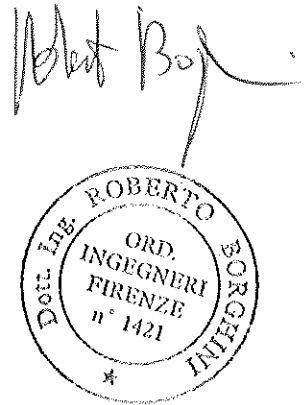


**COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE**

**VARIANTE ORGANICA AL P.R.G.
PER LE AREE EDIFICATE**

Art.40 c. 8/20 della Legge Regionale 16/1/95 n.5

Progettista Ing.Arch. ROBERTO BORGHINI
collaboratori Arch. Donatella Gronchi
Arch. Massimo Tosi
Arch. Marco Giglioli



SCHEDE TECNICHE

VERSIONE DEFINITIVA

a seguito di :

decisioni sulle osservazioni
parere della Regione
parere della Provincia

Novembre 2000

CAPOLUOGO

STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento Edilizio Diretto
MOTIVAZIONI	Riqualificazione urbana mediante la sostituzione di un edificio ad uso produttivo che verrà a trovarsi in una posizione urbanistica strategica (innesto della nuova circonvallazione su via Empolese, nei pressi della nuova scuola elementare sotto S. Angelo). Potenziamento, mediante razionalizzazione e contenuto ampliamento, della attività produttiva attuale
GIACITURA DEL TERRENO	In leggera pendenza, scarpata di pendenza accentuata sul confine a valle del lotto
AREE PUBBLICHE	Verde Pubblico: come da Tavola di P.R.G.; aiuola necessaria per garantire una buona visibilità in corrispondenza dell'incrocio viario.
CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO	Mantenimento dell'edificio a due piani parallelo a via F.lli Rosselli (Edificio A), da assoggettare a ristrutturazione fino alla Categoria D1. Demolizione di tutti gli altri edifici esistenti sull'area (fabbricati sul retro ad uso produttivo, fabbricati minori) e ricostruzione al loro posto di un fabbricato (Edificio B) con le seguenti caratteristiche: Superficie coperta massima: mq. 550 Piani fuori terra: 1 o 2 piani fuori terra, fino ad una altezza massima di ml. 7 dal livello del piazzale. Locali accessori: autorimesse private o magazzini al Piano Seminterrato sotto l'edificio, altezza libera dei magazzini accessori all'attività produttiva fino a ml. 3.00. Distanze minime: in aderenza al fabbricato da mantenere; ml. 4 dal verde pubblico; ml. 6 dagli altri confini del lotto Sistemazioni esterne: verde privato di schermatura e di separazione dalla nuova circonvallazione e dal verde pubblico sul confine viario. Piazzale per parcheggio e manovra all'interno del lotto,

accesso esclusivamente da via
F.lli Rosselli con chiusura
arretrata di almeno ml. 10 per
facilitare le manovre di accesso e
di uscita.

Coperture:

Falde di pendenza circa 30%,
con padiglione all'estremità.
Manto in laterizio

DESTINAZIONI

Per l'edificio da ristrutturare residenza c/o attività
artigianale al Piano Terra

Per l'edificio ricostruito attività artigianale

CAPOLUOGO R 1



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato



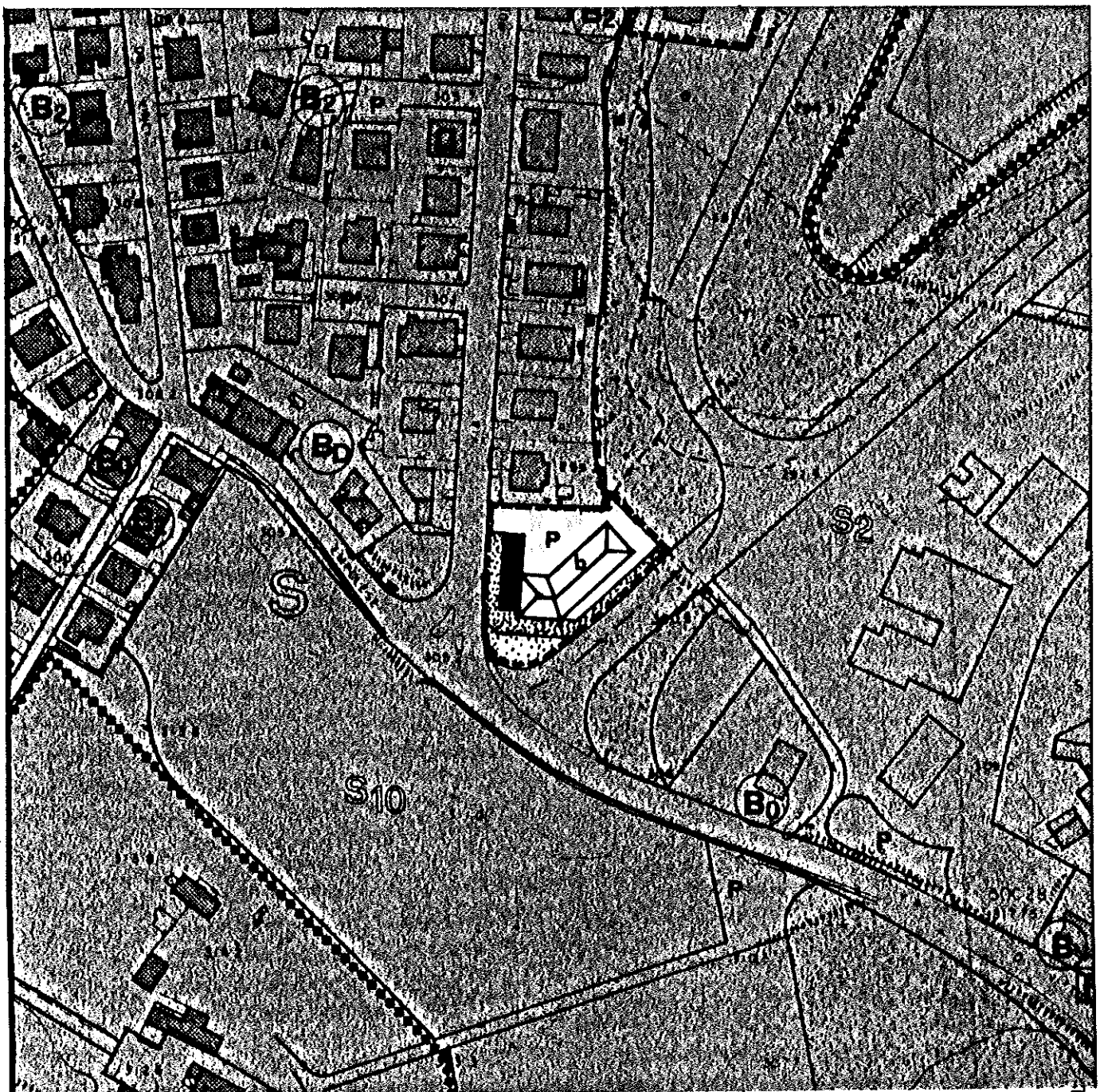
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	<p>Intervento Diretto, sulla base di un Progetto Planivolumetrico, approvato preliminarmente dalla Giunta Comunale.</p> <p>In carenza dell'approvazione del progetto planivolumetrico si potranno effettuare sugli edifici esistenti interventi fino al IV grado come definito dall'art. 10 delle N. T. A.</p>
MOTIVAZIONI	<p>Riqualificazione dell'incrocio fra via XXVII Luglio ed il percorso pedonale fra il Centro Storico e il nuovo Supermercato COOP.</p>
GIACITURA DEL TERRENO	<p>In leggera pendenza</p>
AREE PUBBLICHE	<p>Formazione di uno slargo all'imbocco del percorso pedonale</p>
CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO	<p>Demolizione dell'edificio presente attualmente sull'area e ricostruzione di un edificio fino al raggiungimento dei seguenti parametri:</p> <p>If=3 K=50%</p> <p>Piani fuori terra: 2 piani su via XXVII Luglio e sul percorso pedonale; corpo di fabbrica al Piano Terra sul retro; Piano Terra da impostare a una quota compatibile con le quote del percorso pedonale, nel senso che la quota del piano terra e le sistemazioni del resede devono ridurre la introspezione. Sarà comunque da escludere una quota che sia inferiore anche in un solo punto a quelle del percorso pedonale;</p> <p>Locali accessori: autorimesse private al Piano Interrato sotto il fabbricato.</p> <p>Distanze minime: ml. 5 da tutti i confini del lotto. Allineamenti come da Tavola di P.R.G. e comunque tali da valorizzare la facciata sul percorso pedonale.</p> <p>Sistemazioni esterne: verde privato con funzione ornamentale e di separazione verso il percorso pubblico e sul retro.</p>

