



**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

ROMOLA

VERSIONE DEFINITIVA

a seguito di :

decisioni sulle osservazioni

parere della Regione

parere della Provincia

Novembre 2000

STRUMENTO ATTUATIVO	Lottizzazione Convenzionata
MOTIVAZIONI	Piccolo ampliamento residenziale. Sistemazione di un tratto di via dei Pini.
GIACITURA DEL TERRENO	In forte pendenza
AREE PUBBLICHE	Viabilità: come da Tavola di P.R.G.; Verde Pubblico: min. mq 1000 Parcheggi: min. mq. 400
CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO (Indicazioni non vincolanti per quanto riguarda i parametri qualitativi)	Realizzazione di edifici "sfalsati" ai vari piani, che si adattino al crinale della collina senza alterazioni sostanziali della morfologia del terreno. Superficie utile lorda: mq. 1430 su singoli piani sfalsati, che si sovrappongono ai livelli inferiori in modo da seguire l'andamento naturale del terreno. Superficie coperta massima: mq. 880 Piani fuori terra: mediante lo sfalsamento dei piani in ogni punto si avranno due piani fuori terra con il piano inferiore parzialmente seminterrato. Accesso ai piani delle superfici utili, dal livello di via dei Pini e delle ^ autorimesse, mediante scale esterne fra i fabbricati e mediante ascensori. Locali accessori: autorimesse private al Piano Seminterrato sotto i piani utili al livello più basso dei fabbricati e fino all'allineamento al parcheggio pubblico di P.R.G. Distanze minime: ml. 12 da via dei Pini e dal confine posteriore del lotto; ml.5 dai confini laterali del lotto; ml. 10 fra le superfici finestrate dei nuovi fabbricati. In caso di soluzioni planivolumetriche alternative dovranno essere comunque realizzati edifici con al massimo 2 piani fuori terra ed un piano seminterrato con il fronte

scoperto verso valle.

Sistemazioni esterne: verde privato con funzione ornamentale su tutto il lotto, di schermatura a monte e sui lati.

Rimodellamento del terreno il più aderente possibile al profilo naturale, scarpate con pendenza massima del 60% e muri di contenimento con altezza massima di ml. 1,00.

Muro di contenimento fino a ml. 2,50 a valle della piastra per le autorimesse.

Coperture:

Falde di pendenza circa 30% per i corpi di fabbrica più alti;

a capanna verso via dei Pini;

Per i corpi di fabbrica più bassi sfalsati verso via dei Pini coperture piane e/o falde

orientate verso via dei Pini con terrazze a tasca;

Pergolati con verde in caso di coperture piane.

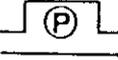
Manto in laterizio per le falde.

DESTINAZIONI

Residenza.

ROMOLA NI 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

