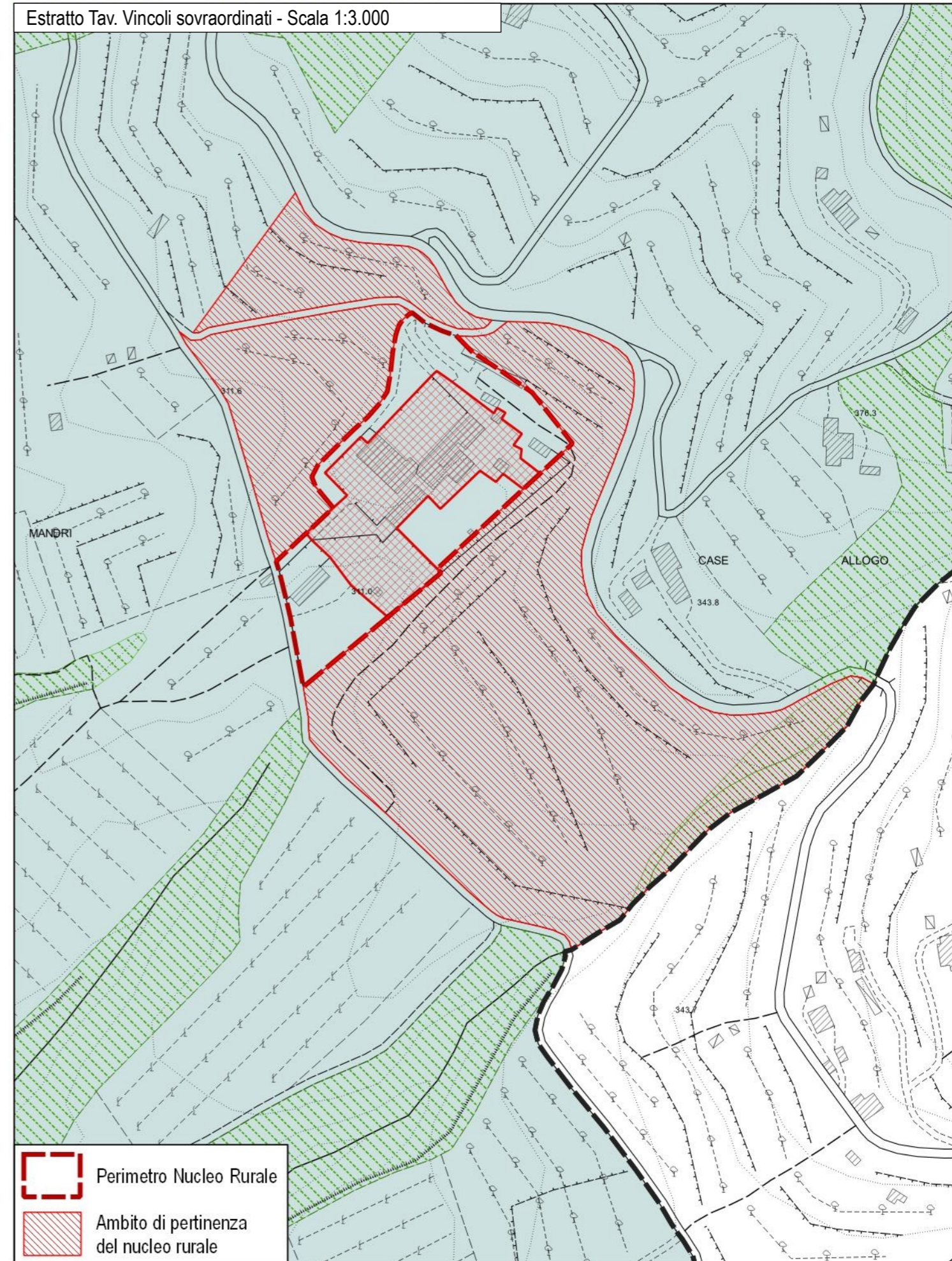
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

