

Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

PIANO OPERATIVO

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

Arch. Giovanni Parlanti

Progettista

Pian. Emanuele Bechelli

Collaborazione al progetto

Geo Eco Progetti

West Systems S.r.l.

Aspetti Geologici ed Idraulici

PFM srl. Società tra professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Studi ambientali e agronomici

Dottorssa Agronomo Irene Giannelli

Collaboratrice studi ambientali e agronomici

Dott. For. Fabrizio D'Aprile

Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica

LdP Progetti GIS S.r.l.

Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente

Avv. Luigi Guccinelli

Consulenza normativa e disciplinare

Piero Giunti

Sindaco

Andrea Cosi

Assessore all'urbanistica

Arch. Stefano Ermini

Responsabile del Procedimento

Dott.ssa Paola Aglietti

Garante dell'Informazione e

della Partecipazione



AII. C

Album dei centri storici e nuclei rurali

**Modificato a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni
ESTRATTO STATO SOVRAPPOSTO**

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

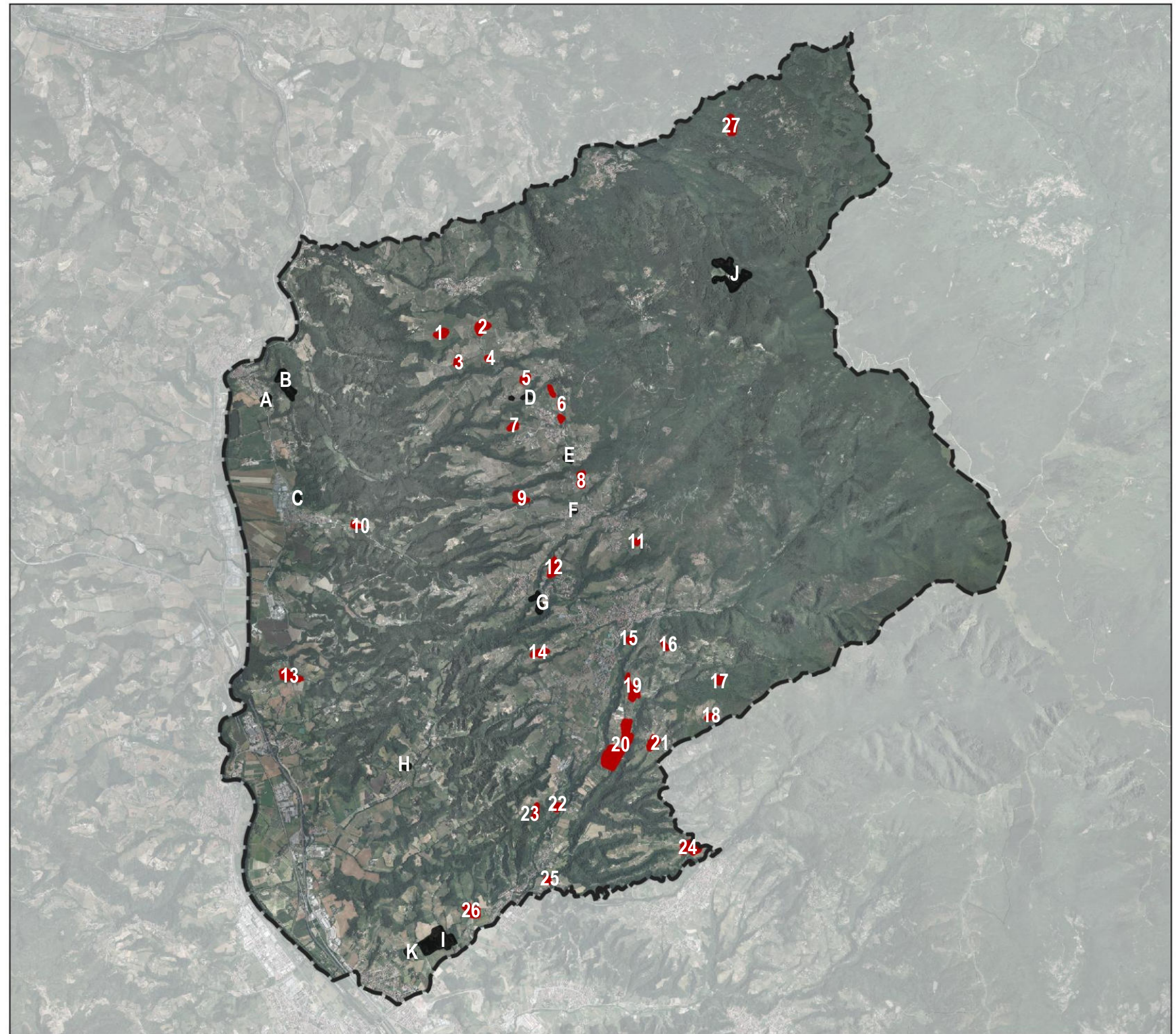
Febbraio 2022

Centro storico

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

Nucleo Rurale

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



Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

Impianti vegetazionali

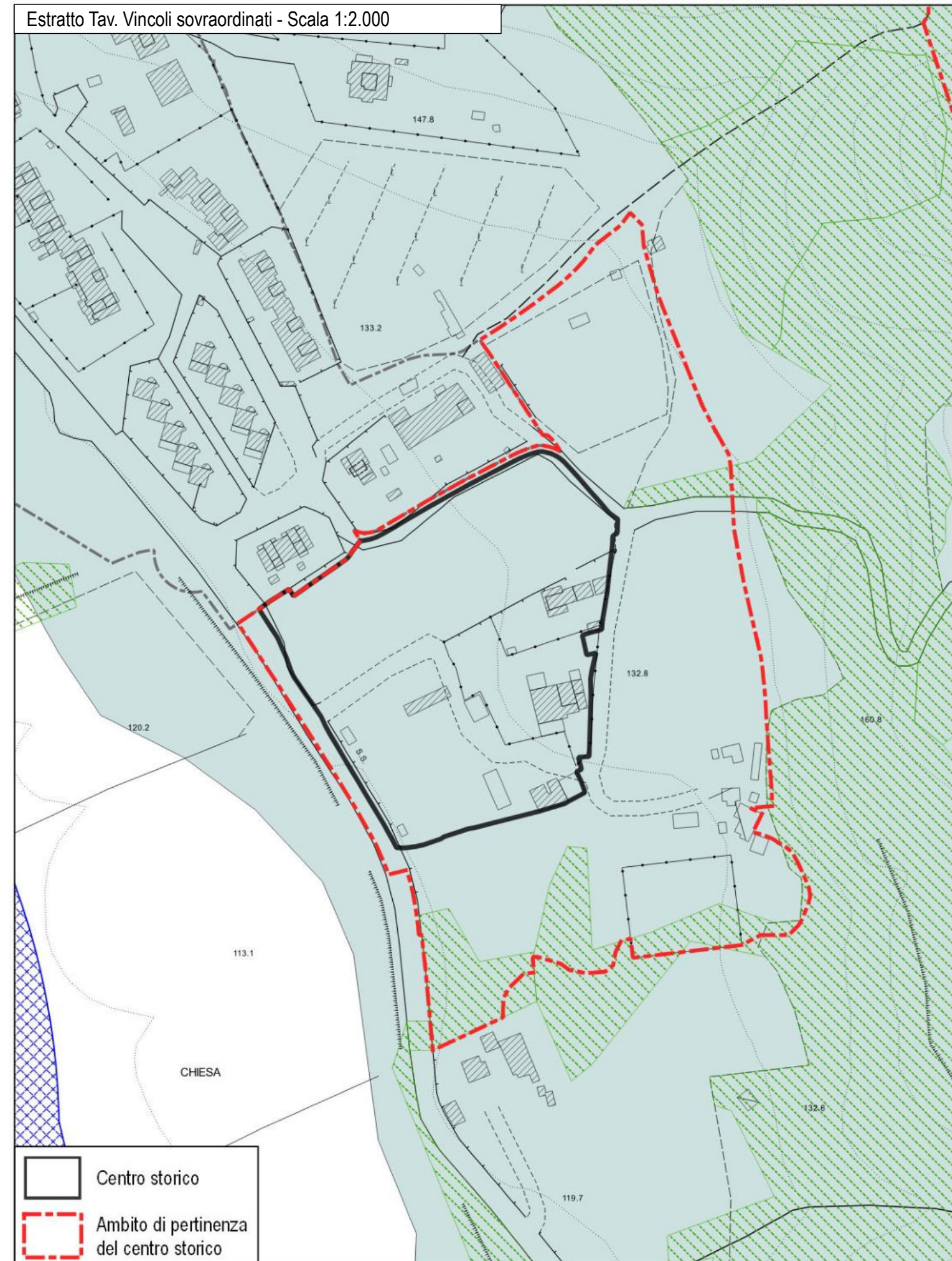
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

Impianti vegetazionali

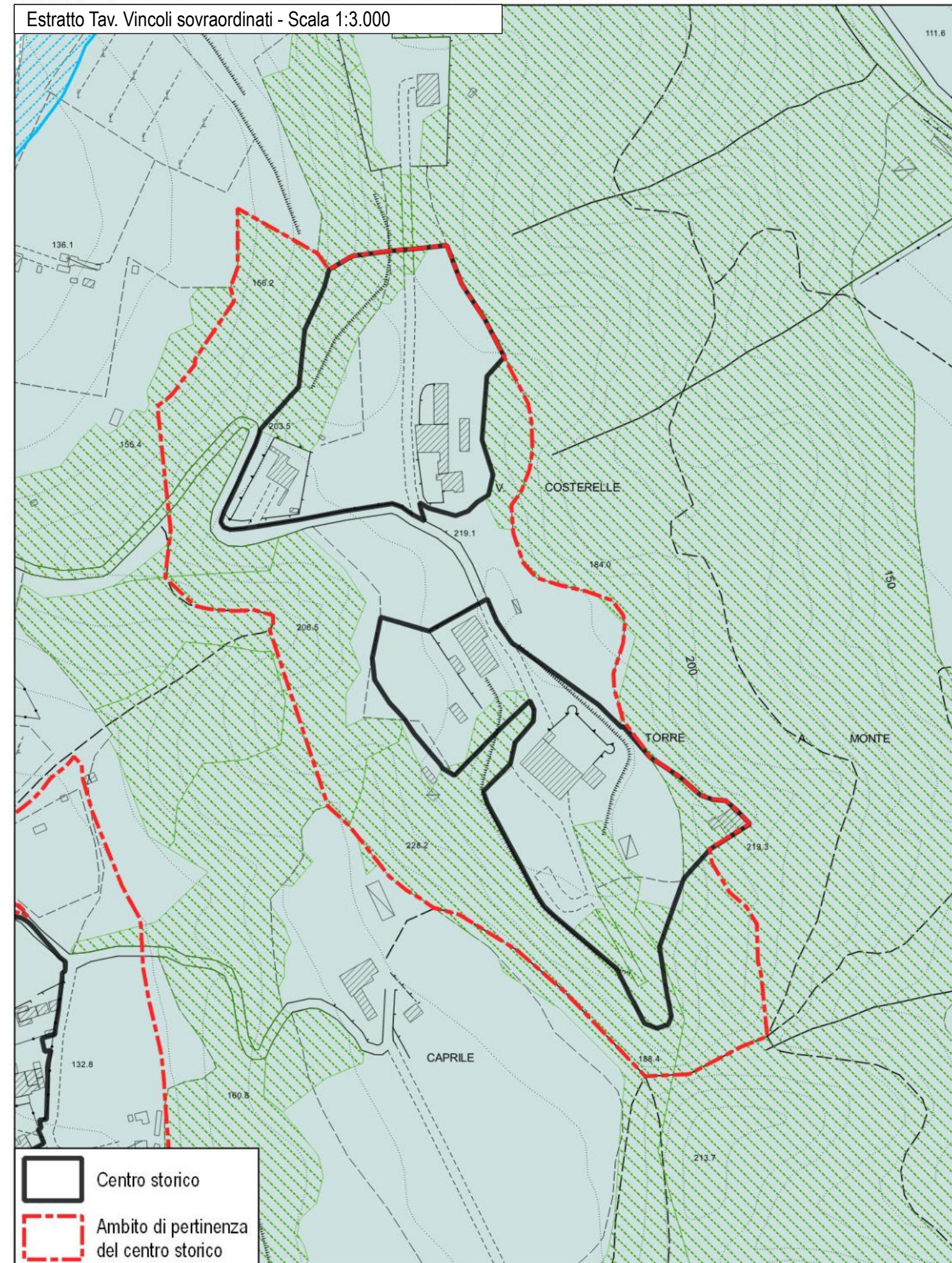
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

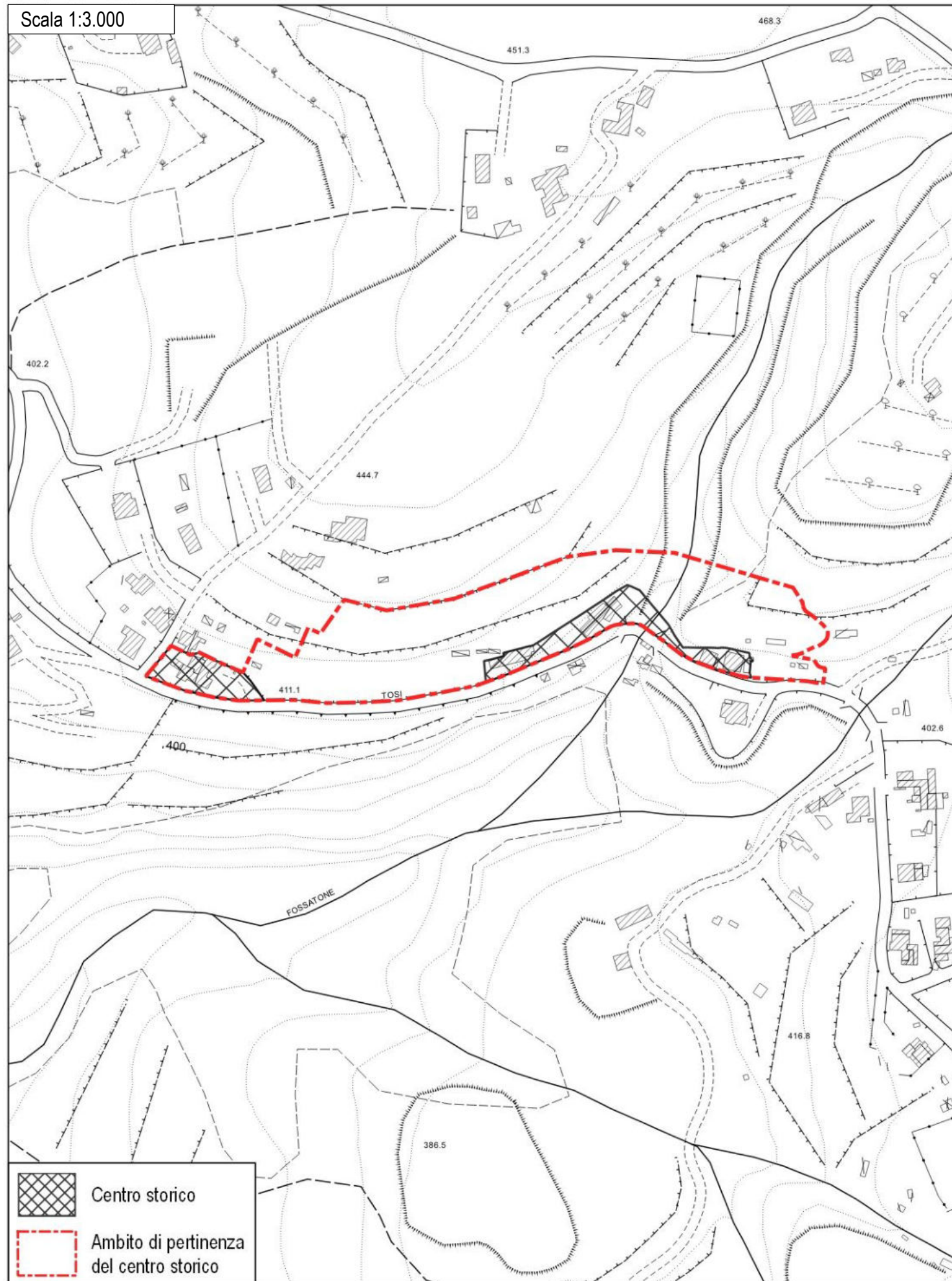
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'ambito di pertinenza del centro storico) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono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

