

Comune di Vinci

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

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

Giovanni Parlanti
Progettista

Gabriele Banchetti
Responsabile VAS e
censimento P.E.E. urbano

Geo Eco Progetti
Aspetti Geologici

H.S. Ingegneria s.r.l.
Simone Pozzolini
Aspetti Idraulici

Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Giuseppe Torchia
Sindaco

Rosanna Spinelli
Responsabile del Procedimento

Claudia Peruzzi
Responsabile del Settore 3
"Settore Uso e Assetto del Territorio"

Alessandro Bochicchio
Garante dell'Informazione e della Partecipazione

All. C Album e disciplina dei nuclei rurali

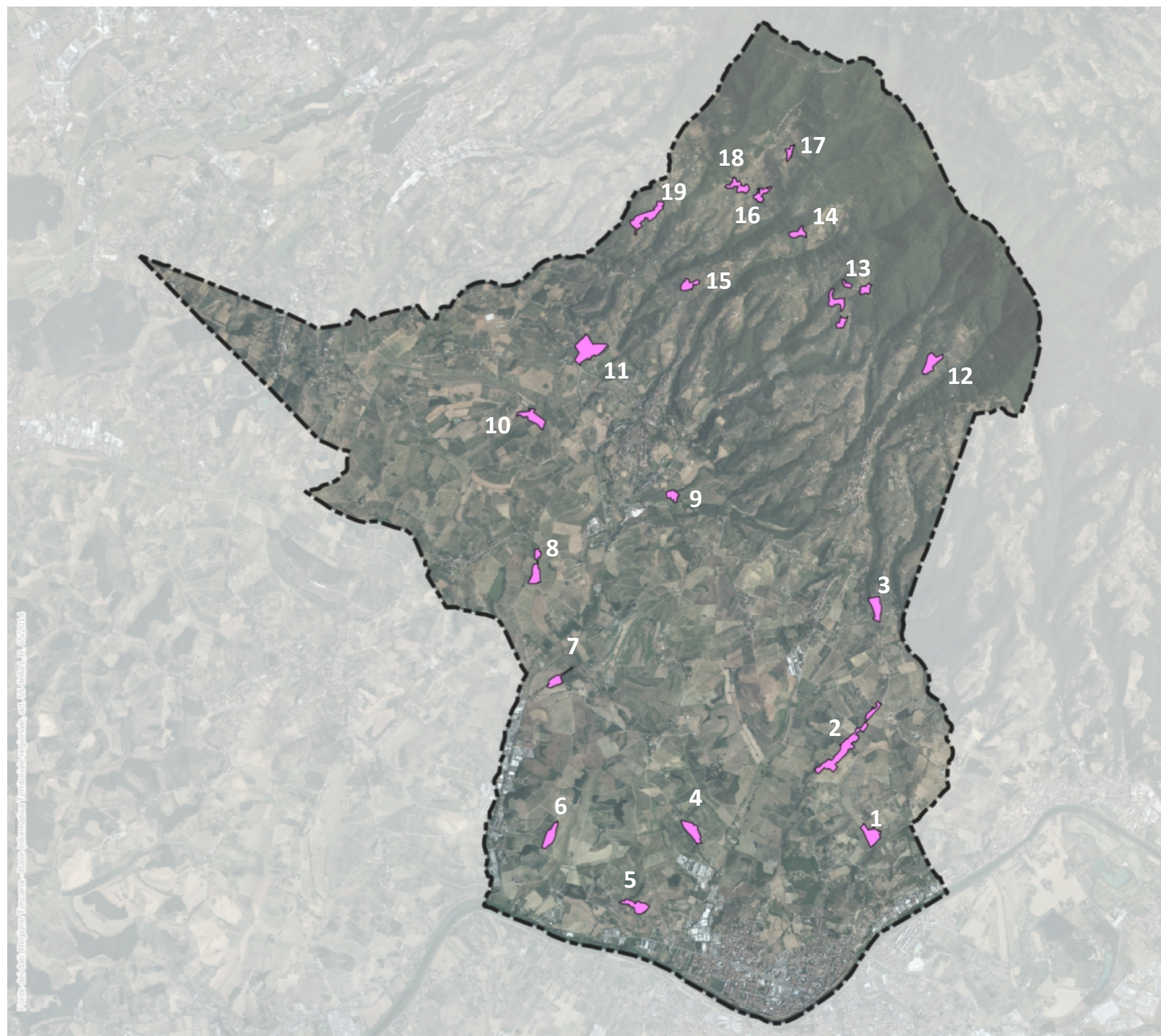
Adottato con Del. C.C. n. del

Aprile 2024



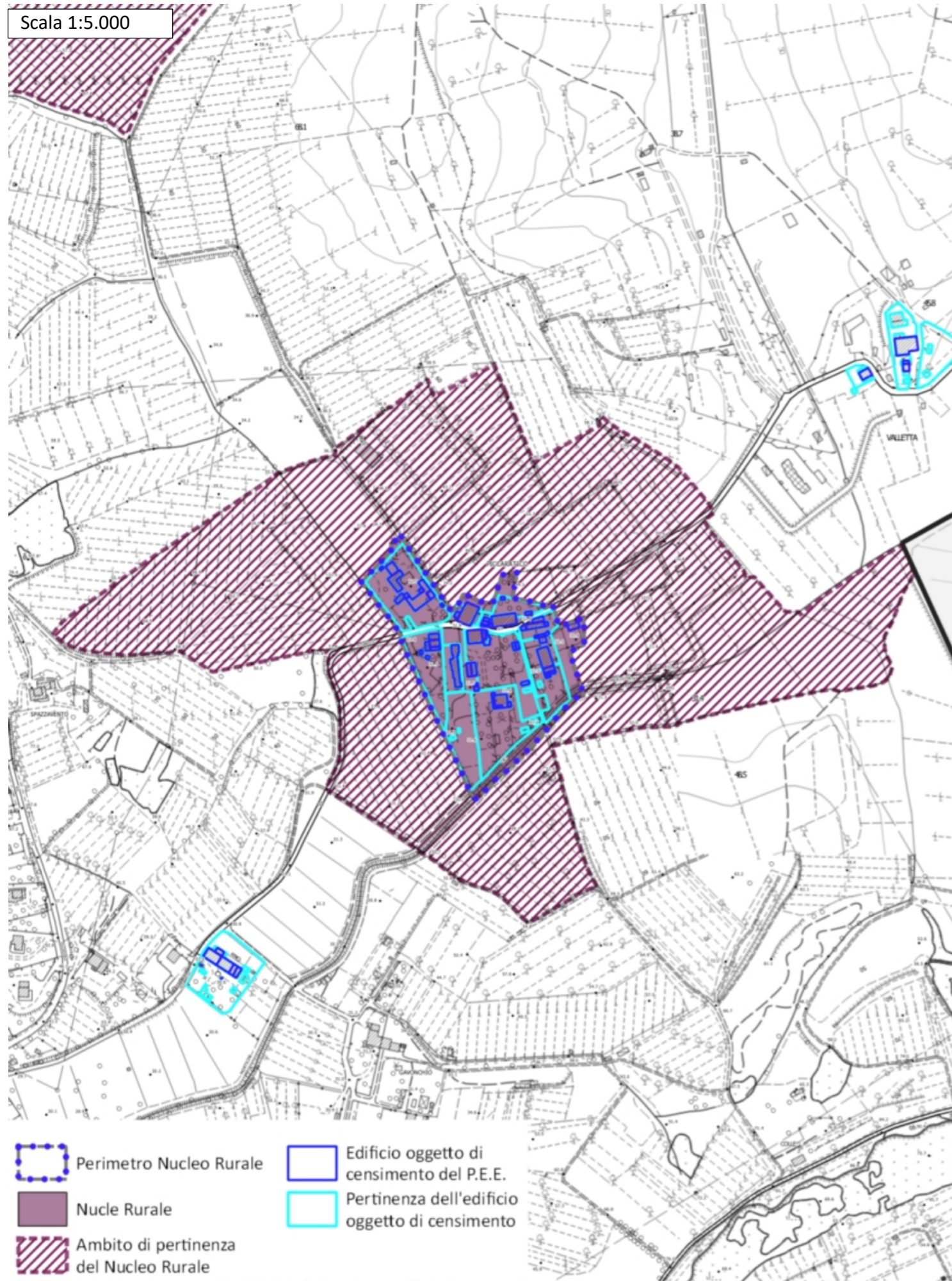
Nucleo Rurale

1 – Piccaratico	pag. 2
2 – La Maretta	pag. 4
3 – Fattoria Calappiano	pag. 6
4 – Villa Dianella	pag. 8
5 – Petroio	pag. 10
6 – Valle	pag. 12
7 – Villa Mercatale	pag. 14
8 – Via di Streda	pag. 16
9 – Valinardi	pag. 18
10 – San Pantaleo	pag. 20
11 – Case Nuove	pag. 22
12 – Mignana	pag. 24
13 – Il Barco, La chiesa, Le Casaccie	pag. 26
14 – Santa Lucia	pag. 28
15 – Villa il Ferrale	pag. 30
16 – Virle di Sotto, Virle di Sopra	pag. 32
17 – La Villa	pag. 34
18 – Lugnano	pag. 36
19 – Tigliano	pag. 38

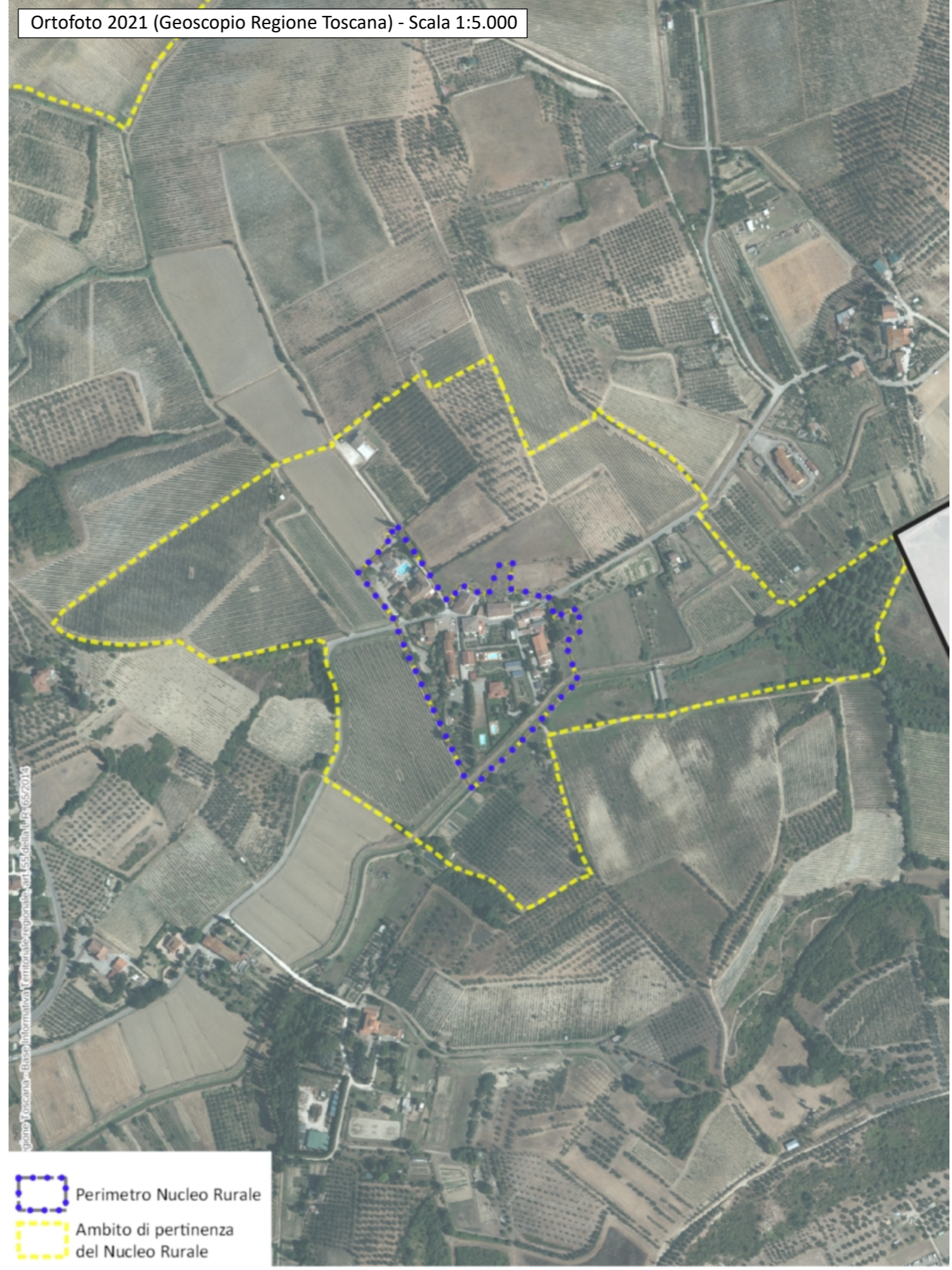


1 – Nucleo rurale –Piccaratico

Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Piccaratico (identificato con nr. 76 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

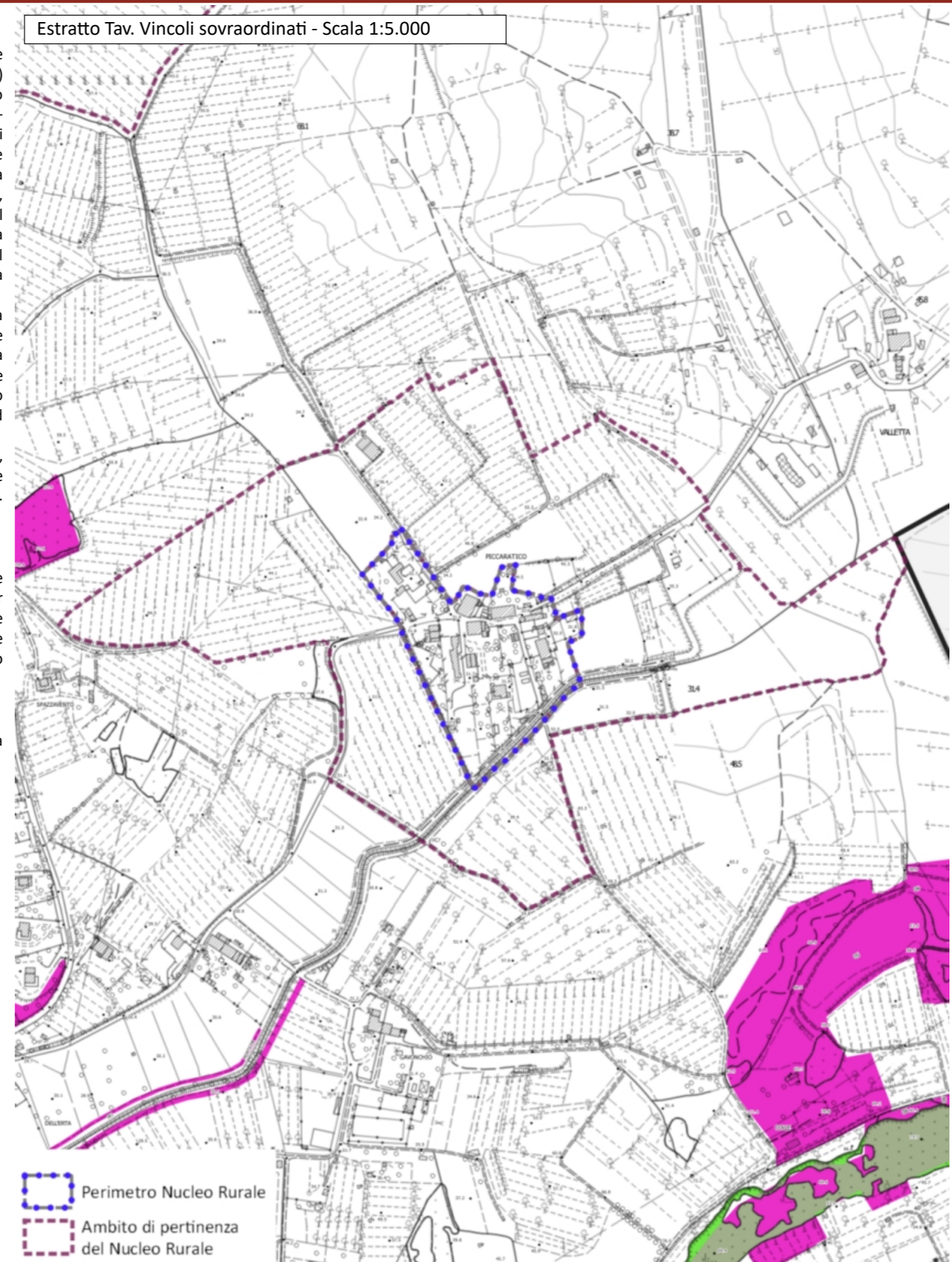
Impianti vegetazionali

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

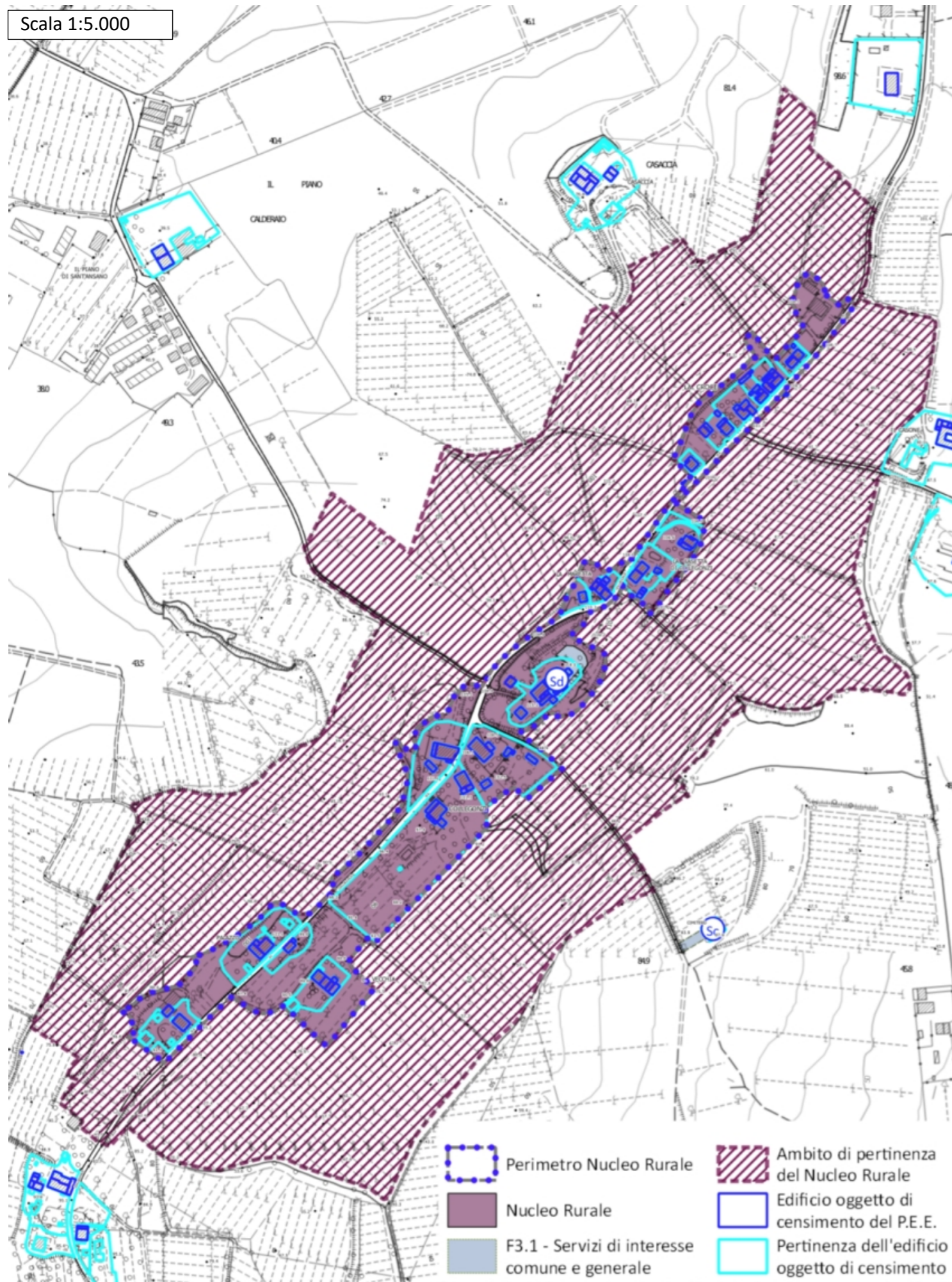
All'interno del Nucleo Rurale e nella suo ambito di pertinenza non sono presenti Beni paesaggistici.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



2 – Nucleo rurale – La Maretta

Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale La Maretta (identificato con nr. 77 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico – ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

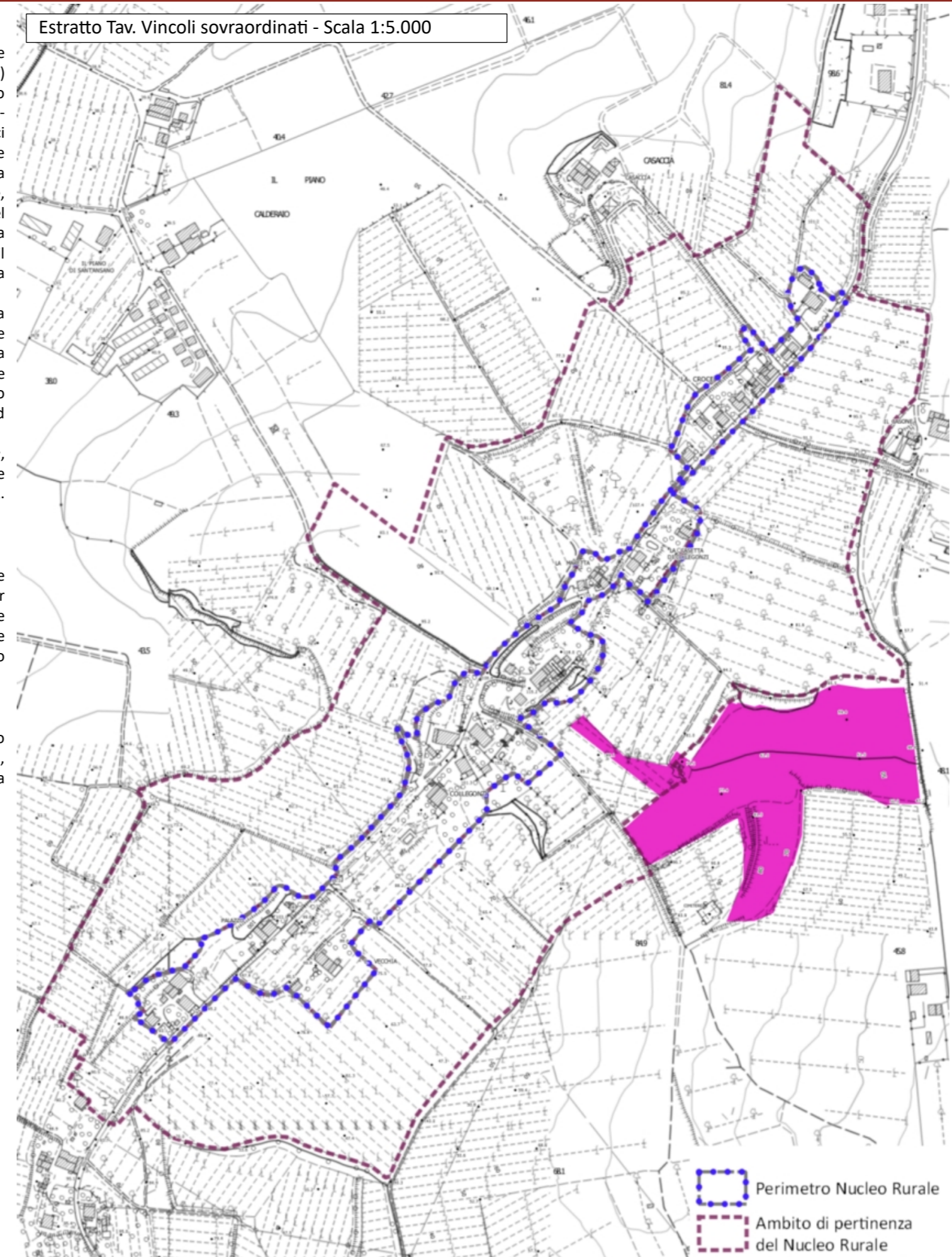
Impianti vegetazionali

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.