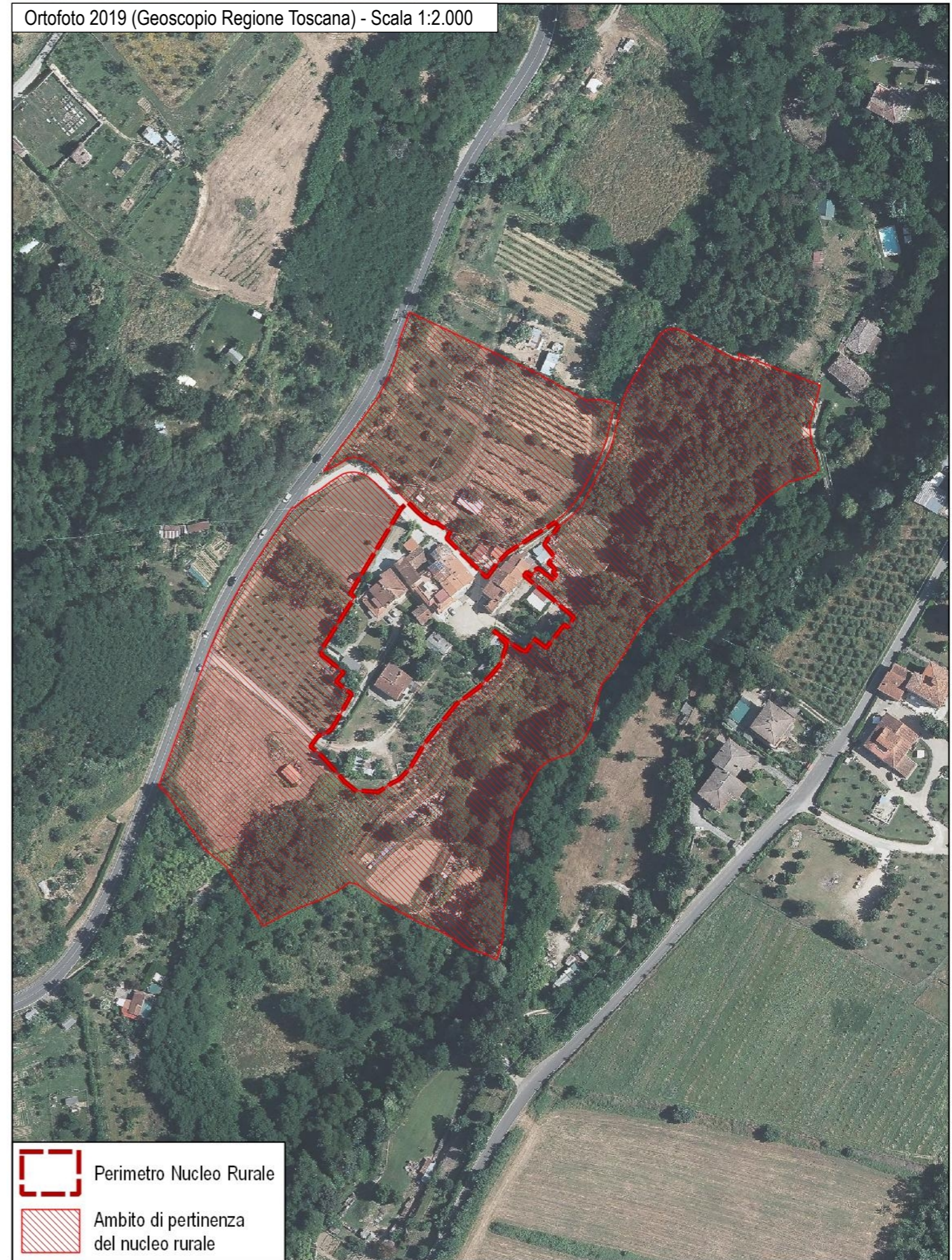
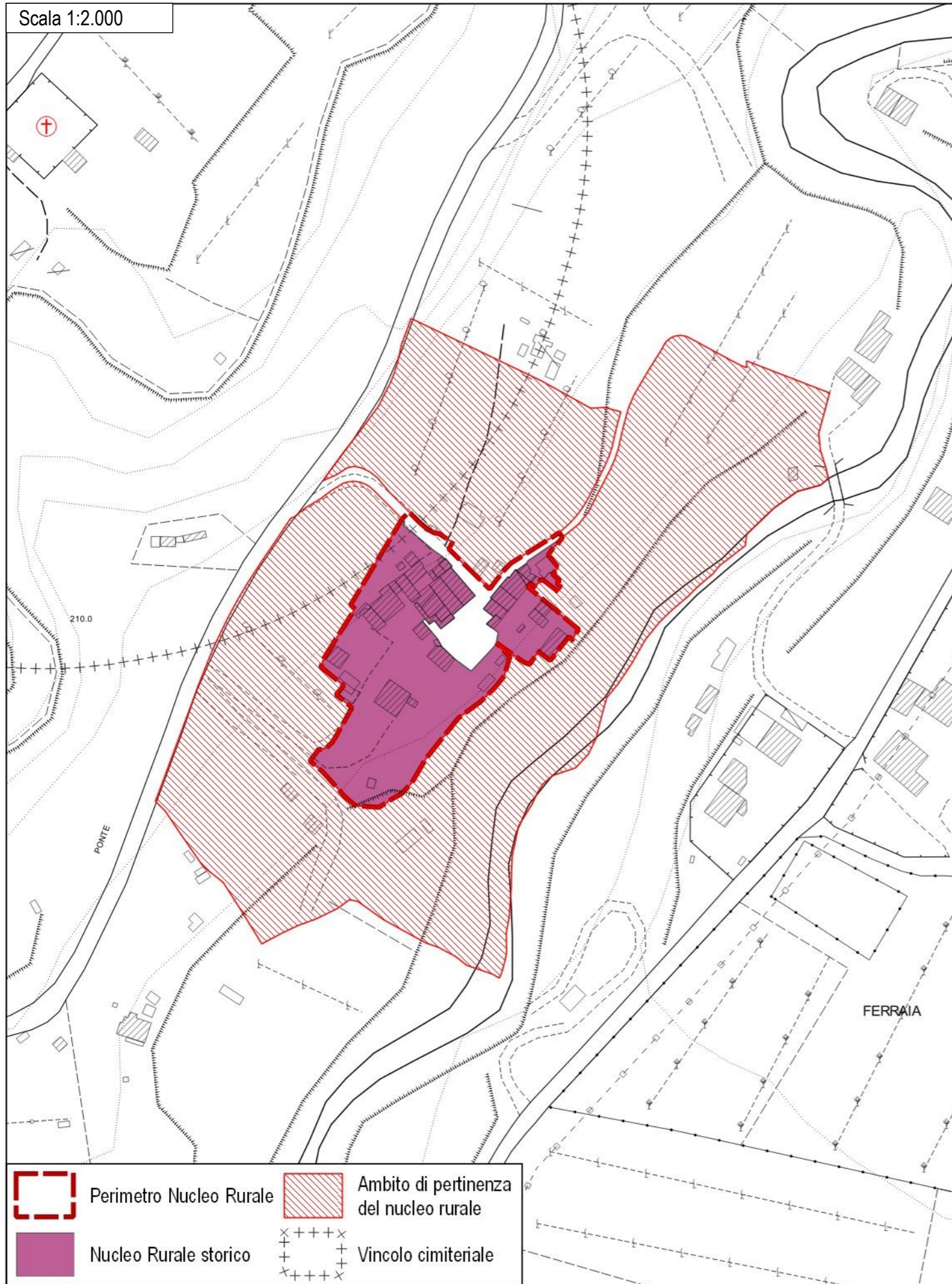
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



22 – Nucleo rurale – Loc. Ferraia



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Ferraia, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

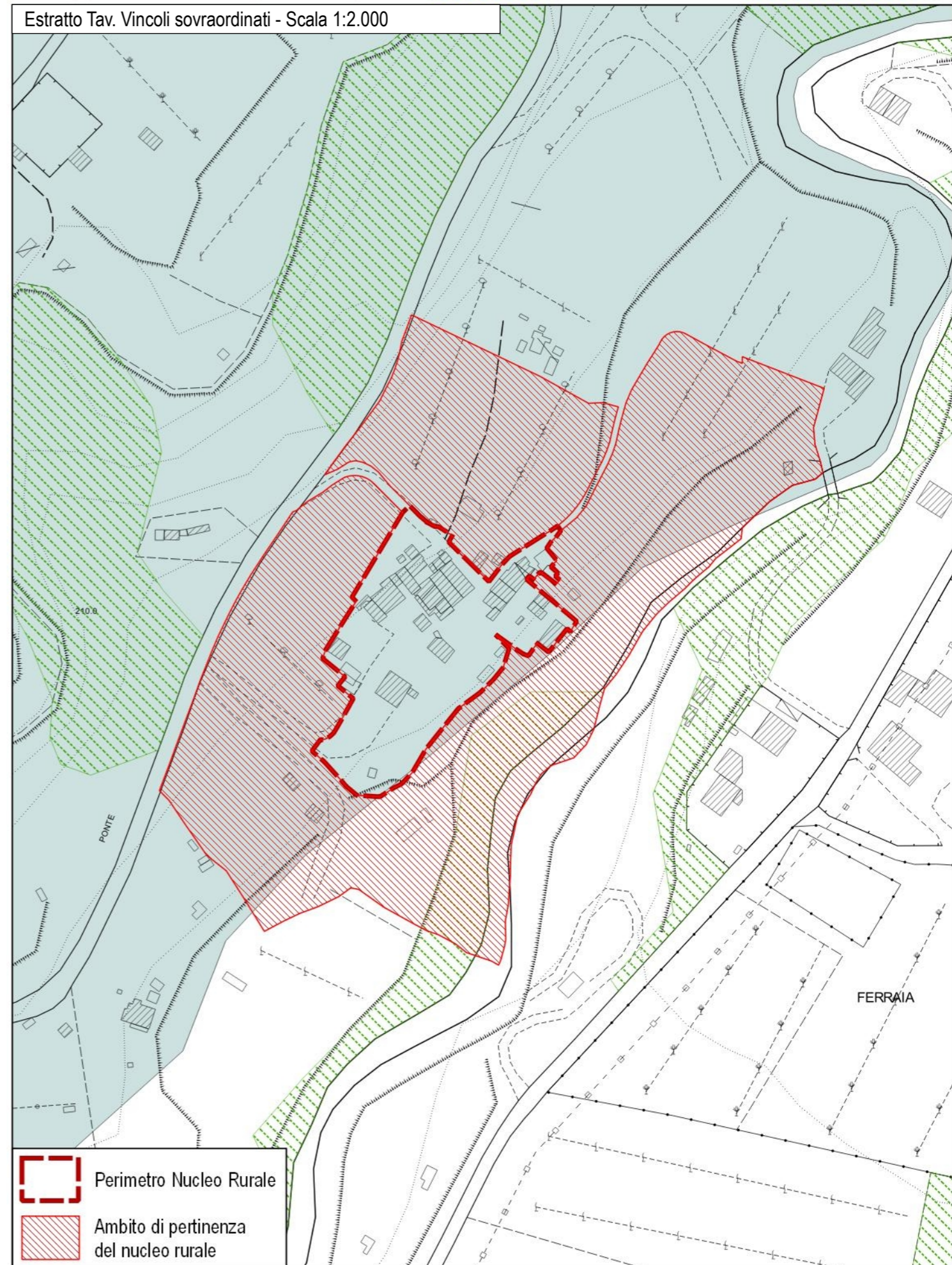
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Ostina, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona F8 – *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-