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

Impianti vegetazionali

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





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. **Ripa** Ripa – Ponticino del Tozzi ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

- interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva a condizione che gli edifici da ricostruire siano progettati e realizzati con regole formali e con materiali che garantiscono un organico e coerente inserimento nel tessuto storico: a tal fine i progetti devono essere corredati da uno specifico studio del tessuto in cui dovrà inserirsi il fabbricato ricostruito e dalla dimostrazione della coerenza ed organicità della soluzione progettuale. Dette ricostruzioni non possono superare le altezze preesistenti e sono ammesse distanze non inferiori a quelle intercorrenti fra i volumi preesistenti.
- ampliamenti volumetrici, anche contestuali alla demolizione e ricostruzione, nei limiti di mq 45 di SE per unità abitativa e comunque fino al 20% della SE esistente, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio e del tessuto.
- **Per tali interventi è ammessa la deroga alle distanze dalle strade comunali e vicinali in allineamento agli altri edifici esistenti.** ¹

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

consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

Impianti vegetazionali

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

Prescrizioni PIT

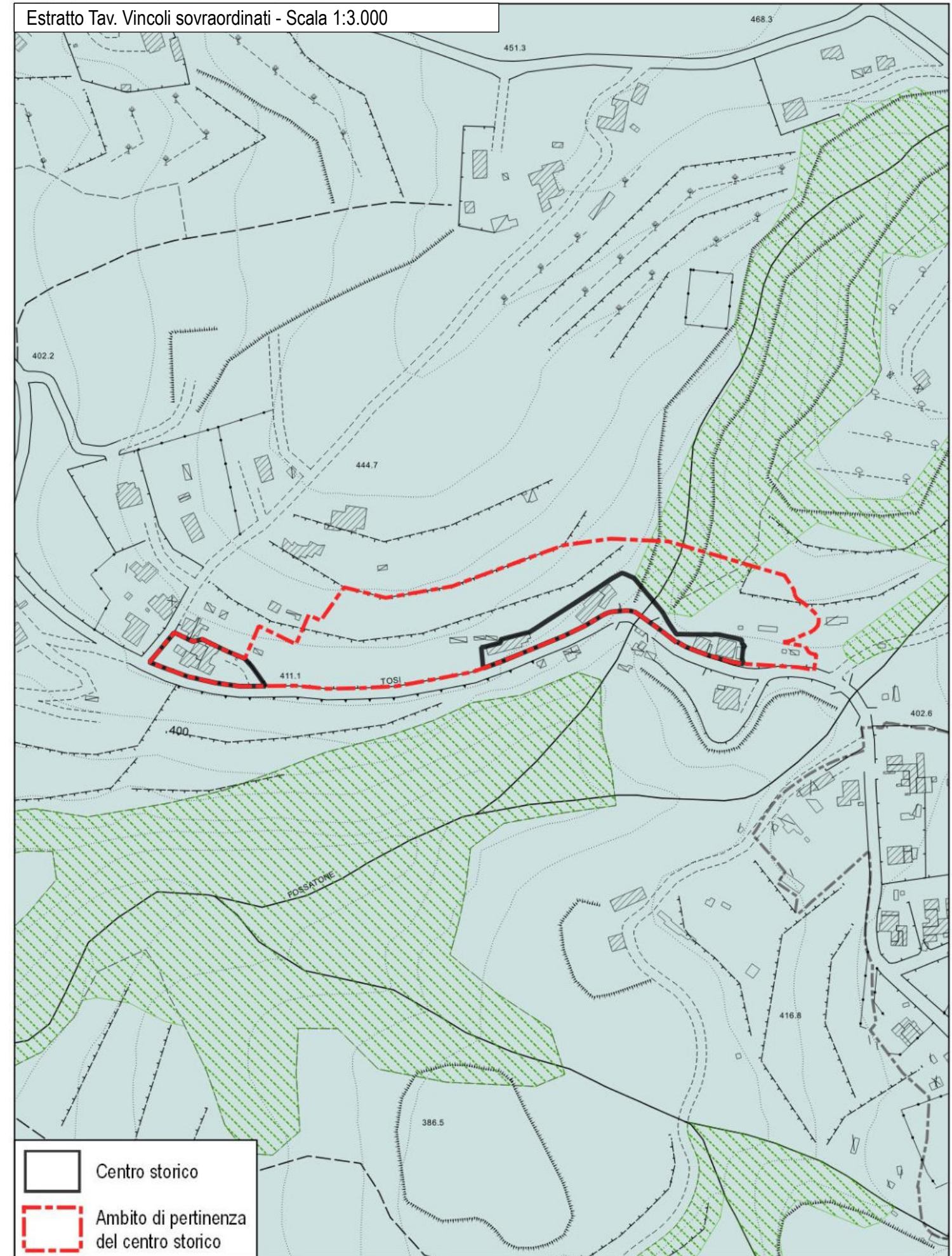
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

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

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 158

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. **Villa Romana La Romola** ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

Impianti vegetazionali

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

Prescrizioni PIT

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

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

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 158

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



Scala 1:2.000



 Centro storico
 Ambito di pertinenza del centro storico

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



 Centro storico
 Ambito di pertinenza del centro storico

Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. **Burrazzi Martinelli**¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

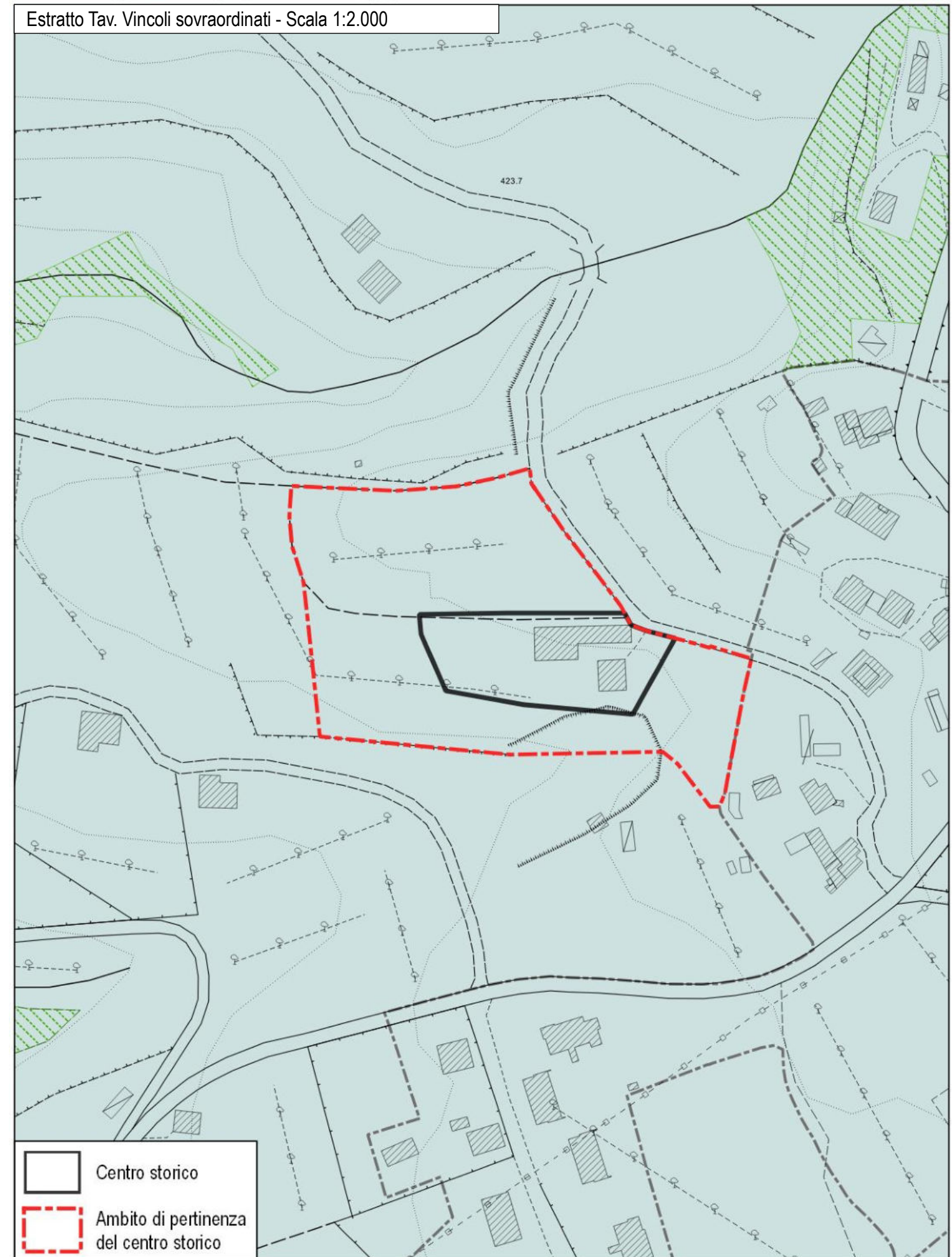
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'ambito di pertinenza del centro storico) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono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

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

Impianti vegetazionali

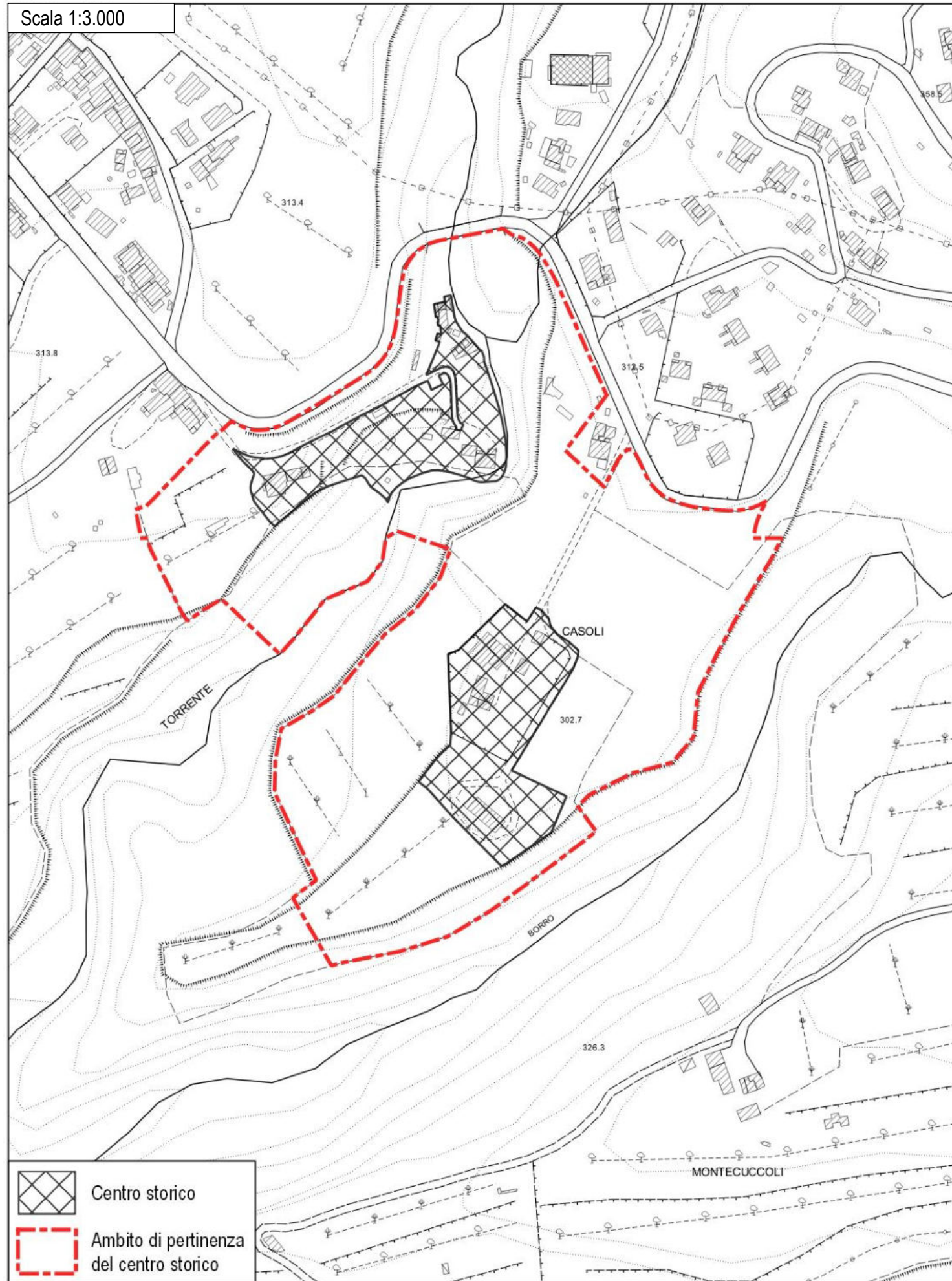
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 158

