

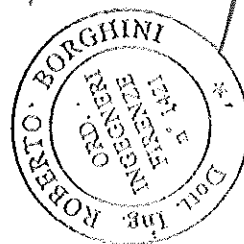


**COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE**

**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



CHIESANUOVA

STRUMENTO ATTUATIVO	Lottizzazione convenzionata.
MOTIVAZIONI	Regolarizzazione del margine urbano sul lato ovest dei nuovi insediamenti intorno a via Brunelleschi. Piccolo incremento residenziale.
GIACITURA DEL TERRENO	Praticamente pianeggiante.
AREE PUBBLICHE	Viabilità: come da Tavola di P.R.G.; Verde Pubblico: come da Tavola di P.R.G. Parcheggi: min. mq. 200
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI QUANTITATIVI	Superficie utile lorda: mq. 660 su due piani: Piano Terra Rialzato e Piano Primo. Superficie coperta massima: mq. 330 Piani fuori terra: 2 piani fuori terra, Piano Terra rialzato fino a un massimo di ml. 1,00 rispetto alla nuova strada di P.R.G. Locali accessori: autorimesse private al Piano Seminterrato sotto il fabbricato. Distanze minime: ml. 8 dai confini laterali, ml. 13 dal confine con il PEEP, ml. 3 dal confine con il verde pubblico. Sistemazioni esterne: verde privato sui lati che confinano con il verde pubblico con funzione ornamentale e di separazione. Coperture: Falde di pendenza circa 30% a capanna o a padiglione. Manto in laterizio.
DESTINAZIONI	Residenza.





CHIESANUOVA N.1

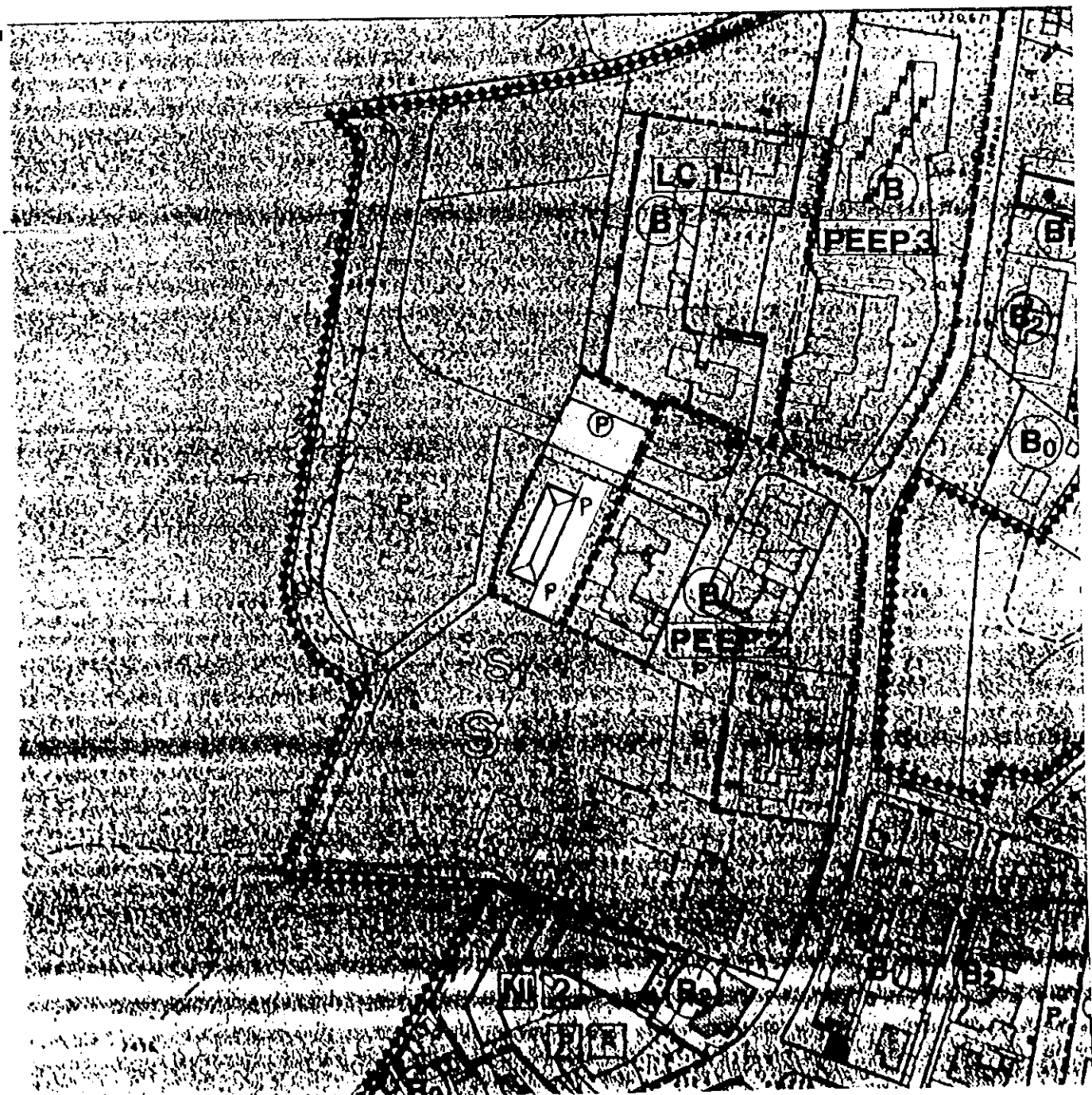
- EDIFICI**
-  Edifici di nuova costruzione
 -  Edifici da ristrutturare
 -  Passaggi coperti sotto gli edifici