-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

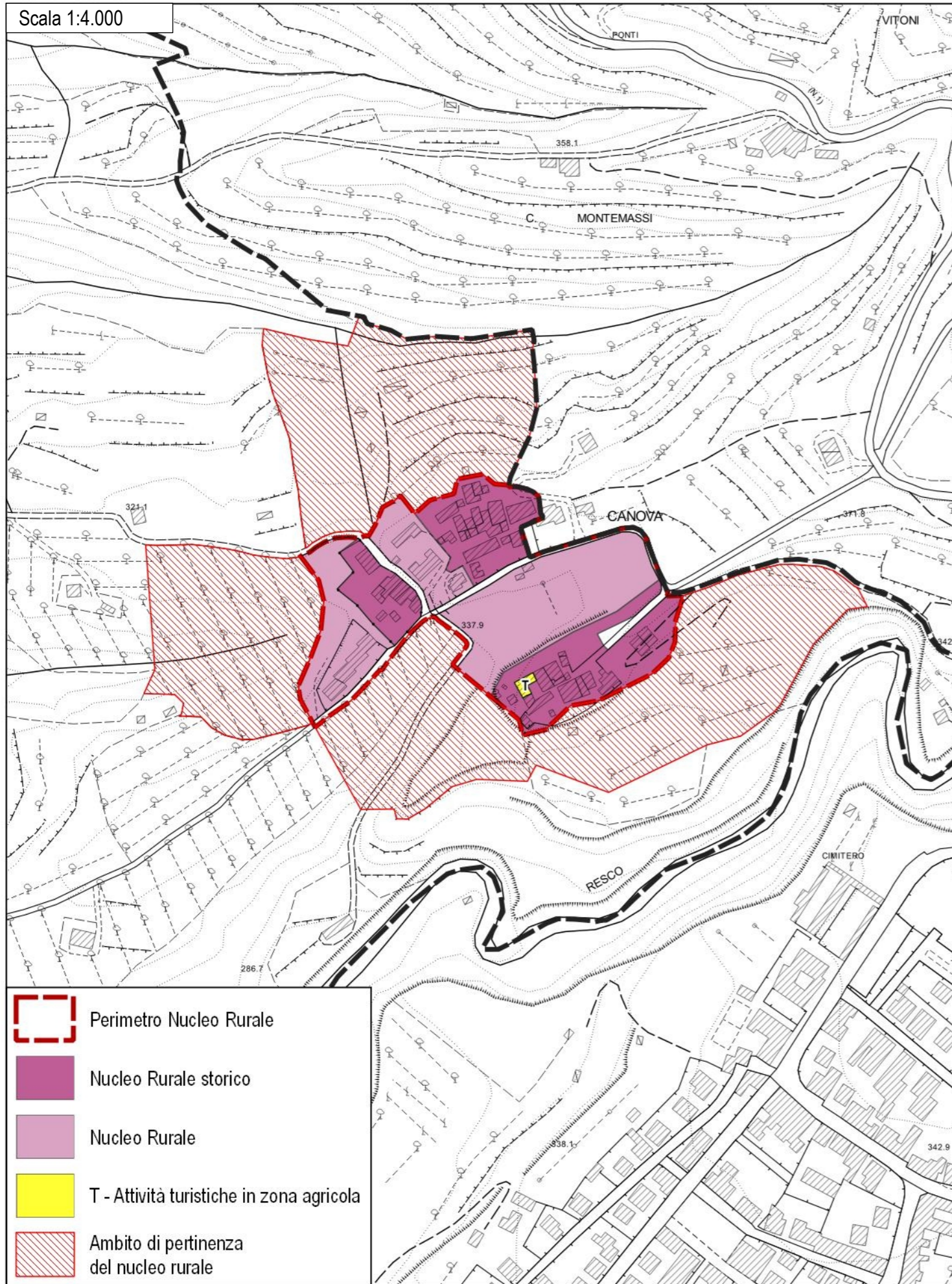
Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Canova, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona T – *Attività turistiche in zona agricola*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.2 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale storico*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto;
- per i volumi ricadenti in *Nucleo Rurale*, ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 60 di SE per unità abitativa, pur rispettando le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "*strada bianca*". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

