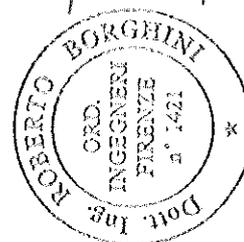




**VARIANTE ORGANICA AL P.R.G.
PER LE AREE EDIFICATE**
Art.40 c. 8/20 della Legge Regionale 16/1/95 n.5

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

S. PANCRAZIO

STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento Diretto

MOTIVAZIONI

Eliminazione di una situazione di degrado dovuta alla presenza di un fabbricato con struttura precaria e di una attività artigianale che utilizza in modo disordinato un resede in fregio alla Strada Provinciale Certaldese.

Riorganizzazione di un'attività artigianale di servizio

GIACITURA DEL TERRENO

Pianeggiante al livello della strada, scarpata sul retro.

AREE PUBBLICHE

**CARATTERISTICHE
DELL' INTERVENTO**

- A) Mantenimento dell'edificio più vicino alla strada, da assoggettare a intervento di ristrutturazione fino alla Categoria D3;
- B) Demolizione del fabbricato più arretrato e di tutti gli altri precari e ricostruzione di un edificio con le seguenti caratteristiche:

Superficie utile lorda: mq. 400 su due piani: Piano Terra e Piano Primo

Superficie coperta massima: mq. 200

Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; Piano Terra ad uso artigianale con altezza libera fino a ml. 3,50.

Locali accessori: esclusi gli interrati

Distanze minime: stessi allineamenti del fabbricato attuale sul confine di sinistra del lotto;

allineamento parallelo a quello attuale e distanza minima di ml. 8,00 verso la strada.

Sistemazioni esterne: verde privato di schermatura sul retro e sul confine di destra del lotto.

Piazzali con recinzione ed accessi vincolati verso la strada

Coperture: Falde di pendenza circa 30%, a capanna verso la strada.

Manto in laterizio

DESTINAZIONI

Artigianato di servizio sia nel fabbricato da ristrutturare che nel fabbricato da ricostruire;
Residenza su mq. 100 netti al Piano Primo del fabbricato da ricostruire.