Accesso carrabile al piazzale sul retro e al Piano Interrato esclusivamente da via XXVII Luglio.

Coperture:

Falde di pendenza circa 30%, a padiglione.

Manto in laterizio.

Anche copertura a terrazzo per il corpo di fabbrica a un piano sul retro.

DESTINAZIONI

Residenza, attività commerciale , attività direzionale

CAPOLUOGO R 2



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

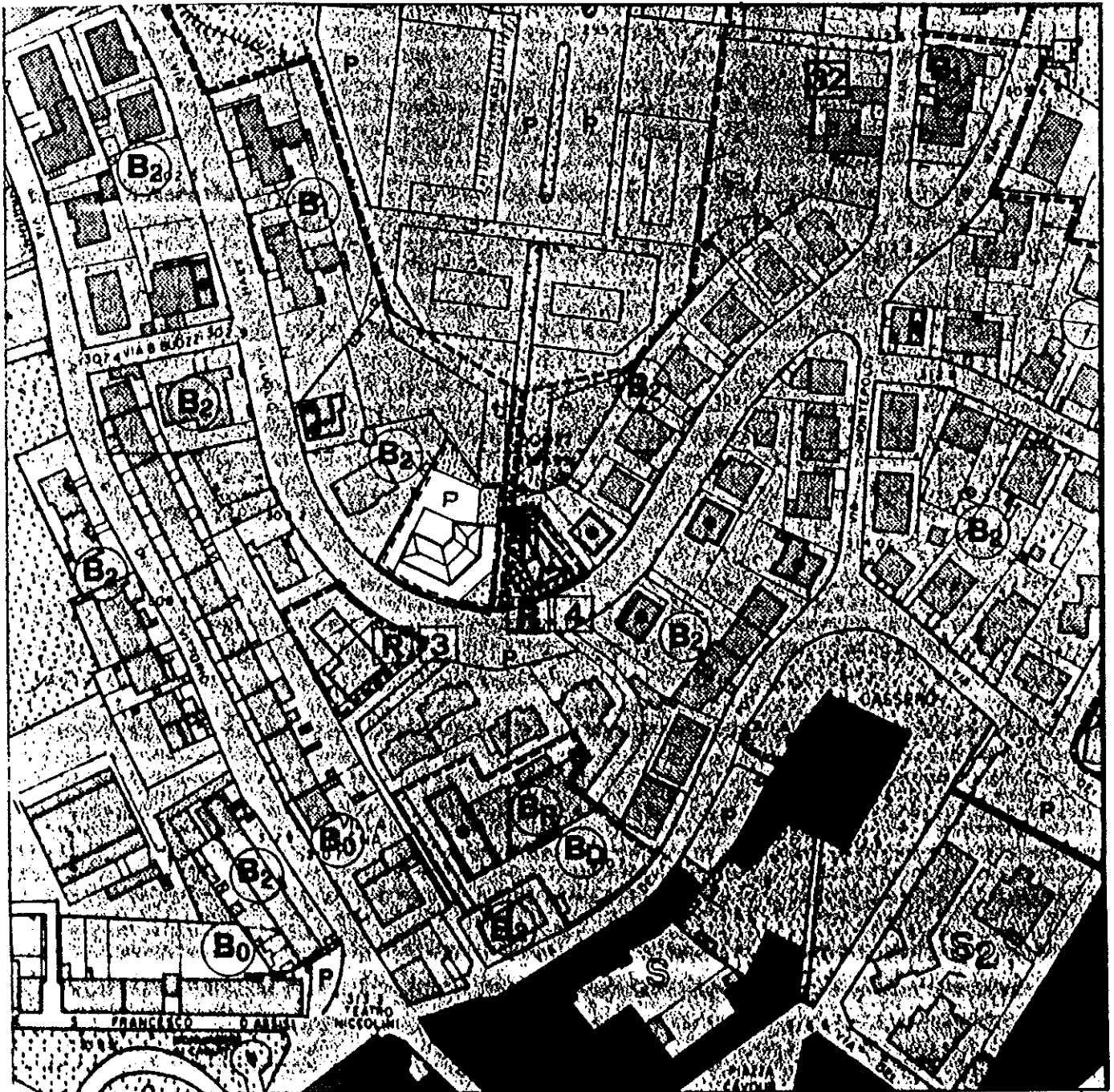
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



CAPOLUOGO

R4

STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento Diretto, sulla base di un progetto planivolumetrico, approvato preliminarmente dalla Giunta Comunale.

In carenza dell'approvazione del progetto planivolumetrico si potranno effettuare sugli edifici esistenti interventi fino al IV grado come definito dall'art. 10 delle N. T. A.

MOTIVAZIONI

Riqualificazione dell'incrocio fra via XXVII Luglio ed il percorso pedonale fra il Centro Storico ed il nuovo Supermercato COOP.

GIACITURA DEL TERRENO

In leggera pendenza

AREE PUBBLICHE

Formazione di uno slargo all'imbocco del percorso pedonale

CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Demolizione dell'edificio presente attualmente sull'area e ricostruzione di un edificio fino al raggiungimento dei seguenti parametri:

$if=3$

$K=50\%$

Piani fuori terra: 2 piani su via XXVII Luglio e sul percorso pedonale;

Piano Terra da impostare a una quota compatibile con le quote del percorso pedonale, nel senso che la quota del piano terra e le sistemazioni del resede devono ridurre la introspezione. Sarà comunque da escludere una quota che sia inferiore anche in un solo punto a quelle del percorso pedonale.

Locali accessori: autorimesse private e magazzini al Piano Interrato sotto il fabbricato.

Distanze minime: ml. 4 da tutti i confini del lotto. Allineamenti coma da Tavola di P.R.G.; e comunque tali da valorizzare la facciata sul percorso pedonale;

ml. 8 dal fabbricato di destra

Sistemazioni esterne: verde privato di schermatura verso il percorso pedonale.

Accesso carrabile al piazzale sul

padiglione.
Manto in laterizio.