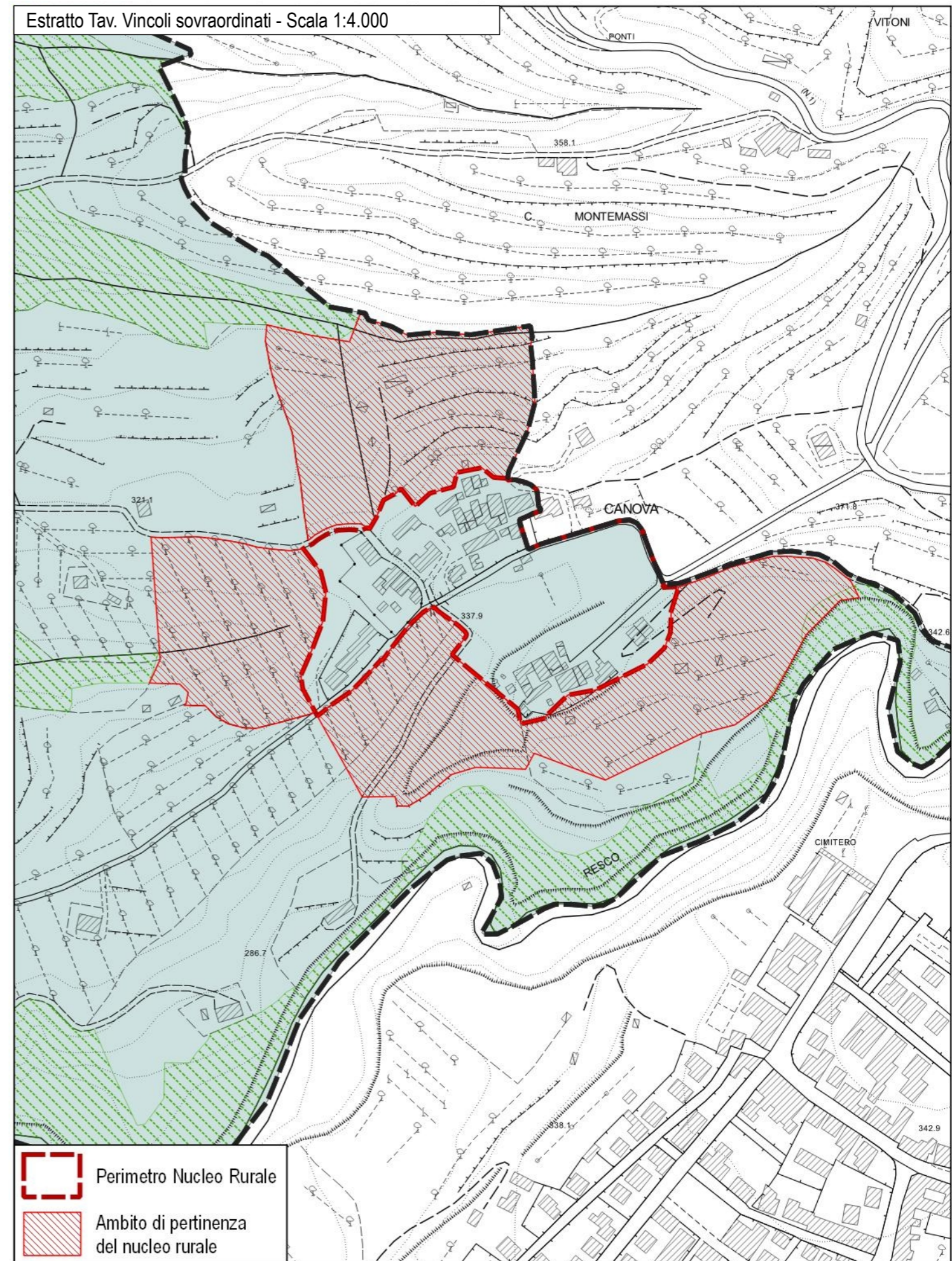
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

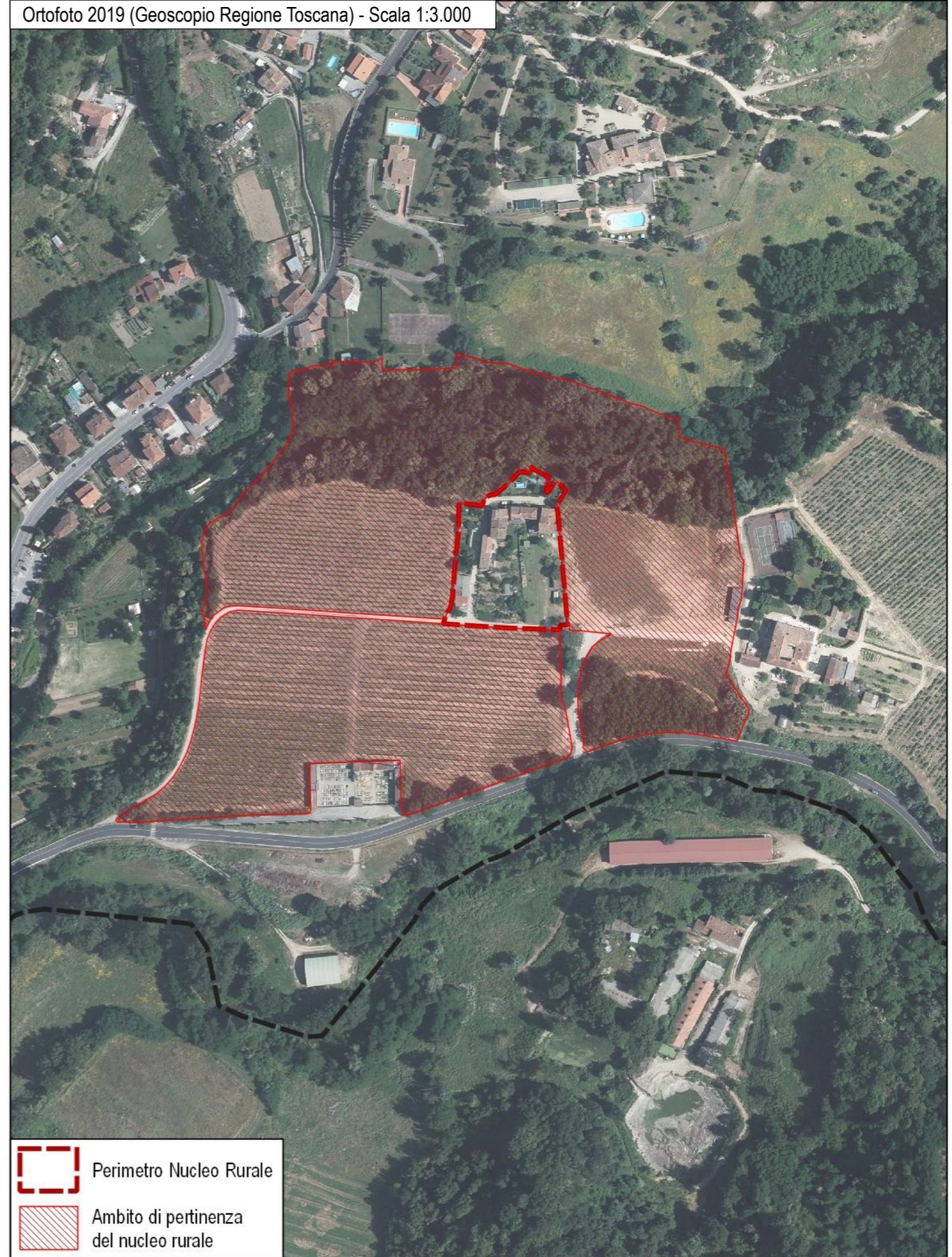
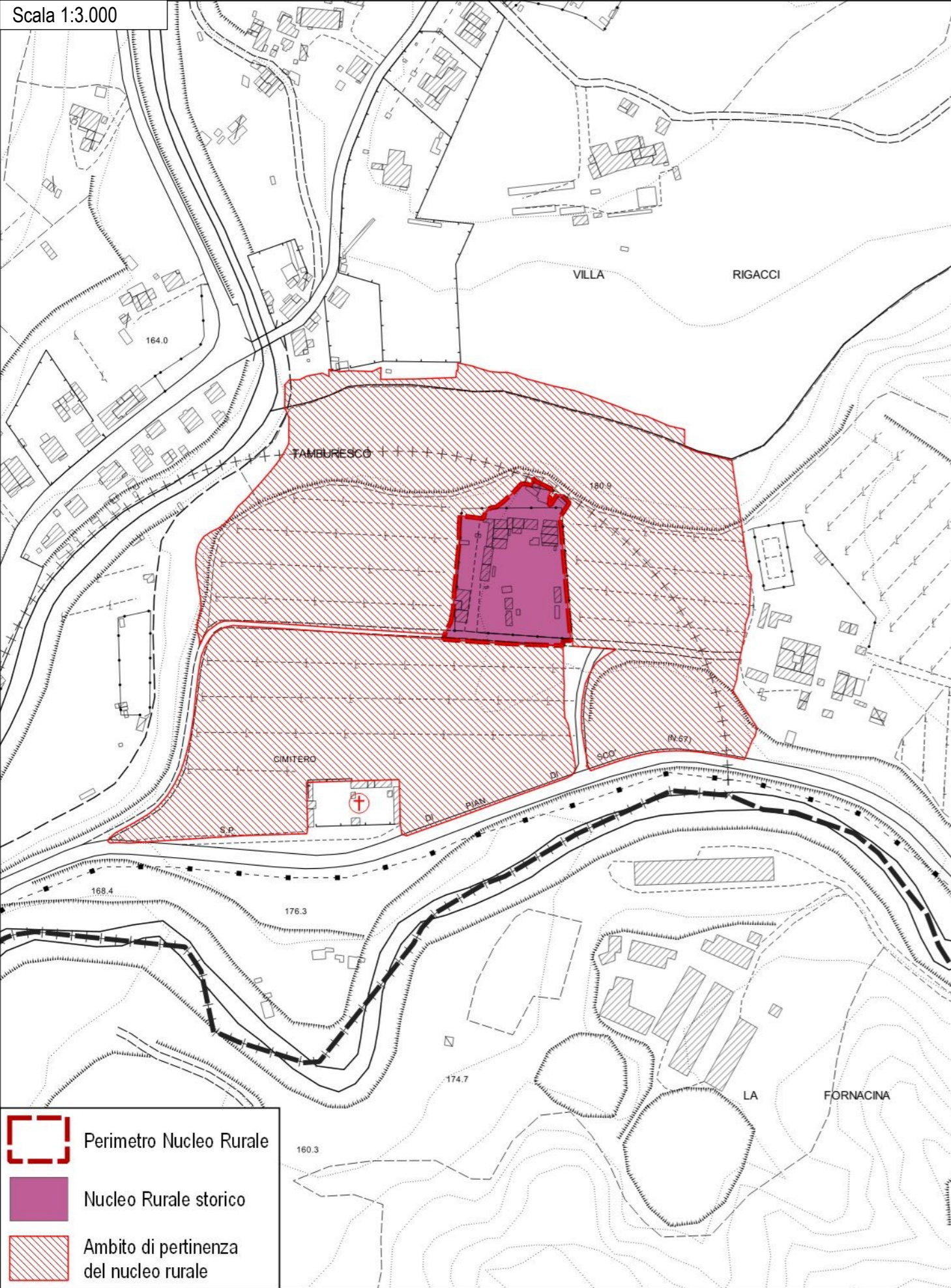
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:4.000