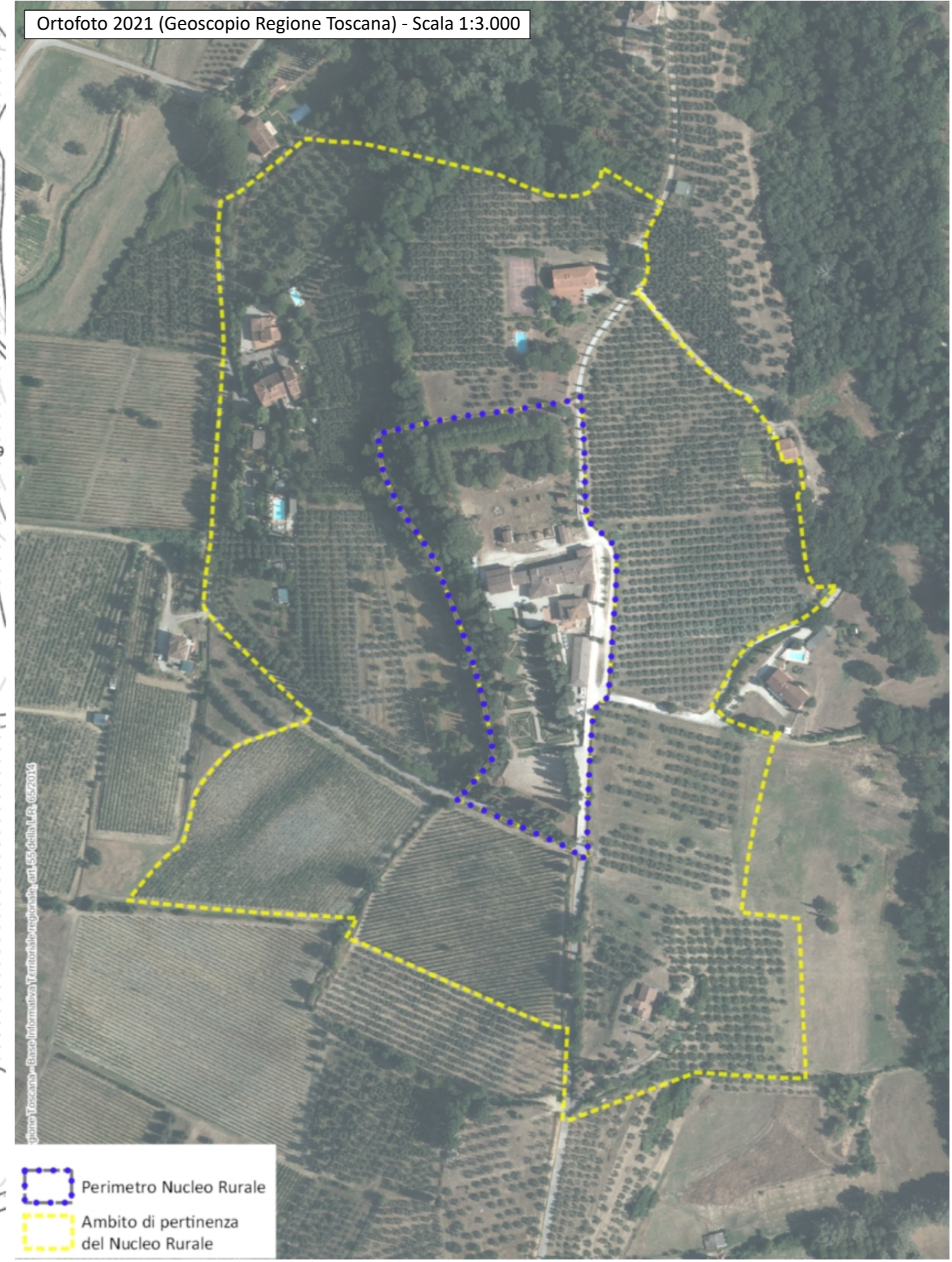
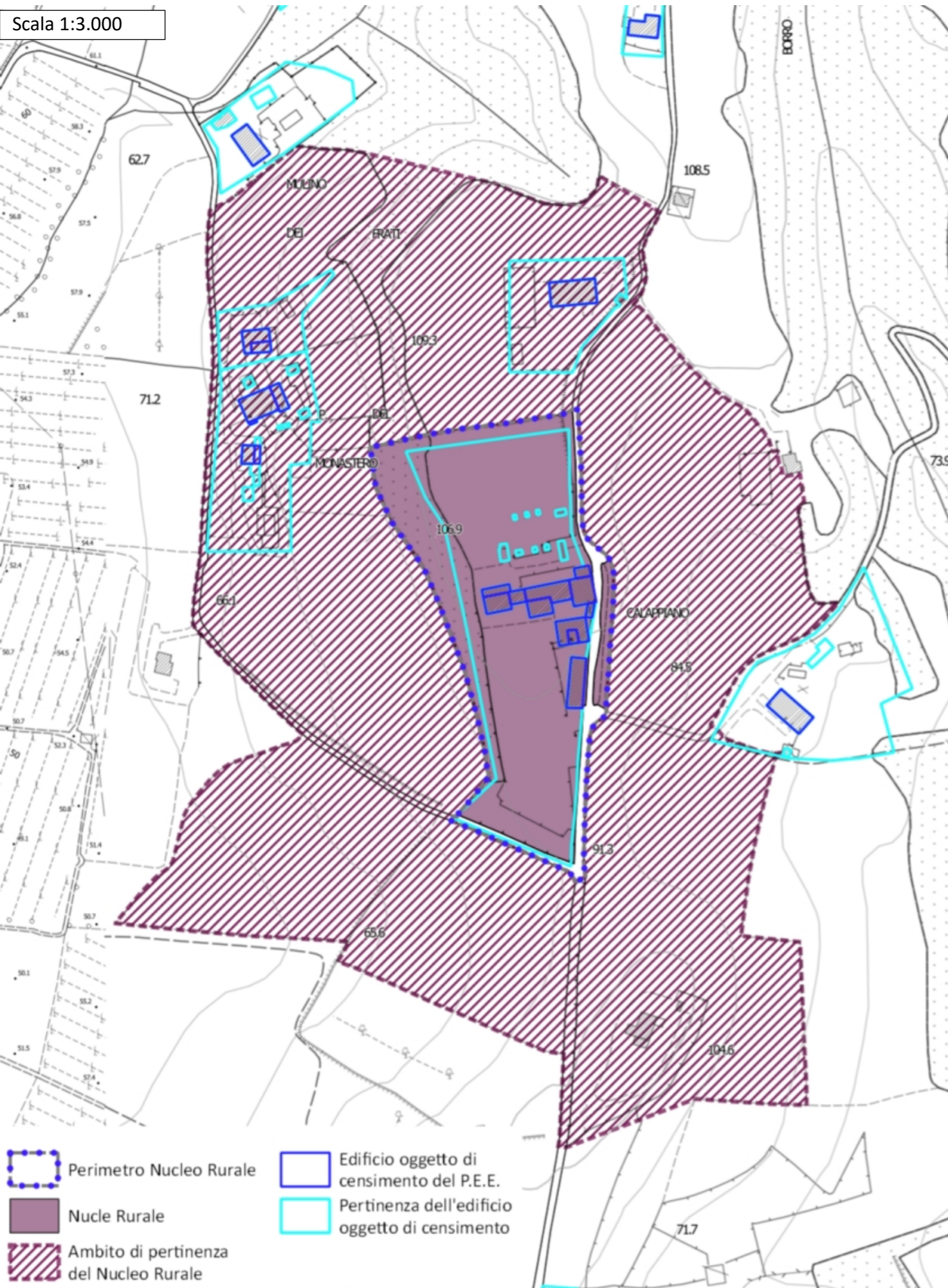
Prescrizioni PIT

Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



3 – Nucleo rurale – Fattoria Calappiano



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Fattoria Calappiano (identificato con nr. 78 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 garantiscano 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

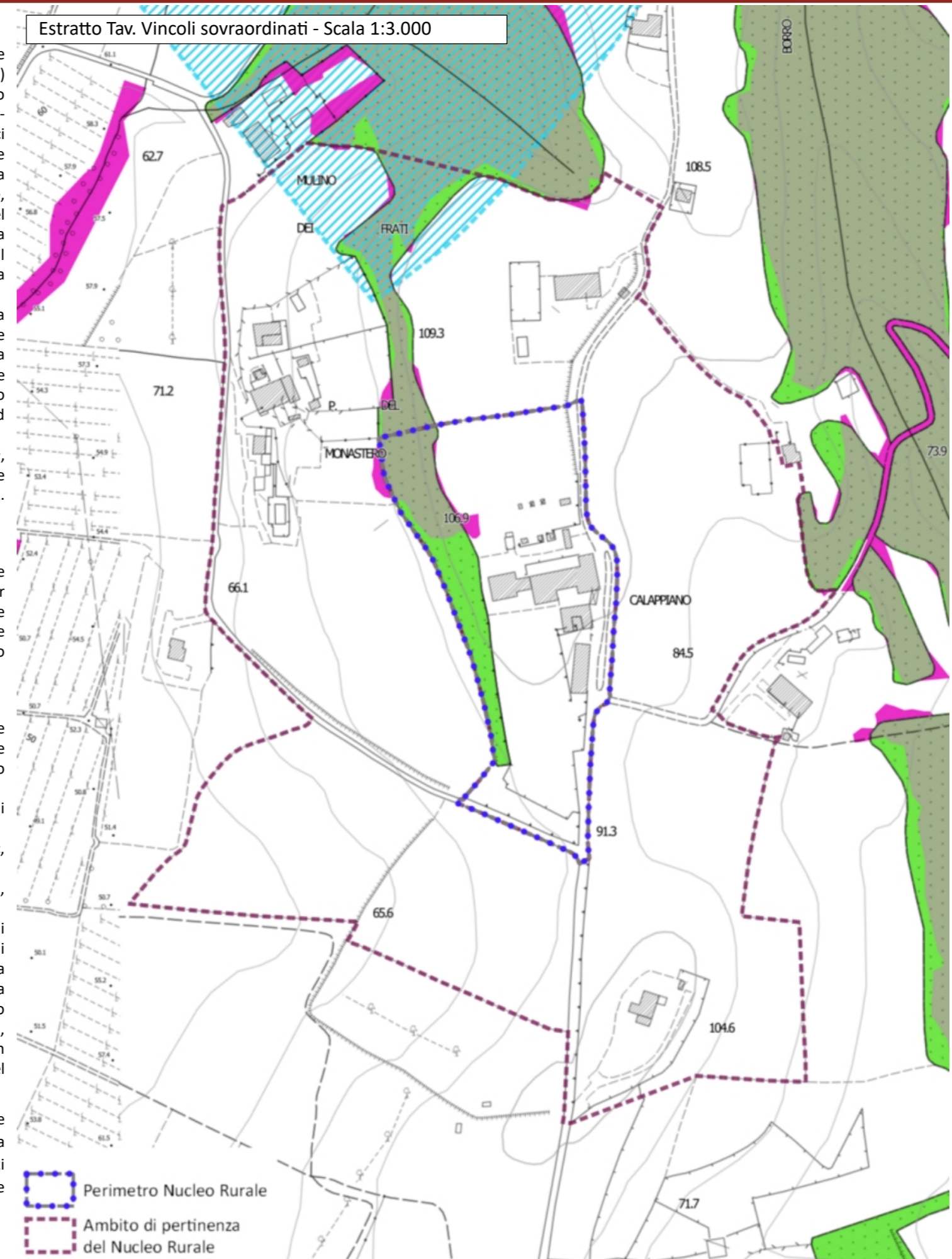
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- 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)

Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

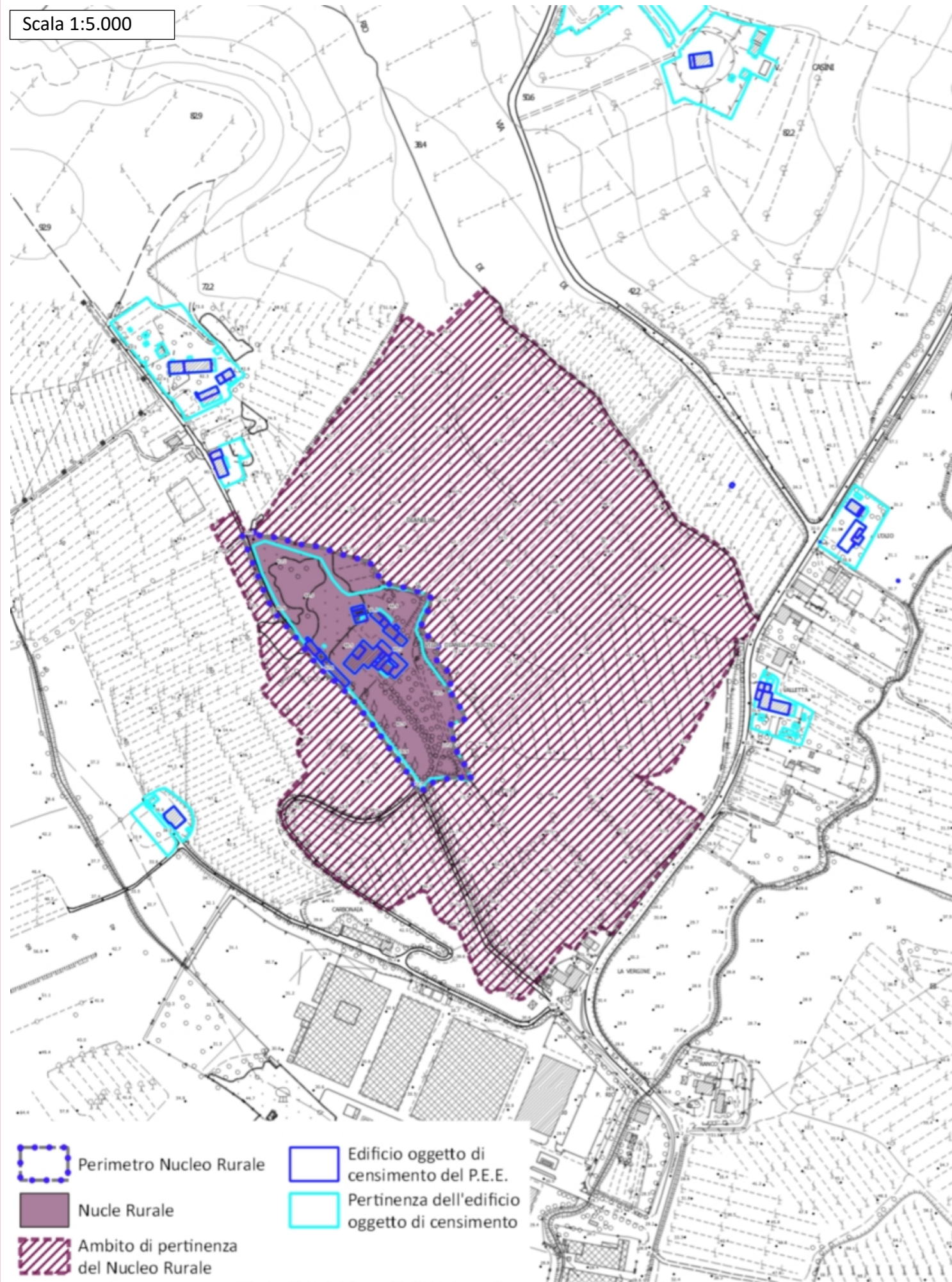
Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



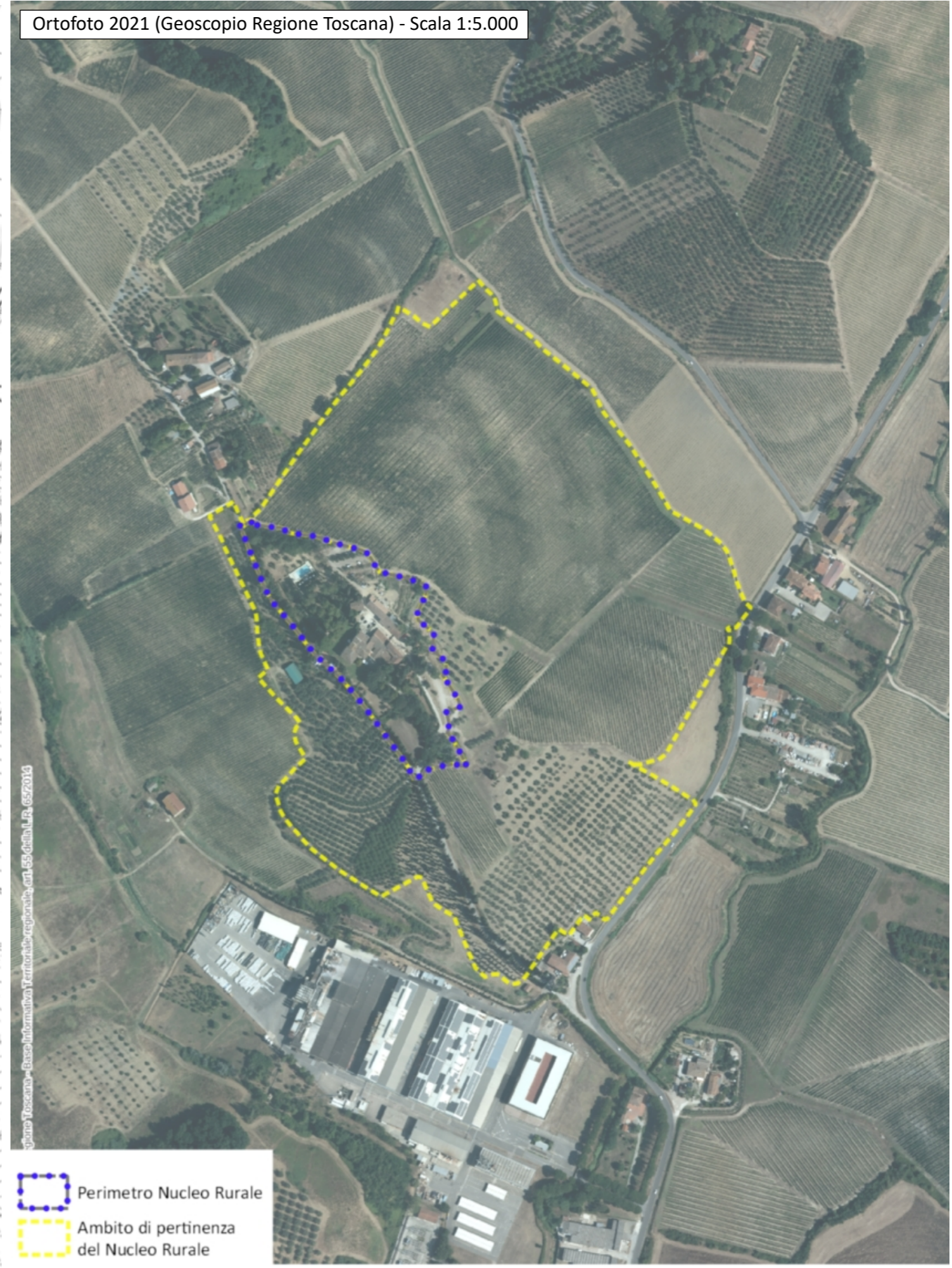
4 – Nucleo rurale – Villa Dianella



Scala 1:5.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale
-  Edificio oggetto di censimento del P.E.E.
-  Pertinenza dell'edificio oggetto di censimento

Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Villa Dianella (identificato con nr. 79 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico – ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

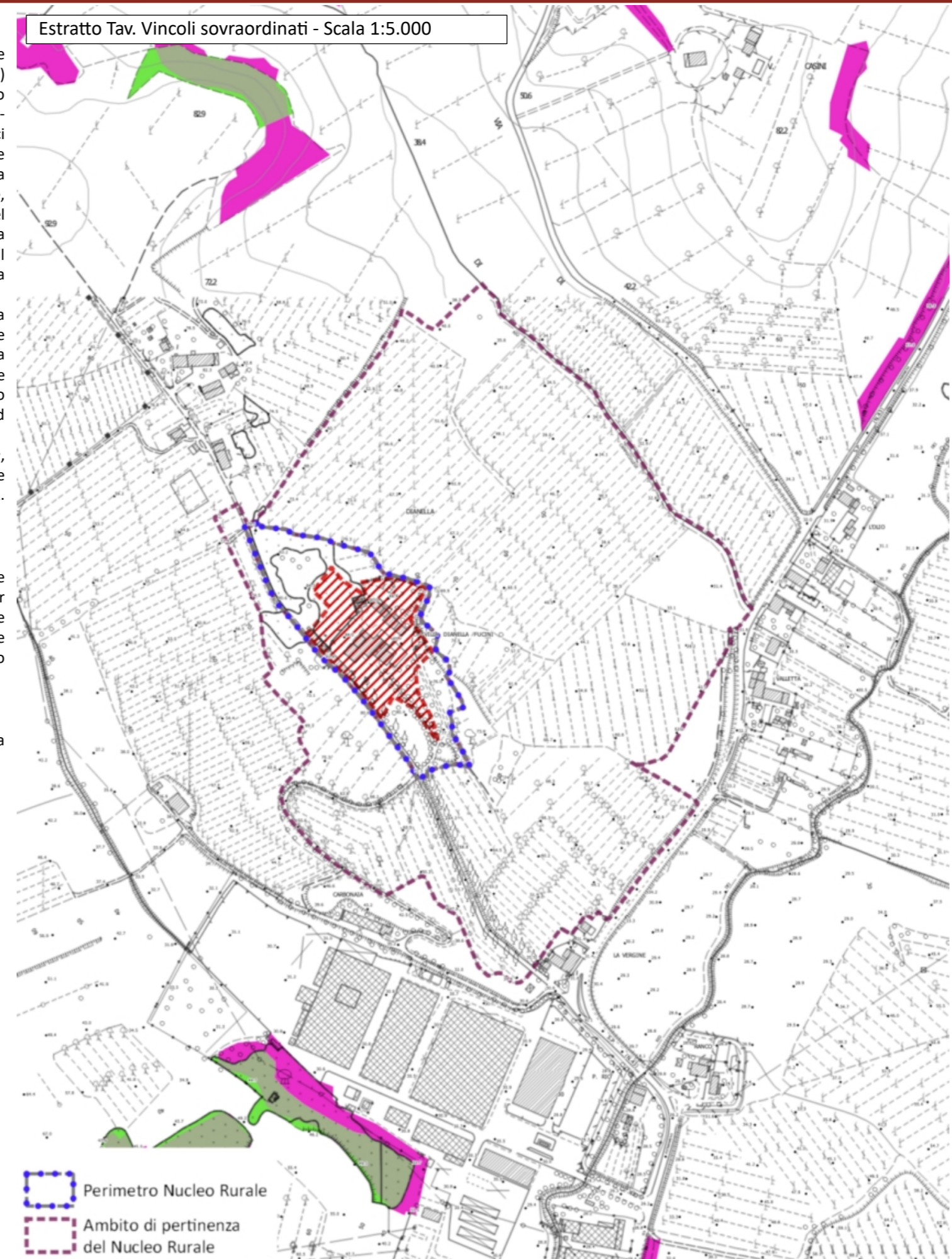
Impianti vegetazionali

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

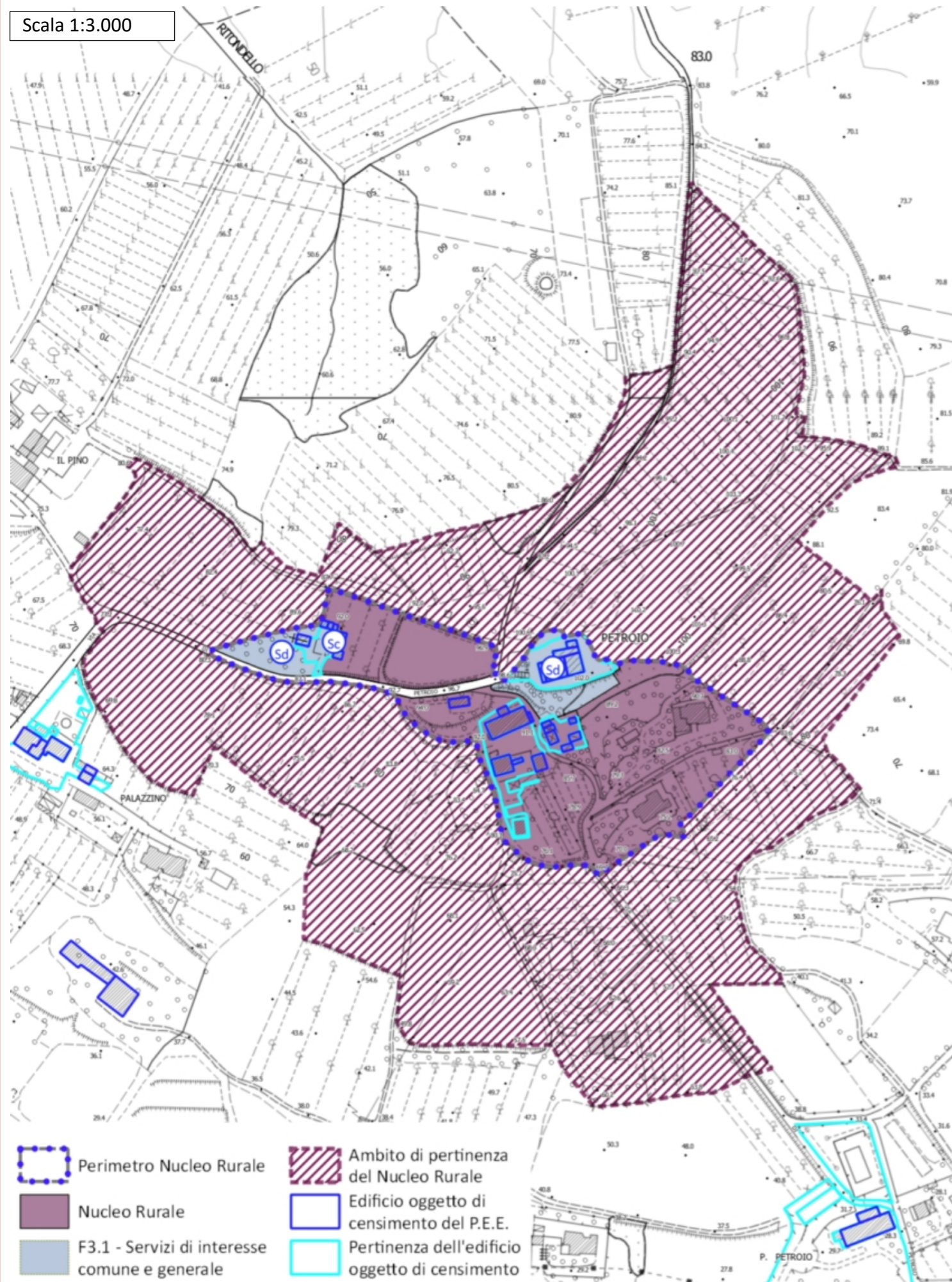
All'interno del Nucleo Rurale e nella suo ambito di pertinenza non sono presenti Beni paesaggistici.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000