DESTINAZIONI

Residenza, attività direzionale, attività commerciale, attività

CAPOLUOGO R 4



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

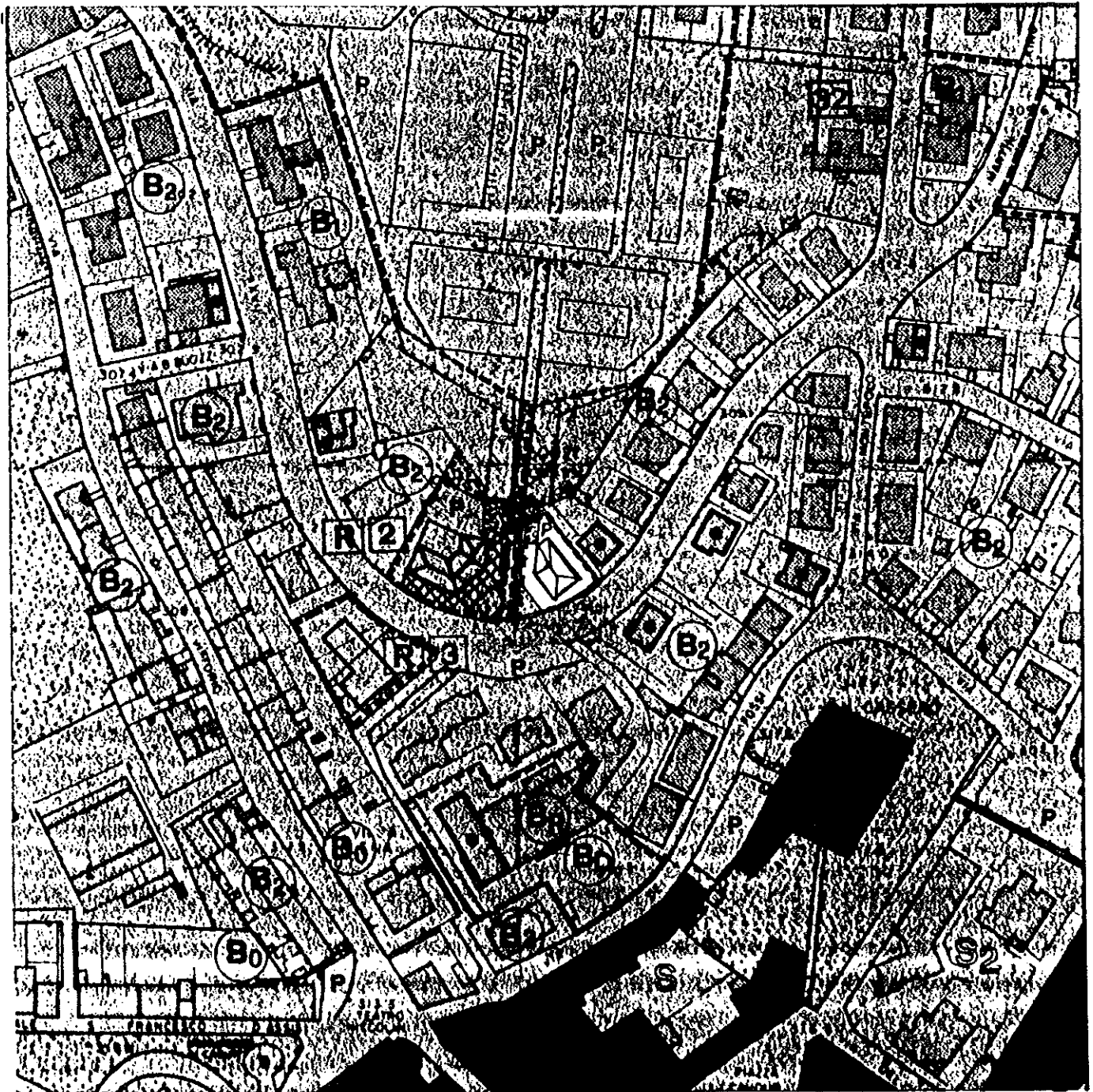
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



CAPOLUOGO

R5

STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento Diretto.

MOTIVAZIONI

Completamento della nuova viabilità prevista dal P.R.G. fra la via Cassia e via Kennedy, sostitutiva ed integrativa degli attuali accessi assolutamente insufficienti.

Realizzazione di un piccolo insediamento di artigianato di servizio

GIACITURA DEL TERRENO

Su due livelli: quota di 305 circa per i piazzali degli edifici su via Kennedy; da quota 302 circa a scendere per le aree a valle

AREE PUBBLICHE

Viabilità: come da Tavola di P.R.G.; strada in leggera salita verso via Kennedy (fino alla quota 302 circa), per consentire la realizzazione del raccordo con via Kennedy con una pendenza contenuta.

CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Mantenimento degli edifici recenti con accesso da via Kennedy, da assoggettare a intervento di ristrutturazione fino alla Categoria D3.

Demolizione di tutti gli edifici precari esistenti sul retro degli edifici su via Kennedy e costruzione sulla nuova strada di P.R.G. di un edificio con le seguenti caratteristiche:

Superficie coperta massima: mq. 540

Piani fuori terra: 1 o 2 piani, dalla quota della nuova strada di P.R.G. alla quota del solaio di copertura individuata di seguito (a quota 305 circa).

Locali accessori: nessuna possibilità di realizzare locali interrati.

Distanze minime: sulla base delle Tavole di P.R.G. ml. 8 dalla nuova strada di P.R.G.

Sistemazioni esterne: verde privato di separazione in corrispondenza della curva della strada di P.R.G. ed a monte del nuovo fabbricato; verde privato con funzioni ornamentali a monte del muro a retta da conservare.

Destinazione a parcheggio privato dell'area fra il fabbricato in ricostruzione e la nuova strada di P.R.G., della larghezza minima di ml.8

Coperture:

Copertura piana, a quota 305 circa, comunque non superiore a quella dei piazzali dei fabbricati con accesso da via Kennedy.

DESTINAZIONI

Per il nuovo fabbricato Artigianato di servizio.