25 – Nucleo rurale – Loc. Tamburesco



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Tamburesco, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

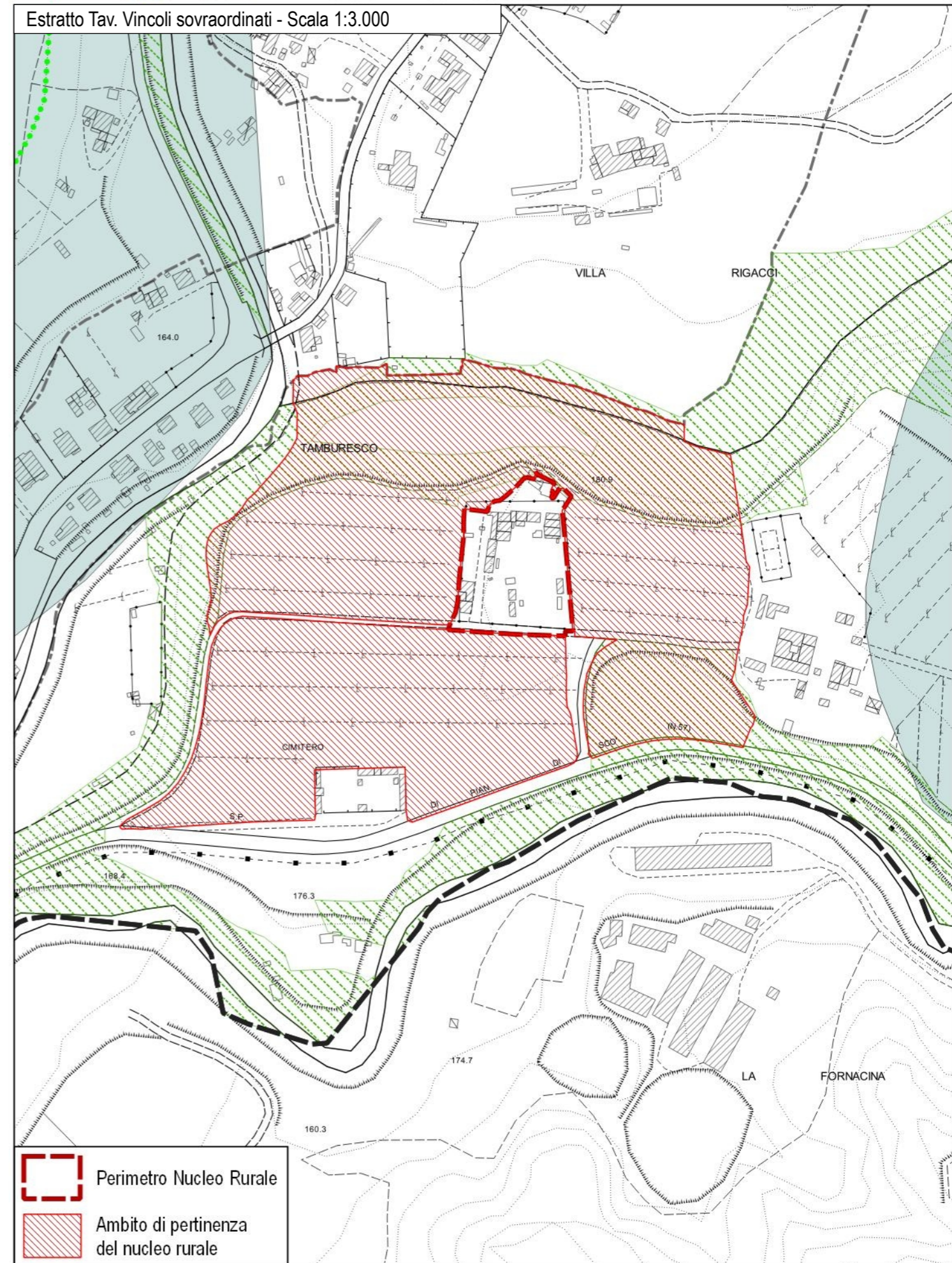
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