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. **Chiesoli Casoli**¹ - Chiesimone, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA.²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

Impianti vegetazionali

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

Prescrizioni PIT

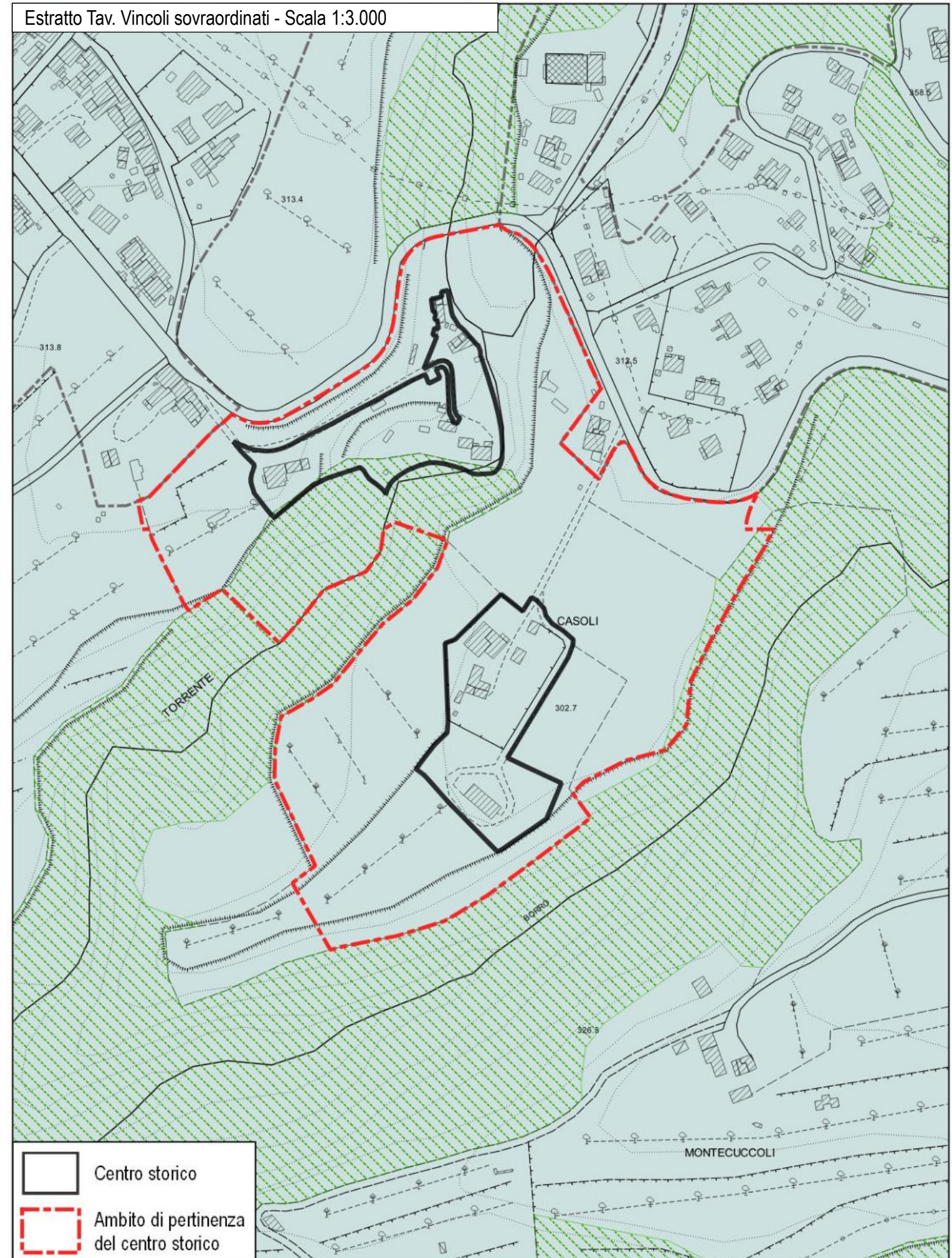
Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Del. C.R. 27/03/2016, n.37), in particolare:

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

¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 158

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



Scala 1:2.000



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



Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del centro e nucleo storico in loc. **Villa Bracino** ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

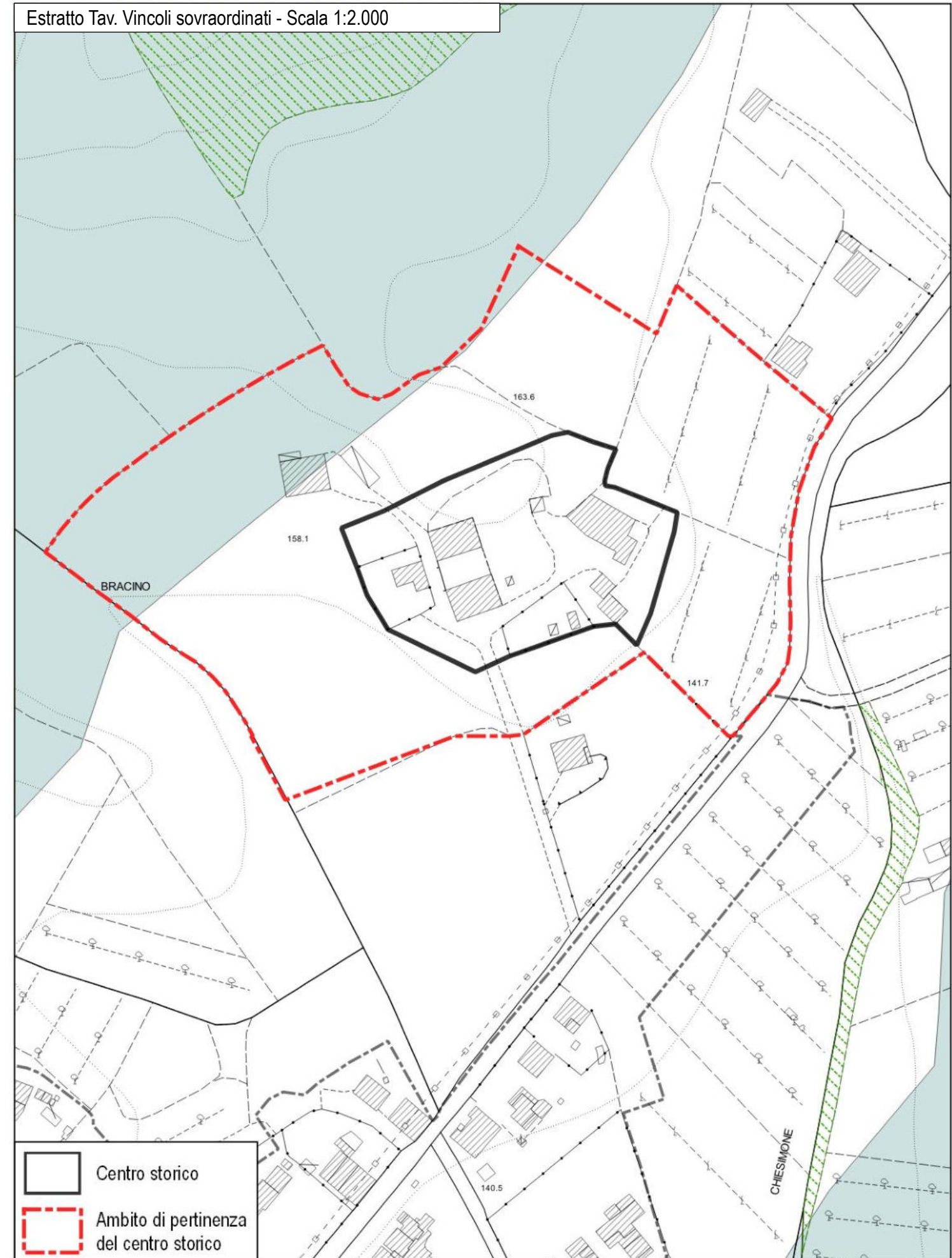
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'*ambito di pertinenza del centro storico*) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono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

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

Impianti vegetazionali

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 158

² Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103

Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del centro storico. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10% della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ²

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

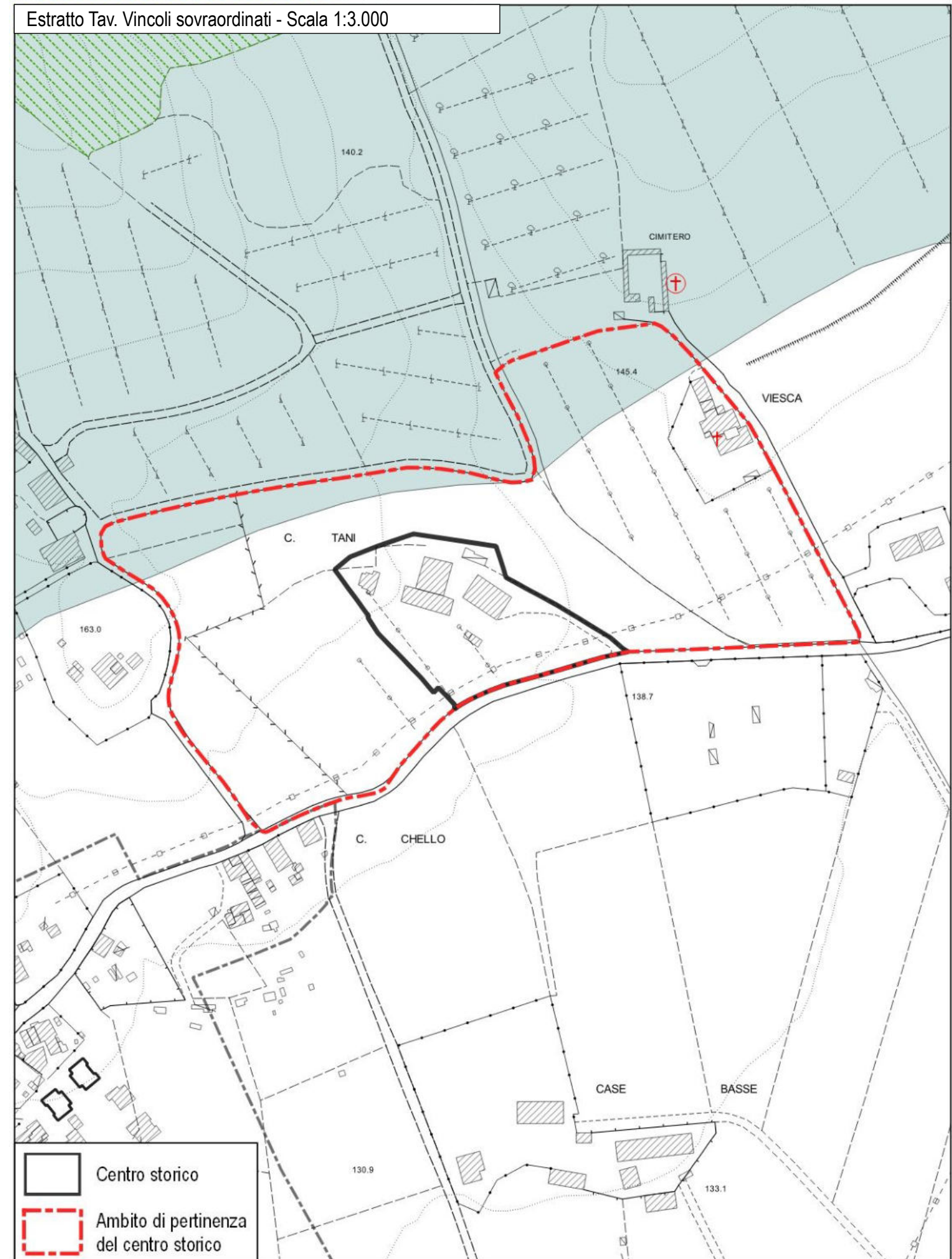
Gli interventi di sistemazione della viabilità esistente e delle aree a verde (anche interni all'ambito di pertinenza del centro storico) dovranno essere finalizzati al recupero dell'impianto originario del centro storico e nel rispetto delle caratteristiche storico-testimoniali dello stesso. Non sono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