CAPOLUOGO R 5



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato



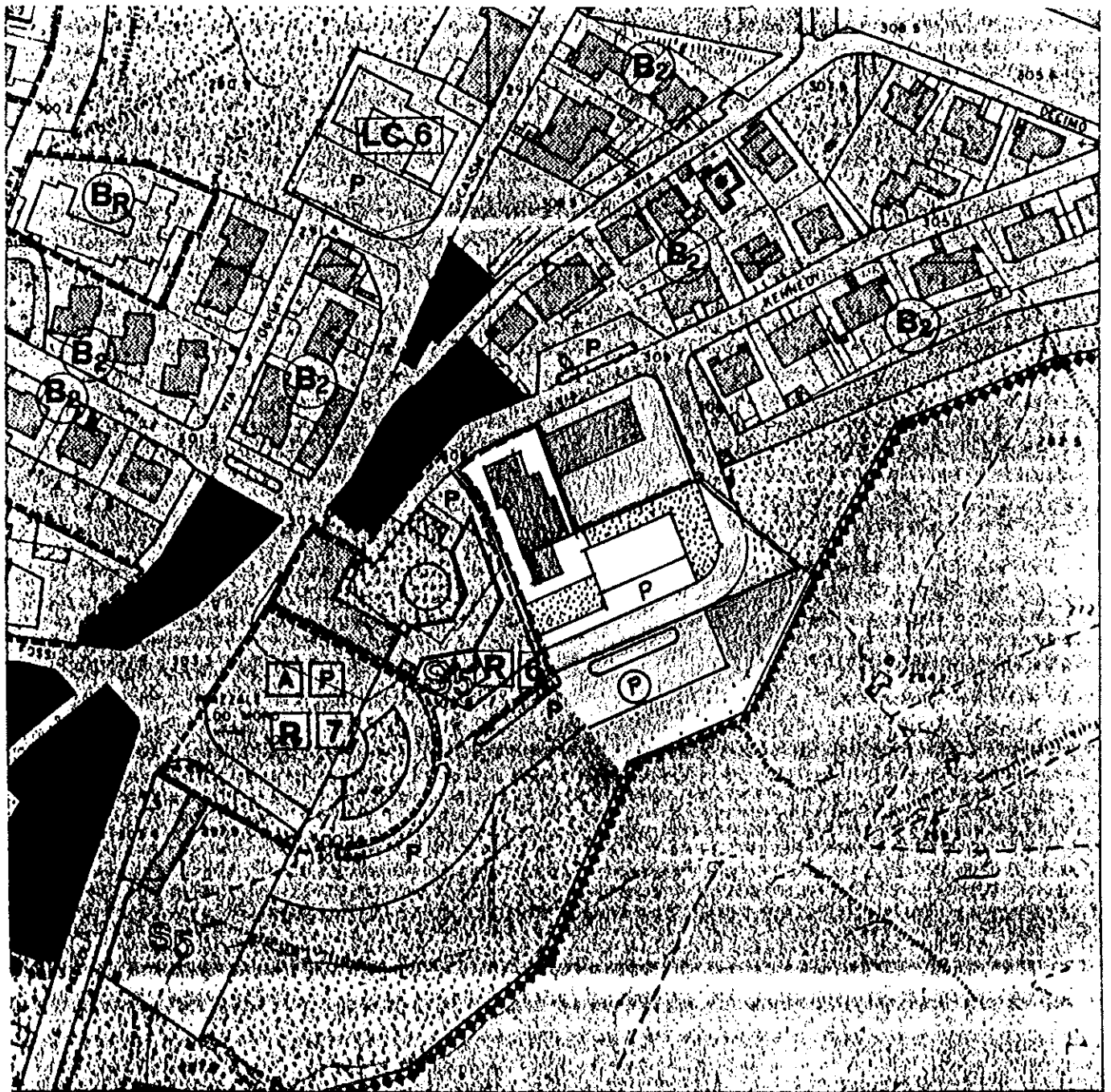
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



CAPOLUOGO

R6

STRUMENTO ATTUATIVO

Piano di recupero di iniziativa privata.

MOTIVAZIONI

Riqualificazione dell'area e dei fabbricati retrostanti al Consorzio Agrario, con sostituzione degli edifici ad uso produttivo con accesso attuale da via Kennedy, degradati e assolutamente incompatibili con il contesto urbano.

Formazione di un parcheggio e di una piazzetta pedonale in corrispondenza dell'accesso a via Kennedy dalla via Cassia, in asse a via XXV Aprile.

GIACITURA DEL TERRENO

Su due livelli, mediamente a quota 306 via Kennedy, da quota 302 circa a scendere le aree a valle

AREE PUBBLICHE

Viabilità: come da Tavola di P.R.G.;

Verde pubblico: come da Tavola di P.R.G.;

verde di separazione fra il parcheggio e la piazza pedonale, posti a quote diverse; piazza pedonale ad uso pubblico su via Kennedy, in asse a via XXV Aprile, alla quota di 306 circa.

Parcheggi: min. mq. 400 su due livelli (a quota 307 circa ed a quota 300 circa).

Scala di collegamento fra i due livelli dei parcheggi.

Locali da destinare a servizi pubblici (S5 - attrezzature pubbliche in uno degli edifici ricostruiti)

CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Demolizione di tutti i fabbricati ad uso produttivo con accesso da via Kennedy e costruzione al loro posto di un fabbricato articolato in due corpi di fabbrica distinti (Fabbricati B e C) ciascuno dei quali avrà le caratteristiche individuate di seguito:

FABBRICATO B:

Superficie utile lorda: mq. 2200 su 3 piani individuabili, con riferimento alla nuova piazza pedonale su via

Kennedy, come Piano Seminterrato 1, Piano Terra, Piano Primo.

Al Piano Terra gallerie panoramiche con accesso dalla piazzola pedonale e vista verso valle (S.Maria a Decimo, villa "Le Corti"), larghezza minima ml. 3.

Superficie coperta massima: mq. 760

Piani fuori terra: 2 piani fuori terra più 2 piani seminterrati rispetto alla nuova piazza pedonale su via Kennedy; 4 piani fuori terra rispetto alla nuova strada di P.R.G. a valle.

Locali accessori: autorimesse private al Piano Seminterrato 2 (Piano Terra sulla nuova strada di P.R.G. a valle) e sulla proiezione della nuova piazza pedonale su via Kennedy; magazzini al Piano Seminterrato 1 (Piano Primo sulla nuova strada di P.R.G. a valle) e sulla proiezione della nuova piazza pedonale su via Kennedy. Nessuna possibilità di locali interrati

Distanze minime: allineamenti e distanze deducibili dalle Tavole di P.R.G.

In aderenza all'edificio del Consorzio Agrario;
ml. 10 dall'edificio di sinistra guardando da via Kennedy.

Sistemazioni esterne: Piazzetta pedonale ad uso pubblico su via Kennedy.

Piazzali pavimentati ad uso pubblico in corrispondenza della nuova strada di P.R.G. a valle e del parcheggio pubblico, (oltre alle aree a verde pubblico ed alla scala di collegamento fra quota 300 e quota 307).

Coperture: Falde con pendenza circa 30% a capanna.

Manto in laterizio

FABBRICATO C:

Superficie utile lorda: mq. 500 su 2 piani individuabili, con riferimento alla nuova viabilità di P.R.G. a valle, come P. T. e P. 1°.

Superficie coperta massima: mq. 250

Piani fuori terra: 2 piani fuori terra rispetto alla nuova strada di P.R.G. a valle; 2 piani seminterrati rispetto alla nuova piazza pedonale su via Kennedy.

Terrazzo di copertura praticabile a quota raccordabile con la nuova piazzetta pedonale su via Kennedy, accessibile mediante una delle gallerie panoramiche previste nel Fabbricato B.

Locali accessori: nessuna possibilità di locali interrati.

Distanze minime: allineamenti e distanze deducibili dalle Tavole di P.R.G.

In adiacenza al Fabbricato B;
ml. 6 dalla nuova strada di P.R.G. a valle.

Sistemazioni esterne: Piazzetta pedonale ad uso pubblico su via Kennedy.

Piazzali pavimentati ad uso pubblico in corrispondenza della nuova strada di P.R.G. a valle e del parcheggio pubblico, (oltre alle aree a verde pubblico ed alla scala di collegamento fra quota +300 e quota +307).

Coperture: Copertura piana;
Terrazzo praticabile con accesso dalla nuova piazzetta pedonale su via Kennedy mediante una delle gallerie panoramiche.