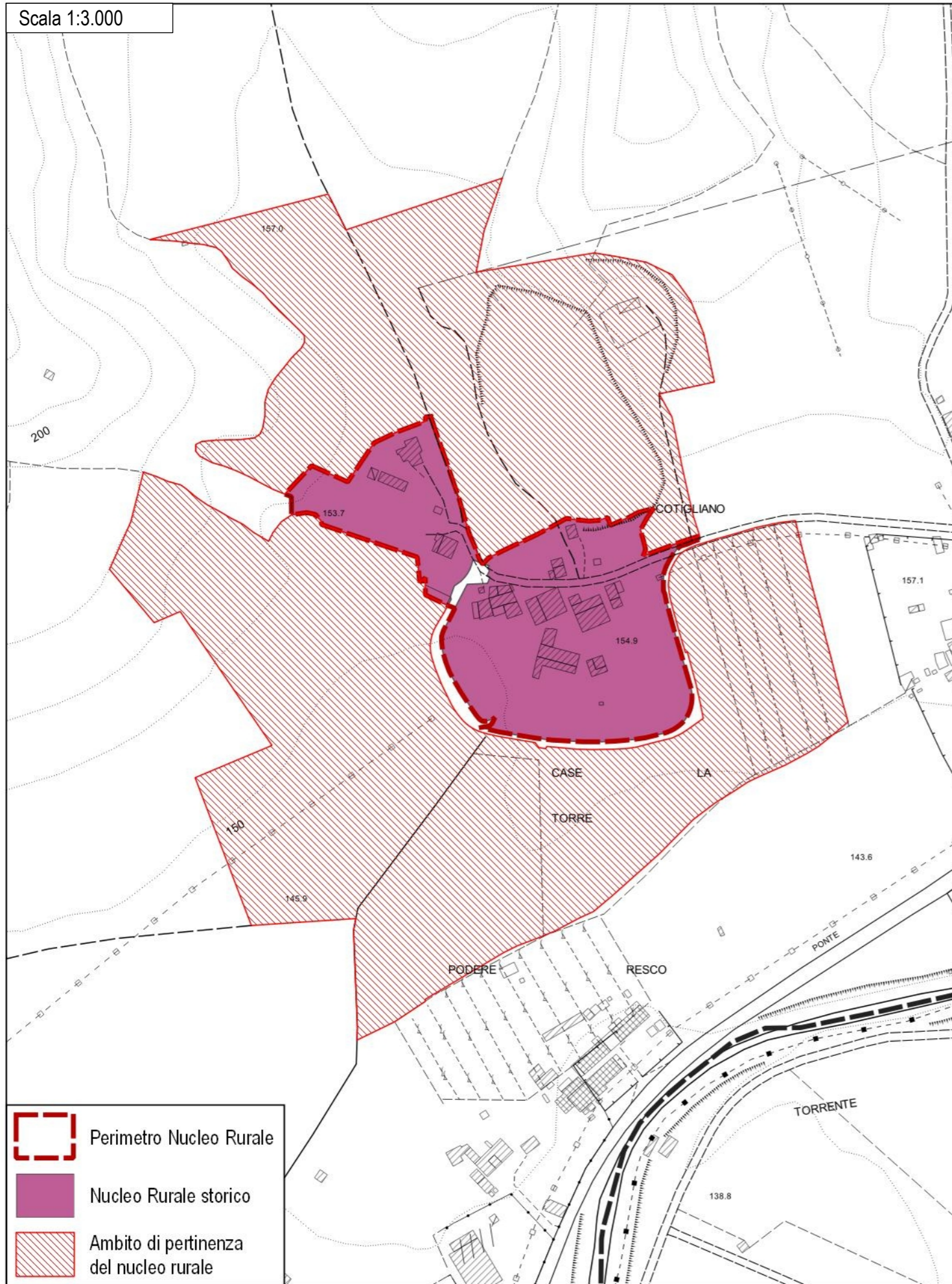
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

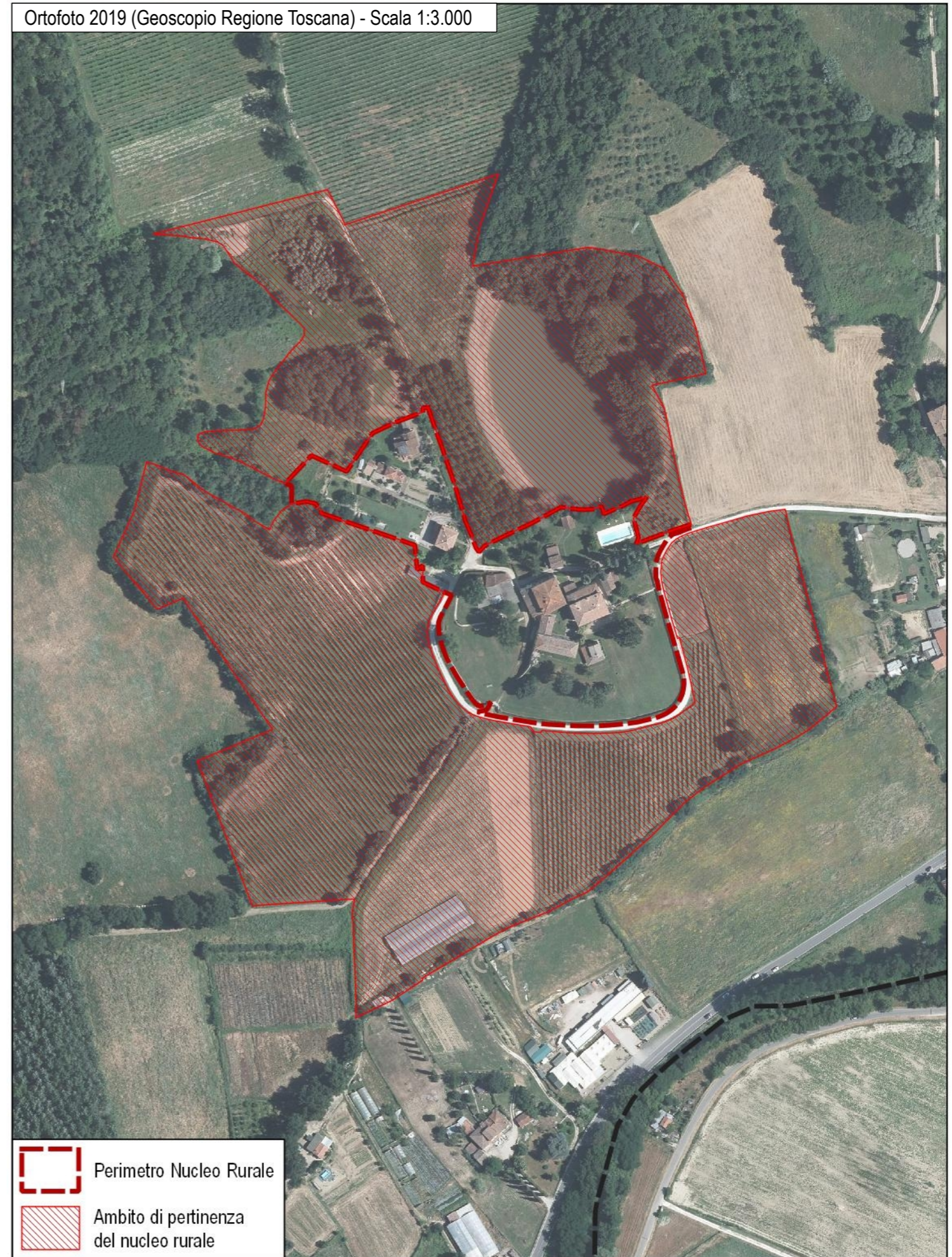




Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale storico
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Ortofoto 2019 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del nucleo rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Catigliano, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere

mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

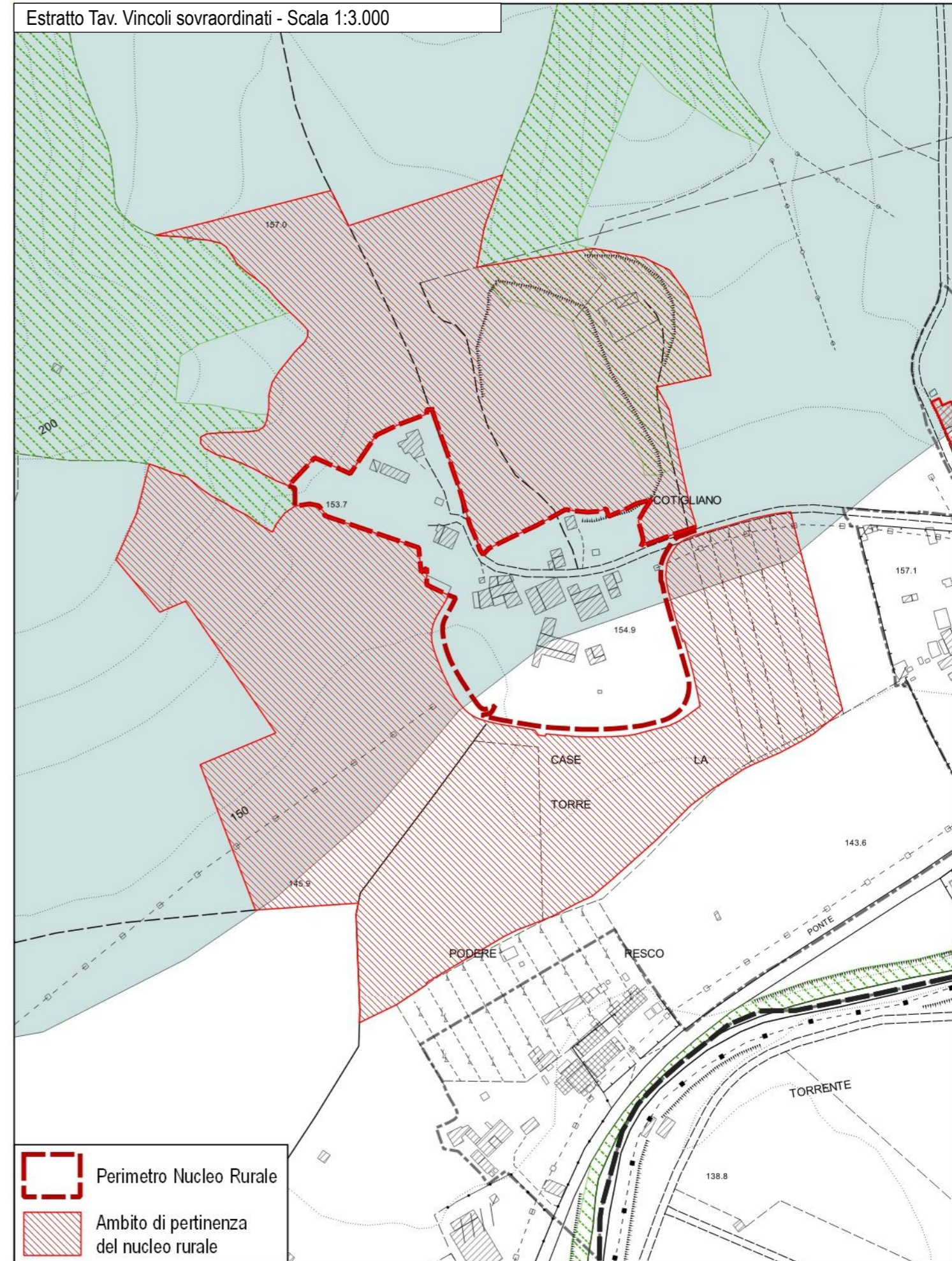
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