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.E.E.P.
MOTIVAZIONI	Formazione di una piazza pedonale nel centro di Chiesanuova, all'incrocio fra via Volterrana e via Faltignano. Realizzazione di un elemento di continuità funzionale e visiva fra la nuova piazza e l'area a servizi a monte.
GIACITURA DEL TERRENO	In leggera pendenza in corrispondenza dell'attuale parcheggio, in pendenza sui lati a monte dell'area.
AREE PUBBLICHE	Piazza pedonale sopraelevata a quota 231 circa, raggiungibile con scale e rampe da via Volterrana. Percorsi pedonali con scale e rampe fra la piazza pedonale e la quota dell'area per servizi pubblici a monte. Area di verde pubblico nel settore di piazza più vicino all'incrocio fra via Volterrana e via Faltignano; Parcheggio pubblico (insieme a posti auto privati) sotto la piazza pedonale; Superficie minima del parcheggio pubblico mq. 600; Porticati ad uso pubblico sotto i nuovi edifici sul lato della piazza pedonale, larghezza libera minima ml. 2,00; Terrazzo ad uso pubblico sulla copertura dell'edificio B (definito di seguito).
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI QUANTITATIVI	Realizzazione di un edificio di 2/3 Piani fuori terra ad Ovest della piazza pedonale (Edificio A). Realizzazione di un edificio a Piano Terra rispetto alla piazza pedonale e Interrato sul retro fra la piazza e l'area a servizi S7 (Edificio B). Edificio A) Superficie utile lorda: mq.1300 su tre piani: Piano Terra, Piano Primo e Piano Secondo. Al Piano Terra porticato ad uso pubblico, sul lato della piazza pedonale, larghezza libera minima ml. 2,00 Superficie coperta massima: mq. 600 Piani fuori terra: 2/3 piani fuori terra: settore di tre piani nella parte del fabbricato più vicina all'area a servizi S7.

Locali accessori: autorimesse private al Piano Interrato sotto il fabbricato oltre eventuali autorimesse private sotto la piazza pedonale; accesso dal parcheggio pubblico sotto la piazza pedonale.

Distanze minime: ml. 3 dai confini laterali del lotto;
ml. 6 dal confine posteriore del lotto;
ml. 10 dal fabbricato di sinistra.

Coperture: Falde di pendenza circa 30% a padiglione verso l'esterno.
Manto in laterizio.

Edificio B)

Superficie utile lorda: mq. 530 al Piano Terra.
Porticato ad uso pubblico sul lato della piazza pedonale, larghezza libera minima ml. 2,00.

Superficie coperta massima: mq. 600

Piani fuori terra: 1 piano fuori terra;
altezza libera di almeno ml. 3,00 e comunque tale da portare la quota del terrazzo di copertura alla stessa quota (o a una quota raccordabile) rispetto all'area a servizi S7 a monte).

Locali accessori: autorimesse private al Piano Interrato sotto il fabbricato; accesso dal parcheggio pubblico sotto la piazza pedonale.

Distanze minime: sul confine rispetto ai percorsi pubblici ed alla piazza pedonale.

Coperture: Copertura piana;
Terrazza belvedere ad uso pubblico da collegare ai percorsi ed alle aree della zona a servizi pubblici a monte.

DESTINAZIONI

Edificio A) Attività commerciali, ricettive, direzionali al Piano Terra; residenza ai piani superiori.

Edificio B) Attività commerciali, ricettive.