DESTINAZIONI

Fabbricati B e C (ricostruiti)

(livelli numerati a partire dal basso, dalla nuova strada di P.R.G. a quota +300 circa)

Fabbricato B:

Livello 1 Autorimesse

Livello 2 Attività Direzionale, Ricettiva

Livello 3 (Piazzetta) Residenza, Attività Commerciale, Direzionale, Ricettiva

Livello 4 Residenza, Attiv. Direzionale

Fabbricato C:

Livello 1 Autorimesse,

Attività Commerciale, Servizi Pubblici almeno per il 50%

Livello 2 Servizi Pubblici

Fabbricati B e C (ricostruiti)

(livelli numerati a partire dal basso, dalla nuova strada di P.R.G. a quota +300 circa)

Fabbricato B:

Livello 1 Autorimesse

Livello 2 Attività Direzionale, Ricettiva

Livello 3 (Piazzetta) Residenza, Attività Commerciale, Direzionale, Ricettiva

Livello 4 Residenza, Attiv. Direzionale

Fabbricato C:

Livello 1 Autorimesse,

Attività Commerciale, Servizi Pubblici almeno per il 50%

Livello 2 Servizi Pubblici

CAPOLUOGO
R 6



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione

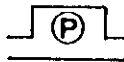


Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

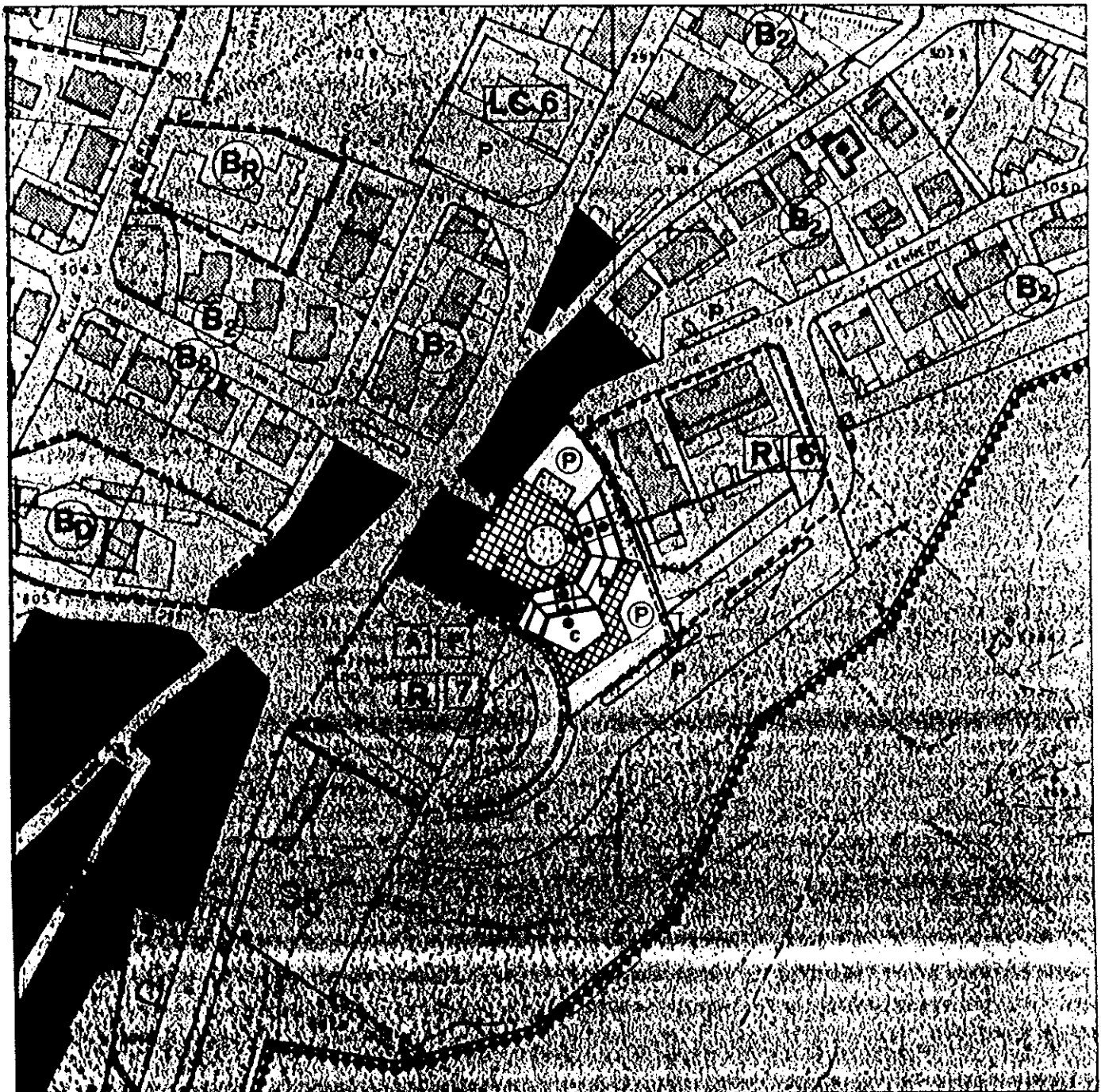
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento Diretto.
MOTIVAZIONI	Riorganizzazione di piazzale A. Moro con realizzazione di parcheggi e/o autorimesse interrato Realizzazione della strada di accesso ai parcheggi previsti a valle di via A. Moro e di Via Kennedy.
GIACITURA DEL TERRENO	Attualmente piazzale A. Moro è un parcheggio di superficie a quota 303 circa con un muro di contenimento verso valle. Il terreno a valle è in pendenza a partire da quota 301 circa alla base del muro di contenimento del parcheggio.
AREE PUBBLICHE	Viabilità: come da Tavola di P.R.G. Verde Pubblico: come da Tavola di P.R.G. Piano a livello dell'attuale piazzale A. Moro da destinare a piazza pedonale e/o parcheggio pubblico e/o stazione per autobus
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO	Realizzazione di una strada di servizio a valle di piazzale A. Moro alla quota di 300 circa con due accessi ai Piani (1 o 2) Interrati. Piani Interrati da utilizzare per parcheggi pubblici e/o autorimesse a servizio del Centro Storico. Fascia di verde pubblico con funzione ornamentale e di separazione sulla via Cassia. Fascia esclusivamente pedonale della larghezza minima di ml. 10 sul lato del Consorzio Agrario.
DESTINAZIONI (delle Volumetrie Interrate)	Parcheggi pubblici, autorimesse private.