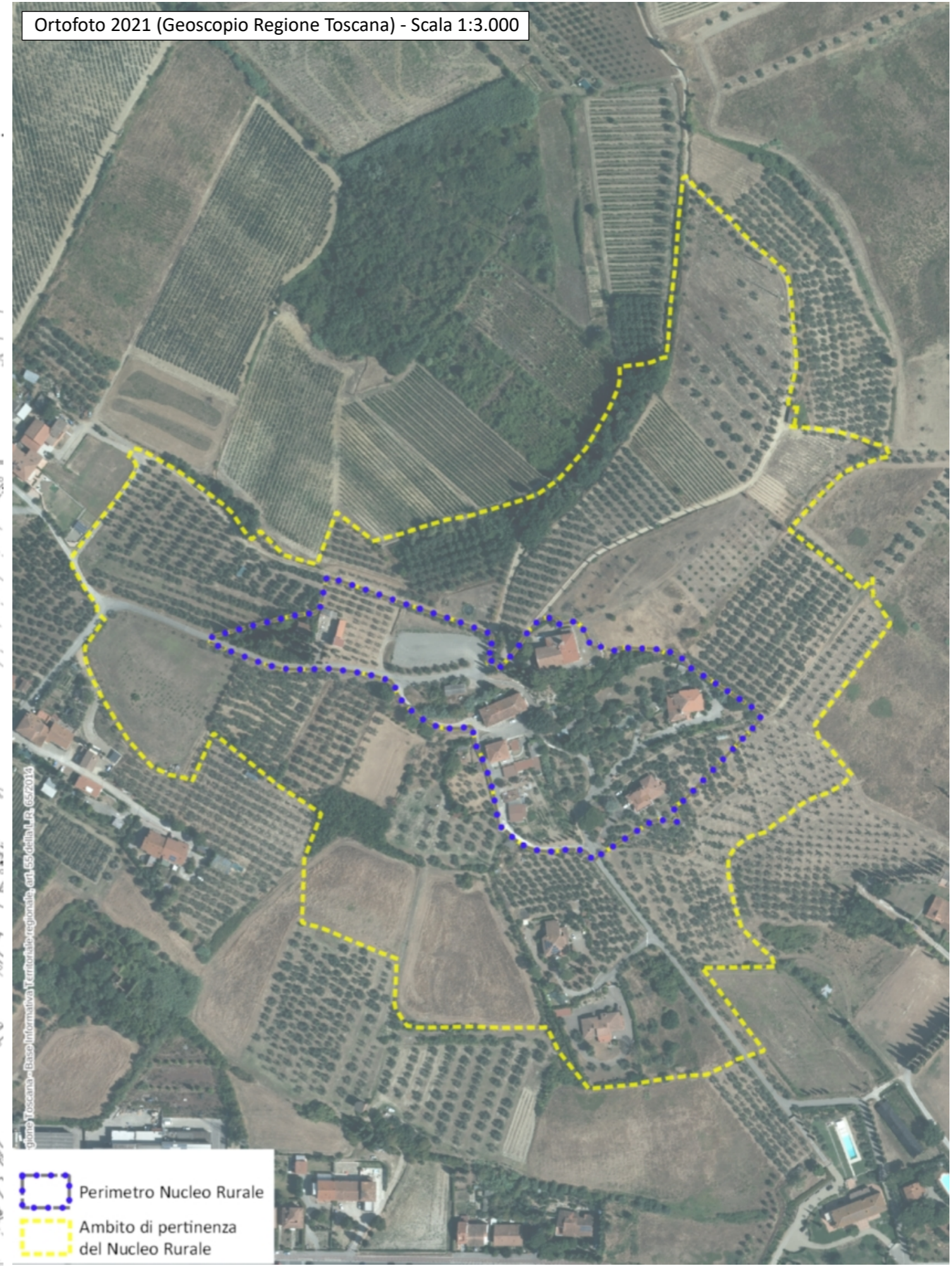


5 – Nucleo rurale – Petroio

Scala 1:3.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Petroio (identificato con nr. 80 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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.

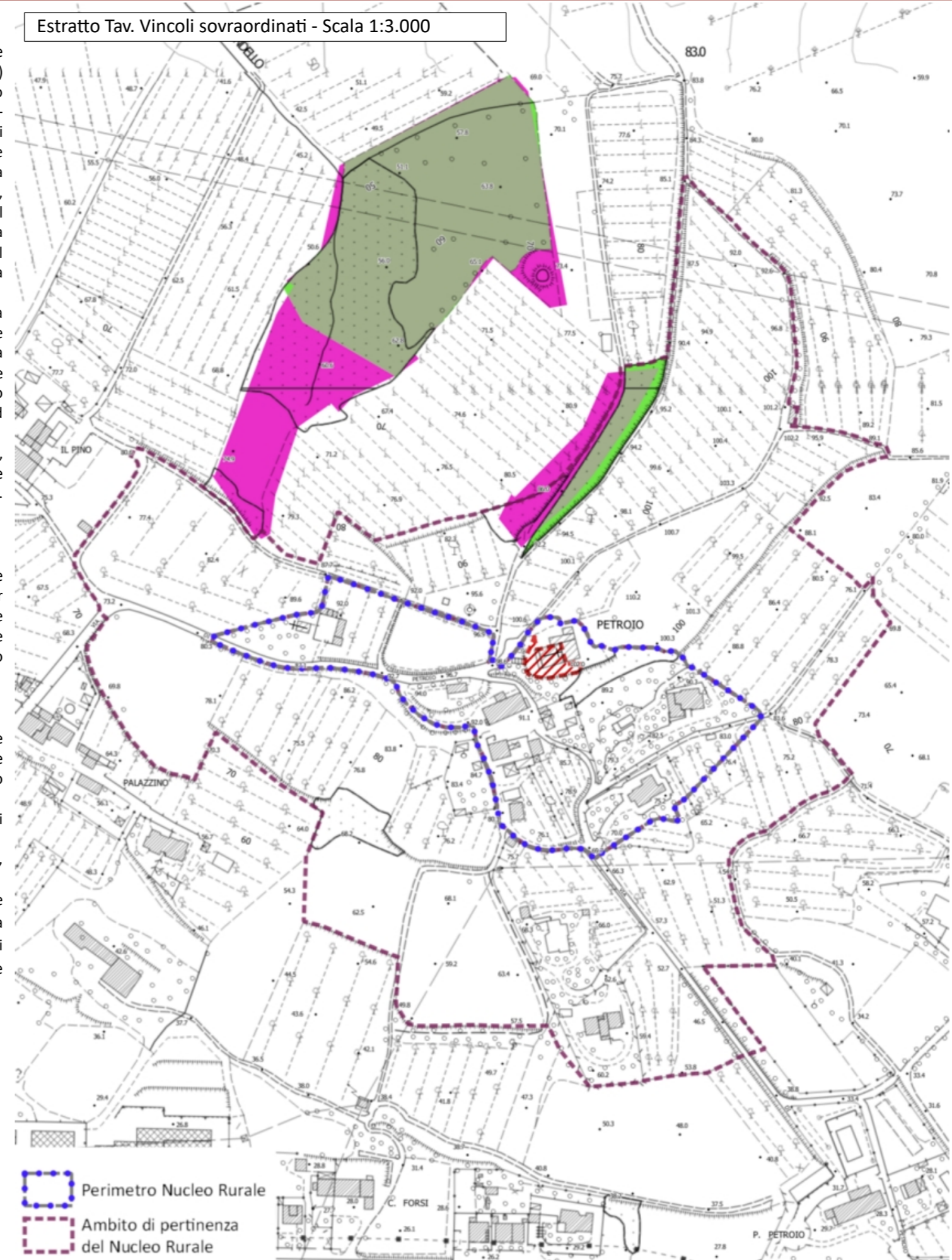
Prescrizioni PIT

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)

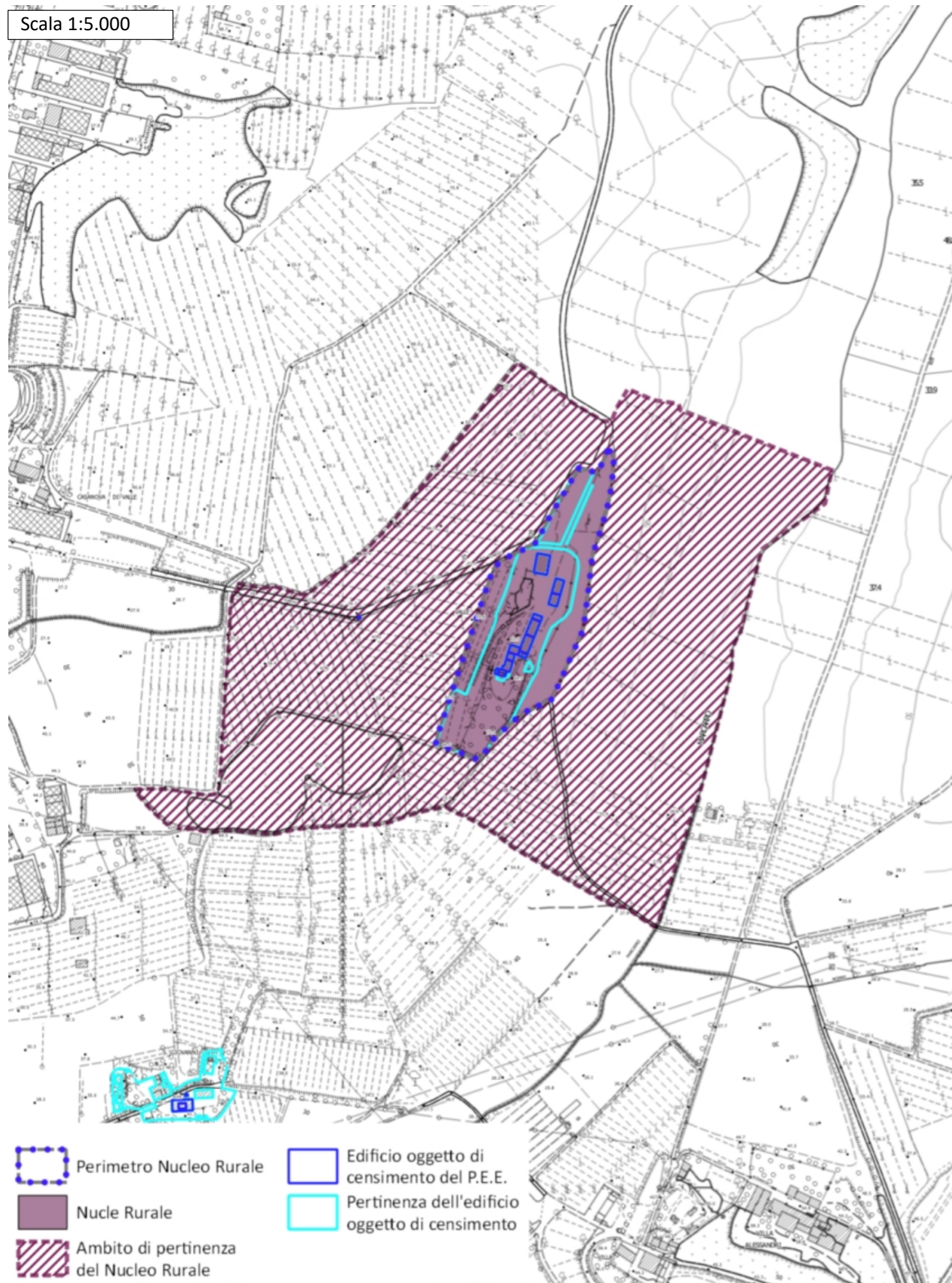
Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



6 – Nucleo rurale – Valle

Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Valle (identificato con nr. 81 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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.

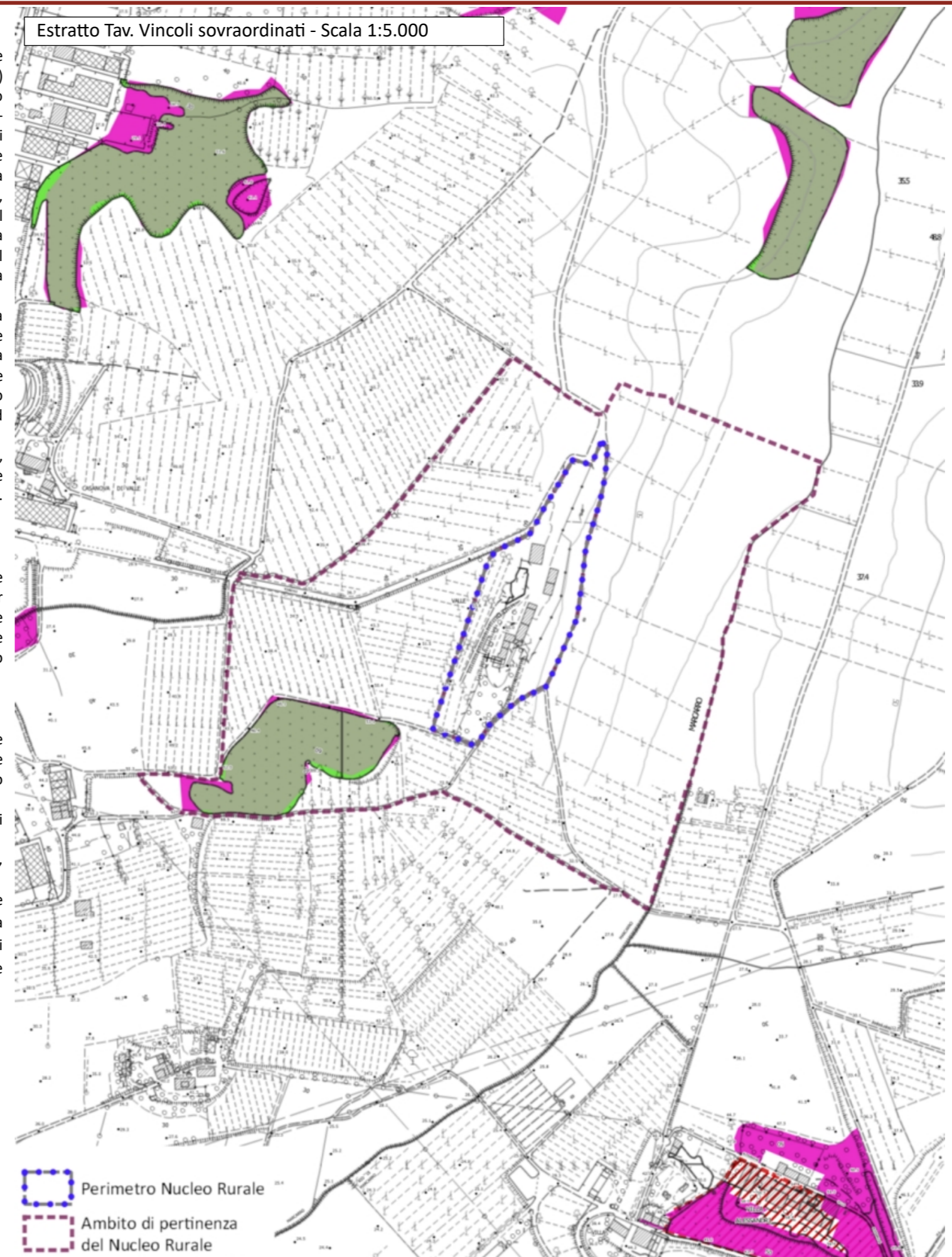
Prescrizioni PIT

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)

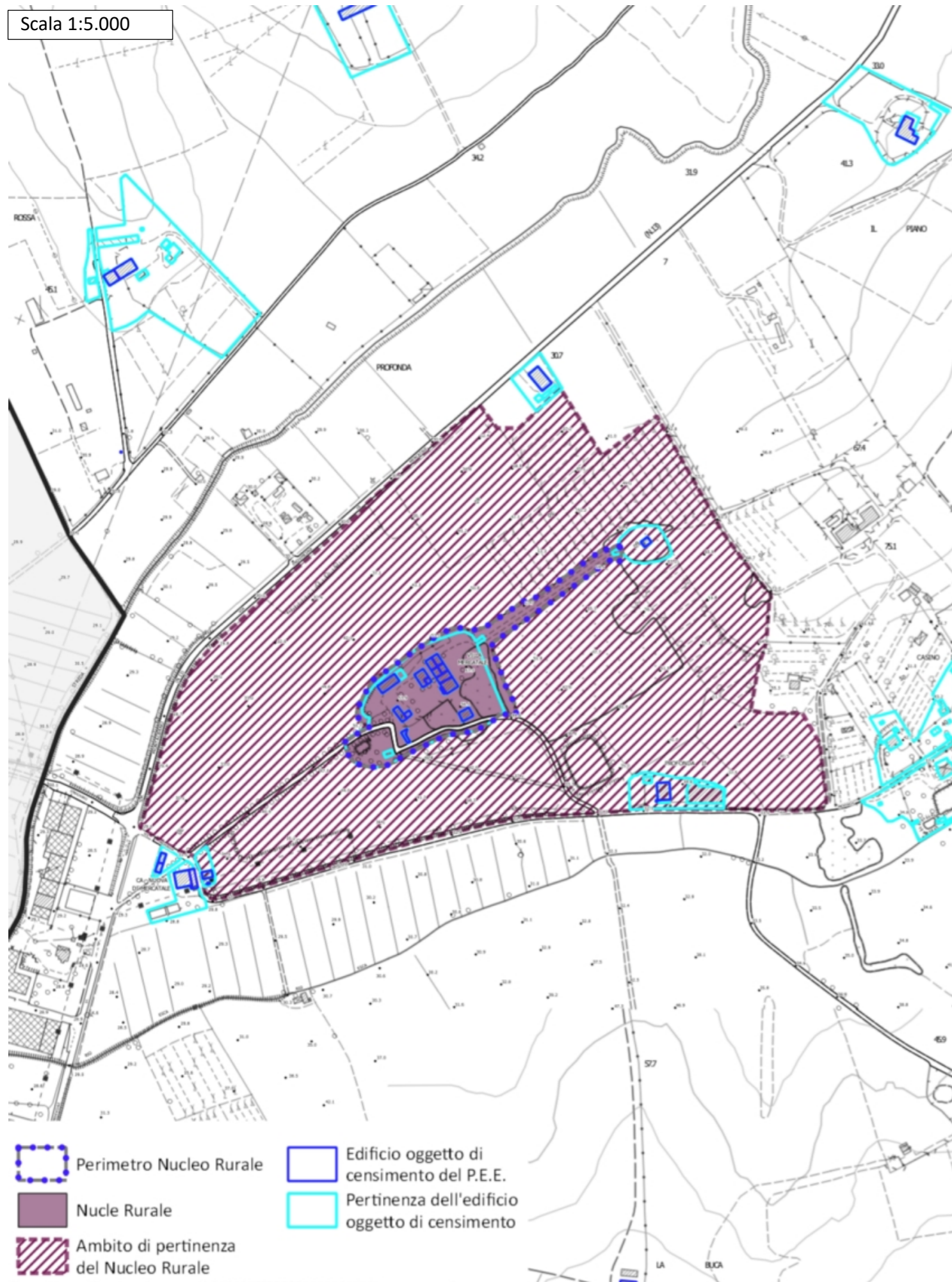
Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000

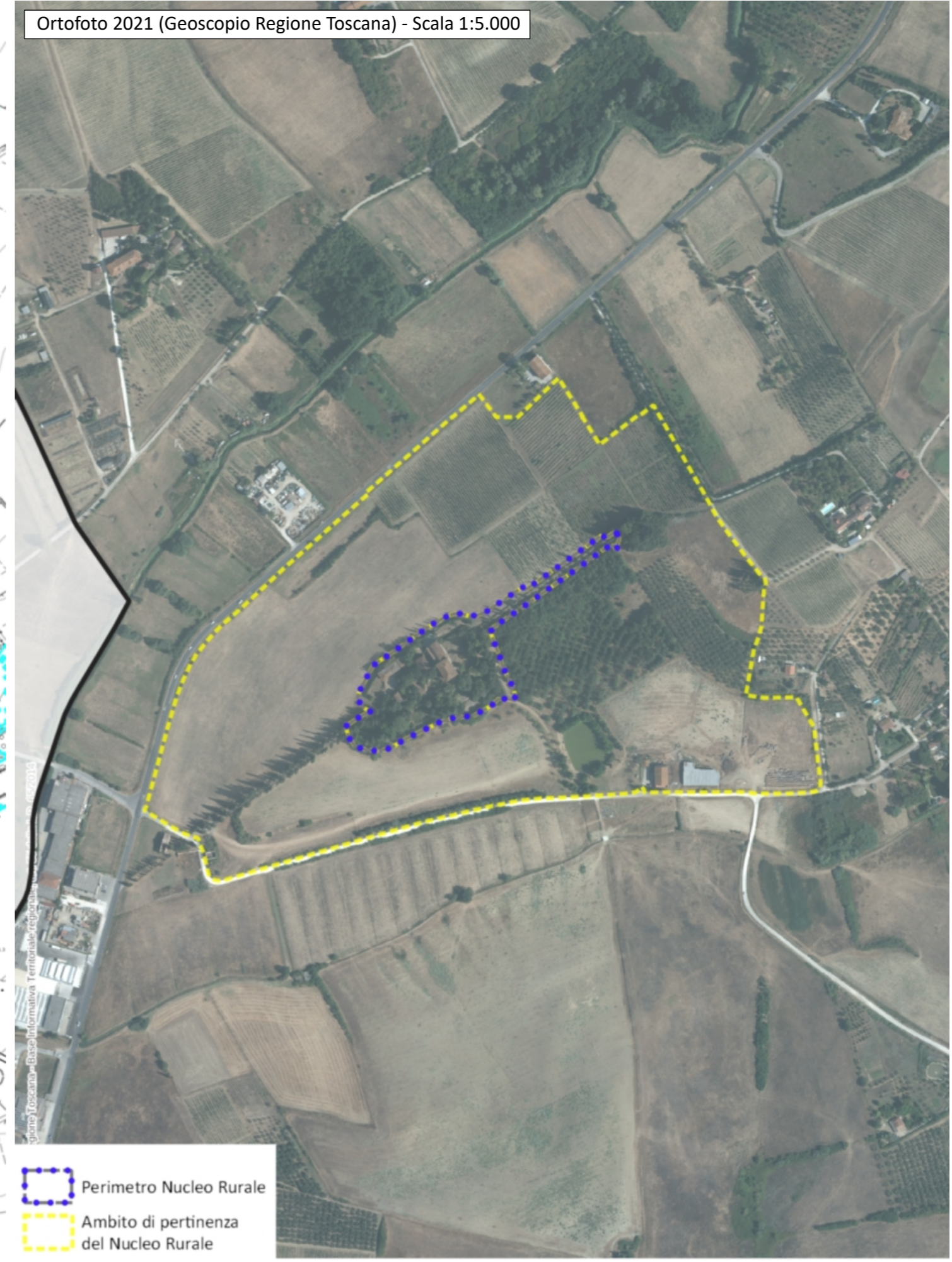


7 – Nucleo rurale – Villa Mercatale

Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Villa Mercatale (identificato con nr. 82 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 garantiscano 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico – ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