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

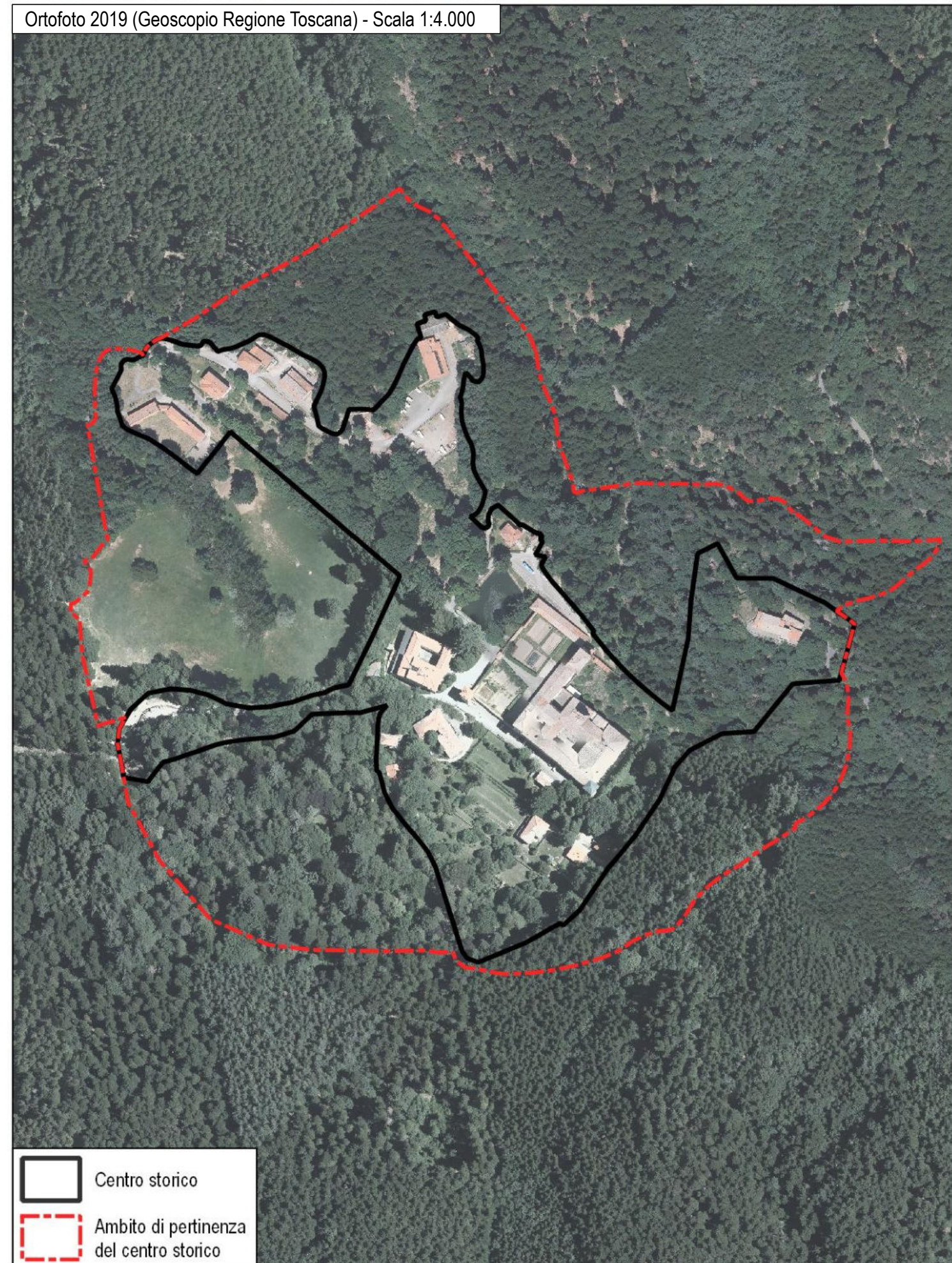
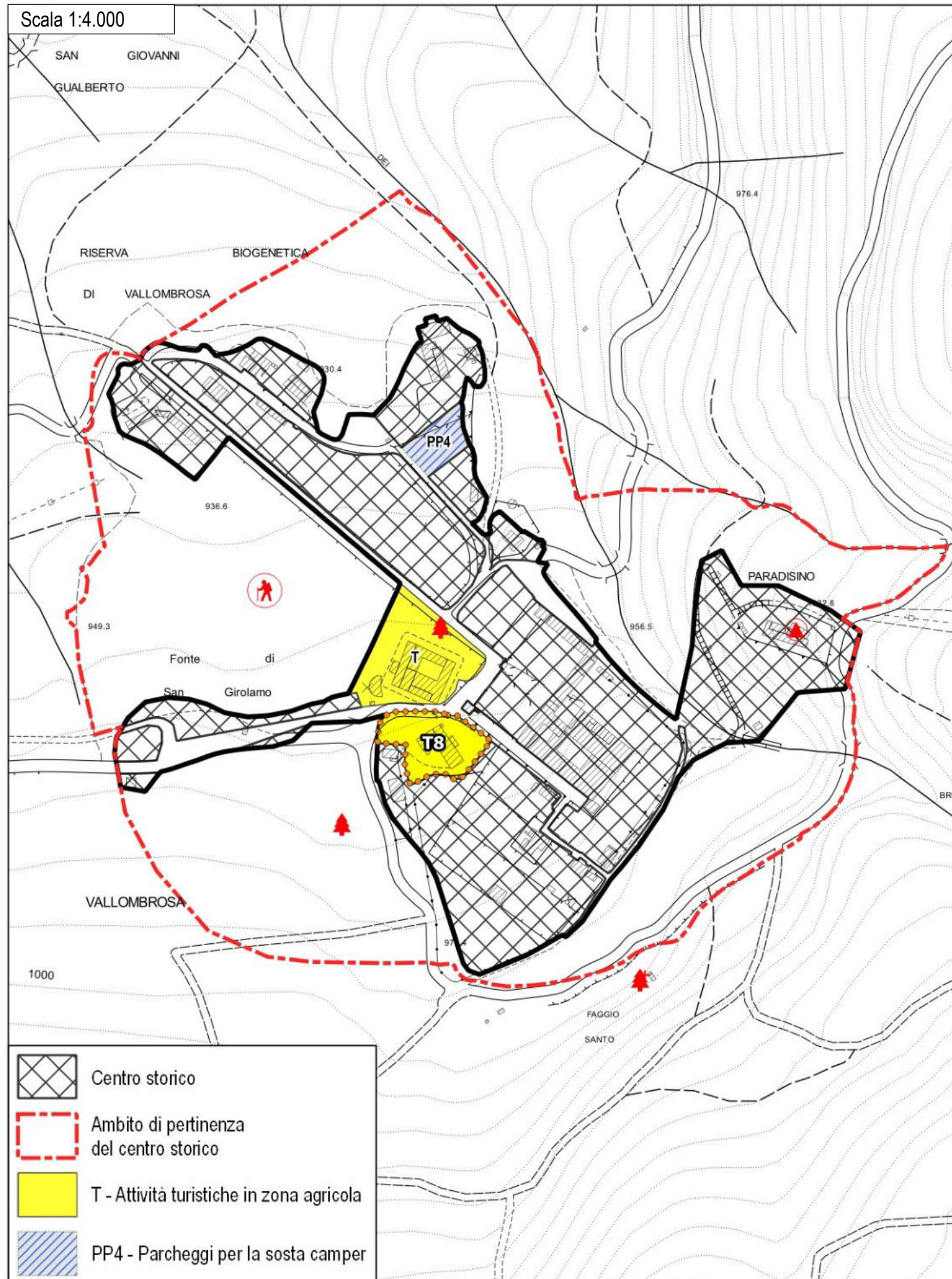
Impianti vegetazionali

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000



1 Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103



Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

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

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

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

E' ammesso il cambio di destinazione d'uso verso il turistico-ricettivo dei fabbricati esistenti ricadenti all'interno del perimetro del *centro storico*. In questo caso è ammesso l'ampliamento del 10 della SE esistente per i soli fabbricati già esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Operativo. Tali interventi sono consentiti nel rispetto della classificazione dei fabbricati di cui al Titolo II delle NTA. ¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

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

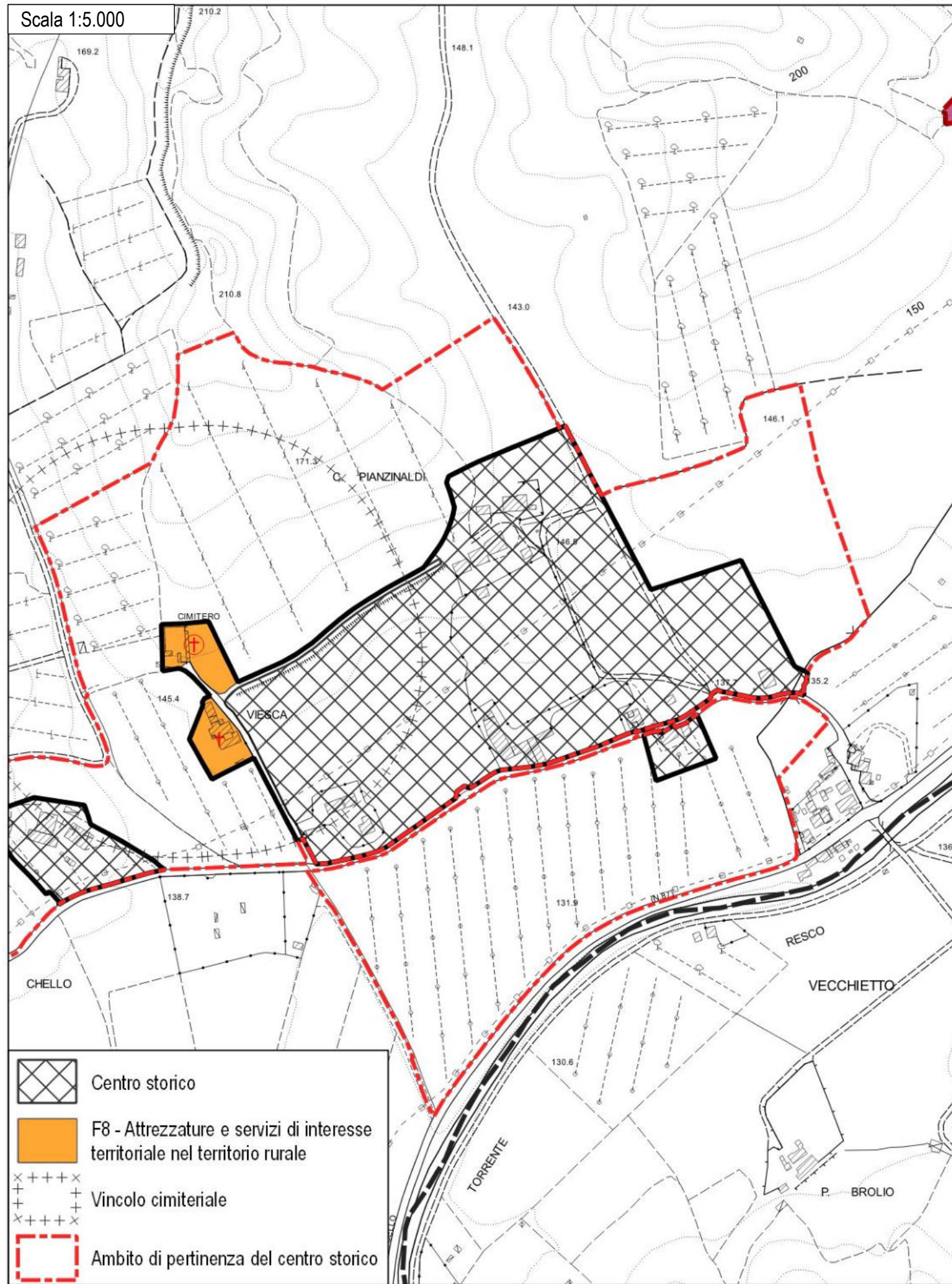
¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103



Prescrizioni PIT

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

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



Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

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

Titolo II delle NTA. ¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

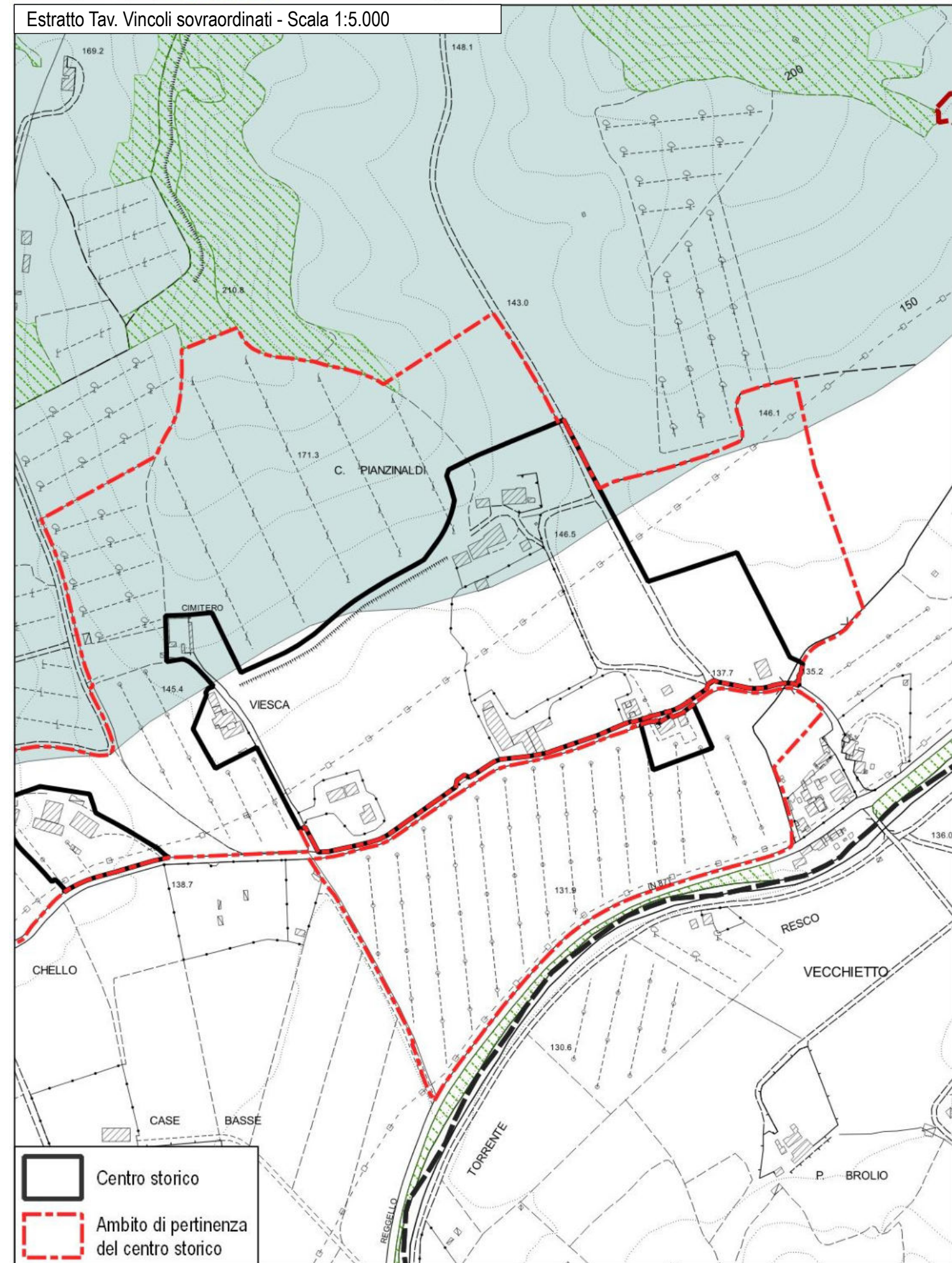
La realizzazione di posti auto scoperti o interrati è consentita solo a condizione di non compromettere elementi, sistemazioni e manufatti di valore architettonico, ambientale e testimoniale, la cui esatta consistenza deve essere dettagliatamente documentata negli elaborati di progetto.