CAPOLUOGO
R7



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato



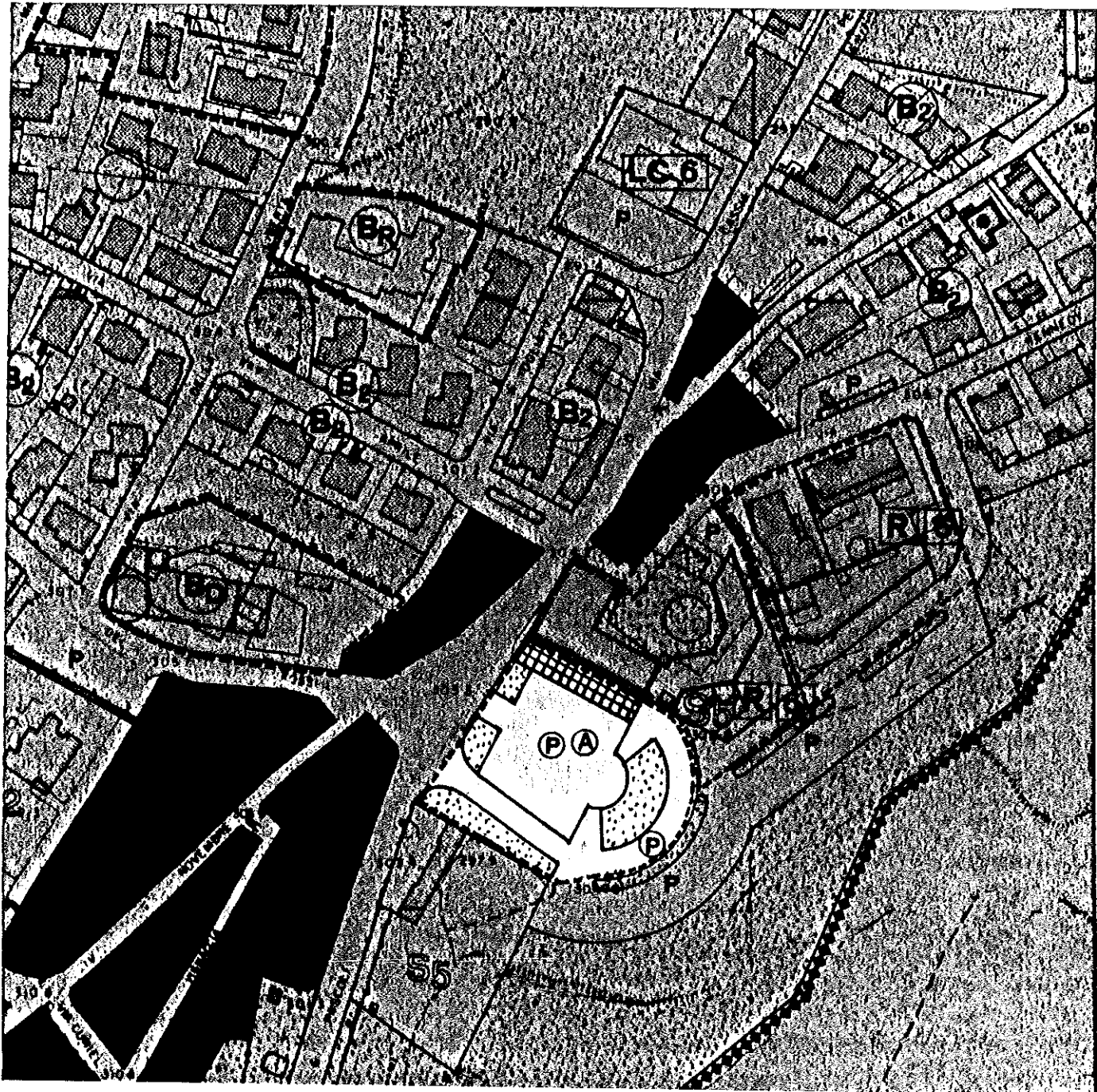
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



CAPOLUOGO

R8

STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento Diretto.

MOTIVAZIONI

Riqualificazione urbana mediante la riorganizzazione di un'area caratterizzata dalla presenza di fabbricati precari e comunque di tipologia non compatibile con il contesto urbano. L'area è visibilissima da v.le Garibaldi, rispetto al quale è nello stesso cono visivo di Villa Borromeo.

GIACITURA DEL TERRENO

Pianeggiante, livellamento del terreno ottenuto con rinterro a valle e muro di contenimento.

AREE PUBBLICHE

CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO

Mantenimento del fabbricato più vicino a via Borromeo (Fabbricato A), da assoggettare a ristrutturazione fino alla Categoria D3. Demolizione di tutti gli altri fabbricati esistenti sul lotto e ricostruzione al loro posto di un edificio (Fabbricato B) con le seguenti caratteristiche:

Superficie utile lorda: mq. 1200 su due piani: Piano Terra e Piano Primo

Superficie coperta massima: mq. 600

Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; quota di gronda comunque inferiore a quella del fabbricato "a"; altezza utile del Piano Terra con destinazione artigianale fino a ml. 4 compatibilmente con il limite fissato per la quota di gronda; locali accessori completamente interrati verso il piazzale interno; altezza utile fino a ml. 3 per i magazzini accessori dell'attività artigianale; massimo rinterro verso valle dei locali accessori.

Locali accessori: autorimesse private e magazzini accessori all'attività artigianale al Piano Interrato.

Distanze minime: in aderenza e in allineamento rispetto al fabbricato da mantenere.

ml. 8 dagli altri confini del lotto

Sistemazioni esterne: verde privato di schermatura verso valle ed in parte su via

Coperture: Borromeo.
Falde di pendenza circa 30% a
capanna, chiusura a padiglione.
Manto in laterizio.

DESTINAZIONI

Artigianato di servizio, attività ricettiva;
anche Residenza al Piano Primo.

CAPOLUOGO R 8



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

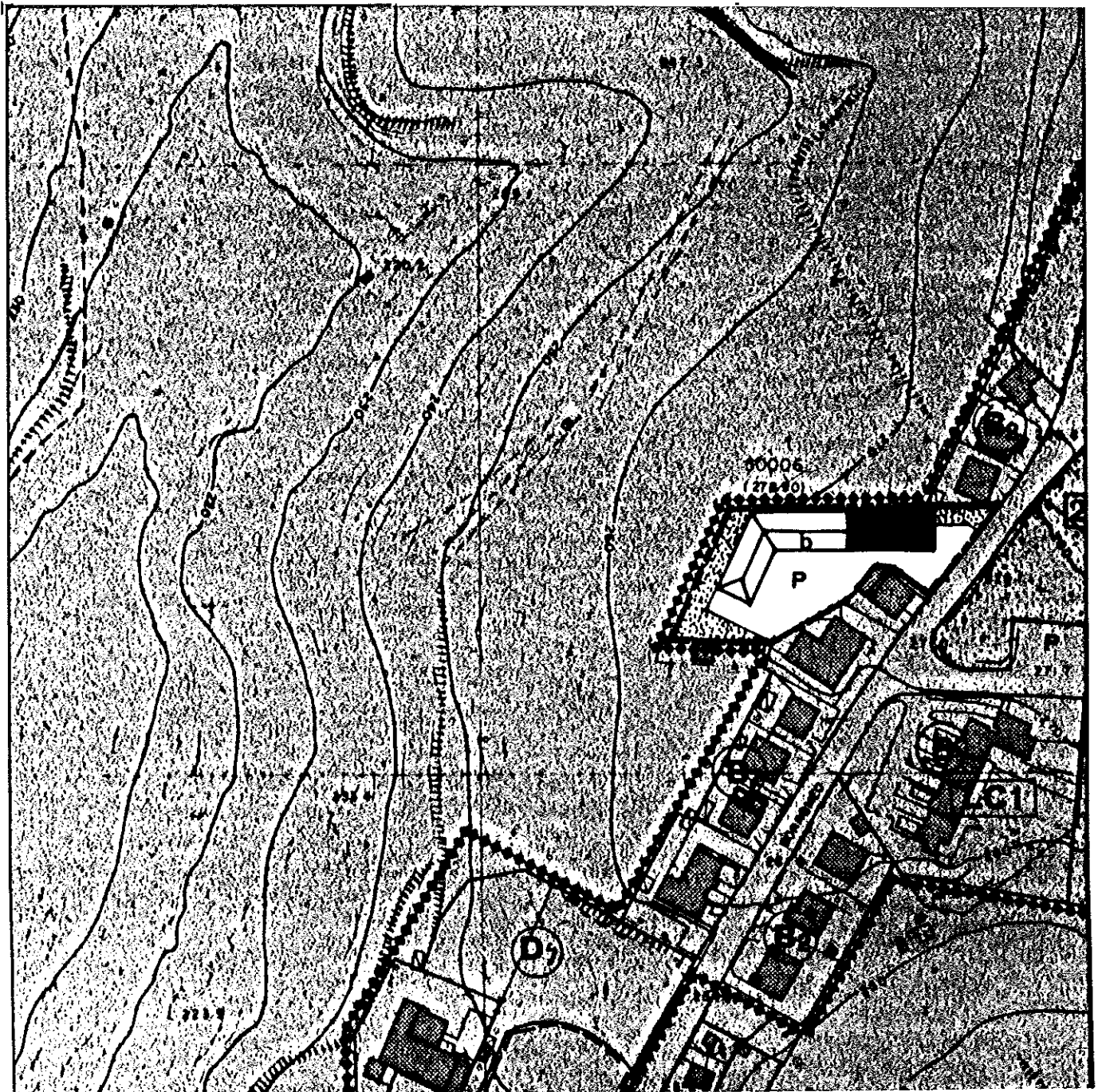
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