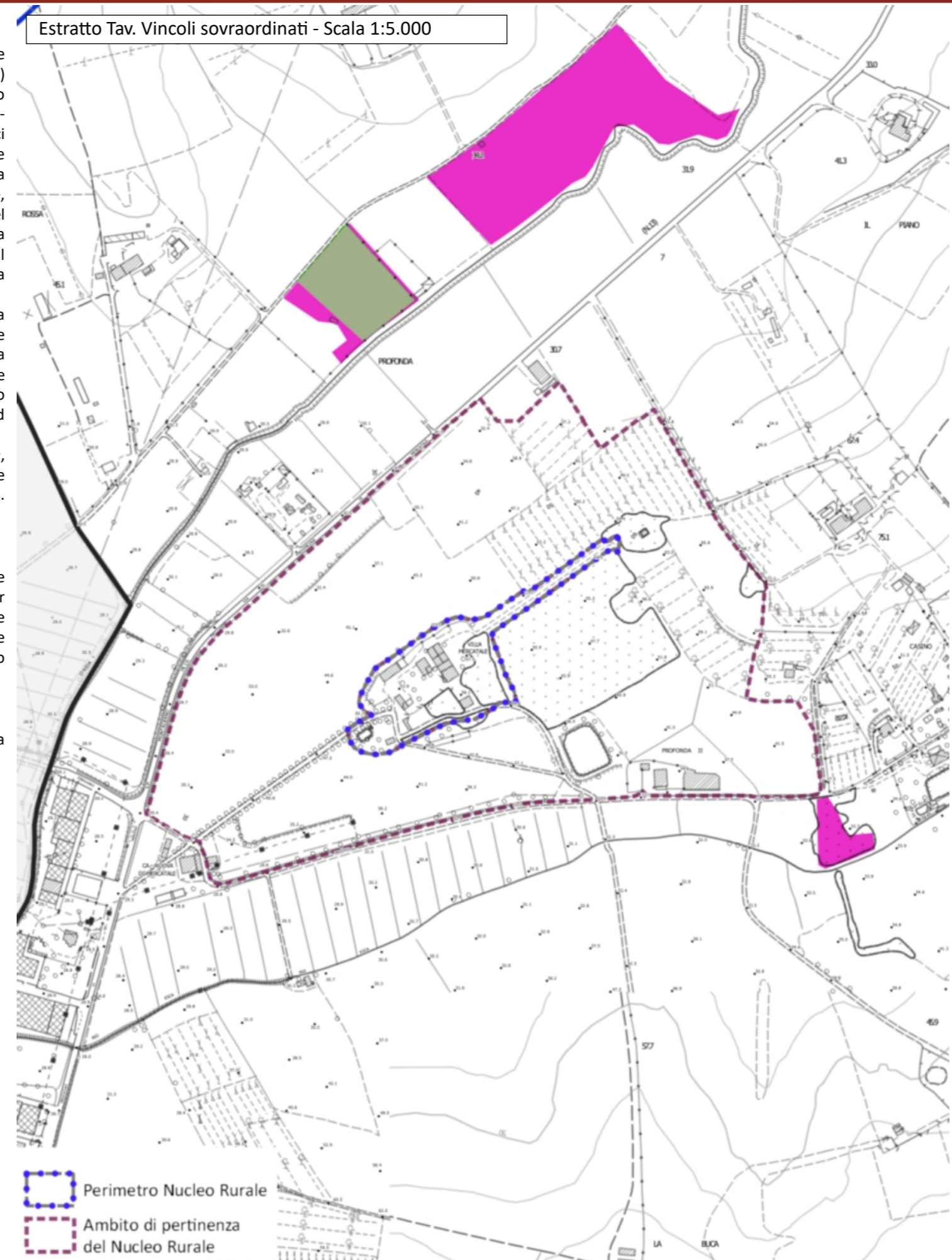
Impianti vegetazionali

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

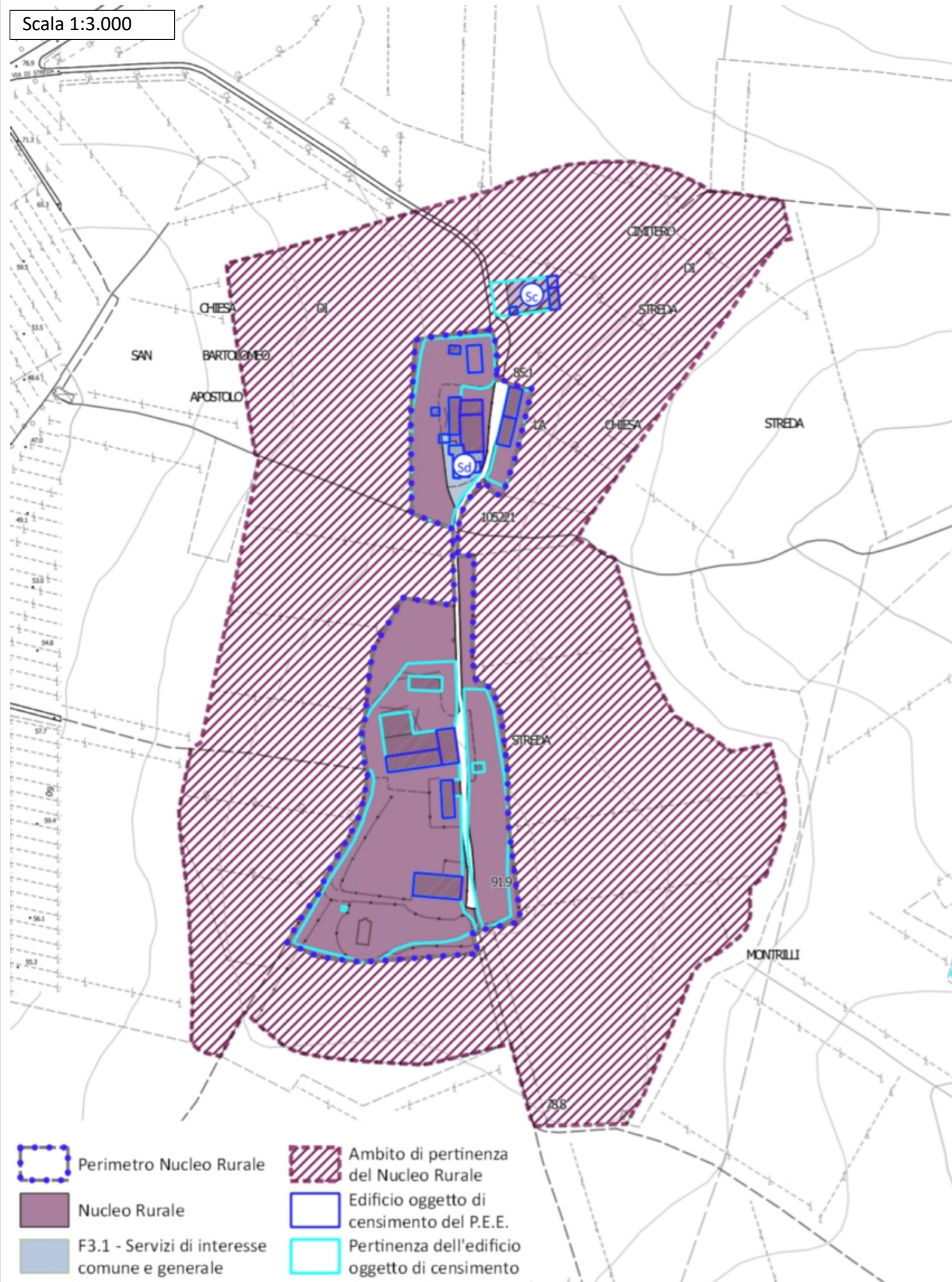
All'interno del Nucleo Rurale e nella suo ambito di pertinenza non sono presenti Beni paesaggistici.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



8 – Nucleo rurale – Via di Streda

Scala 1:3.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Via di Streda (identificato con nr. 83 dal P.S.I.C.T.), nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificio 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

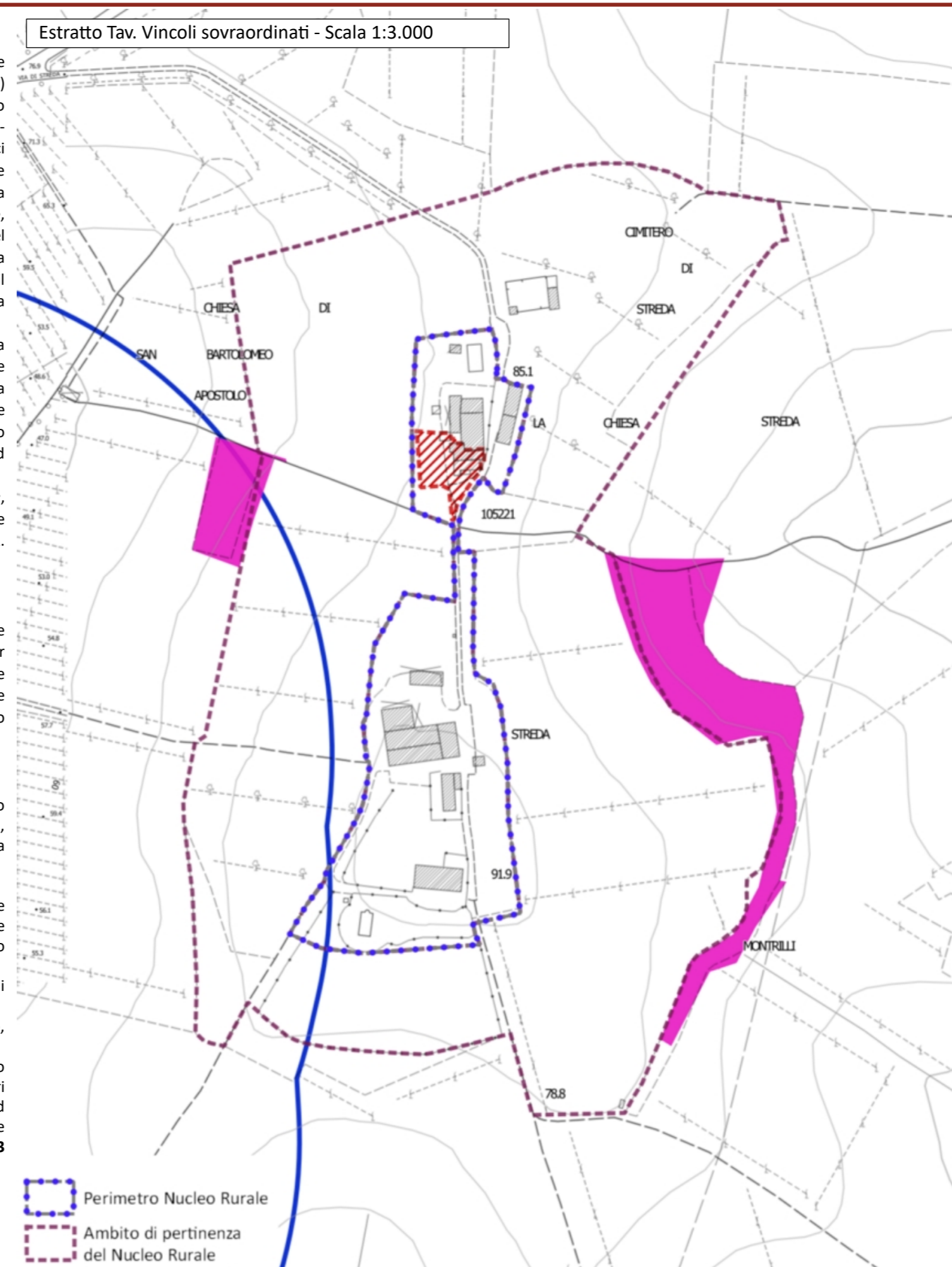
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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. 7 – I territori contermini ai laghi (art. 142, c.1, lett. b, Codice)

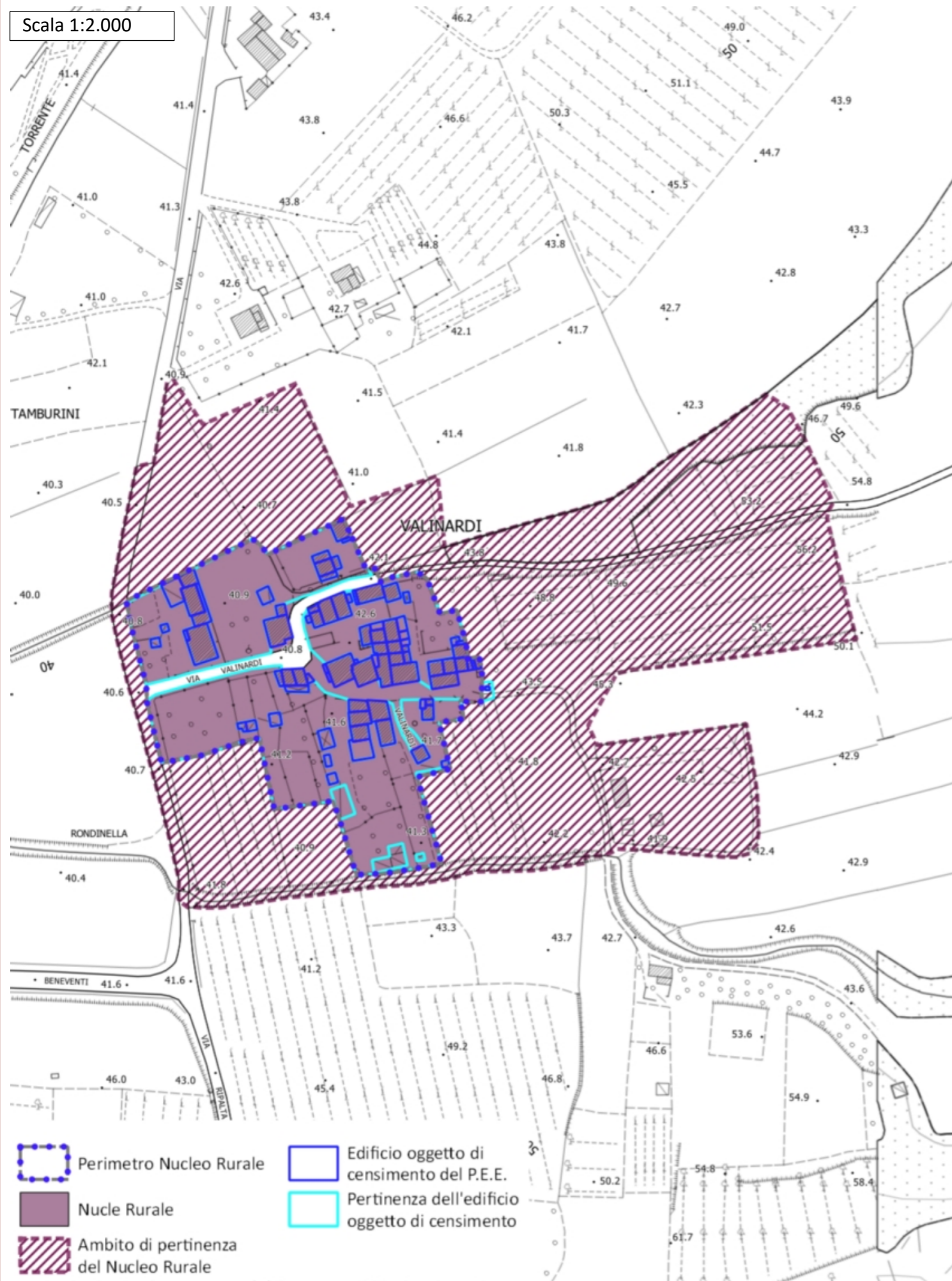
Gli interventi all'interno del Nucleo Rurale e nel proprio ambito di pertinenza non dovranno compromettere i caratteri morfologici ed ecosistemici dell'area perilacuale, con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico delle pertinenze, in accordo alla prescrizione **b)** dell'art. 7.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



9 – Nucleo rurale – Valinardi

Scala 1:2.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale Valinardi (identificato con nr. 84 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

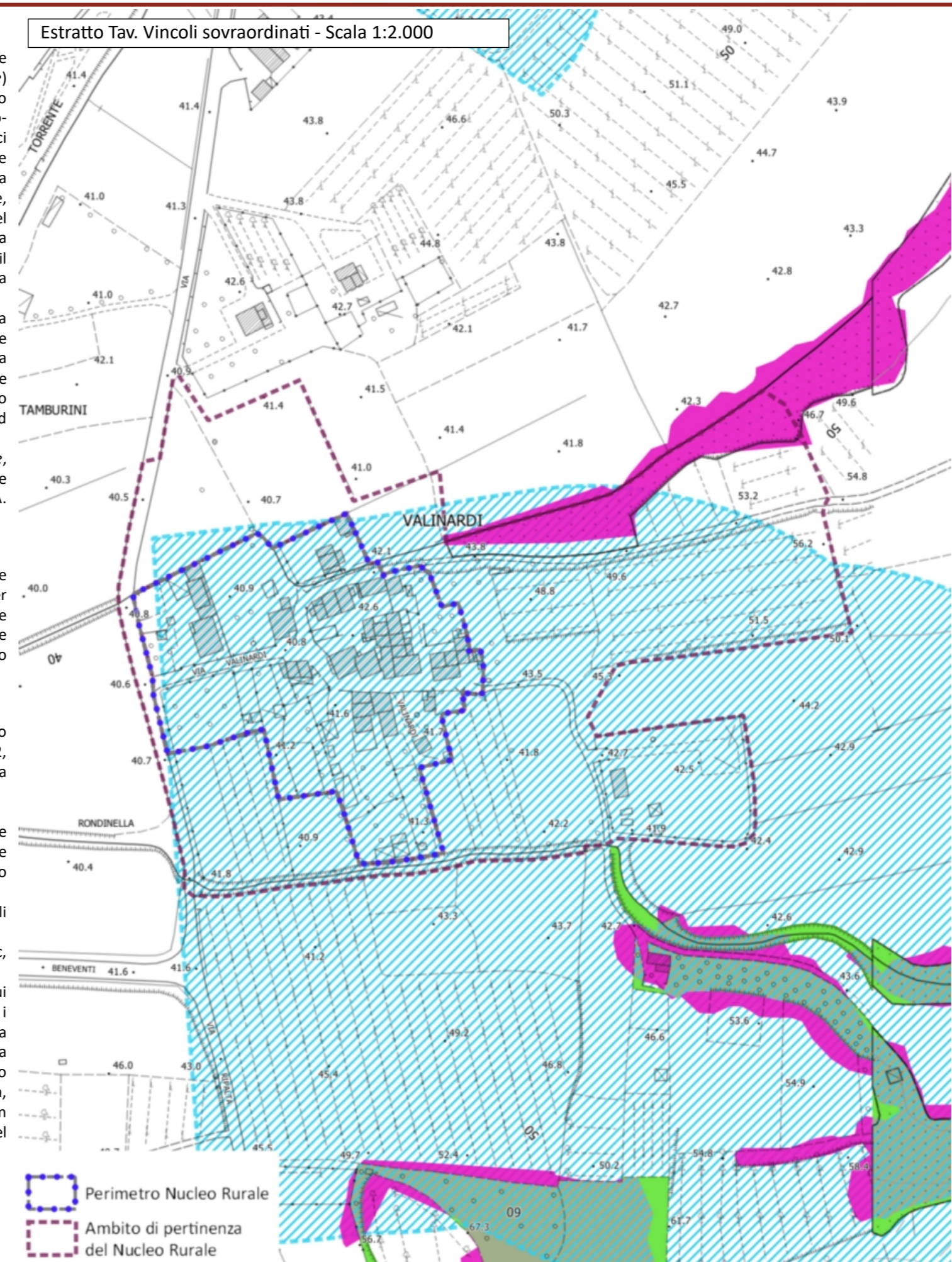
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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)

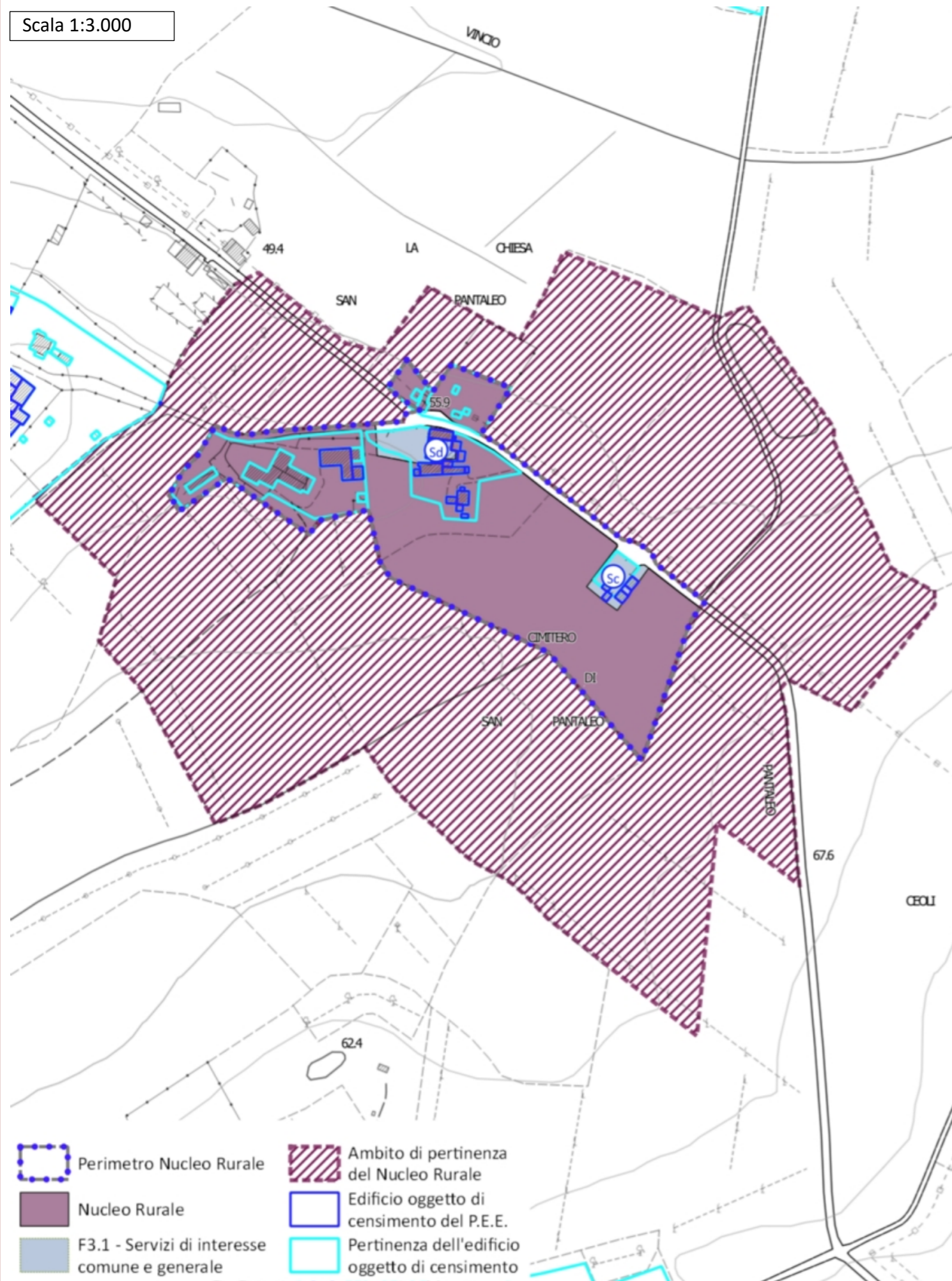
Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



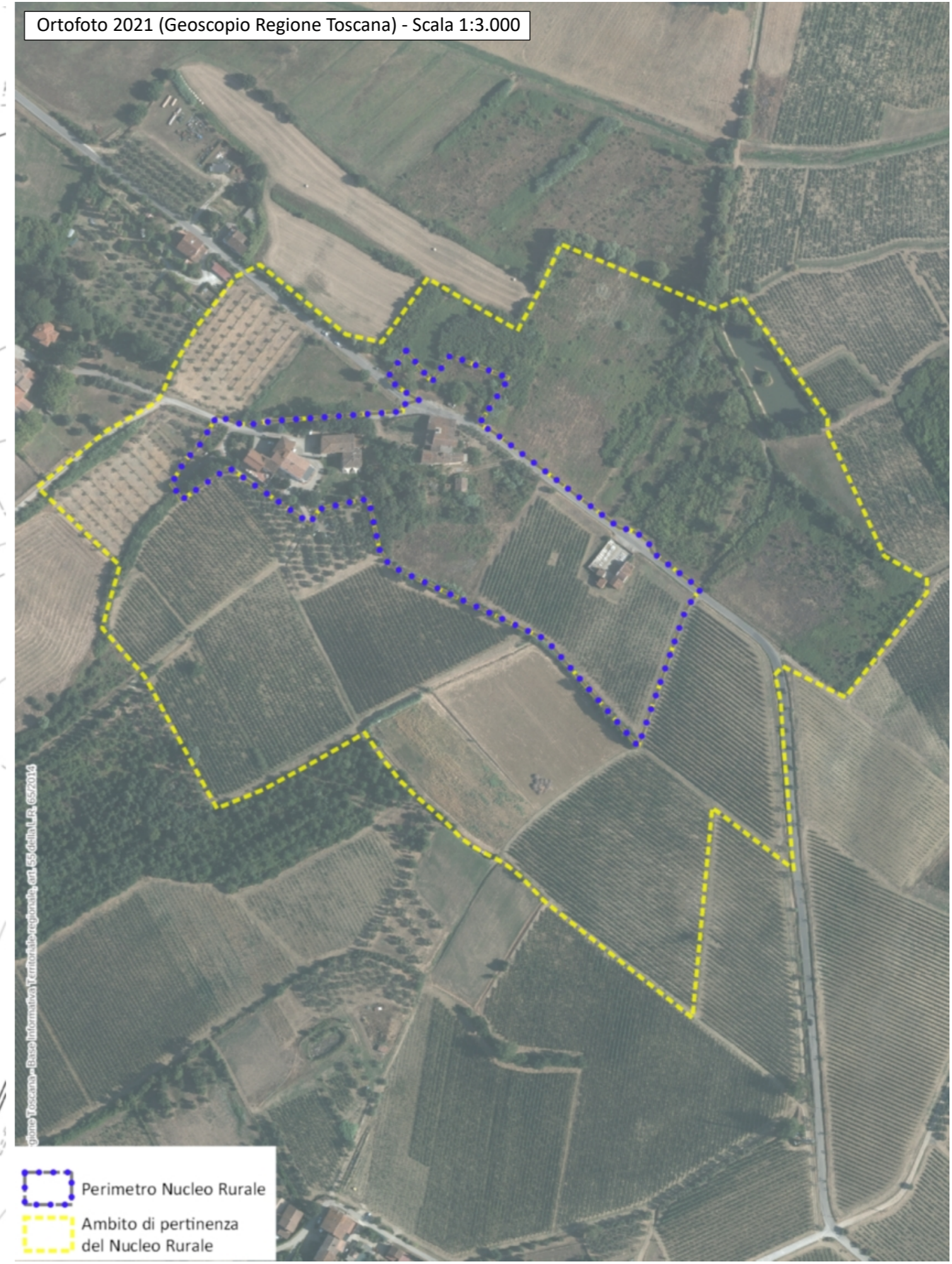
10 – Nucleo rurale – San Pantaleo



Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale
-  F3.1 - Servizi di interesse comune e generale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale
-  Edificio oggetto di censimento del P.E.E.
-  Pertinenza dell'edificio oggetto di censimento

Ortofoto 2021 (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 San Pantaleo (identificato con nr. 85 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