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

Impianti vegetazionali

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:5.000



¹ Modificato a seguito dell'accoglimento dell'Osservazione n. 103

Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

E' ammessa la realizzazione di strutture accessorie per attività sociali e per attività culturali e religiose nelle forme dell'art. 47.3 delle NTA.¹

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

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

distanza tra il fabbricato già demolito e quello ricostruito non ecceda i 50 m.¹

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

Negli spazi esterni è consentita la realizzazione di attrezzature previste dall'art. 47.3 delle NTA.¹

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

Impianti vegetazionali

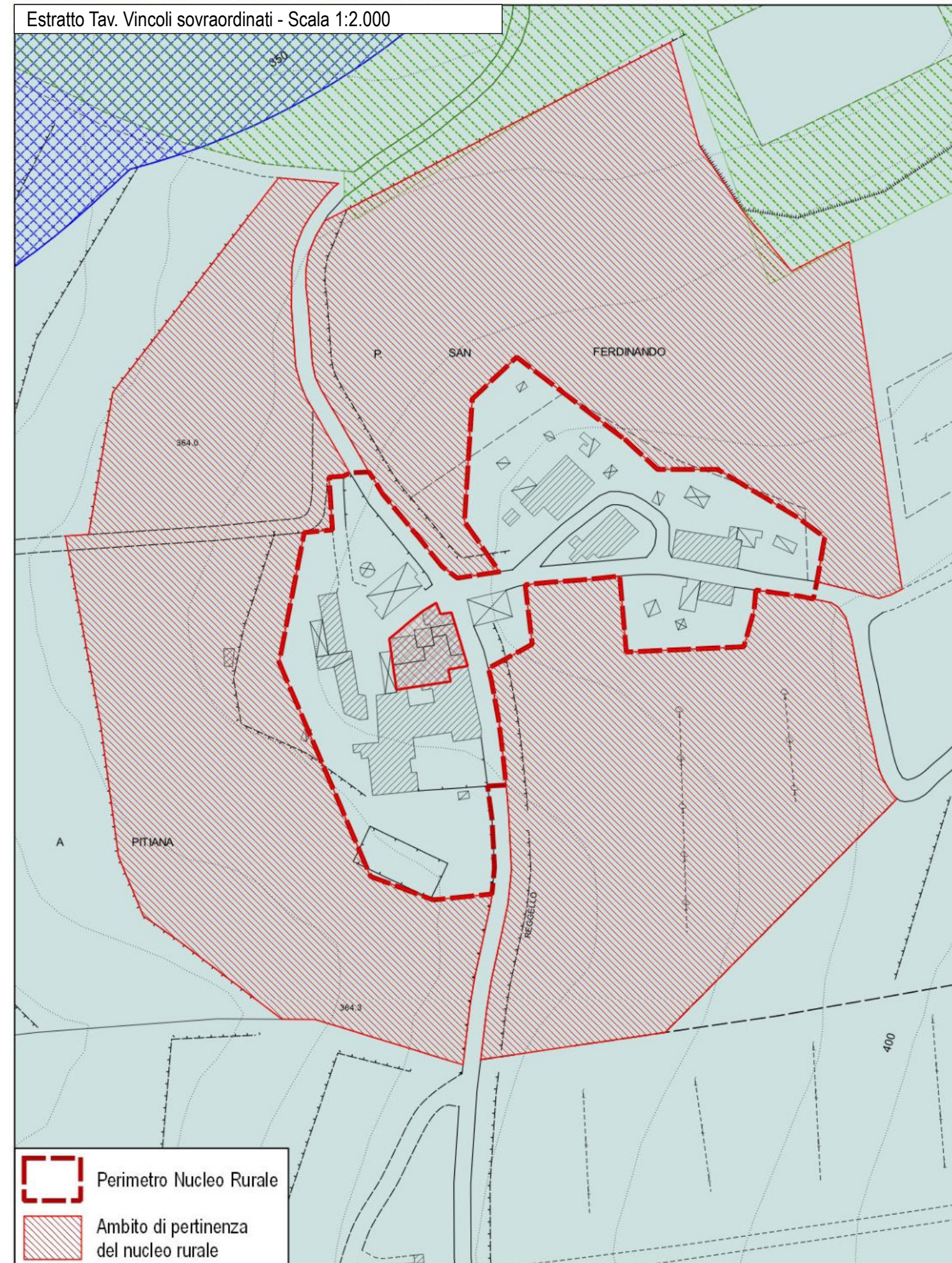
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

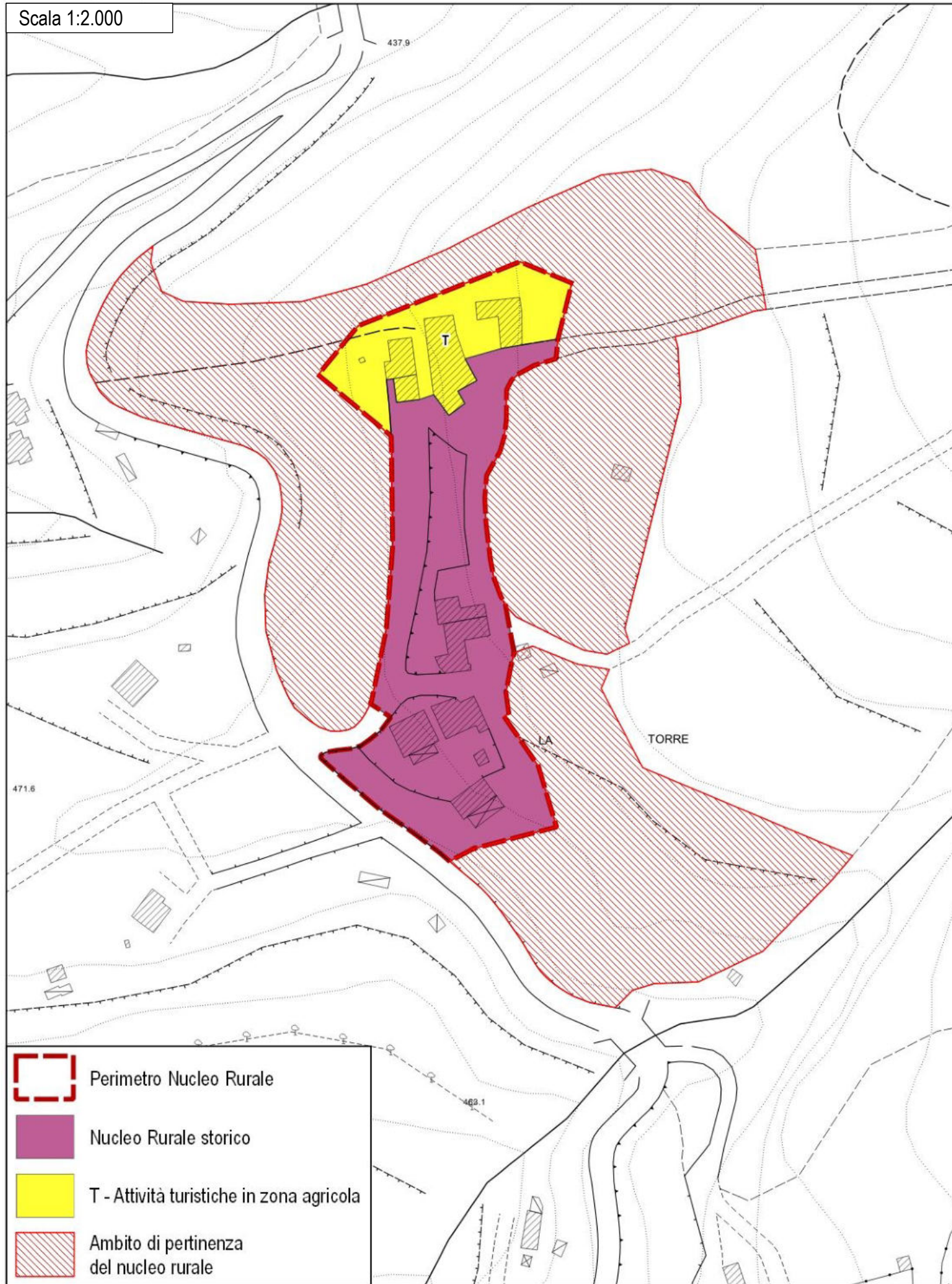
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. **La Torre I Graffi** ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

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

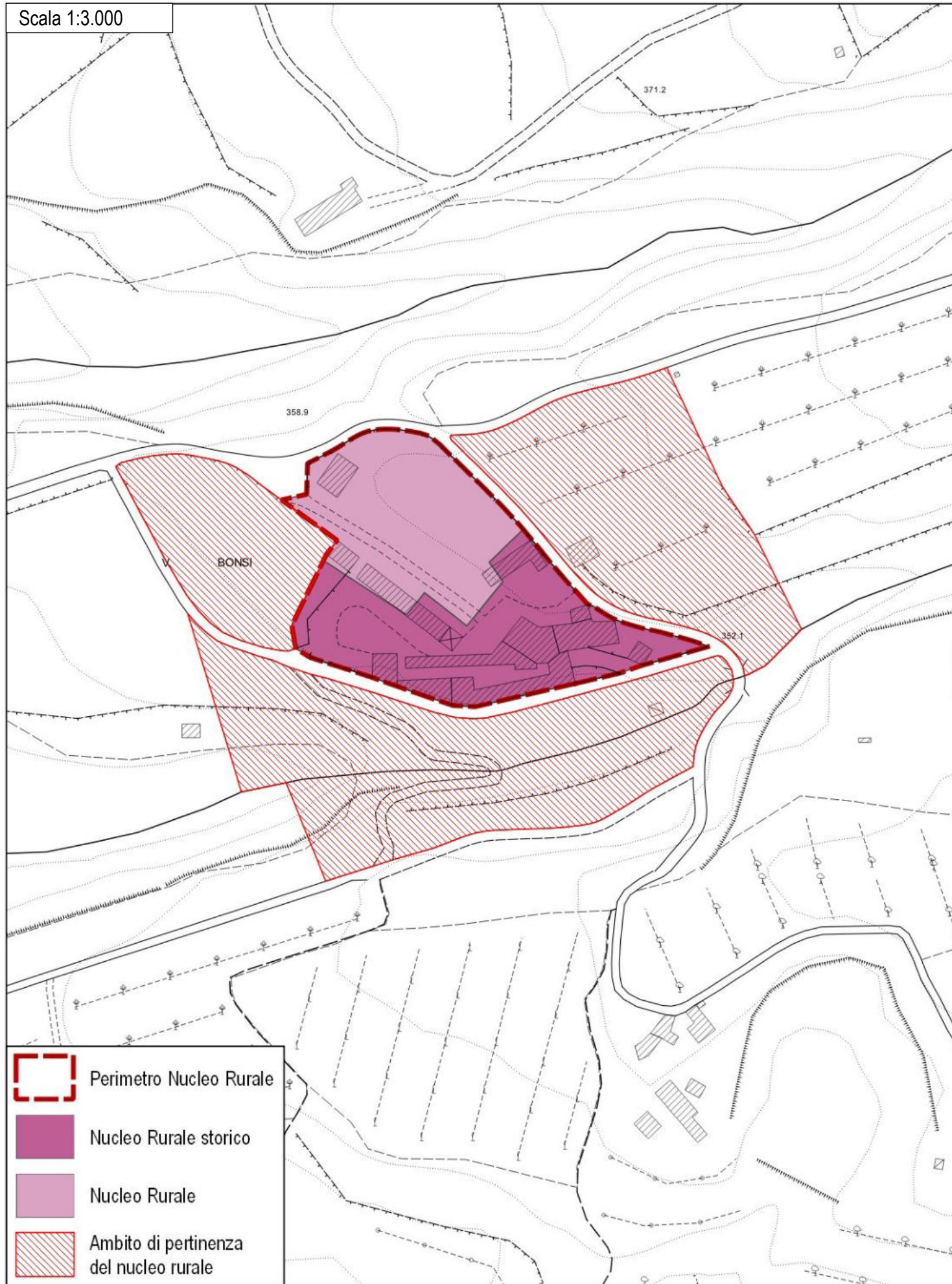
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. **Il Cellaio I Bonsi** ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

Impianti vegetazionali

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

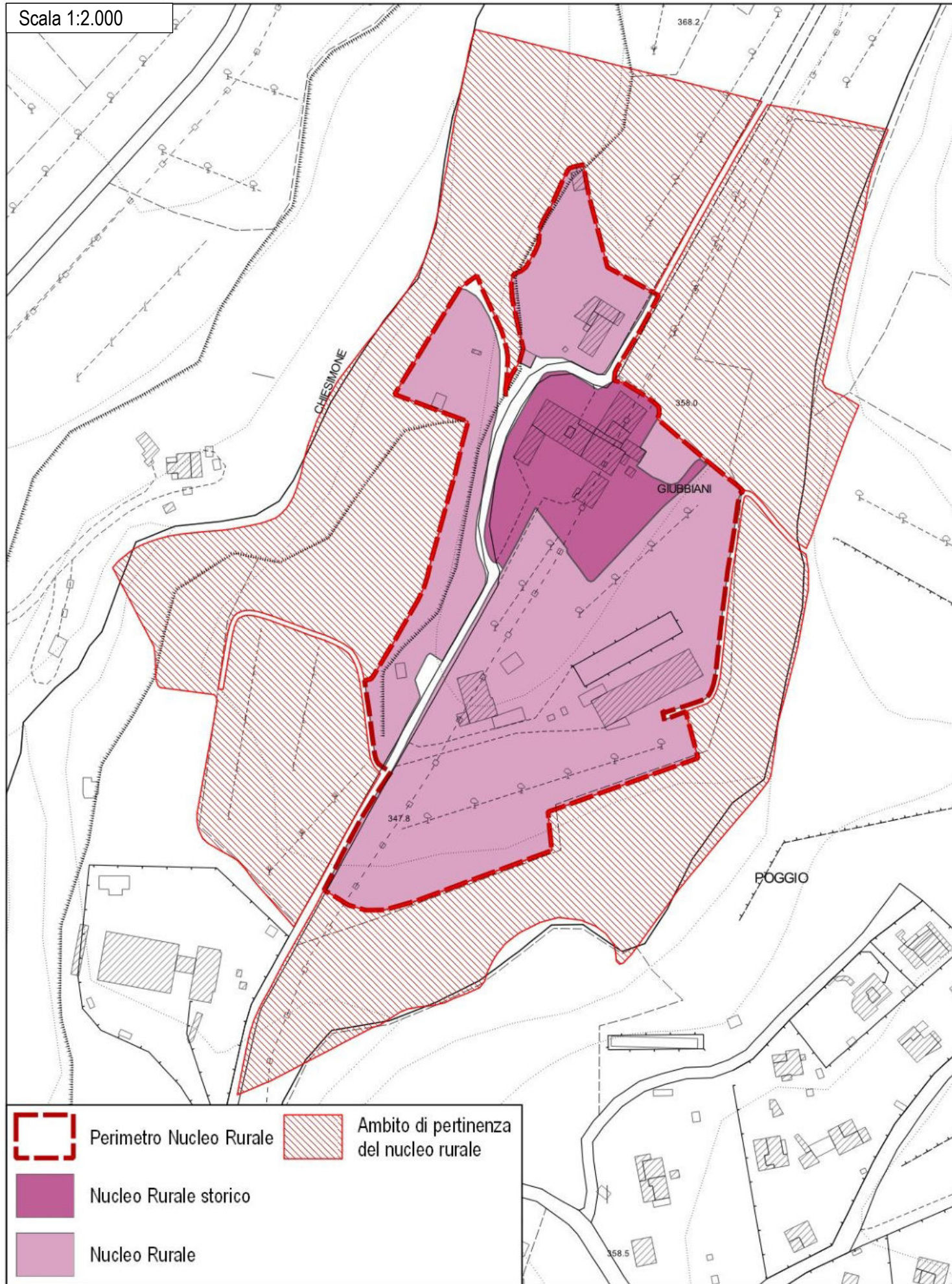
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Poggio Giubbiani ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

Impianti vegetazionali

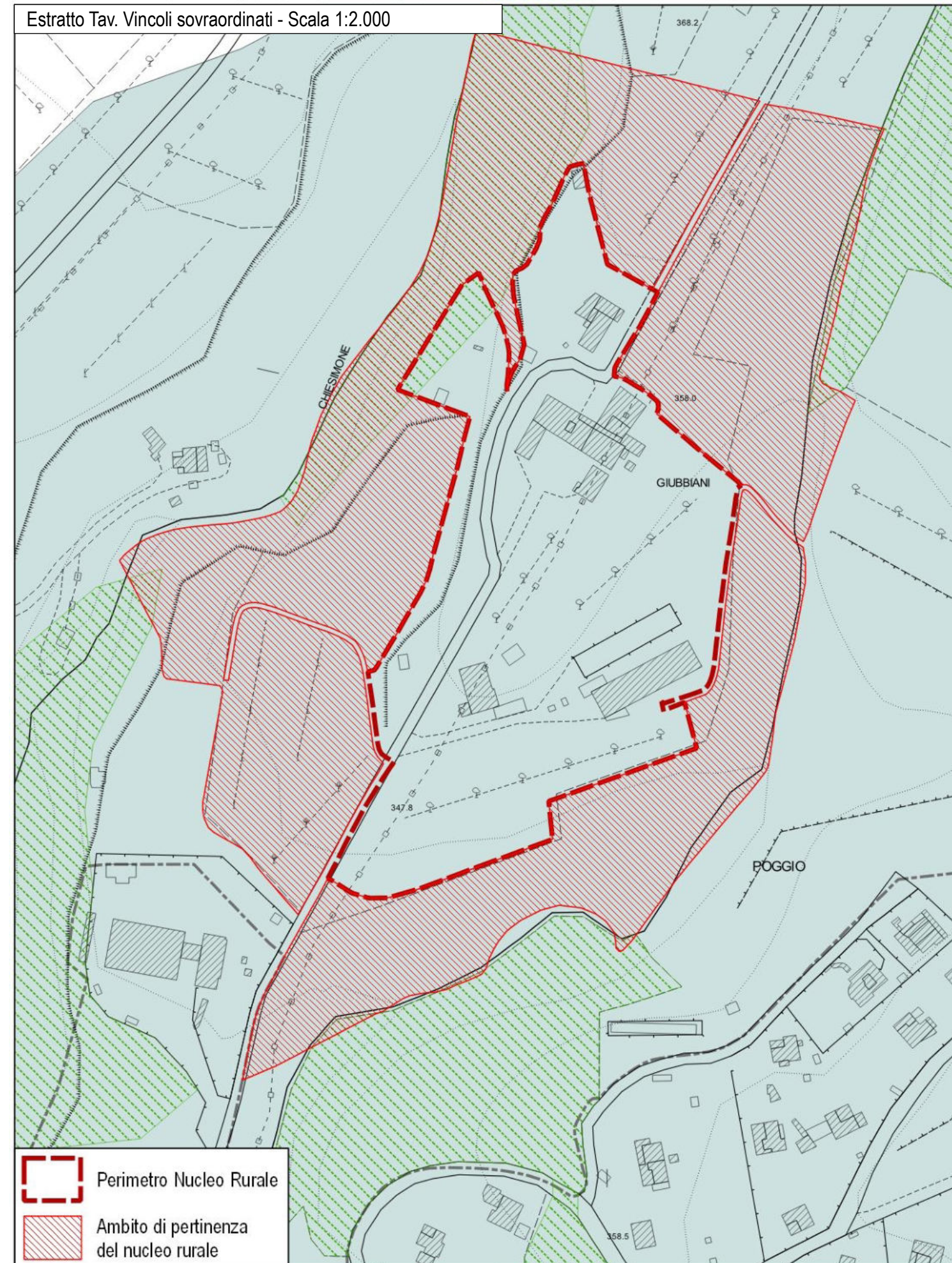
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

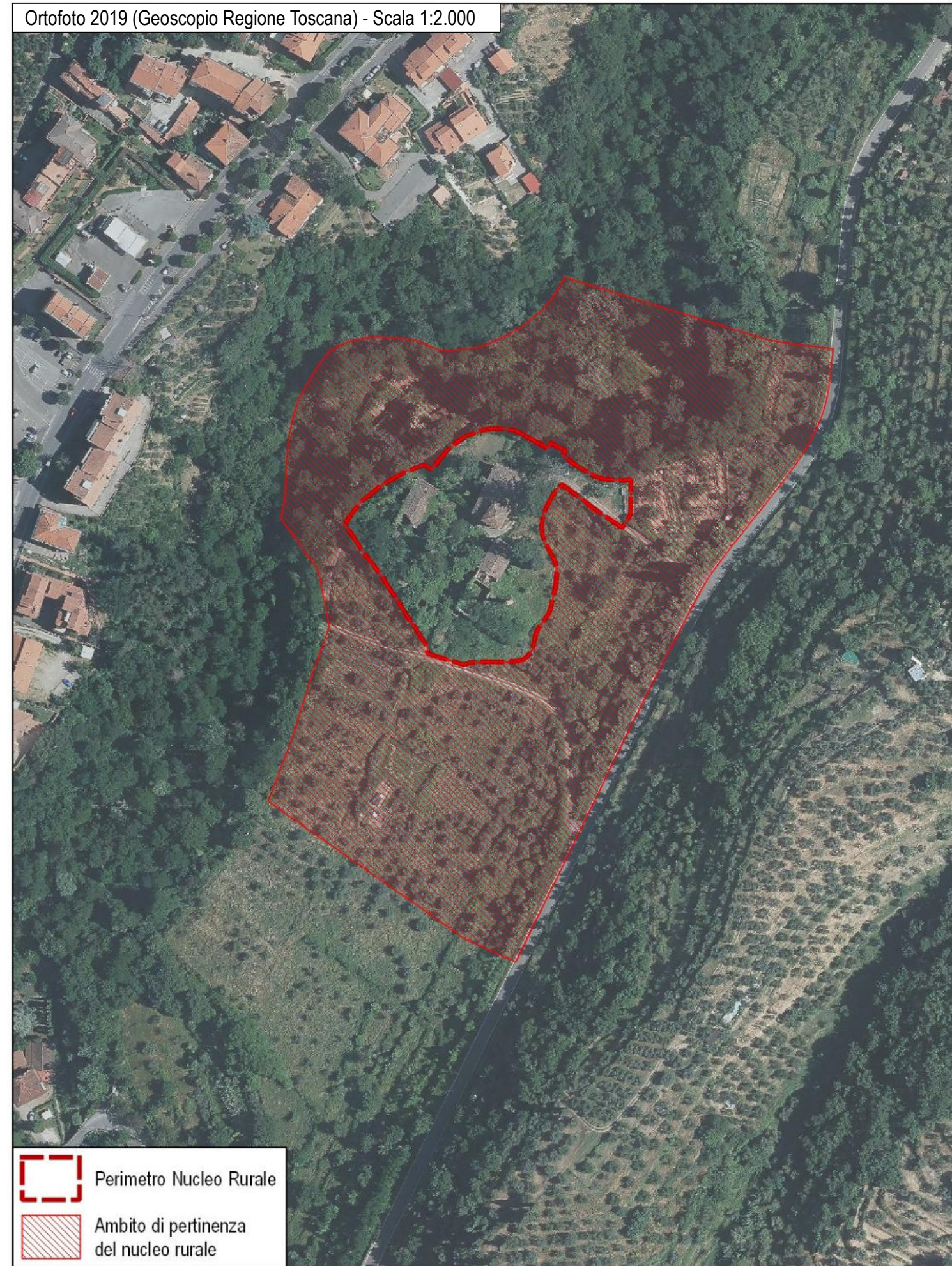
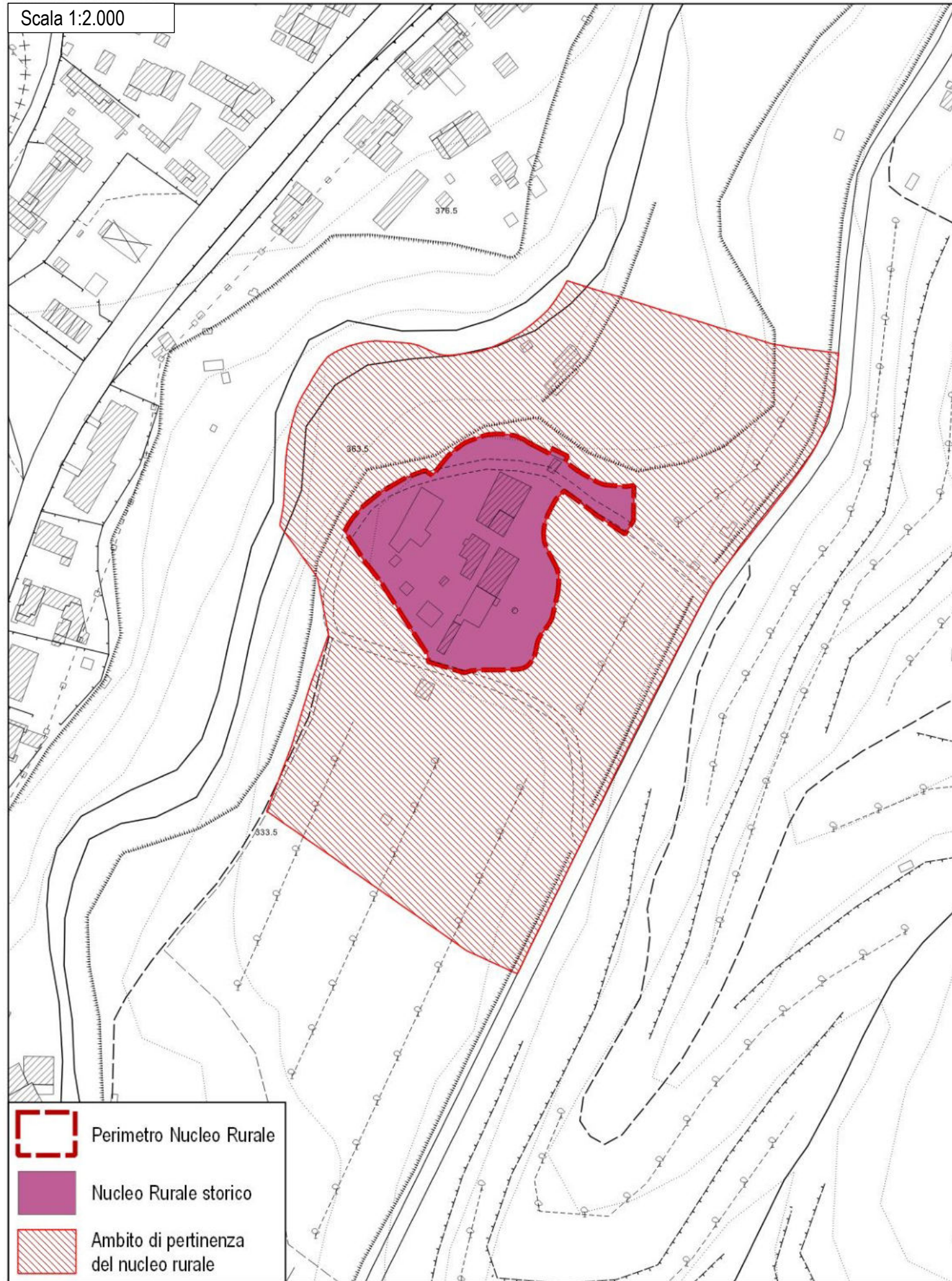
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. **Caprena Camprenna** ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

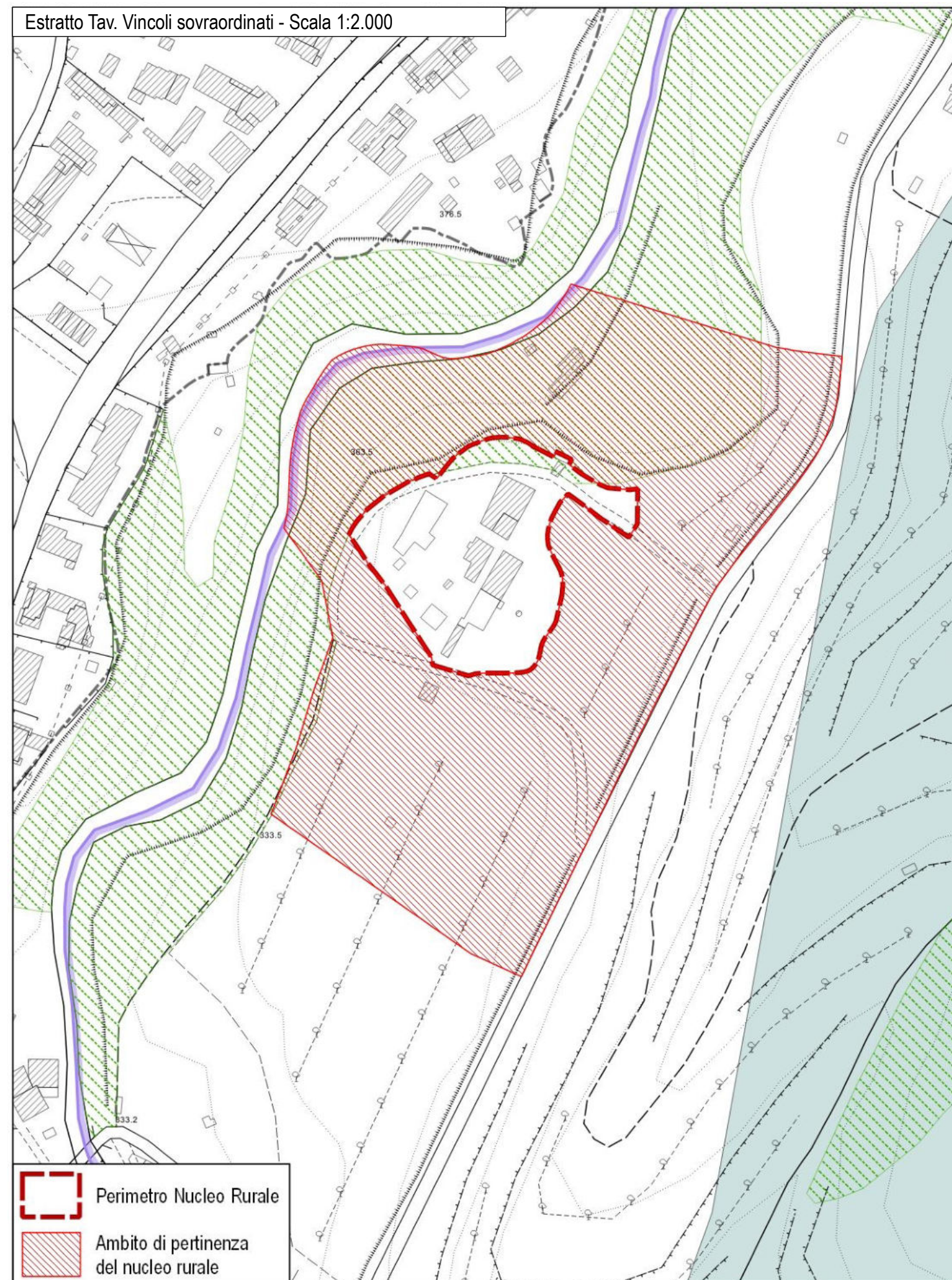
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

