

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE

**PIANO ATTUATIVO AREA DI TRAFORMAZIONE "AT-30"
AI SENSI DELL'ART. 110 COMMA 1 DEL RUC**

**PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI ABITATIVI
IN SAN CASCIANO V.P. - LA ROMOLA - VIA DEI PINI**

DATA 05.05.2016 SCALA 1:10000/2000 ALL.TO: TAV. 1*

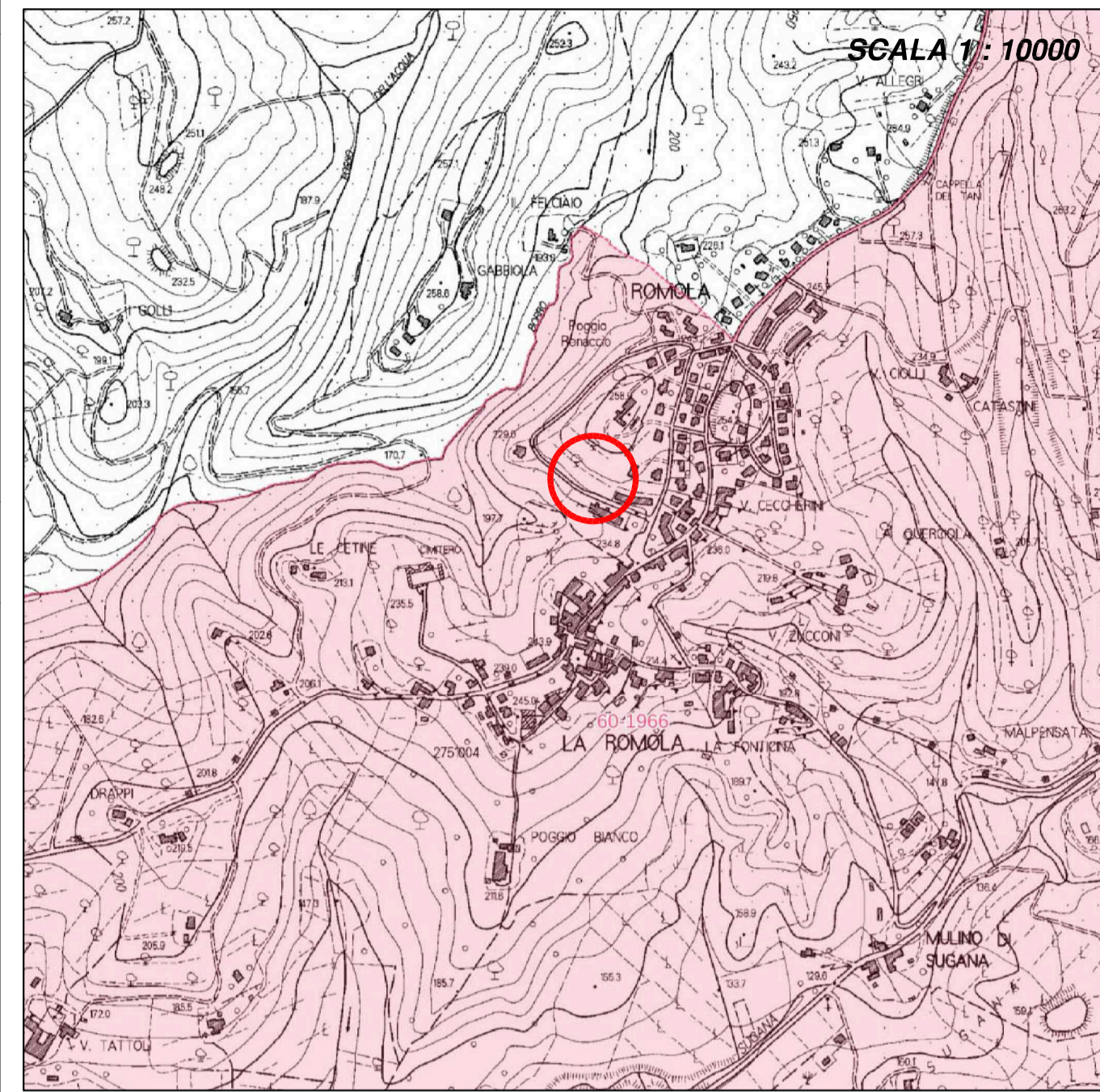
OGGETTO:
QUADRO CONOSCITIVO GENERALE:
P.I.T. CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO
PTCP - CARTA DELLO STATUTO DEL TERRITORIO
PIANO STRUTTURALE - VINCOLI
REGOLAMENTO URBANISTICO - SCHEDA AT-30
STRALCIO CATASTALE E FOTO AEREA

la proprietà: **GHERI Costruzioni S.r.l.** il progettista: **Arch. Giovanni Gargani**