CAPOLUOGO R11

STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento diretto.

MOTIVAZIONI

Riqualificazione del Consorzio Agrario

GIACITURA DEL TERRENO

Su due livelli, mediamente a quota 306 via Kennedy, a quota 303 circa piazzale A. Moro

**CARATTERISTICHE
DELL' INTERVENTO**

Interventi di ristrutturazione fino alla categoria D1 sull'edificio del Consorzio Agrario con apertura di un passaggio coperto (scala della larghezza minima di ml. 3) fra il piazzale A. Moro e la nuova piazza pedonale interna, prevista nell'intervento R6.

DESTINAZIONI

destinazione commerciale.

CAPOLUOGO R11



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

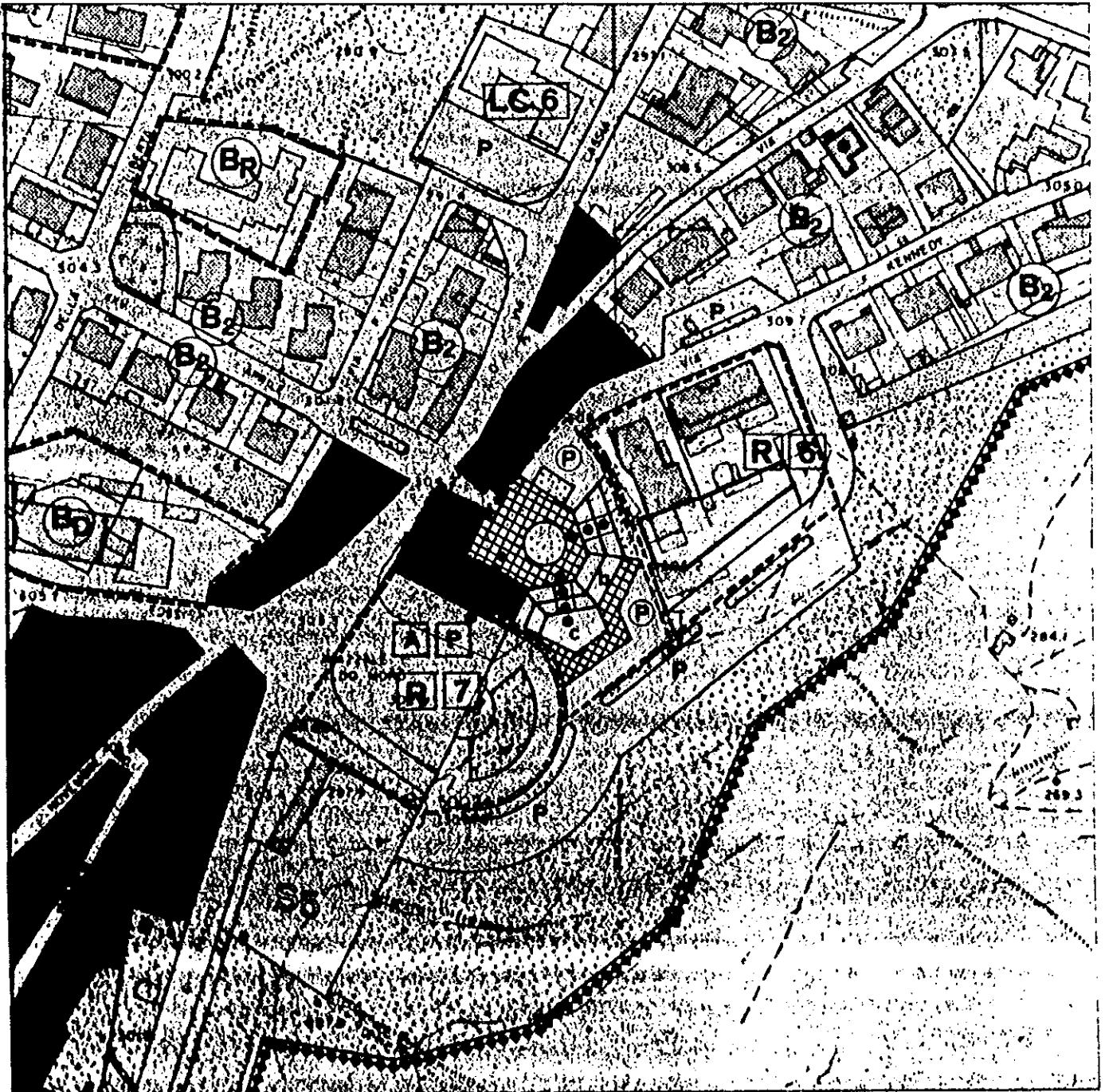
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento Diretto.
MOTIVAZIONI	Riordino di un'area vicina al Centro Storico (sul retro dei fabbricati che si affacciano su Borgo Sarchiani) caratterizzata attualmente dalla presenza di molti fabbricati precari.
GIACITURA DEL TERRENO	Pianeggiante
AREE PUBBLICHE	Percorso pedonale di collegamento fra via delle Casacce e l'area di verde pubblico a valle, larghezza minima ml. 2
CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO	<p>Mantenimento dei due fabbricati principali, (Fabbricati A e B) da assoggettare a ristrutturazione fino alla Categoria D3.</p> <p>Demolizione di tutti gli altri fabbricati esistenti sull'area e ricostruzione al loro posto di due edifici (Fabbricati C e D) con le seguenti caratteristiche:</p> <p>Superficie utile lorda: mq. 320 su due piani: Piano Terra rialzato e Piano Primo (da dividere a metà fra i due fabbricati)</p> <p>Superficie coperta massima: mq. 160 (da dividere a metà fra i due fabbricati)</p> <p>Piani fuori terra: 2 piani fuori terra: P.T. rialzato dal terreno (marciapiede di rigiro dei fabbricati principali) al massimo di ml. 0.50.</p> <p>Locali accessori: nessuna possibilità di realizzare locali interrati.</p> <p>Distanze minime: edifici da ricostruire in aderenza ai fabbricati principali da mantenere.</p> <p>Altri allineamenti e distanze rilevabili dalla Tavola di P.R.G.</p> <p>Sistemazioni esterne: verde privato con funzione ornamentale e di separazione su via delle Casacce e sul lato del nuovo percorso pedonale.</p> <p>Coperture: Falde di pendenza circa 30% a capanna verso via delle Casacce. Manto in laterizio.</p>
DESTINAZIONI	Residenza.