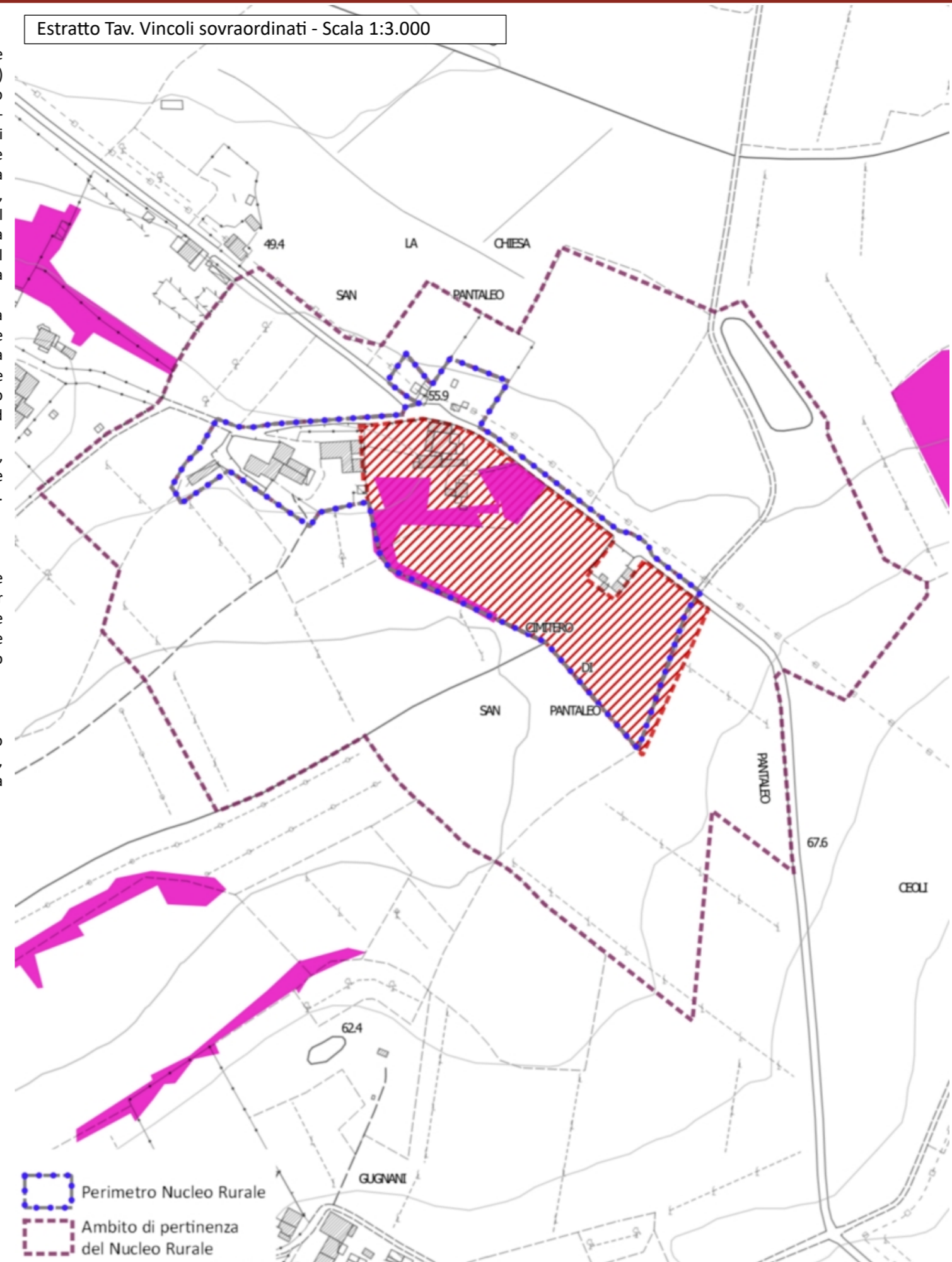
Impianti vegetazionali

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

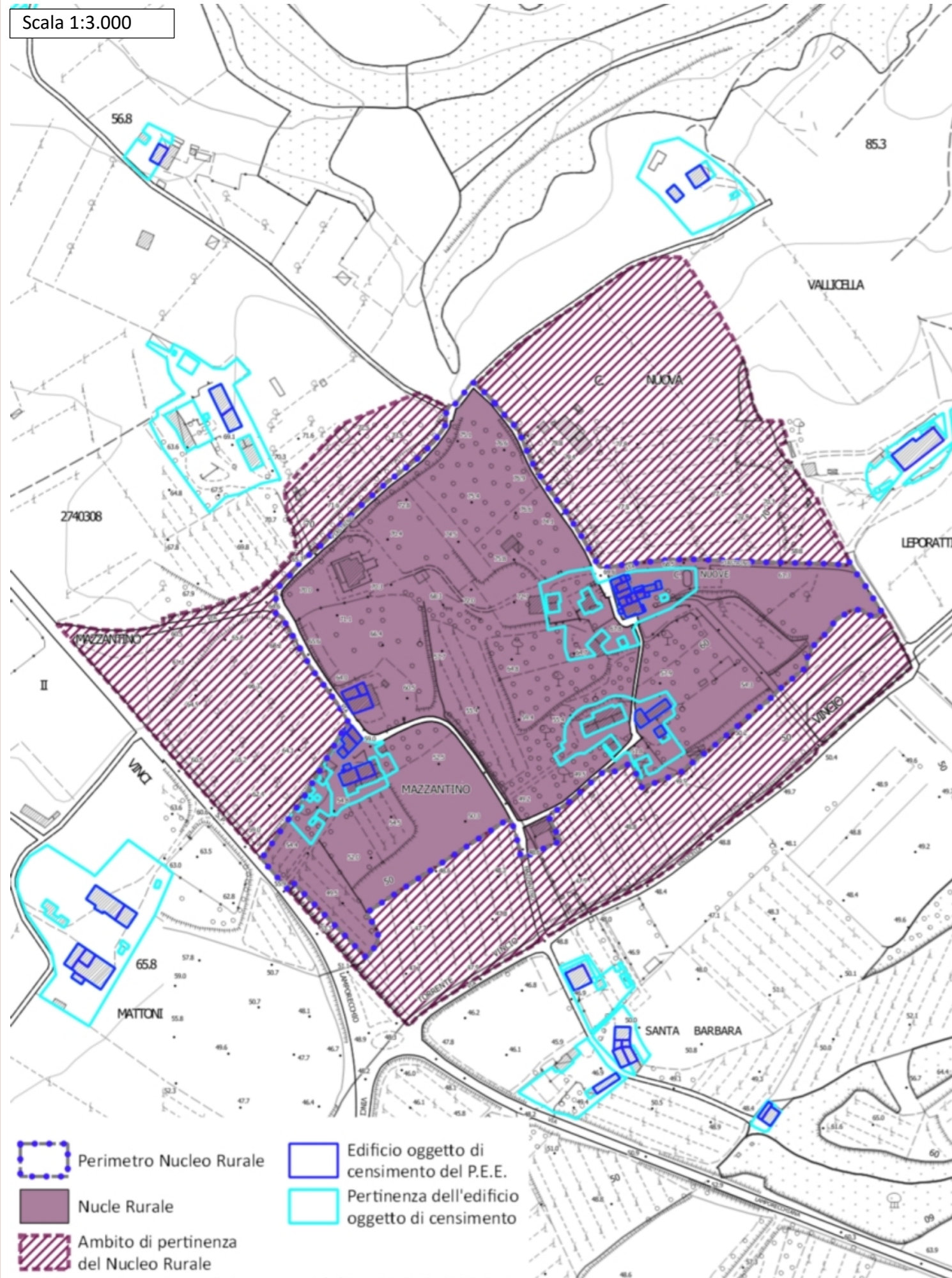
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

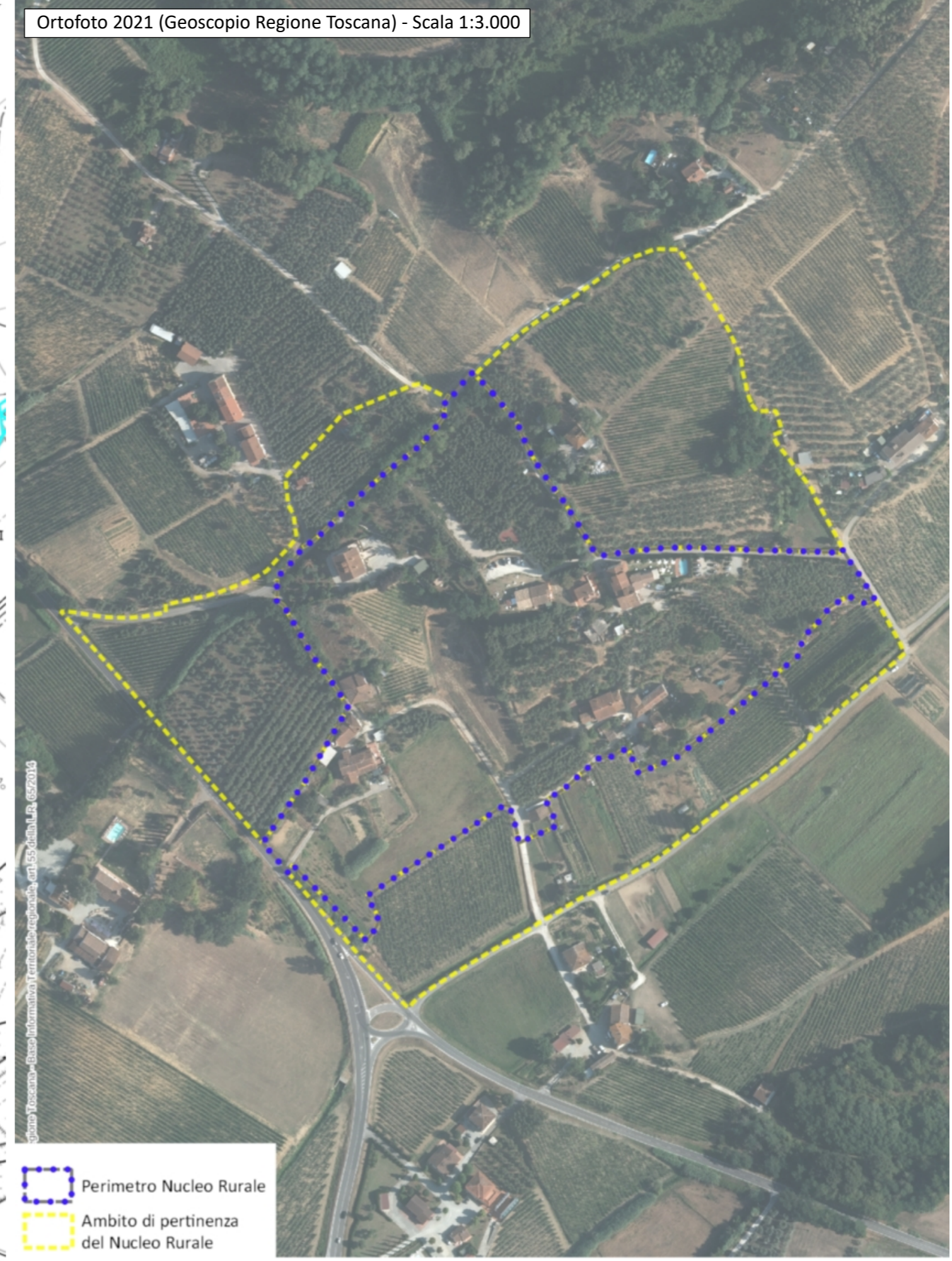


11 – Nucleo rurale – Case Nuove

Scala 1:3.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Case Nuove (identificato con nr. 86 dal P.S.I.C.T.), 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, annessi amatoriali, e altri fabbricati esistenti 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

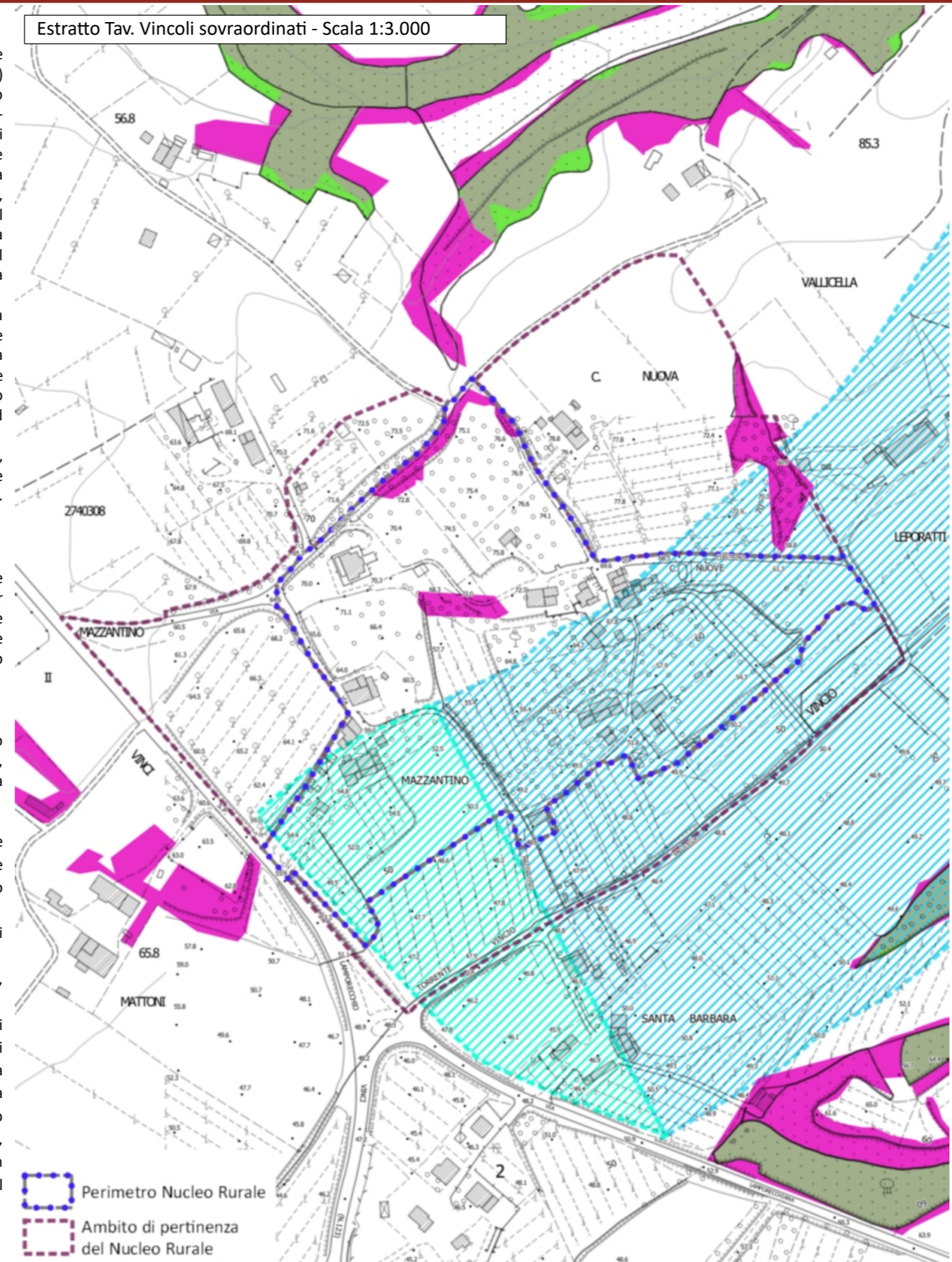
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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)

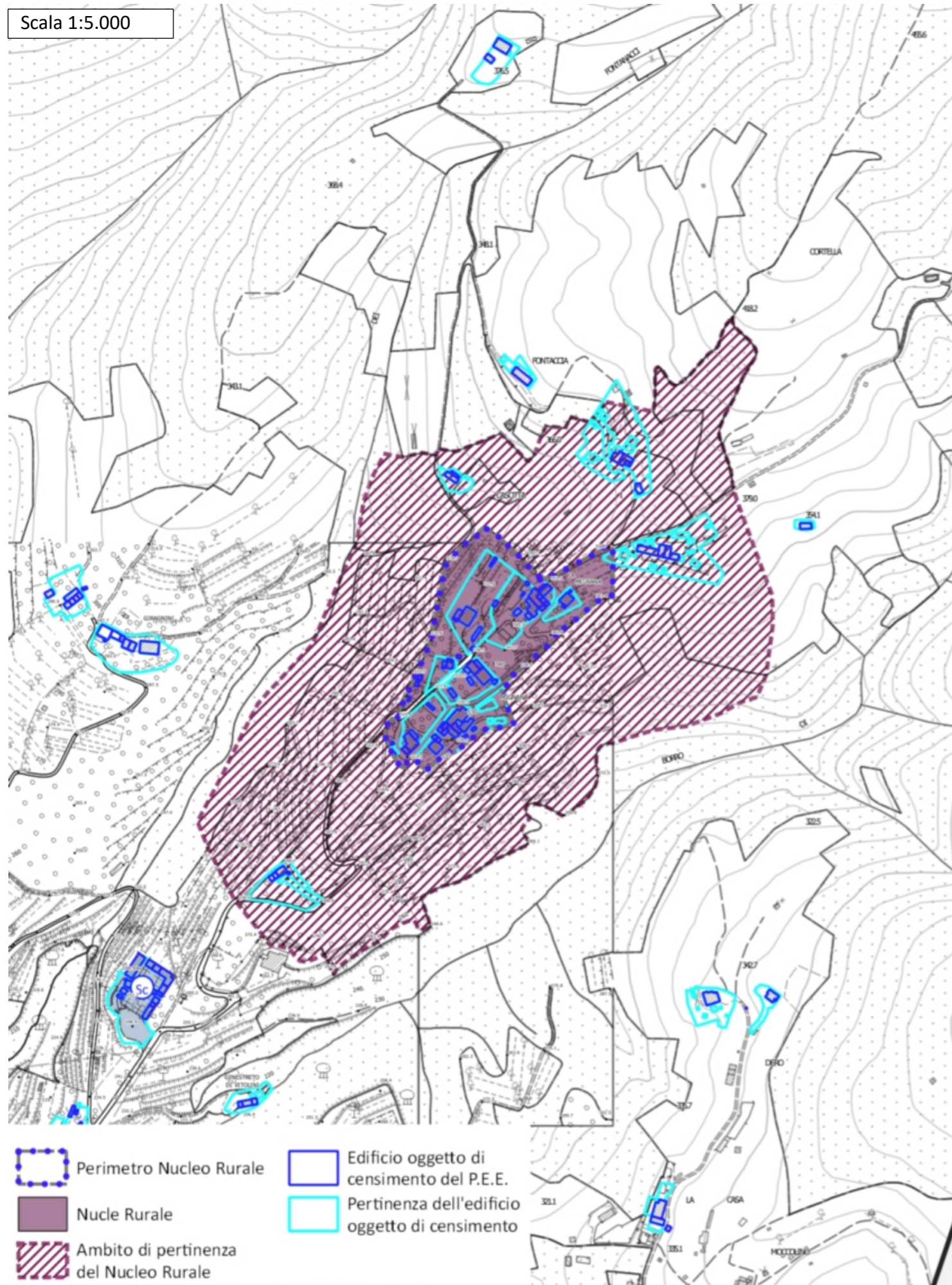
Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

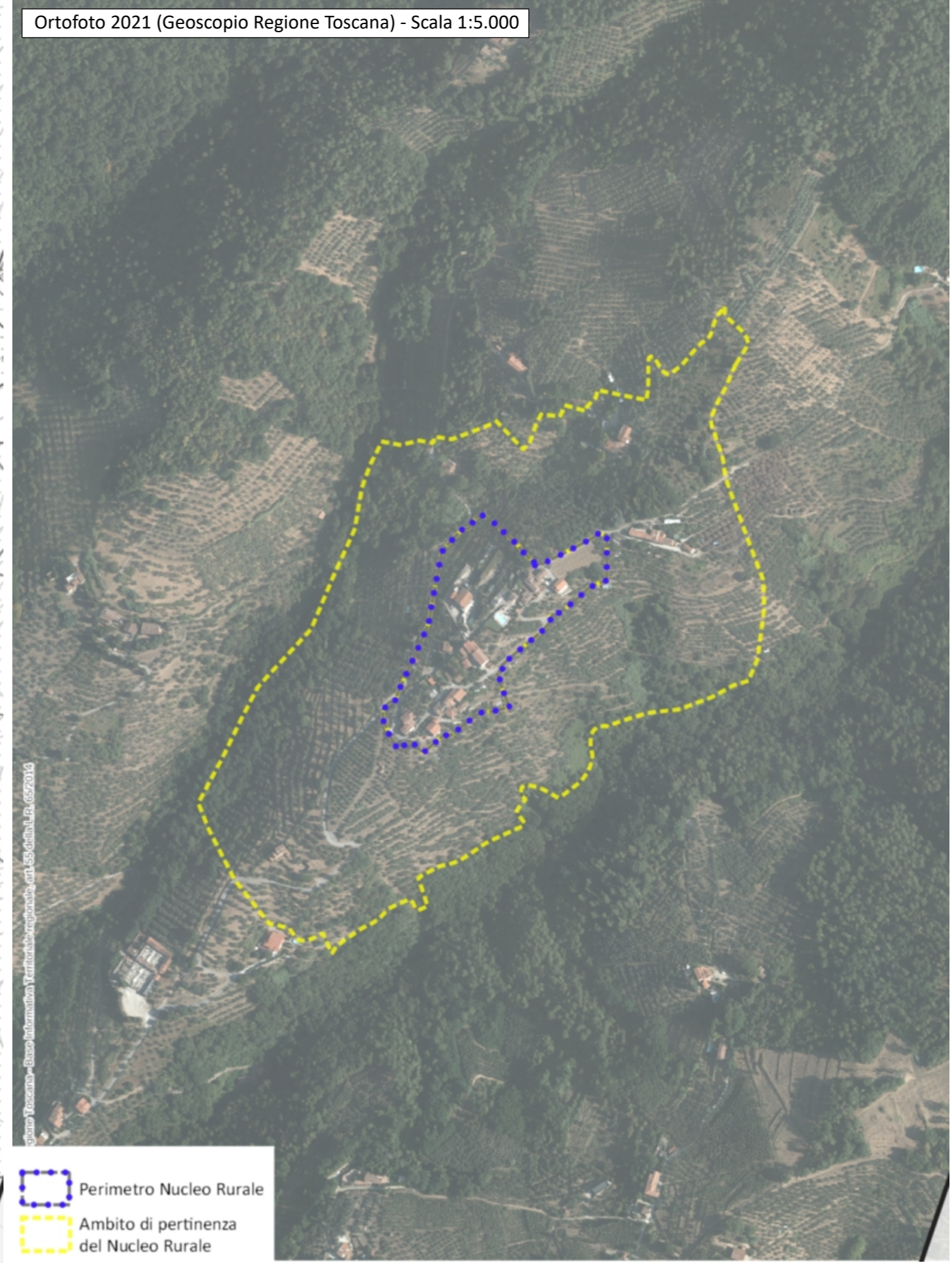


12 – Nucleo rurale – Mignana

Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Mignana (identificato con nr. 87 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agrituristico, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

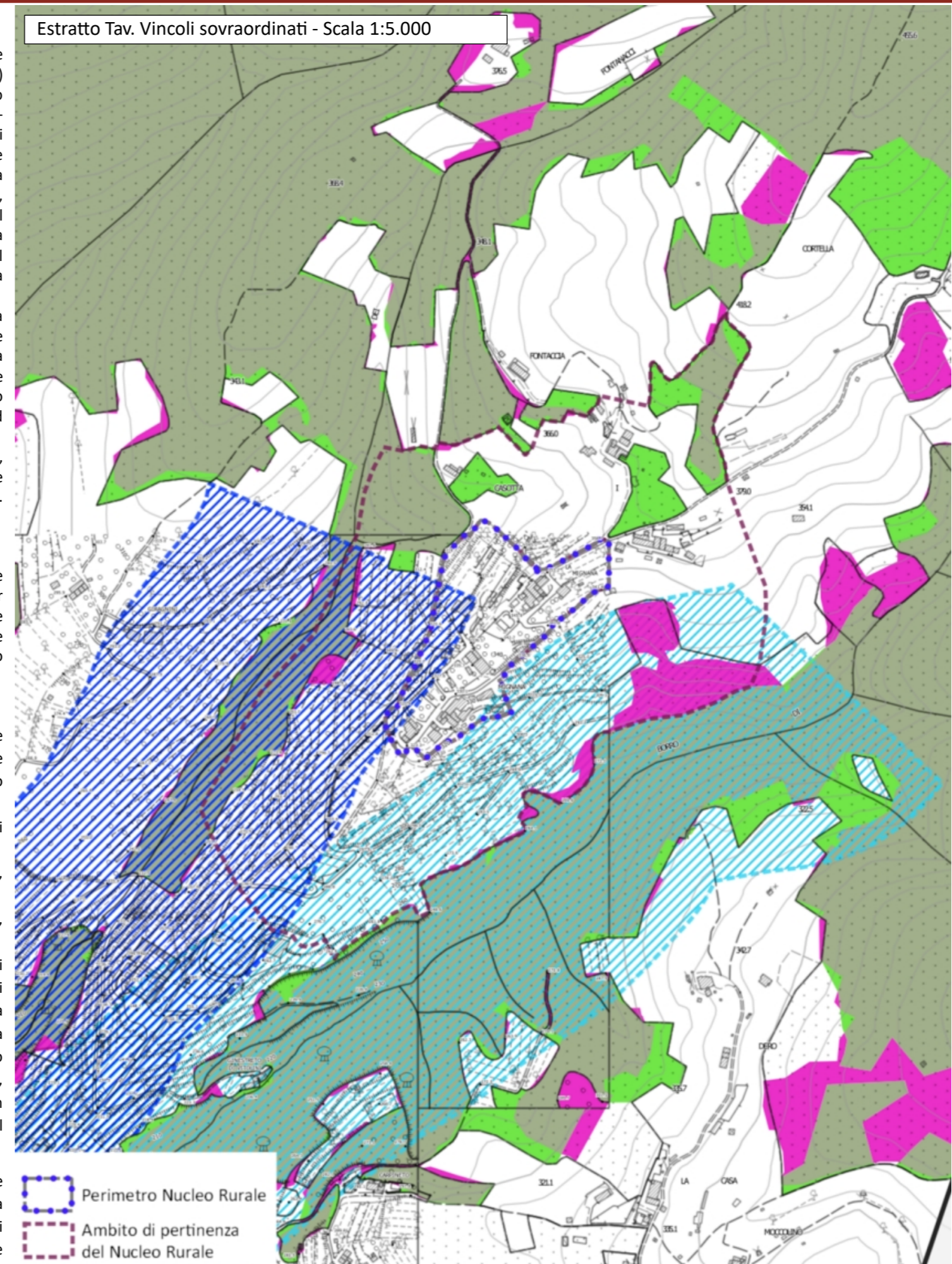
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- 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)