S. PANCRAZIO
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



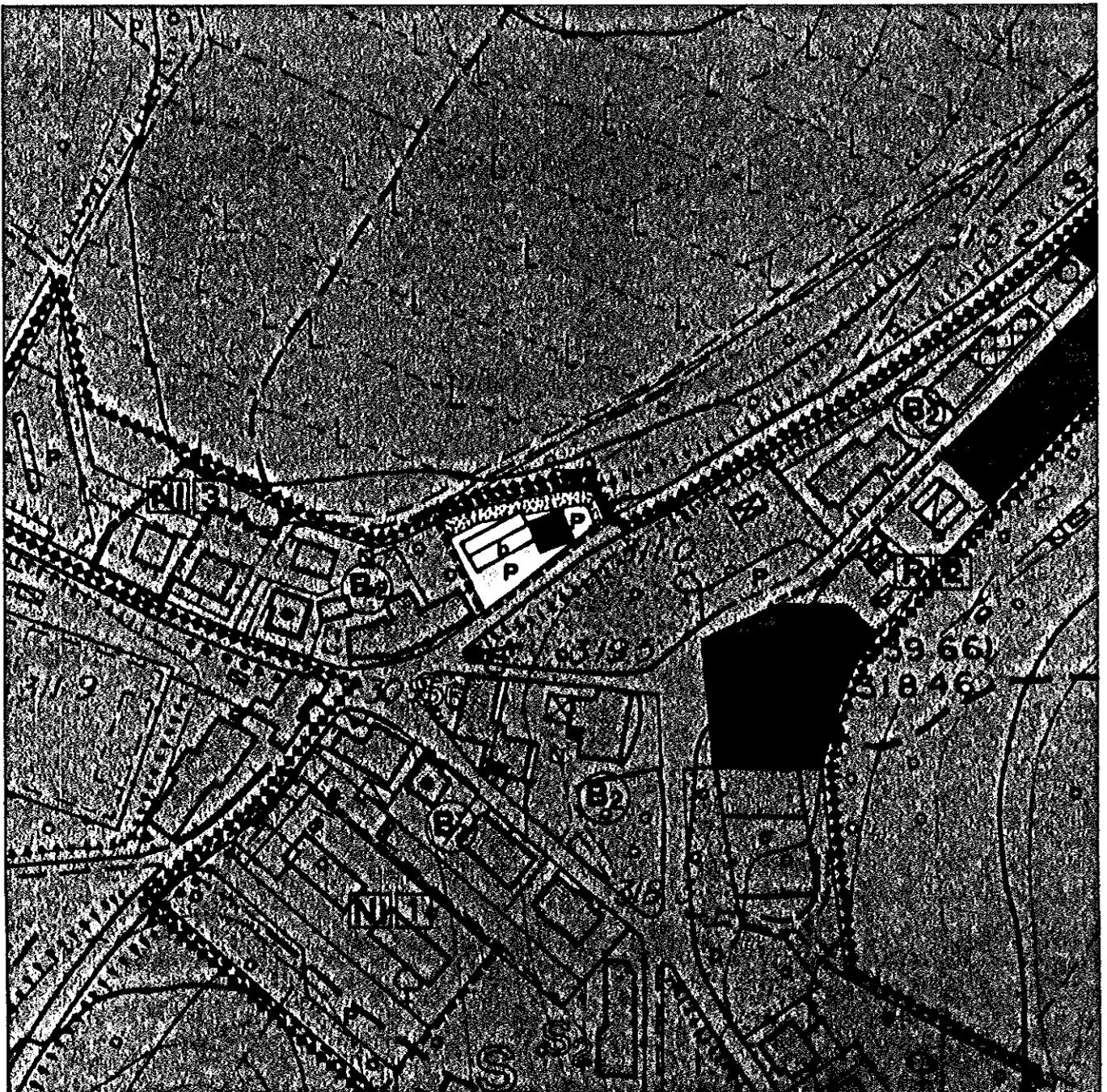
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO	Intervento Diretto
MOTIVAZIONI	Riqualificazione di un'area ubicata fra la Chiesa e il Centro Storico, degradata per la presenza di fabbricati precari. Prolungamento della cortina edilizia del Centro Storico.
GIACITURA DEL TERRENO	Pianeggiante.
AREE PUBBLICHE	Verde pubblico: come da Tavola di P.R.G., per garantire un affaccio sul versante di Sud-Est del crinale.
CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO	Demolizione di tutti gli edifici presenti attualmente sull'area e ricostruzione di un edificio con le seguenti caratteristiche: Superficie utile lorda: mq. 300 su due piani: Piano Terra rialzato e Piano Primo Superficie coperta massima: mq. 150 Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; Piano Terra rialzato al massimo di ml. 0,50 rispetto alla strada. Locali accessori: esclusi gli interrati Distanze minime: ml. 5,00 da tutti i confini del lotto. Sistemazioni esterne: verde privato di schermatura verso la strada e verso il confine di destra del lotto. Coperture: Falde di pendenza circa 30%, a capanna verso la strada. Manto in laterizio
DESTINAZIONI	Residenza.