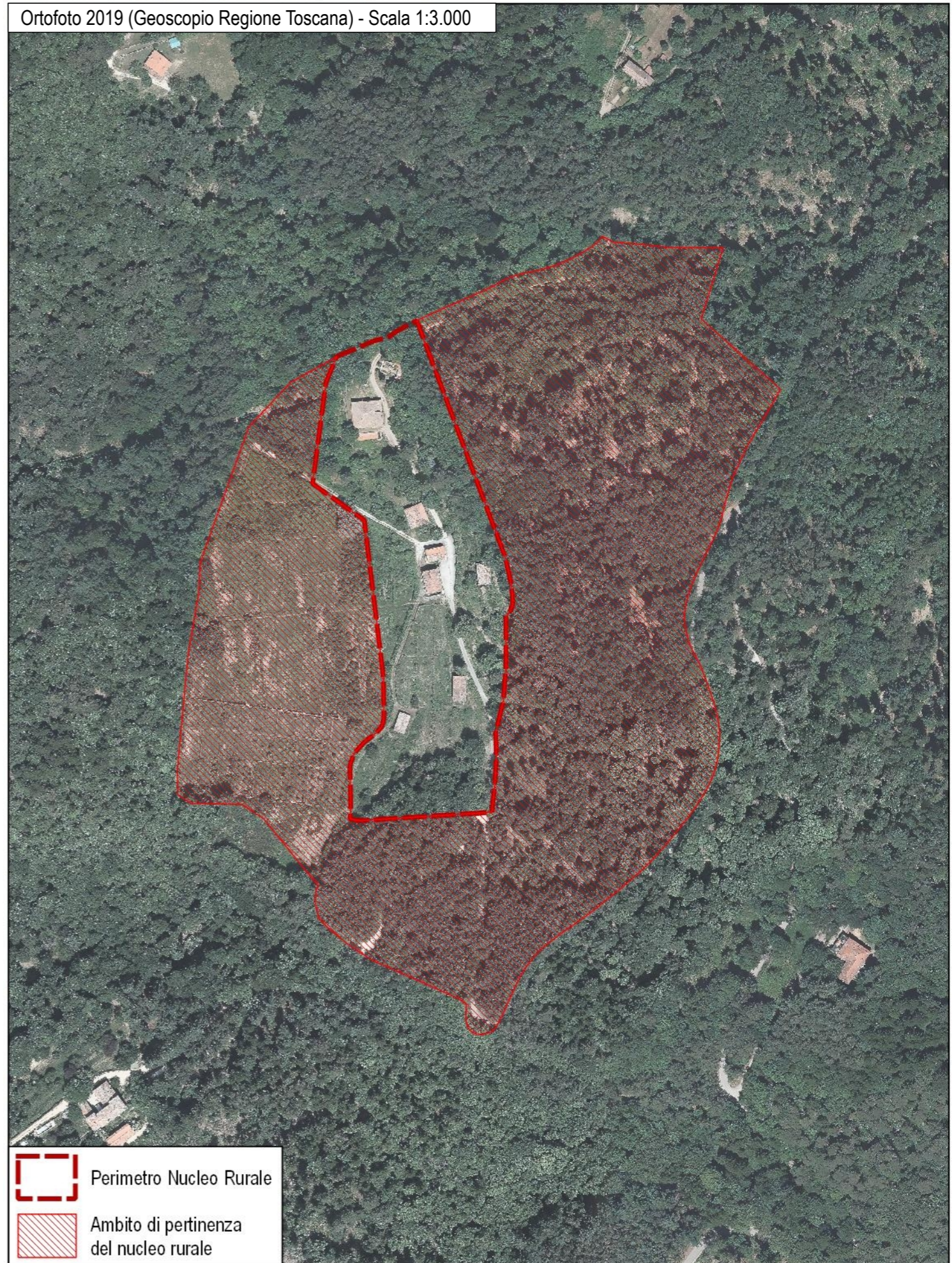
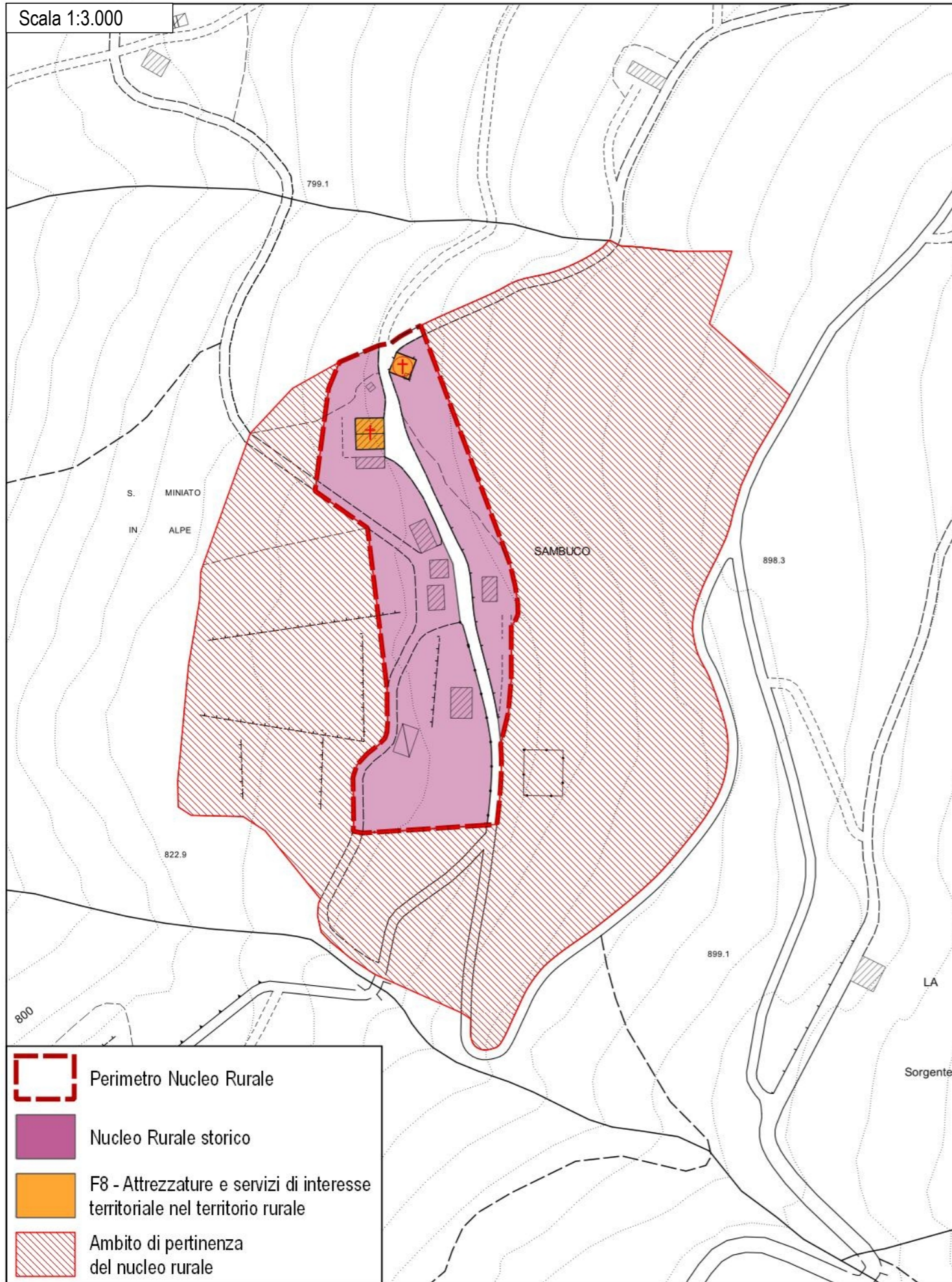
Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. San Miniato in Alpe, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificato esistente sono consentiti gli interventi indicati dalla disciplina in merito riportata nelle N.T.A. del P.O. secondo la classificazione dei fabbricati. Per la zona F8 – *Attrezzature e servizi di interesse territoriale nel territorio rurale*, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 38.3 delle NTA del P.O.

È ammessa la demolizione e accorpamento delle superfetazioni e annessi amatoriali, purché consentiti e non in contrasto con la schedatura del P.E.E., al fine di riorganizzare l'area in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale circostante. Tale accorpamento è ammesso fino ad un IC del 50% e ad una altezza non superiore a quella degli edifici preesistenti o circostanti.

Sugli edifici non classificati esistenti al 1954, su quelli classificati E.S.V. e su quelli indicati all'art.28 comma 4 (valore nullo), valgono le indicazioni contenute nel Titolo III delle presenti norme; su tali immobili, oltre ad interventi di ripristino di edifici o porzioni di edifici crollati o demoliti, sono ammessi:

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del nucleo rurale e nel rispetto delle caratteristiche storico-

-testimoniali dello stesso. Non sono ammesse superfici bituminose della viabilità non asfaltata, che dovrà invece essere mantenuta in ghiaia o come "strada bianca". Non è ammessa l'impermeabilizzazione delle aree attualmente non coperte, eccetto che vengano recuperate le caratteristiche storiche del nucleo rurale attraverso specifica pavimentazione. La sistemazione degli spazi esterni dovrà essere in coerenza con il contesto agro-ambientale circostante, recuperando la maglia storica esistente.

La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

All'interno dell'*ambito di pertinenza del nucleo rurale*, appositamente individuato negli elaborati grafici e nella presente scheda, sono ammessi gli interventi di cui all'art. 46 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto agro-ambientale circostante.

Prescrizioni PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Aree ed immobili di notevole interesse pubblico:
Zona panoramica Saltino – Vallombrosa (D.M. 27/11/1952 – G.U. 3/1953)
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Art. 142, c.1, lett. c, Codice)
Art. 11 – I parchi e le riserve nazionali o regionali (Art. 142, c.1, lett. f, Codice)
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