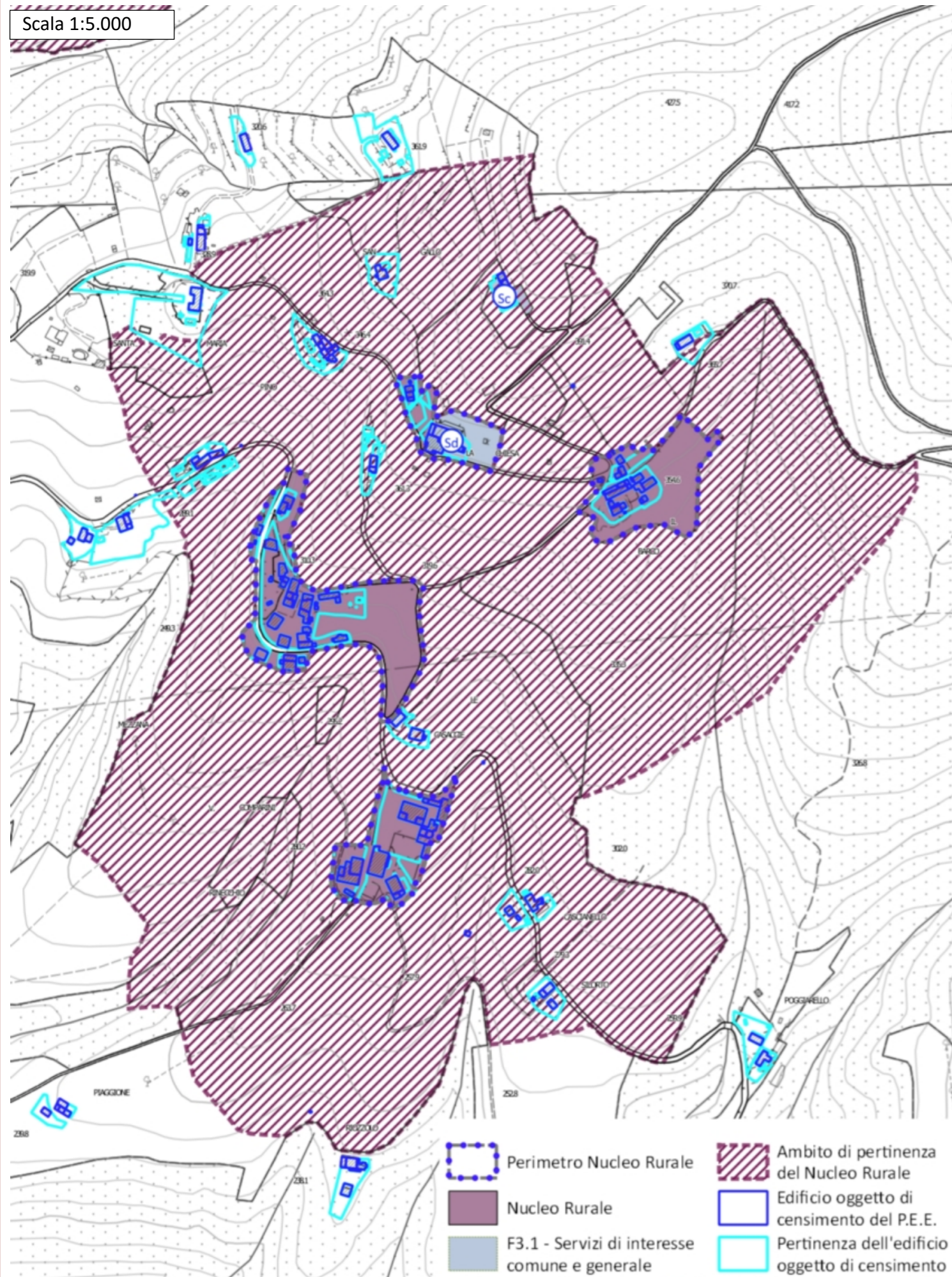
Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

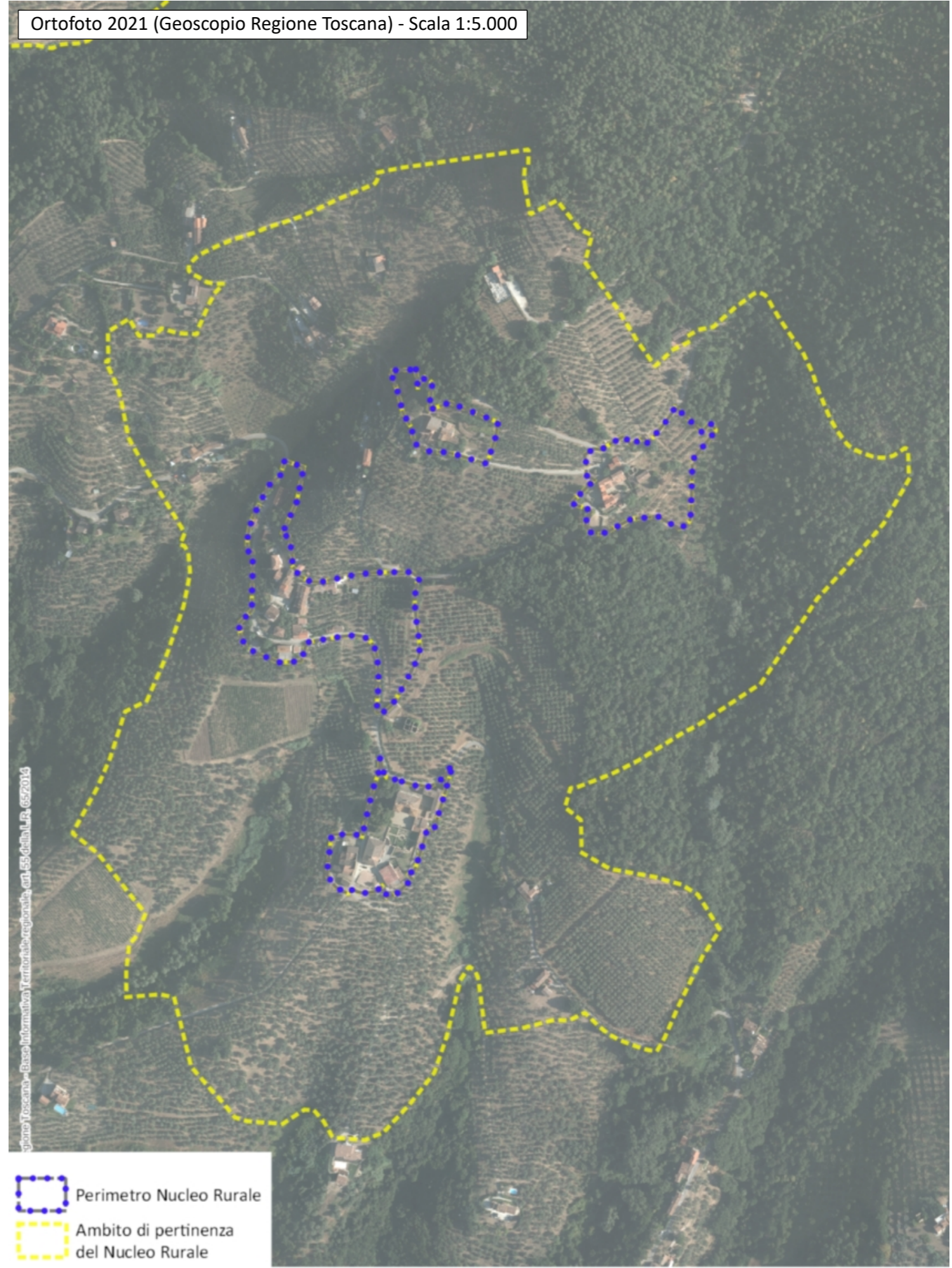
Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale costituito dall'aggregazione de Il Barco, La Chiesa, Le Casaccie (identificati con nr. 88, 89, 90 e 91 dal P.S.I.C.T.), nella loro struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella loro 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico – ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

Impianti vegetazionali

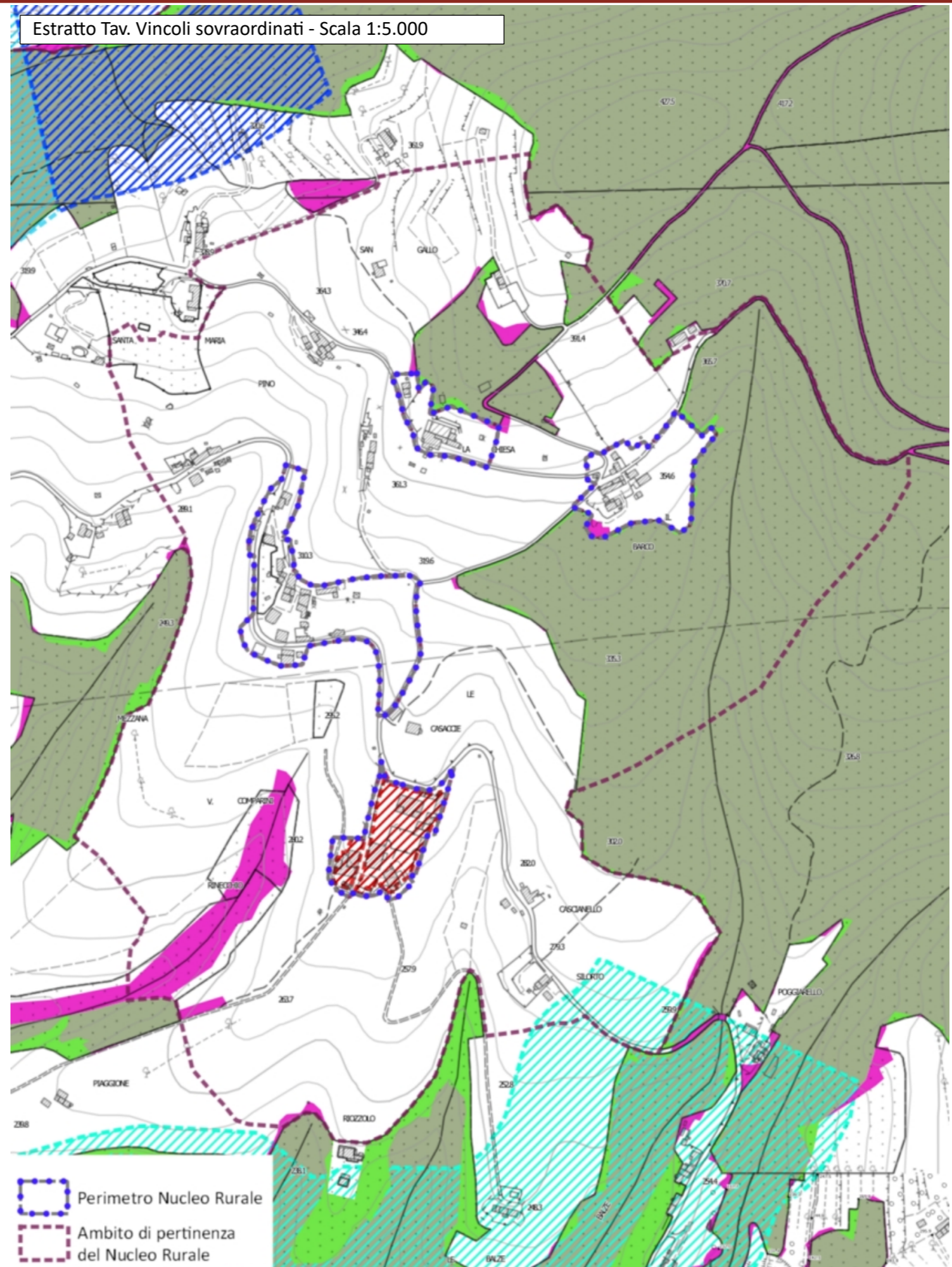
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

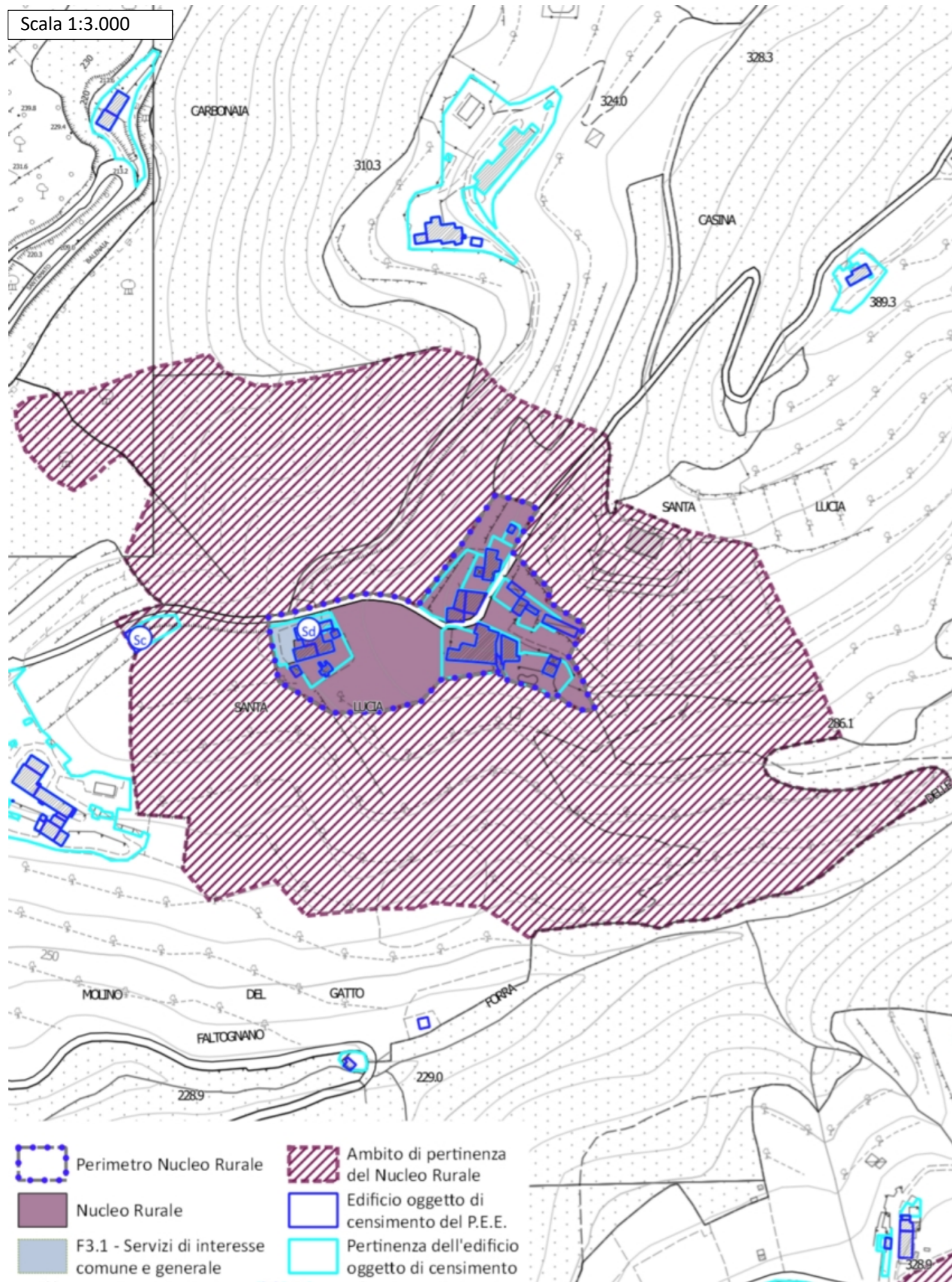
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 12 – I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, Codice)

Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.



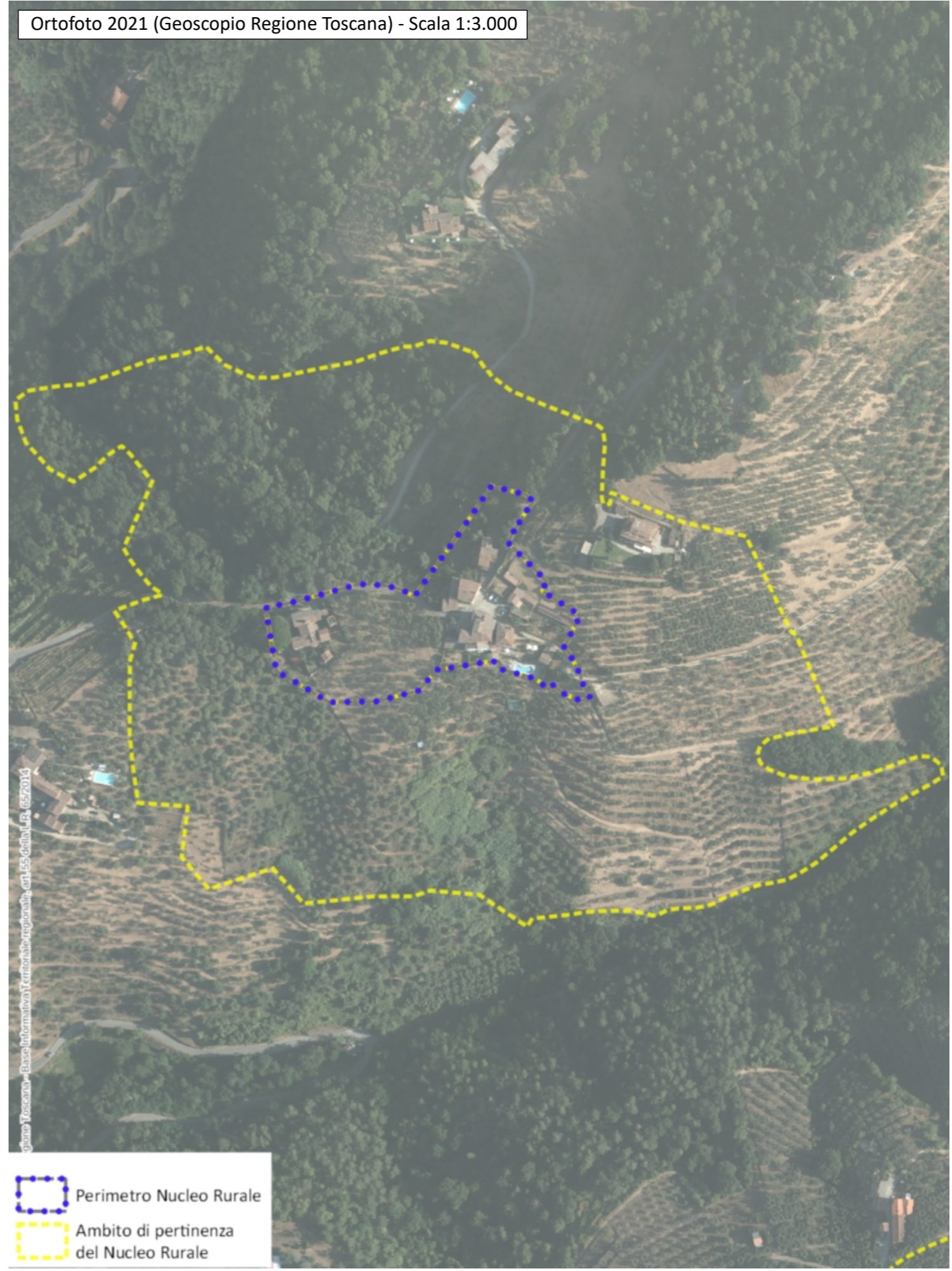
14 – Nucleo rurale – Santa Lucia



Scala 1:3.000



- | | |
|---|--|
|  Perimetro Nucleo Rurale |  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale |
|  Nucleo Rurale |  Edificio oggetto di censimento del P.E.E. |
|  F3.1 - Servizi di interesse comune e generale |  Pertinenza dell'edificio oggetto di censimento |

Ortofoto 2021 (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 Santa Lucia (identificato con nr. 92 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 garantiscano 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

Nell'area F3.1 sono ammessi gli interventi previsti all'art. 35.3 delle NTA del PO.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

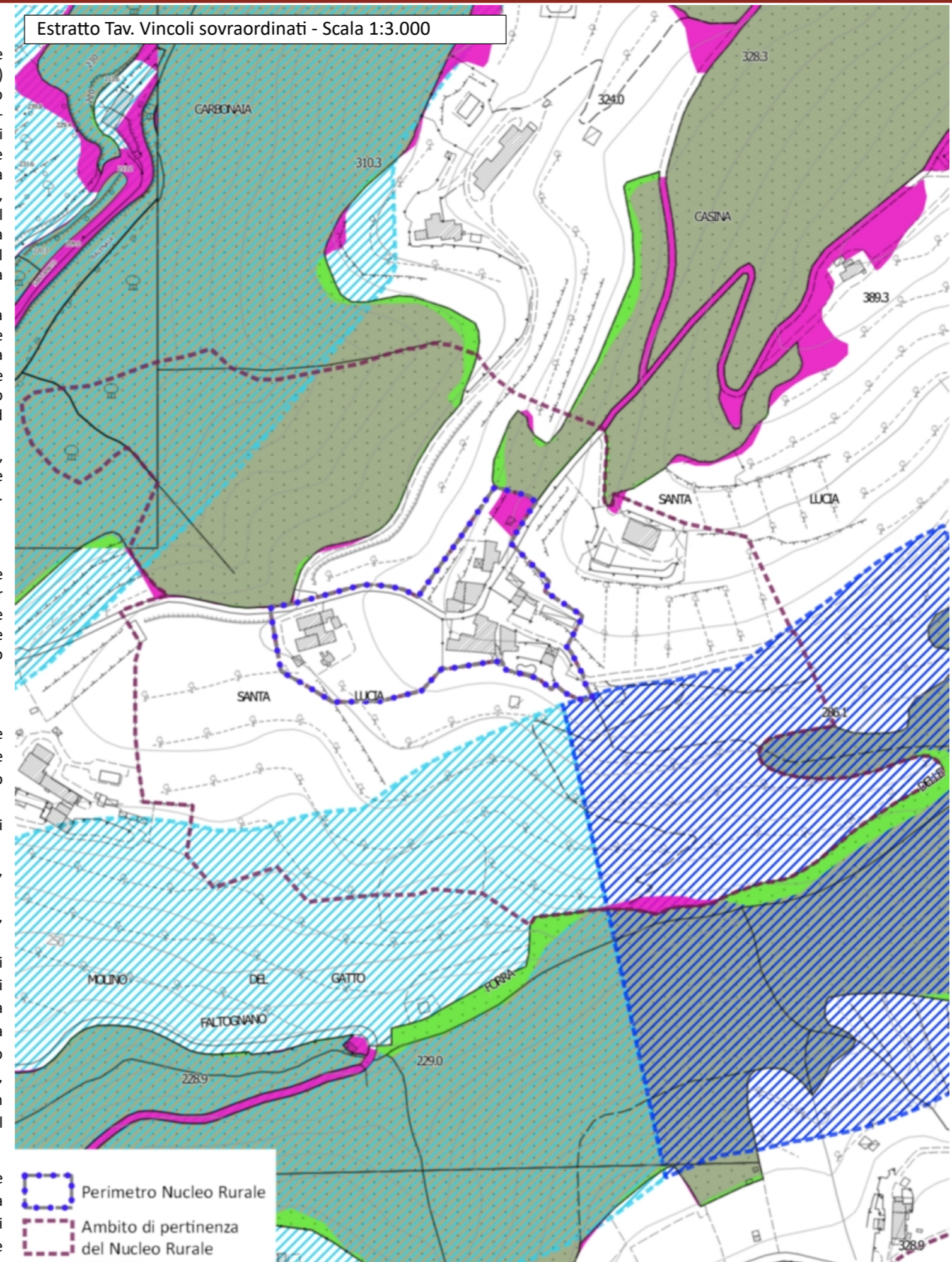
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- 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)