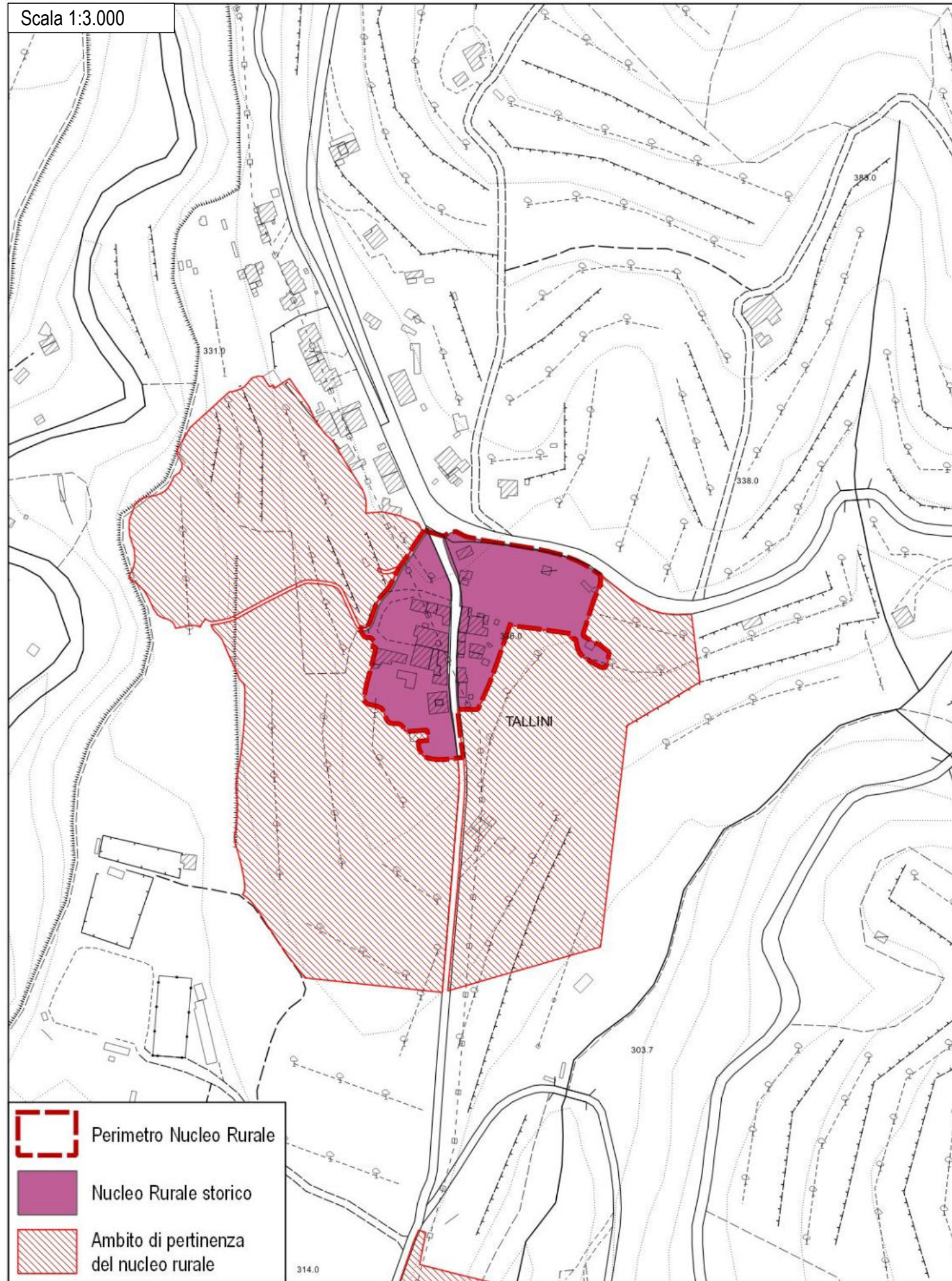
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:2.000





Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

Impianti vegetazionali

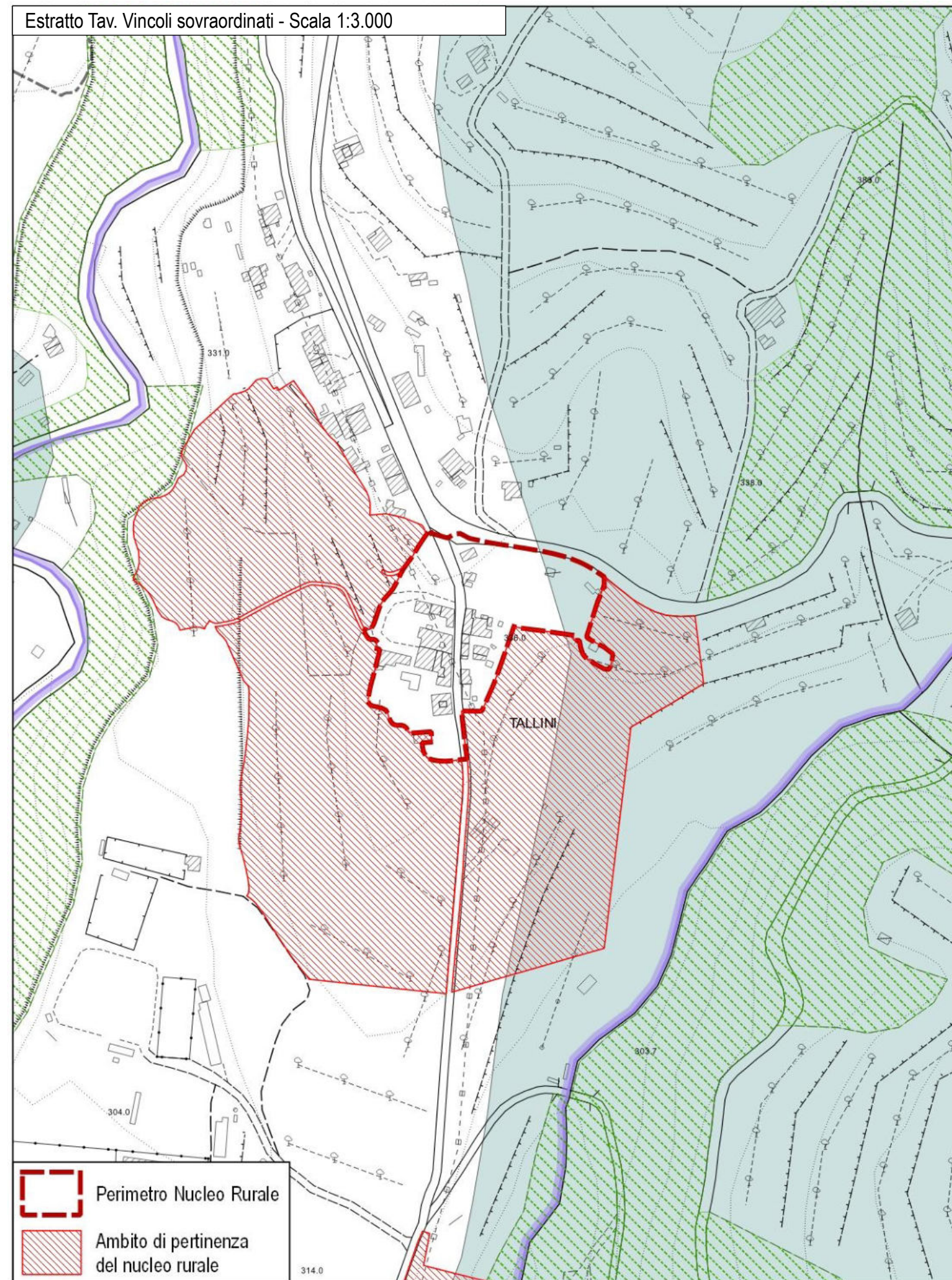
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

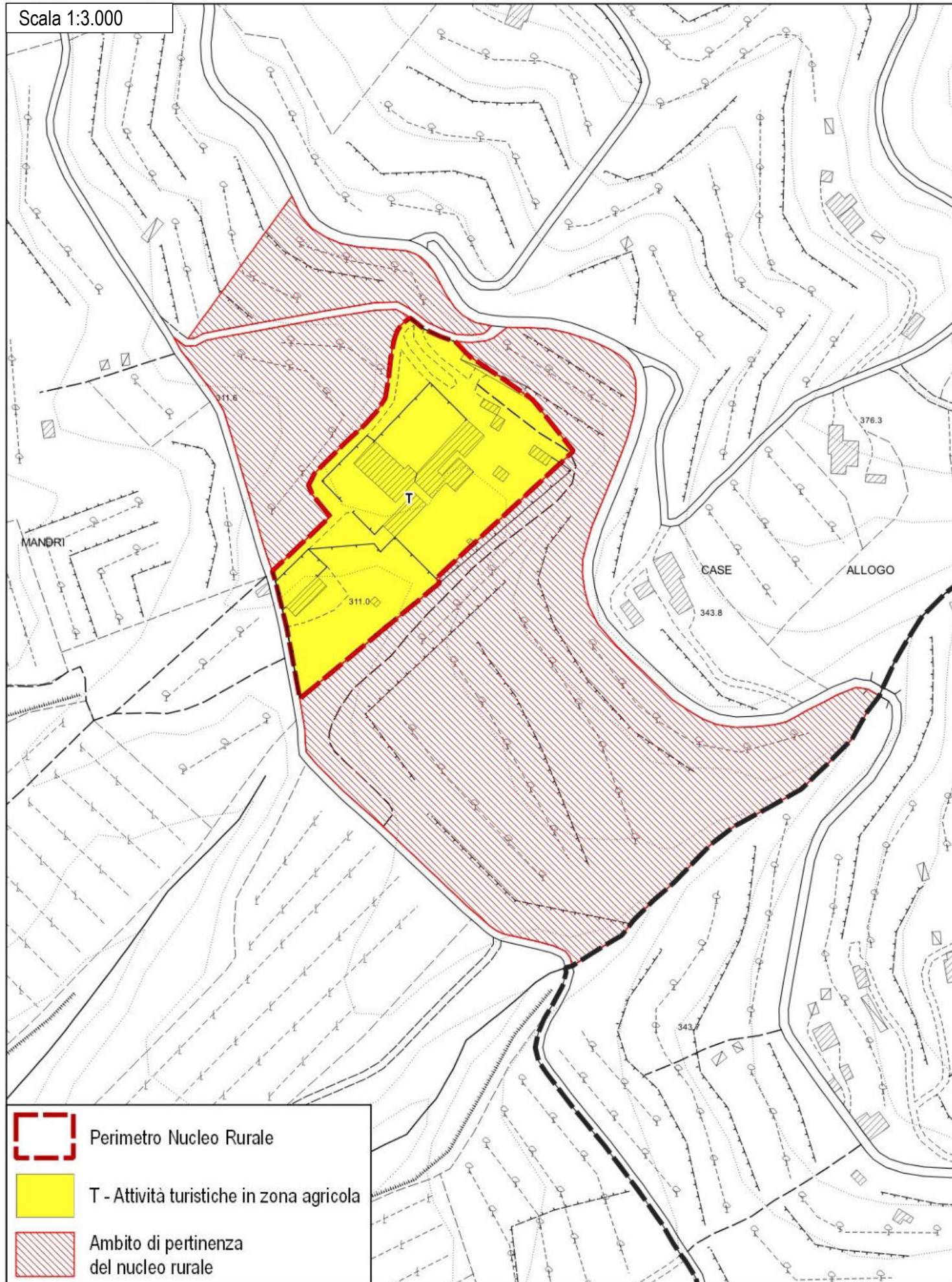
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. Poggio a Villa Mandri ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