CAPOLUOGO R 9



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

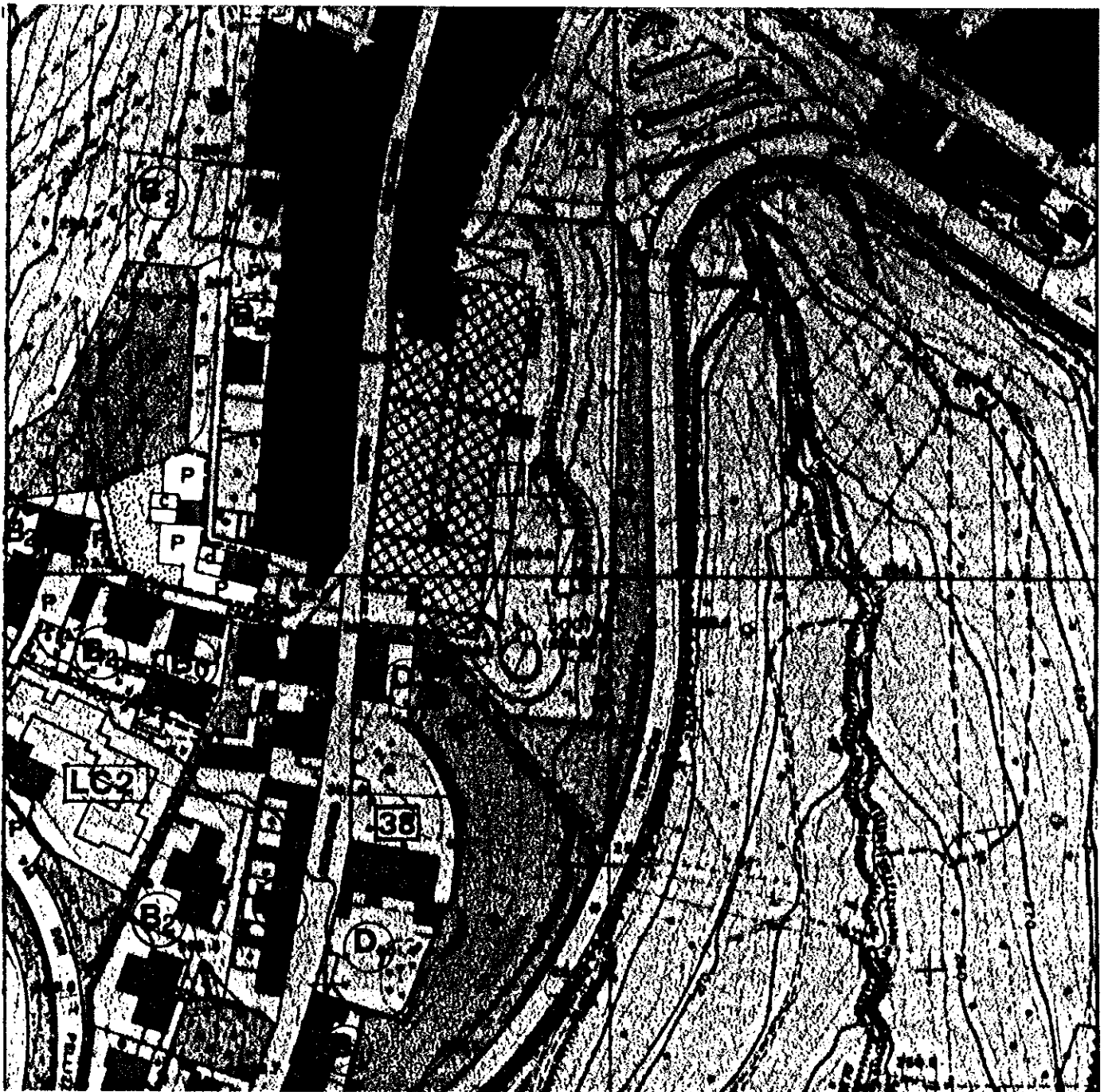
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento Diretto.
MOTIVAZIONI	Riorganizzazione e potenziamento delle attrezzature della Confraternita di Misericordia di S.Casciano. Realizzazione di un terrazzo belvedere aperto verso la valletta del Borro Fossatino e verso S. Cecilia a Decimo; terrazzo belvedere come appendice di p.zza Matteotti.
GIACITURA DEL TERRENO	Pianeggiante a seguito di livellamento per la realizzazione dell'attuale edificio della Misericordia. Piano ad una quota di -5 circa rispetto a viale G. Pascoli.
AREE PUBBLICHE	Piazzale pedonale ad uso pubblico sul piano di copertura dell'edificio da ricostruire.
CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO	Demolizione del fabbricato attuale e ricostruzione di un edificio con le seguenti caratteristiche: Superficie coperta massima: mq. 350 Piani Semint.: 1 o 2 piani, dalla quota del piazzale a valle alla quota del piano di copertura, sopraelevata al massimo di ml. 0,50 rispetto alla quota di v.le G. Pascoli. Locali accessori: nessuna possibilità di realizzare locali ulteriormente interrati. Distanze minime: dovranno essere rispettati gli allineamenti indicati nella Tavola di P.R.G. ml. 10 dal confine a valle. Posizione del verde privato : fioriere di bordo verso valle e verso i lati della terrazza panoramica, per schermare il piazzale di manovra immediatamente sottostante. Rampa di accesso al piazzale sul confine del lotto verso via Grandi, larghezza minima ml. 4 Coperture: Piana, da utilizzare come terrazzo panoramico.
DESTINAZIONI	Attrezzature collettive, autorimessa ed uffici della Confraternita di Misericordia di S.Casciano.

CAPOLUOGO R 10



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

Arece di parcheggio privato



Arece pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento diretto.
MOTIVAZIONI	Completamento della cortina edilizia su via delle Rose. Realizzazione di un parcheggio pubblico. Piccolo incremento residenziale.
GIACITURA DEL TERRENO	In pendenza
AREE PUBBLICHE	Parcheggi: min. mq. 200
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI QUANTITATIVI	Superficie utile lorda: mq. 440 su due piani: Piano Terra Rialzato e Piano Primo Superficie coperta massima: mq. 220 Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; Piano Terra rialzato al massimo di ml. 0,50 rispetto a via delle Rose. Locali accessori: autorimesse private al Piano Seminterrato sotto l'edificio. Distanze minime: ml. 5 da tutti i confini del lotto. Sistemazioni esterne: verde privato con funzione ornamentale e di separazione verso il nuovo parcheggio su via delle Rose. Coperture: Falde di pendenza circa 30% a capanna verso la strada. Manto in laterizio.
DESTINAZIONI	Residenza.

CAPOLUOGO NI 2



EDIFICI

Edifici di nuova costruzione



Edifici da ristrutturare



Passaggi coperti sotto gli edifici

AREE PUBBLICHE



Strade e parcheggi



Verde pubblico

AREE ESTERNE



Verde Privato

P

Arece di parcheggio privato



Arece pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico

