

## APPENDICE A

### SCHEDE PARAMETRICHE PER GLI INTERVENTI NEI NUOVI AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE E TURISTICO-RICETTIVA

#### SOTTOZONA C1

1. La sottozona C1 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale a monte del Centro storico, in Via Casa Cecco.
2. In questa zona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - c) attività direzionali e di servizio;
  - d) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata, conforme allo schema urbanistico a suo tempo approvato.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati uni o bifamiliari secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.632, massima mc. 4.540;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 35%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Dovranno essere completate le opere di urbanizzazione già in parte eseguite, mediante impegno da assumere in sede di convenzione con il Comune.
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA C2

1. La sottozona C2 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale lungo la S.P. Valdarno-Casentinese, all'estremità occidentale dell'abitato.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati o abbinati secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 2.400, massima mc. 3.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Impianto di trattamento delle acque reflue – Allacciamenti ai servizi comunali.
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA C3

1. La sottozona C3 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale in località Casalbelli, tra la Via di Bicciano e il torrente Talla.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) attività direzionali e di servizio.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, abbinati, a schiera, a nuclei secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.200, massima mc. 4.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Viabilità di accesso da Via Valentini – Opere interne alla lottizzazione incluso impianto di trattamento delle acque reflue
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA C4

1. La sottozona C4 corrisponde ad un'area non edificata posta nel Capoluogo comunale all'estremità sud dell'abitato, fra la S.P. Valdarno-Casentinese e il fosso Lavanzone.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza e pertinenze residenziali;
  - b) artigianato con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
  - c) attività ricettive e di ristoro di modesta entità;
  - d) commercio al dettaglio;
  - e) attività direzionali e di servizio;
  - f) attività culturali, ricreative, politiche, religiose e simili.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, a schiera, a nuclei oppure complessi edilizi secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 2.400, massima mc. 3.000;
  - Altezza massima ml. 7,50;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Opere di urbanizzazione  
Viabilità di accesso dalla S.P. Valdarno-Casentinese – Opere interne alla lottizzazione incluso impianto di trattamento delle acque reflue
8. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - i corpi di fabbrica dovranno avere disegno semplice e tradizionale, per aggregazione di figure elementari;
  - la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%. I manti di copertura dovranno essere in tegole di laterizio, con canali di gronda e discendenti in lamiera di rame a sezione tonda;
  - gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
  - le finiture delle facciate (riquadrate delle finestre, marcapiani, parapetti di balconi ecc.) dovranno utilizzare materiali tradizionali;
  - gli infissi esterni dovranno essere in legno naturale o verniciato con persiane alla fiorentina;
  - le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
  - le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno risultare compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, e con l'uso di tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.

## SOTTOZONA F4

1. La sottozona F4 riportata in Tav. 4 corrisponde ad un'area non edificata ubicata in località Bilancia.
2. In detta sottozona sono previste le seguenti destinazioni:
  - a) residenza stagionale (case-vacanze);
  - b) attività turistico-ricettive e di ristoro e servizi connessi;
  - c) impianti sportivi di modesta entità e di contenuto impatto paesaggistico a servizio delle attività di cui sopra.
3. Modalità di intervento  
Attraverso Piano Attuativo di iniziativa pubblica o privata.
4. Tipologie edilizie  
Fabbricati isolati, a schiera, a nuclei oppure complessi edilizi secondo le previsioni del Piano Attuativo.
5. Interventi edilizi ammessi  
In detta sottozona è ammessa la costruzione di nuovi edifici con le seguenti caratteristiche:
  - Volumetria complessiva fuori terra: minima mc. 3.200, massima mc. 4.000;
  - Altezza massima ml. 6,00;
  - Rapporto di copertura 40%;
  - Numero massimo di piani abitabili: 2;
  - Numero massimo di posti-letto per gli ospiti delle strutture turistiche: 20.
6. Distanze minime da rispettare  
Distanza minima dalle strade: ml. 5,00  
Distanza minima dai confini: ml. 5,00 salvo che sia intercorso accordo per atto pubblico fra i proprietari confinanti che assicuri il rispetto di quanto stabilito al comma seguente.  
Distanza minima dai fabbricati: ml. 10,00 escluso il caso di edifici che non si fronteggino o si fronteggino con pareti non finestrate.
7. Caratteristiche degli interventi  
Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere effettuati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - le caratteristiche del lotto edificabile dovranno essere studiate in relazione al contesto edilizio e urbanistico preesistente e con particolare riferimento agli eventuali caratteri agricoli preesistenti (forma della maglia agraria, opere di sistemazione preesistenti, viabilità minore ecc.); dovrà essere evitata la formazione di nuova viabilità che non sia meramente integrativa e di raccordo, o di accesso al singolo edificio;
  - la progettazione dei nuovi edifici dovrà tener conto dei comportamenti tipici consolidati nel processo evolutivo di base dell'area quali: il rapporto tra la dislocazione dell'edificio e il lotto di pertinenza, la preminenza degli affacci principali su quelli secondari, l'orientamento, gli eventuali allineamenti o comunque il rapporto armonico e non dissonante con il disegno urbanistico dei manufatti esistenti;
  - la progettazione dei nuovi edifici dovrà uniformarsi alle caratteristiche volumetriche e planovolumetriche riscontrabili nell'edilizia di base del contesto, con particolare riferimento alle dimensioni e alla forma dei corpi di fabbrica, alle loro modalità di aggregazione, alla forma delle coperture, al rapporto fra le bucatore esterne e le cortine murarie;
  - dovranno essere utilizzati materiali, coloriture e particolari tradizionali e coerenti con i modi di costruire tipici del luogo; in particolare dovranno essere osservate le prescrizioni seguenti:
    - a) la copertura degli edifici dovrà essere a falde inclinate con pendenze non superiori al 35%; i manti di copertura dovranno essere in laterizio;
    - b) gli intonaci ed i rivestimenti esterni dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie che si uniformino ai caratteri tipici della tradizione locale;
    - c) le tinteggiature esterne dovranno essere eseguite con materiali e coloriture tradizionali. E' fatto espresso divieto di materiali plastici o al quarzo;
    - d) le sistemazioni delle aree di corredo degli edifici dovranno essere compatibili con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento; dovranno impiegarsi tecnologie costruttive, materiali, finiture e colori coerenti con i processi evolutivi della tradizione locale.