CHIESANUOVA 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

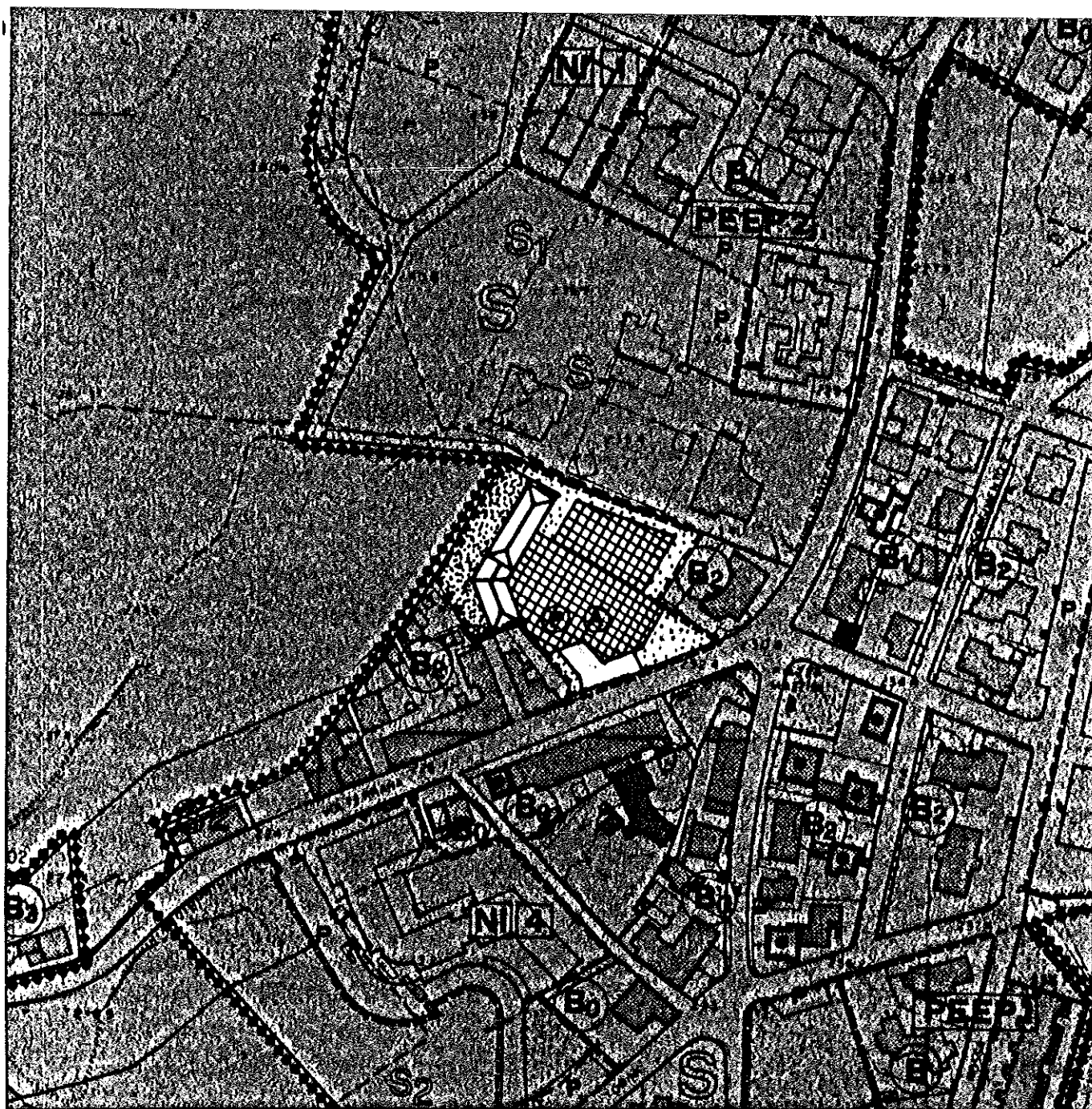
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Lottizzazione convenzionata.
MOTIVAZIONI	Completamento del margine urbano. Piccolo incremento residenziale.
GIACITURA DEL TERRENO	In pendenza.
AREE PUBBLICHE	Verde Pubblico: come da Tavola di P.R.G. Parcheggi: min. mq. 350
CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE E PARAMETRI QUANTITATIVI	Superficie utile lorda: mq. 600 su due piani, Piano Terra Rialzato e Piano Primo. Superficie coperta massima: mq. 300 Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; Piano Terra rialzato dal terreno fino a un massimo di ml. 0,50 rispetto alla quota di via Rossa. Locali accessori: autorimesse private al Piano Seminterrato sotto il fabbricato. Distanze minime: ml. 6 dai confini del lotto; su via Rossa allineamento con il fabbricato di sinistra. Sistemazioni esterne: verde privato con funzione ornamentale su via Rossa e sul lato verso via Faltignano. Coperture: Falde di pendenza circa 30% a capanna verso la strada. Manto in laterizio.
DESTINAZIONI	Residenza.

CHIESANUOVA NI 3



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