(*) TAVOLA SOSTITUTIVA COME DA PARERE CONFERENZA SERVIZI DEL 06.02.17 E CCP N.171 DEL 28.06.17
SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

LOCALIZZAZIONE AREA INTERESSATA DAL PIANO ATTUATIVO

**P.I.T. CON VALENZA DI PIANO PAESAGGISTICO
ELABORATO 3B - CARTOGRAFIA IDENTIFICATIVA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO (*)**



Legenda

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs.42/2004, art.136

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Aree tutelate

- Zone boscate: Zone con vegetazione arbustiva erbacea; Strade in aree boscate

Beni architettonici tutelati

- beni architettonici

Fabbricati

- fabbricati

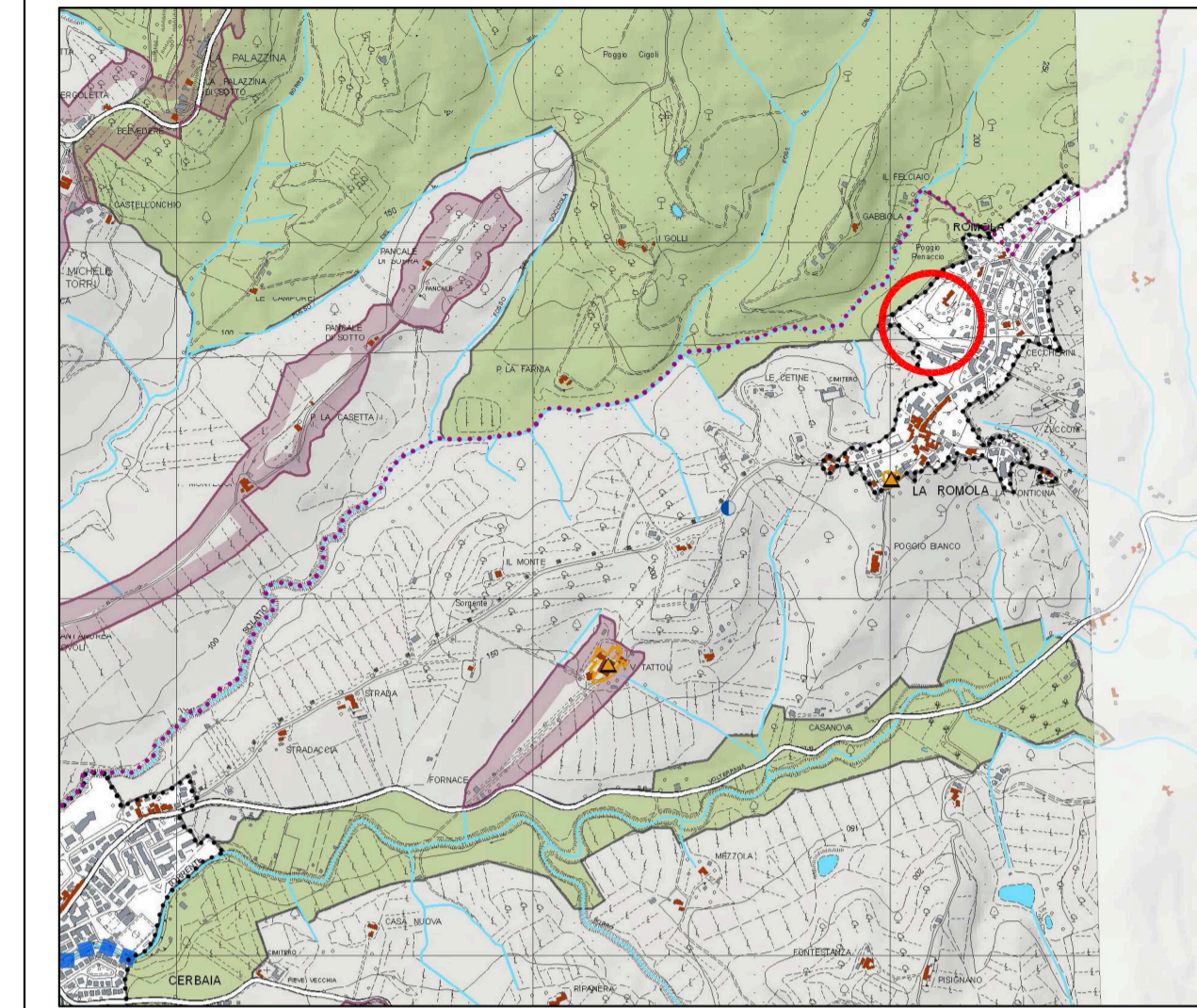
Acque

- acque

CTR 1:10.000 black

(*) ELEMENTI IDENTIFICATIVI DEL VINCOLO E DISCIPLINA D'USO:
Elaborato 3B - Sezione 4 scheda: FI, 60-1966
(AMBITO DI PAESAGGIO N. 10 - CHIANTI)