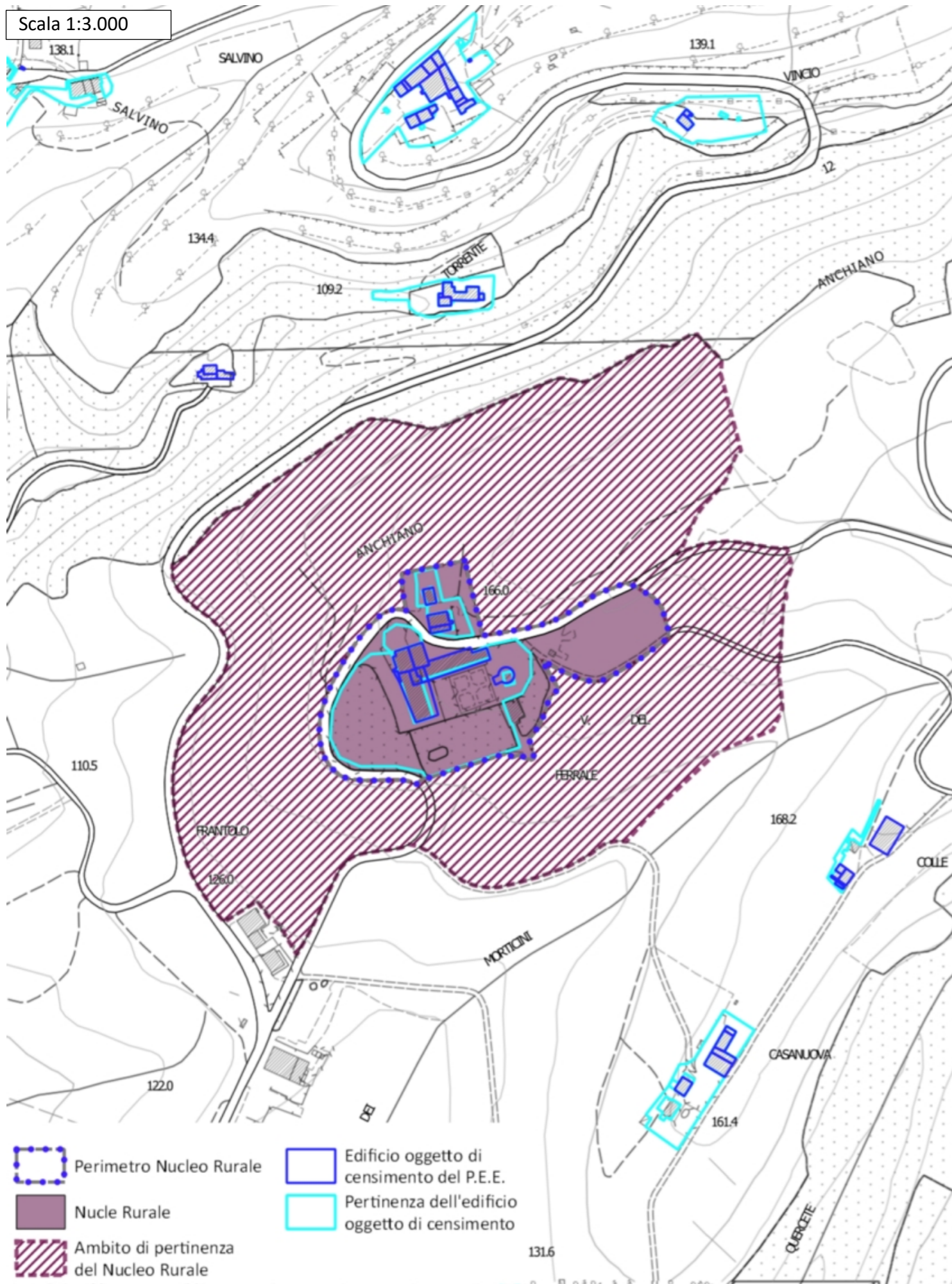
Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Gli interventi non dovranno compromettere la vegetazione boschiva presente nel comparto, la quale dovrà essere integrata nell'ambito del nucleo rurale al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici, in accordo alla prescrizione a) dell'art. 12.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



15 – Nucleo rurale – Villa il Ferrale



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Villa il Ferrale (identificato con nr. 93 dal P.S.I.C.T.), nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

Per l'edificio 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agrituristico, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

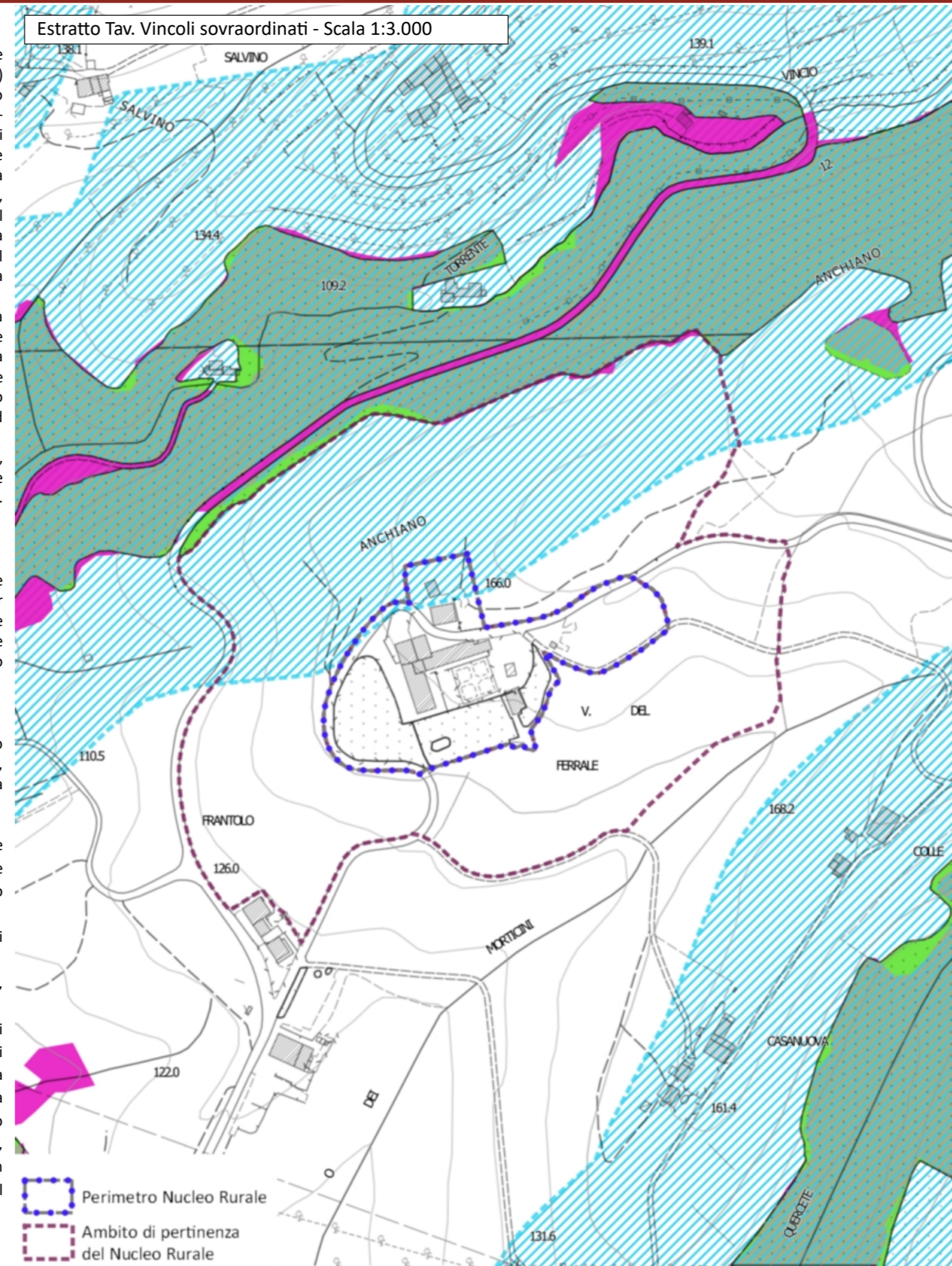
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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)

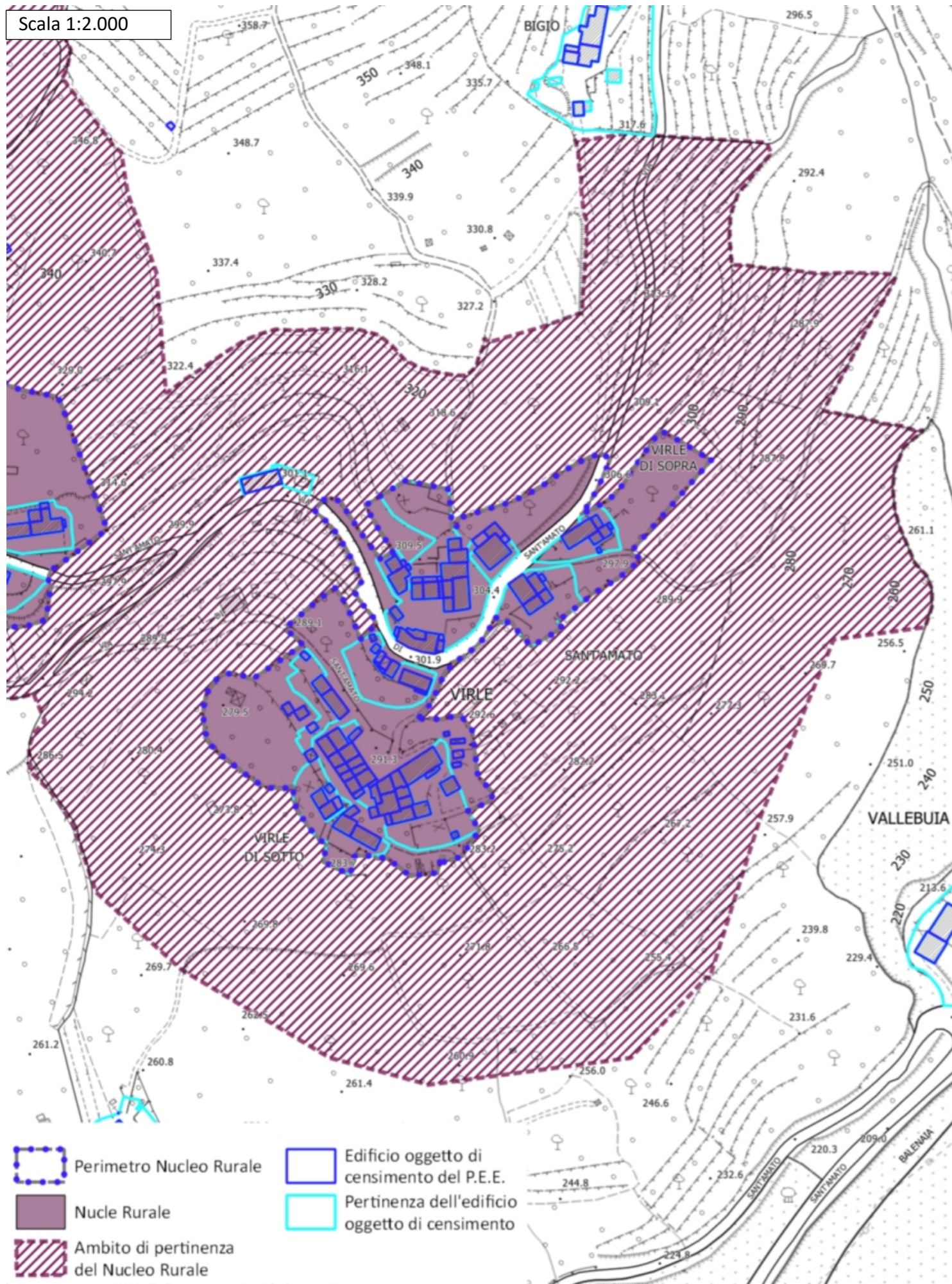
Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



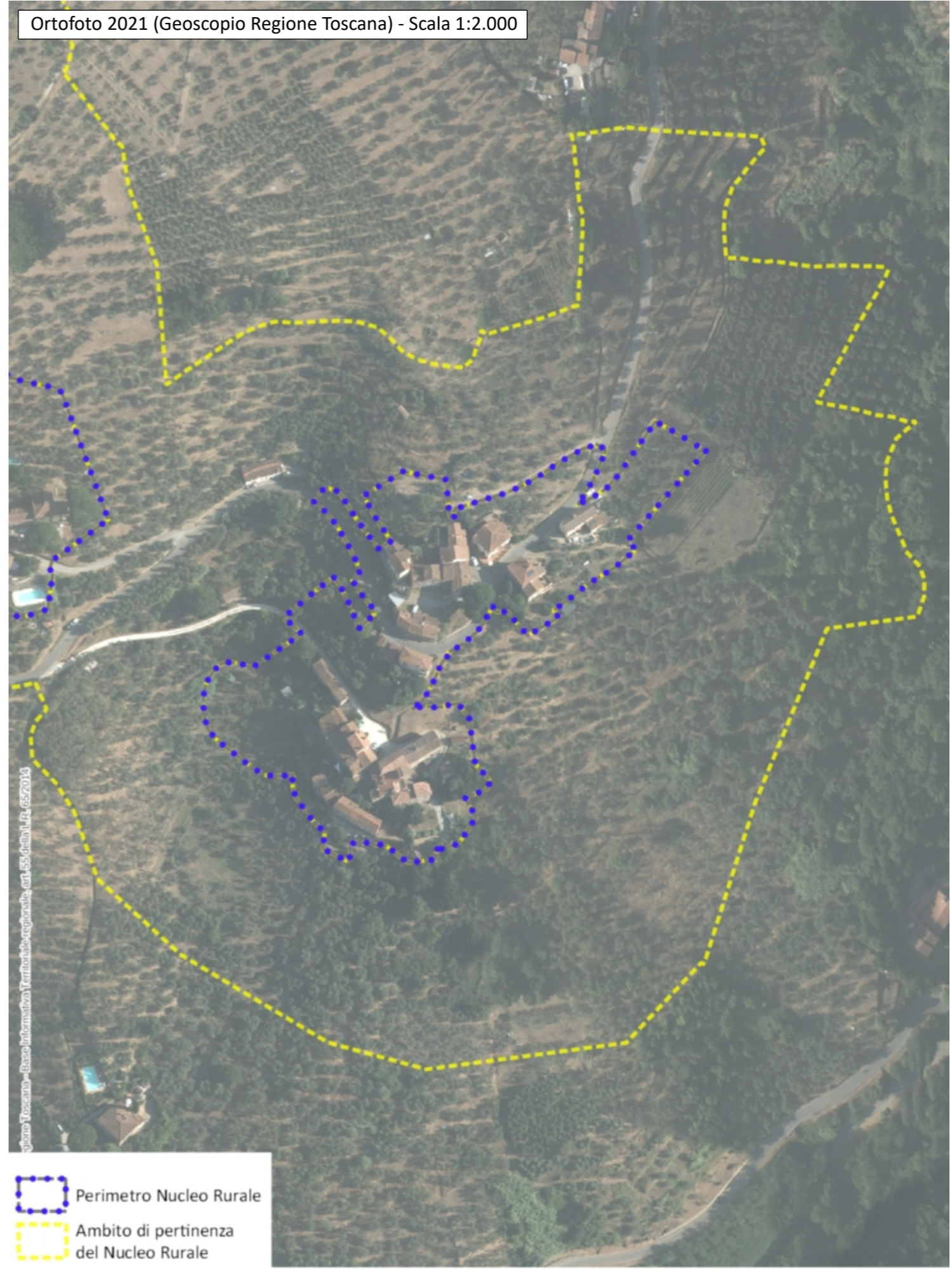
16 – Nucleo rurale – Virle di Sotto, Virle di Sopra



Scala 1:2.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale
-  Edificio oggetto di censimento del P.E.E.
-  Pertinenza dell'edificio oggetto di censimento

Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:2.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale costituito dagli aggregati di Virle di Sotto e Virle di Sopra (identificato con nr. 94 e 95 dal P.S.I.C.T.), nella loro struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella loro 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

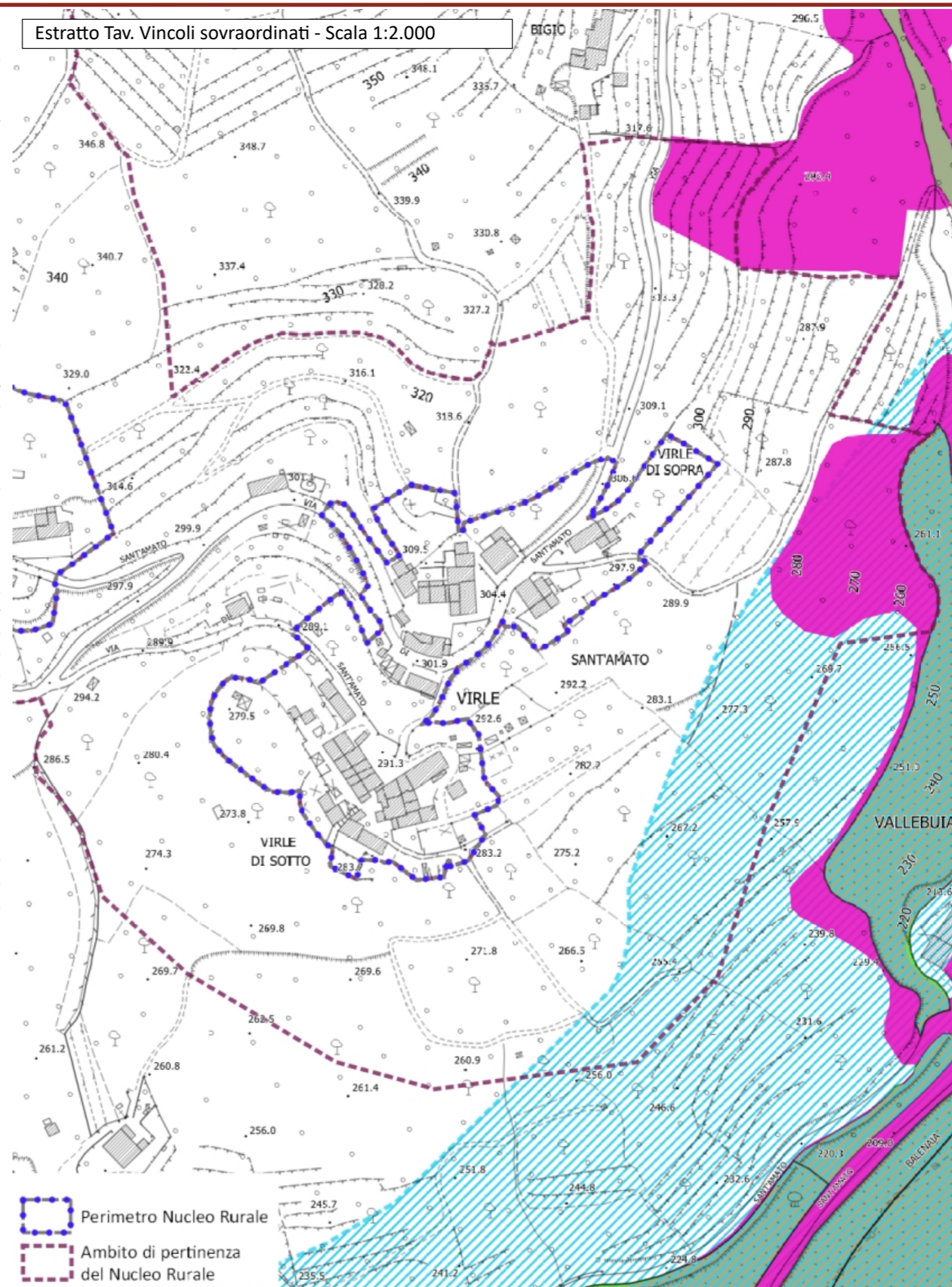
Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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:

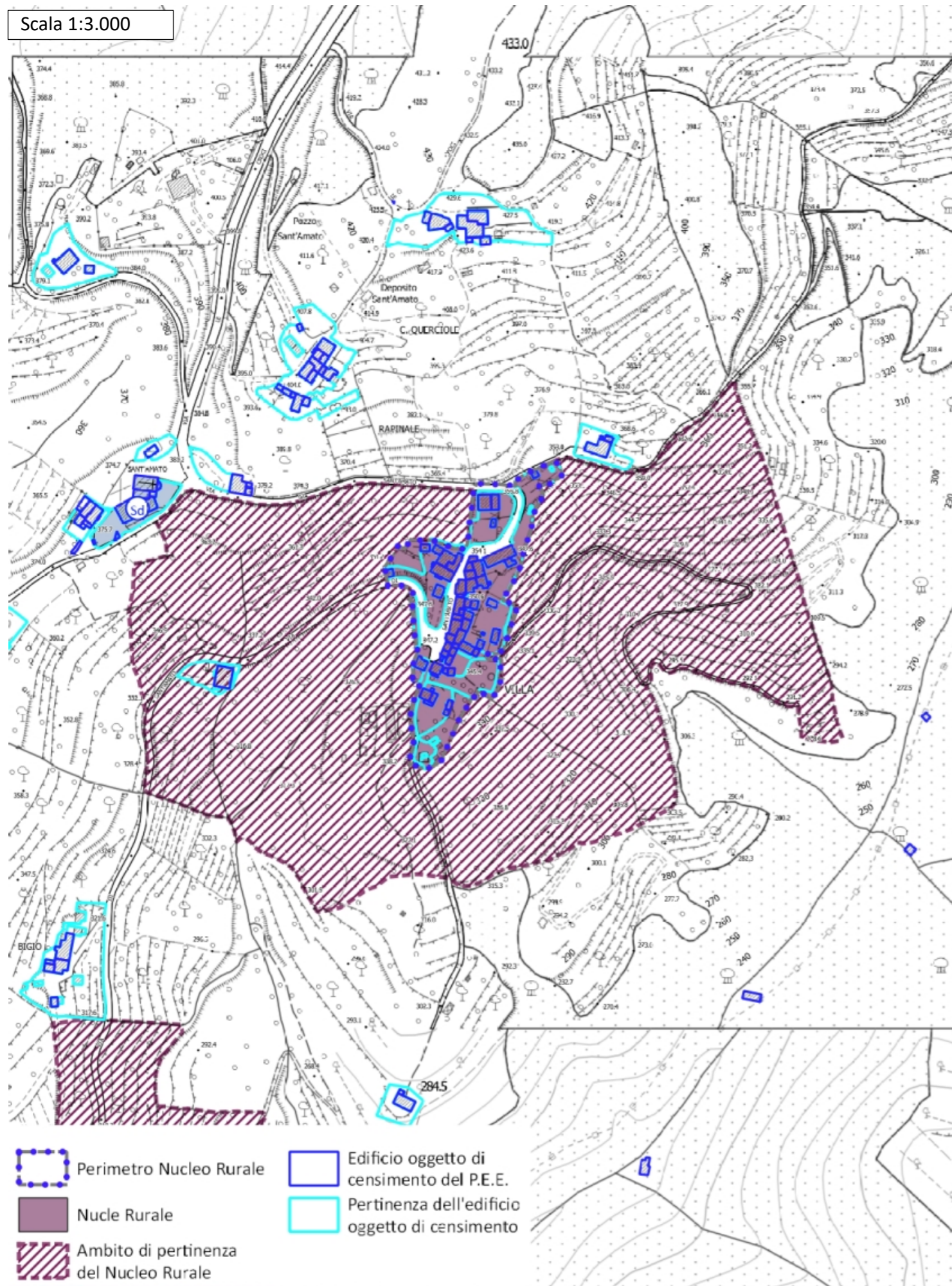
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge: Art. 8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Art. 142, c.1, lett. c, Codice)

Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

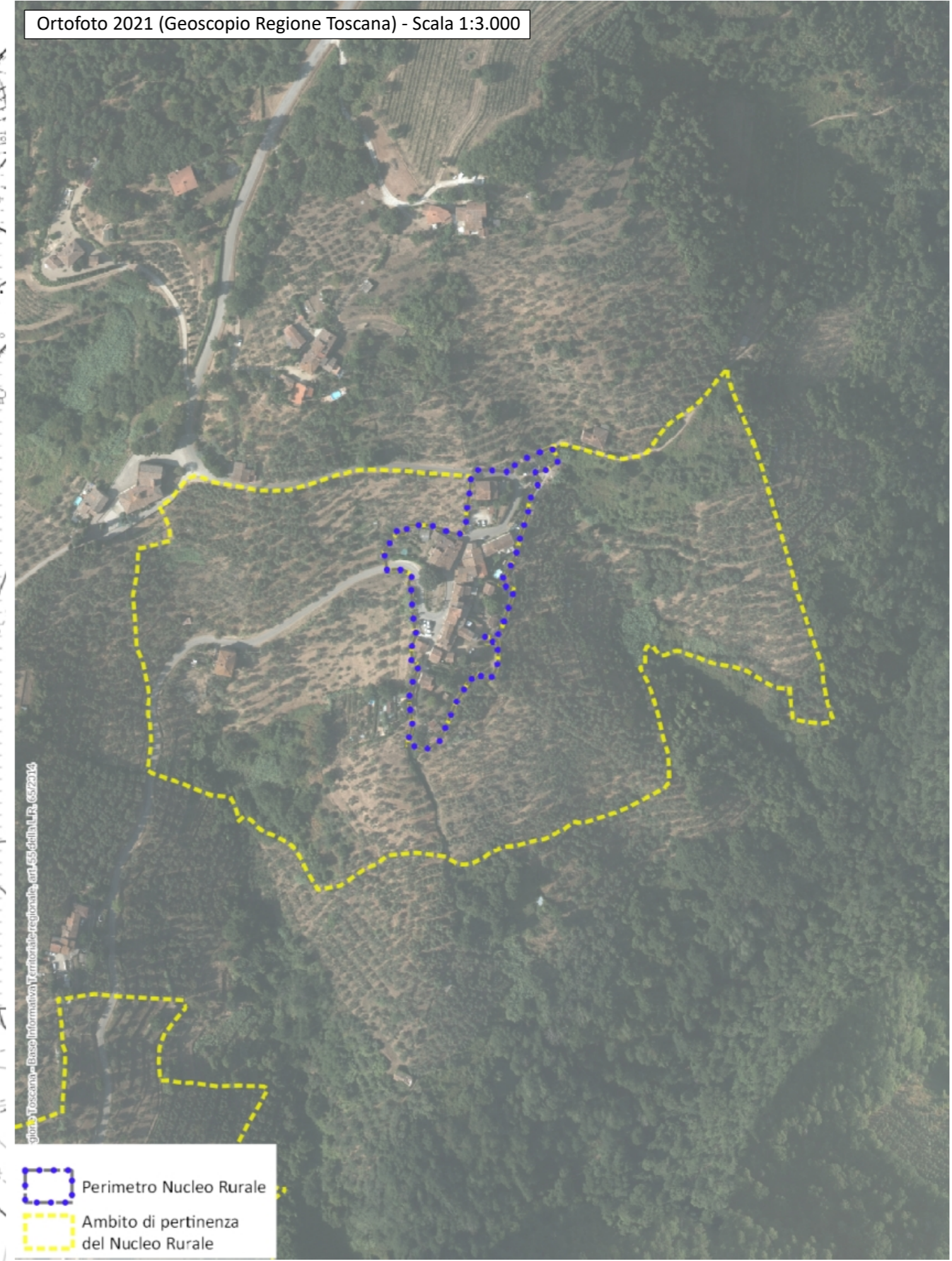
Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:3.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale La Villa (identificato con nr. 96 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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.