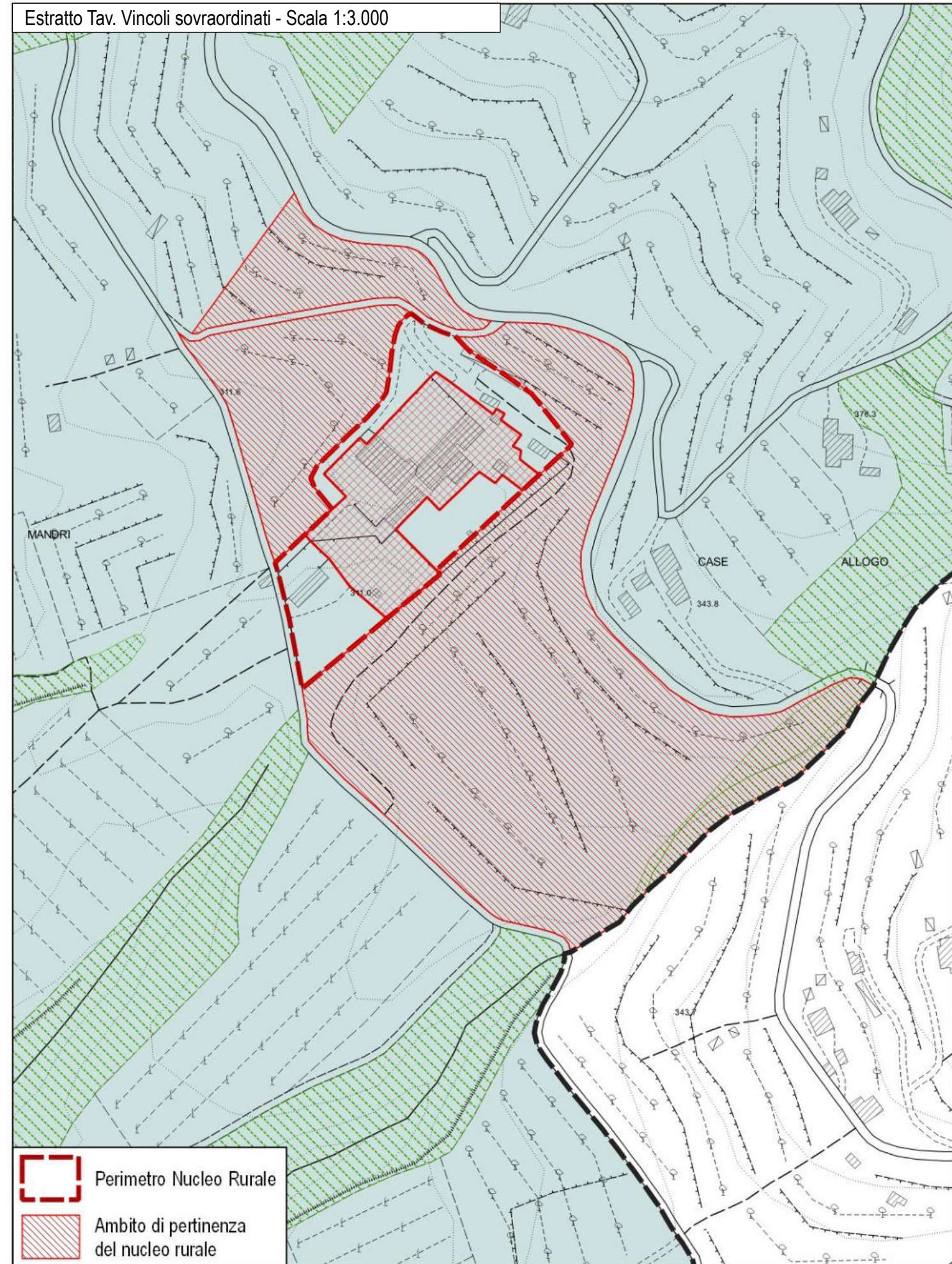
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

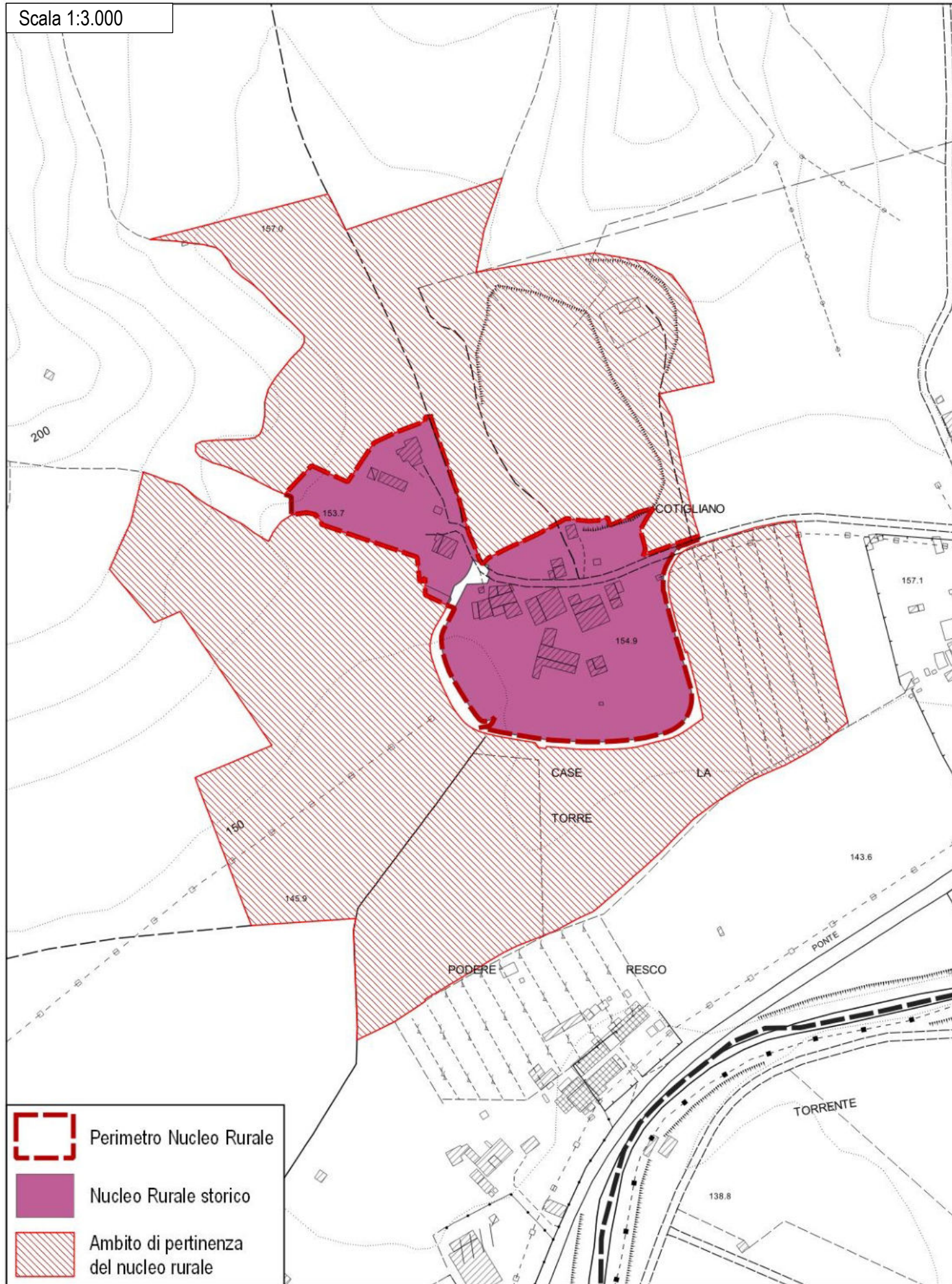
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

L'intervento è finalizzato al mantenimento del nucleo rurale di impianto storico in loc. **Cotigliano** Catigliano ¹, nella sua struttura e caratteristiche storiche attualmente persistenti, e nella sua relazione con il contesto rurale circostante.

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

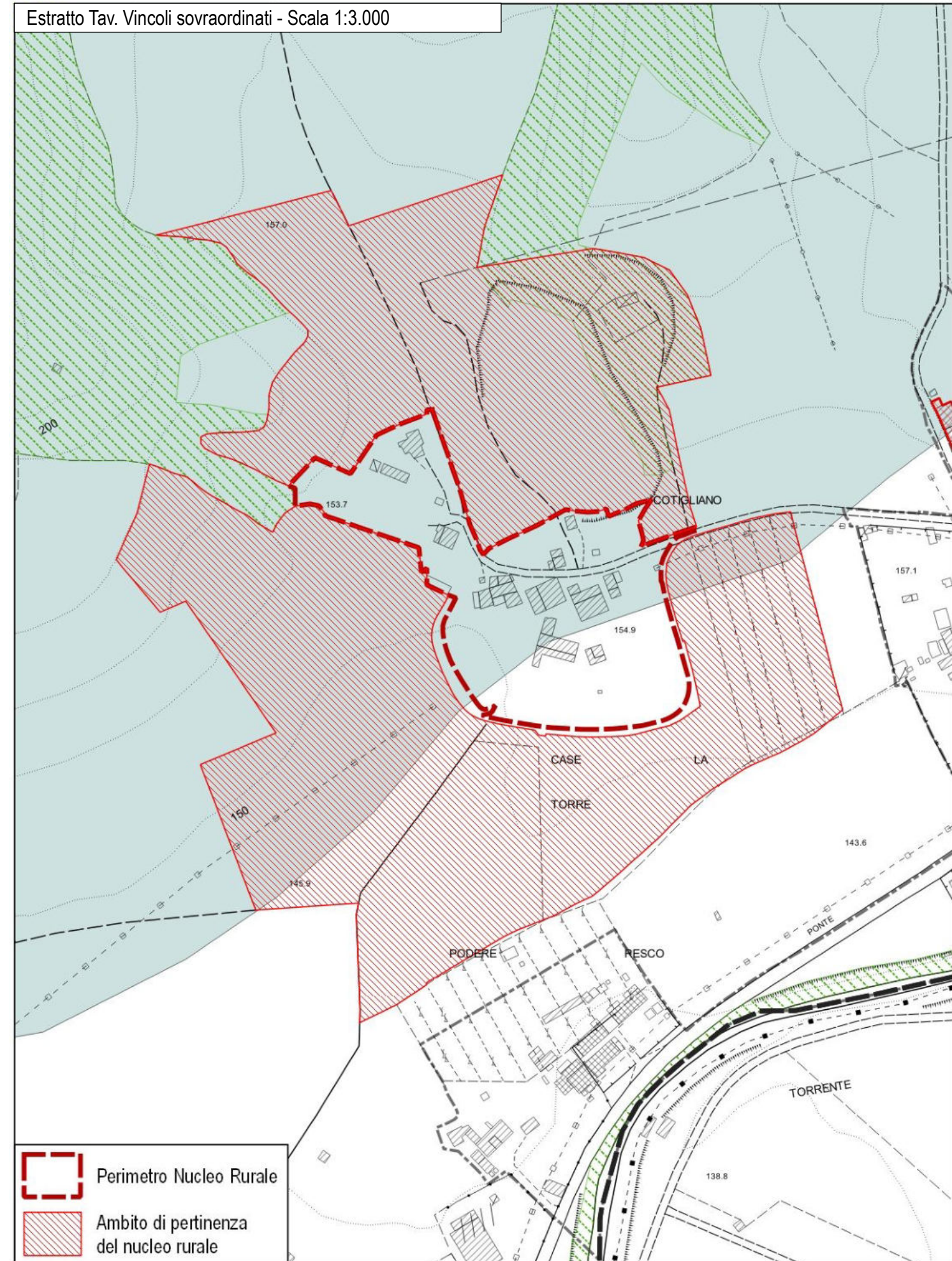
Non sono ammessi tagli indiscriminati della vegetazione esistente se non per ripulitura delle aree verdi o per consolidamento degli impianti arborei esistenti. Dovrà essere mantenuta ed eventualmente rafforzata la vegetazione esistente attraverso l'utilizzo di piante autoctone e coerenti con il contesto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

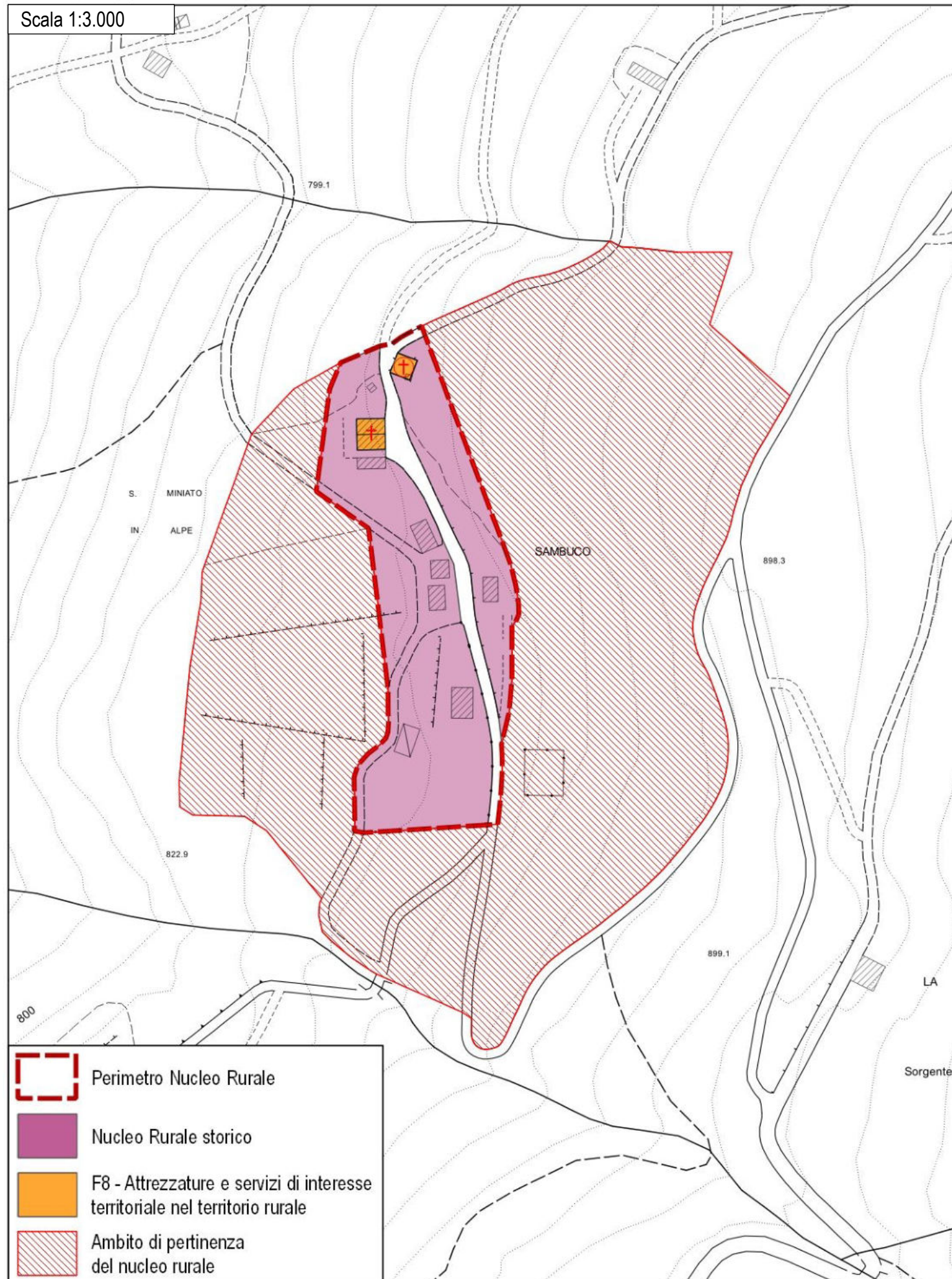
Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000





Disciplina d'uso

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

Patrimonio Edilizio Esistente

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

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

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

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

Viabilità interna, spazi esterni e parcheggi

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

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

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

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

Impianti vegetazionali

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

Prescrizioni PIT

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

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

Estratto Tav. Vincoli sovraordinati - Scala 1:3.000