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO -
CARTA DELLO STATUTO DEL TERRITORIO - TAV. 24**
SCALA 1 : 20000

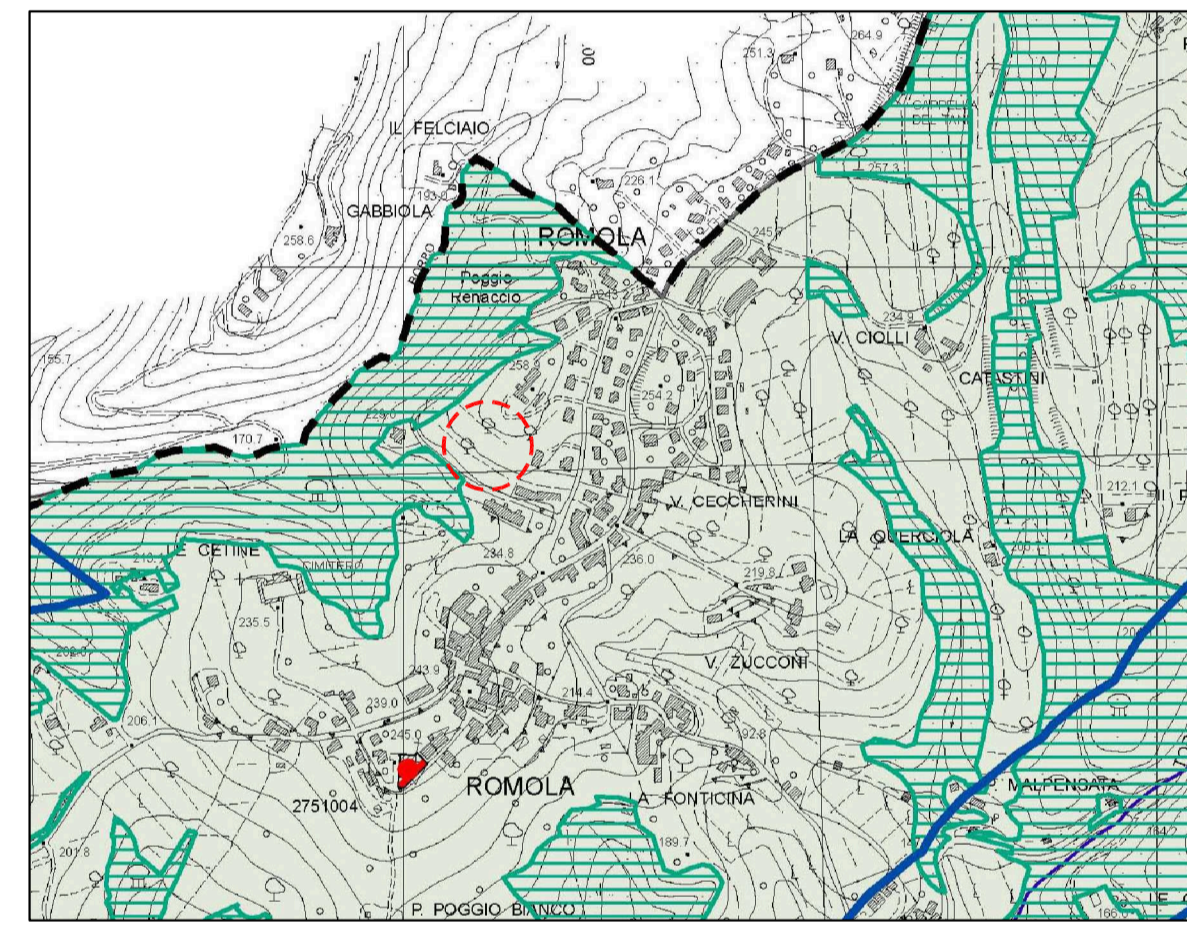


PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

LEGENDA

- al 1900
- al 2007
- Edificato (art.22)
- Limite insediamenti (art.23, 22bis)
- Idrografia
- Protezione di pozzi e sorgenti (art.6)
- Acque minerali e/o termali (art.6)
- Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico (art.4)
- Tutela del territorio aperto
- area contigua alle aree protette (art.8)
- S.I.R. (art.15)
- giacimenti e biotipi antrici (art.15)
- aree sensibili (art.9)
- aree di protezione storico-ambientale (art.12)
- altri aree del territorio aperto (art.7)