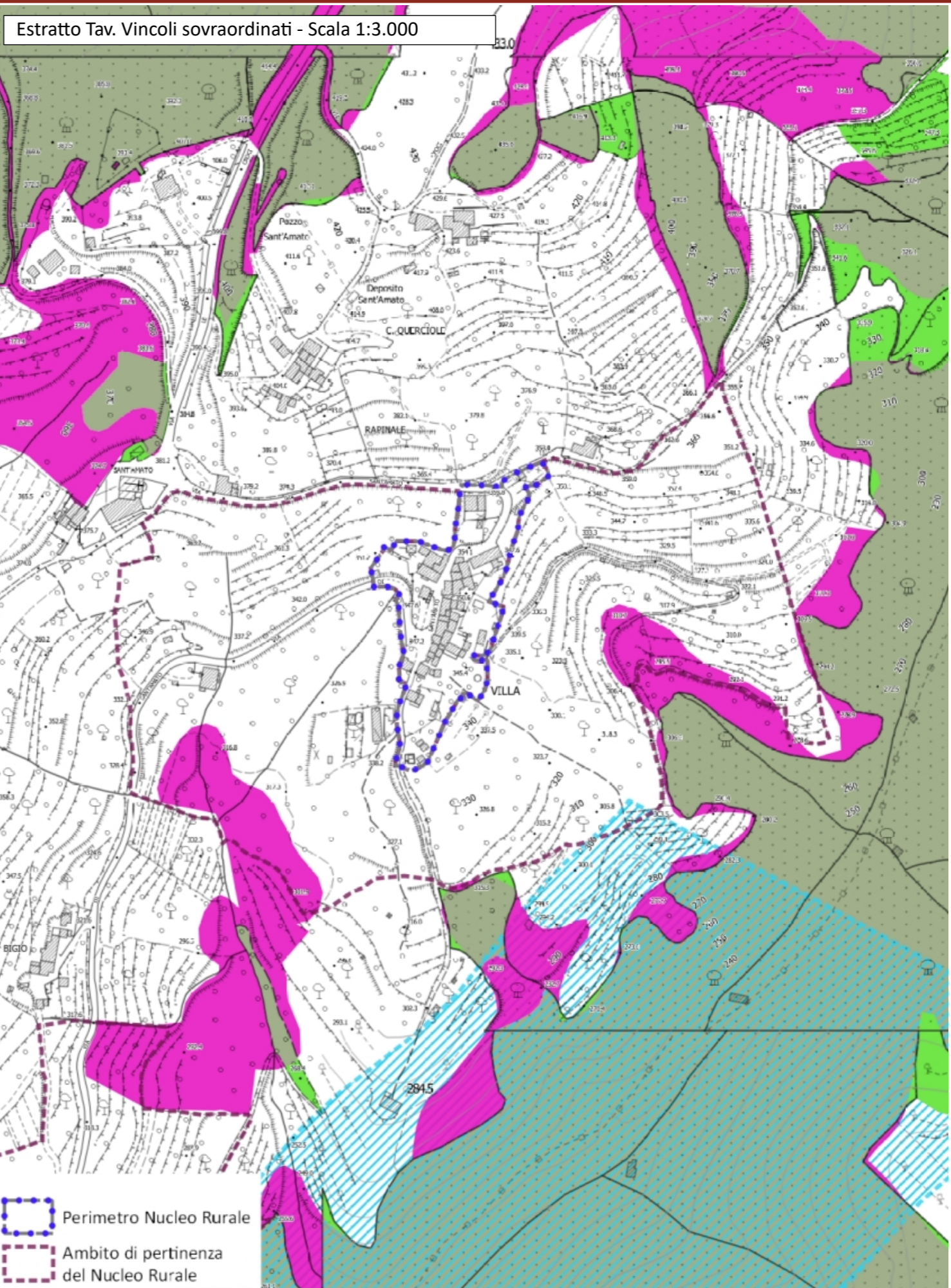
Prescrizioni PIT

Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

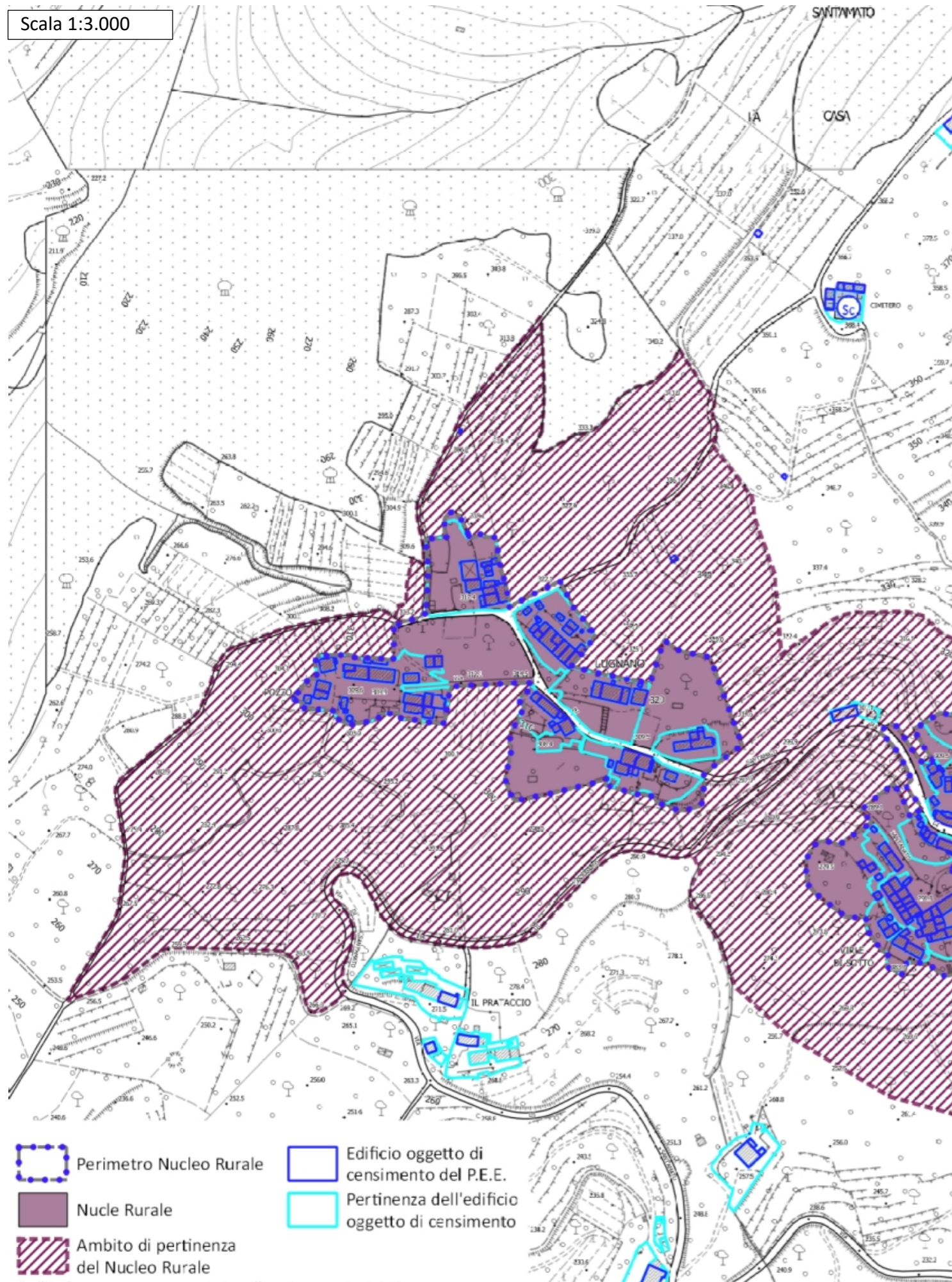
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- 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)

Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

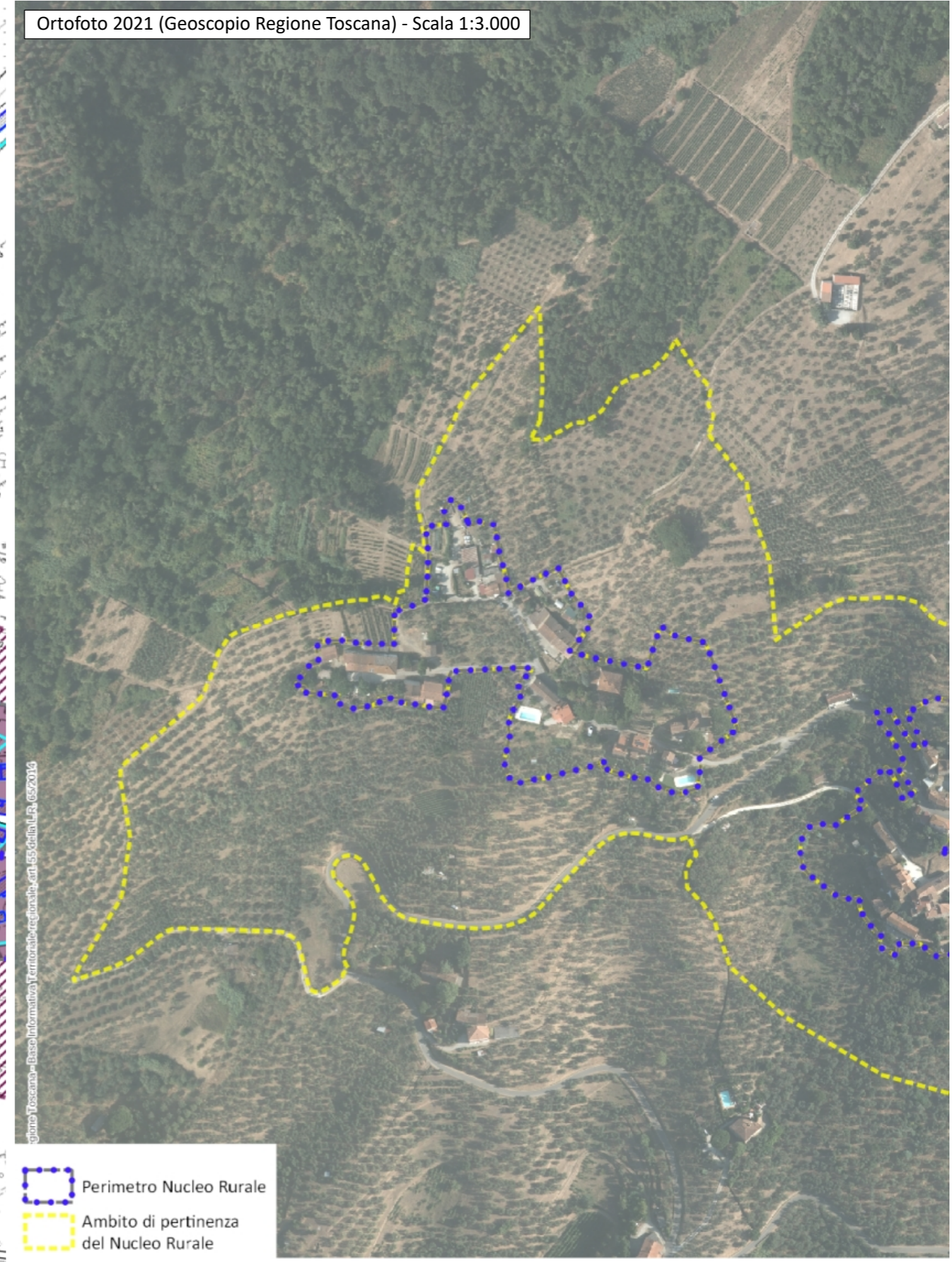




Scala 1:3.000



-  Perimetro Nucleo Rurale
-  Nucleo Rurale
-  Ambito di pertinenza del Nucleo Rurale
-  Edificio oggetto di censimento del P.E.E.
-  Pertinenza dell'edificio oggetto di censimento

Ortofoto 2021 (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 Lignano (identificato con nr. 97 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 garantiscano 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico – ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 delle N.T.A. del P.O.

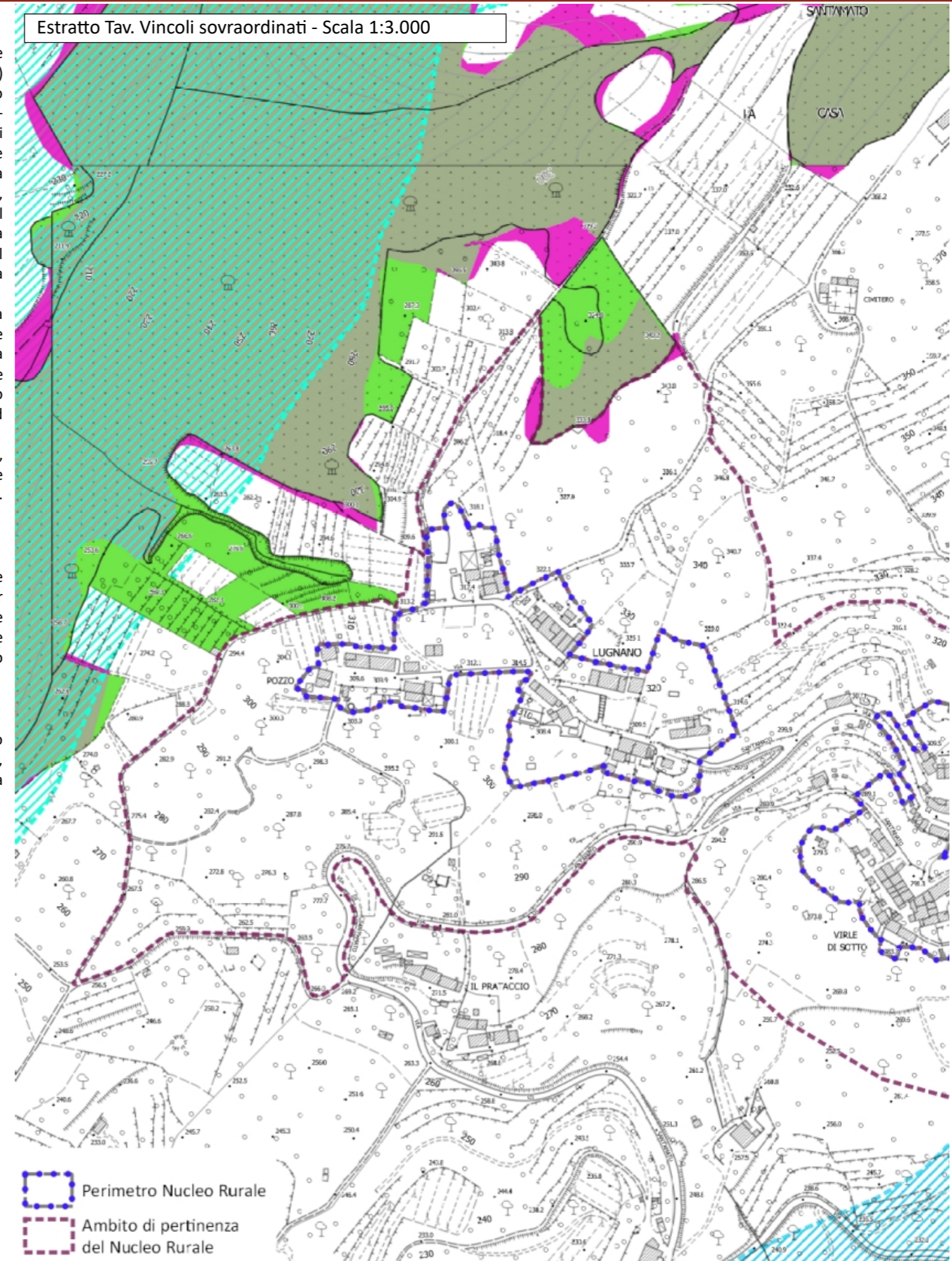
Impianti vegetazionali

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.

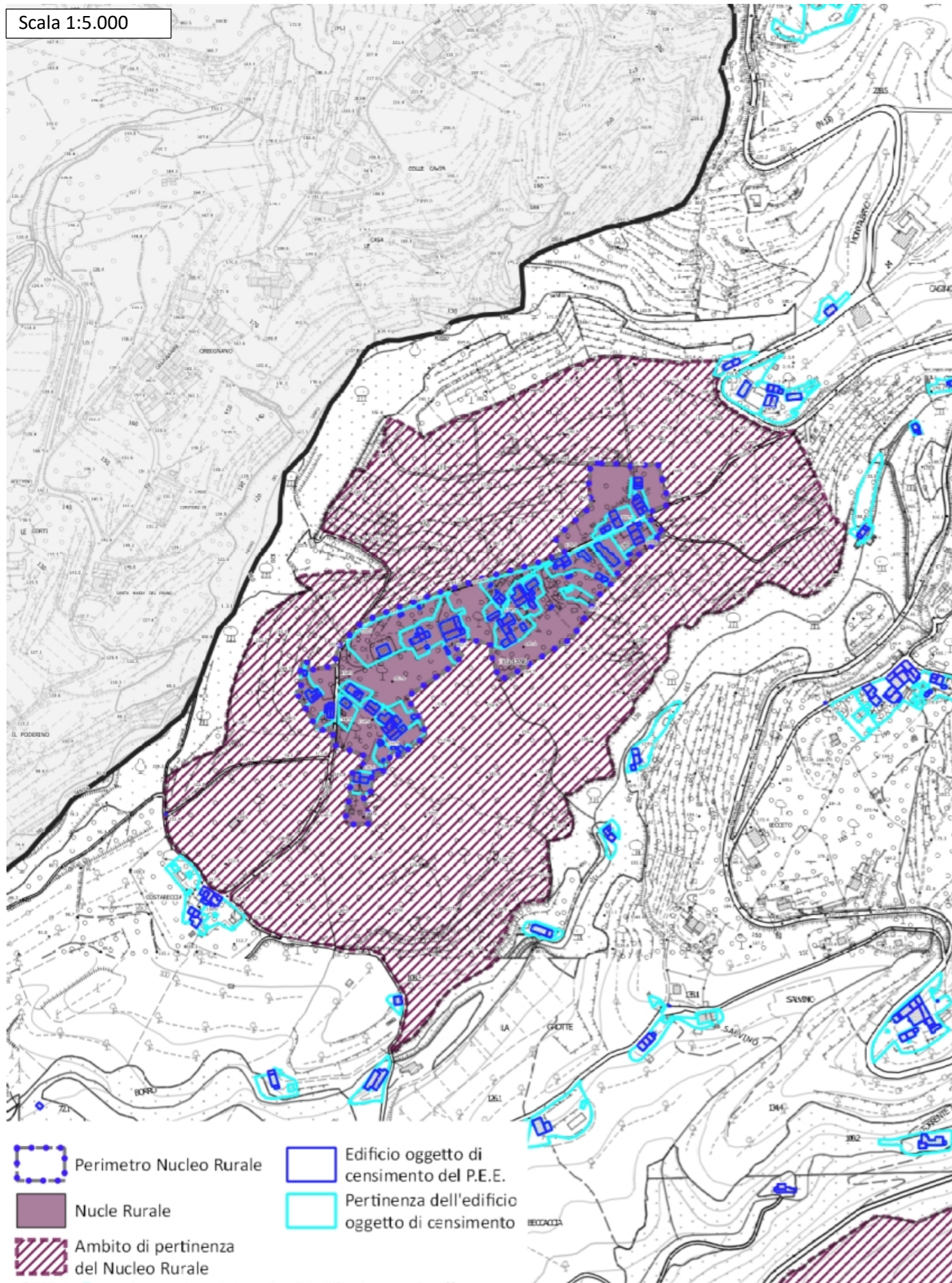
Prescrizioni PIT

Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c,1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

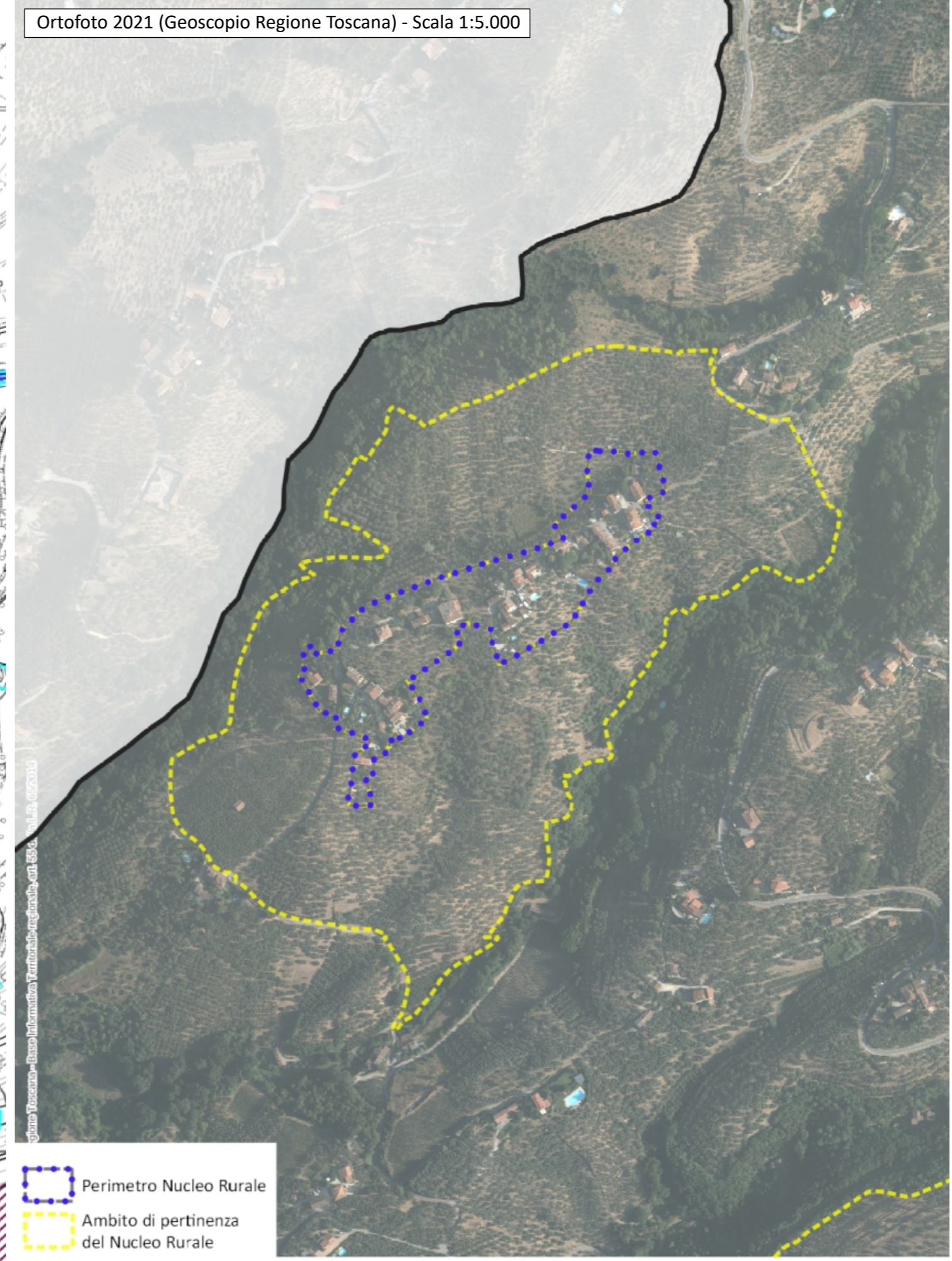
Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



Scala 1:5.000



Ortofoto 2021 (Geoscopio Regione Toscana) - Scala 1:5.000



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di Tigliano (identificato con nr. 98 dal P.S.I.C.T.), 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 E.P.V., 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 una-tantum, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, del 30% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.

All'interno del Nucleo Rurale sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- residenziale
- artigianale di servizio alla residenza
- attività turistico - ricettive e di ristoro (extra - alberghiere, residence)

Tali aree, qualora alla data di approvazione del P.O., contengano strutture legate ad aree agricole ai fini delle attività di tipo agriturismo, possono mantenere tali requisiti e le conseguenti destinazioni d'uso.

Il cambio di destinazione di locali e immobili potrà essere concesso soltanto se attuato con gli interventi edilizi ammissibili con la tipologia e le caratteristiche architettoniche dell'immobile e nel rispetto del paesaggio rurale esistente, con le modalità previste all'art. 47.4 delle NTA del PO.

Sono vietate tutte quelle attività incompatibili con la residenza e con le attività integrate ammesse, che pregiudichino la fragilità dei luoghi tipici del paesaggio rurale del territorio collinare.

All'interno del Nucleo Rurale è ammesso lo spostamento di fabbricati classificati E.P.V. ai sensi dell'art. 27 delle NTA, in modo da inserirli all'interno dell'area di pertinenza di altri fabbricati esistenti. In questo caso potrà esserne cambiato l'uso verso la destinazione turistico - ricettiva e di ristoro.

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. I posti auto pertinenziali sono ammessi nella misura massima di 18 mq ad unità immobiliare con un massimo di 36 mq.

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. 48 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

Il Piano Operativo recepisce la proposta di stralcio del Piano Strutturale Intercomunale dell'area boscata ai sensi dell'art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004 da sottoporre alla conferenza paesaggistica.

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)

Non è ammessa nuova edificazione all'interno delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett. c del Codice. Eventuali interventi su i fabbricati e le pertinenze dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d'acqua, riducendo al minimo l'impermeabilizzazione del suolo, in accordo alla prescrizione a) e c) dell'art. 8.3 dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000