**S. PANCRAZIO
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



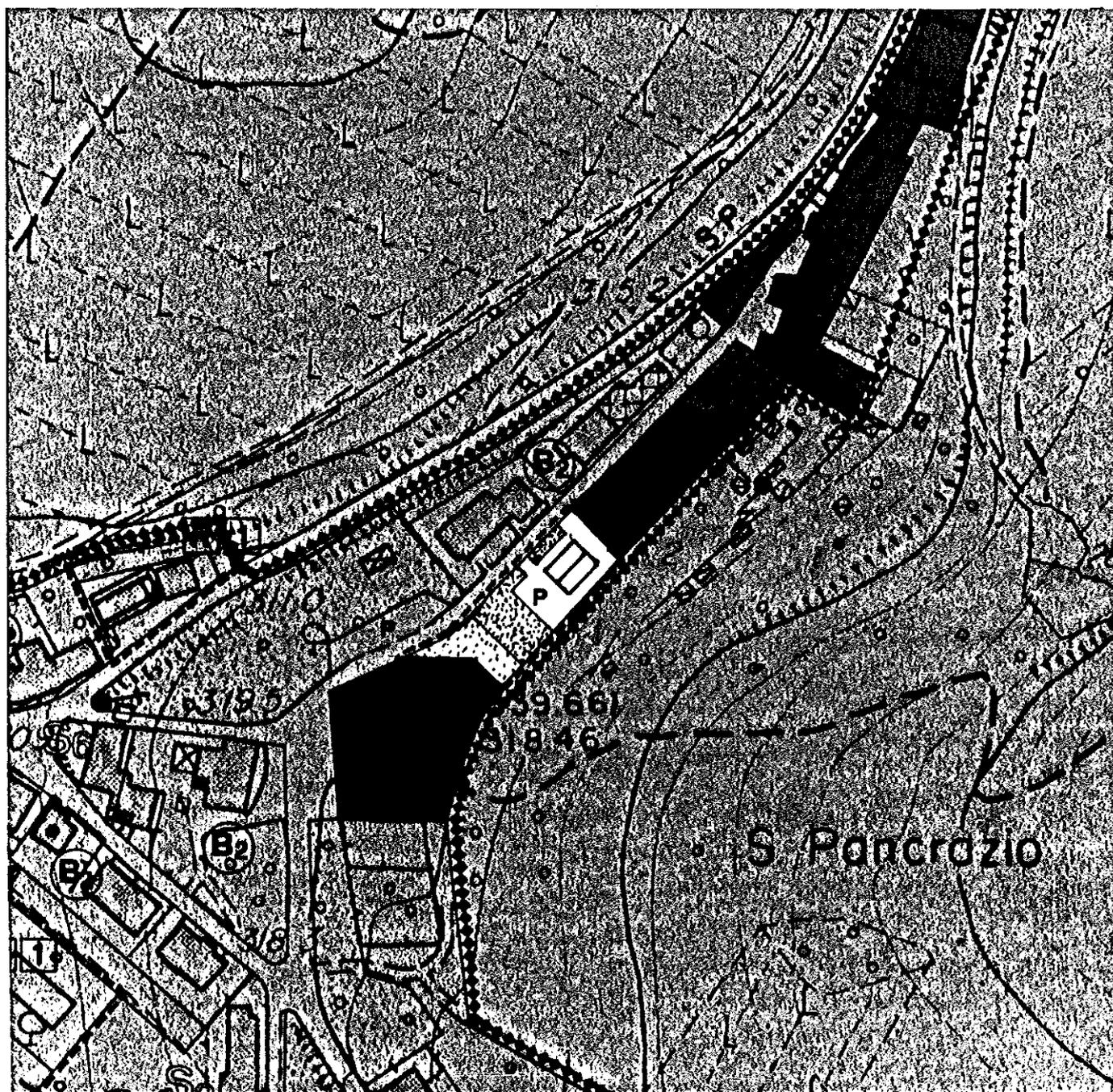
Aree di parcheggio privato



Aree pedonali ad uso pubblico



Percorsi ad uso pubblico



STRUMENTO ATTUATIVO

Intervento diretto.

MOTIVAZIONI

Piccolo ampliamento residenziale;
sostituzione di una zona produttiva prevista dal
P.R.G. attuale e sicuramente incompatibile con il
contesto edilizio ed ambientale.

GIACITURA DEL TERRENO

In pendenza.

AREE PUBBLICHE**CARATTERISTICHE
TIPOLOGICHE E
PARAMETRI QUANTITATIVI**

Superficie utile lorda: mq. 300 su due piani: Piano
Terra e Piano Primo.

Superficie coperta massima: mq. 150

Piani fuori terra: 2 piani fuori terra; Piano Terra
rialzabile fino a ml. 1,00
rispetto alla strada in caso di
destinazione residenziale, con
altezza libera fino a ml. 4,00 in
caso di destinazione artigianale;
Piano Seminterrato con altezza
libera fino a ml. 3,00 in caso di
destinazione ad accessorio di
attività artigianale.

Locali accessori: autorimesse private e magazzini
al Piano Seminterrato.

Distanze minime: in allineamento con i fabbricati
esistenti rispetto alla strada;
ml. 5 dai confini laterali del
lotto.

Sistemazioni esterne: verde privato sul confine
posteriore del lotto con funzione
di schermatura.

Coperture: Falde di pendenza circa 30% a
capanna verso la strada.

DESTINAZIONI

Residenza;
anche artigianato di servizio al Piano Terra.

**S. PANCRAZIO
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
-  Aree di parcheggio privato
-  Aree pedonali ad uso pubblico
-  Percorsi ad uso pubblico