PIANO STRUTTURALE VARIANTE APPROVATA - DEL. CC. 41 DEL 19.06.2017 1 : 10000

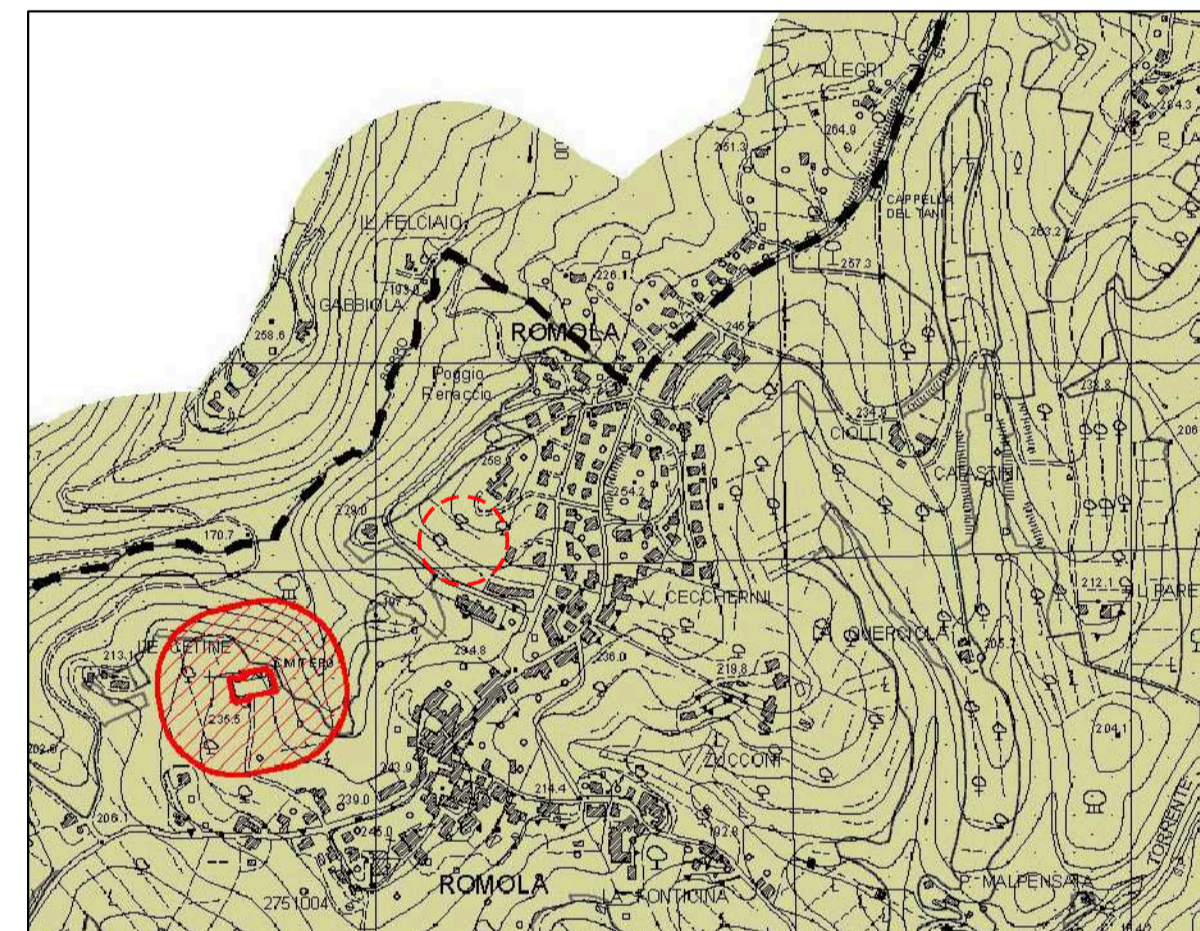


Legenda

Confine comunale

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, 42 e s.m.i. (Codice del Paesaggio) come graficizzati a titolo prescrittivo dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico Regionale approvato D.C.R.T. n. 37/2015

- Zona soggetta a vincolo paesaggistico con D.M.31/01/1996 G.U. 60 del 1996 tipologia c e d (già legge 1497/99)
- Zona soggetta a vincolo paesaggistico con D.M.31/05/2001 G.U. 200 del 2001 tipologia c e d (già legge 1497/99)



Legenda

Confine comunale

VINCOLI AMMINISTRATIVI

- Vincolo idrogeologico, R.D.L. n.3287 del 1923

REGOLAMENTO URBANISTICO - TAV. PR3_5 - CENTRI URBANI
SCALA 1 : 2000



Legenda

Perimetro centri abitati

Tessuti urbani

- Art.36 - CS - Ambiti di centro storico
- Art. 37 - S1 - Complesso di edifici o edificio di valore monumentale storico
- Art. 38 - T3 - Tessuto insediativo a progettazione urbanistica ed edilizia unitaria e formato da tipologie edilizie varie a prevalente destinazione residenziale
- Art. 38 - T4 - Tessuto insediativo a progettazione urbanistica derivante dalle previsioni dell'ultimo PRG e delle sue varianti a prevalente destinazione residenziale

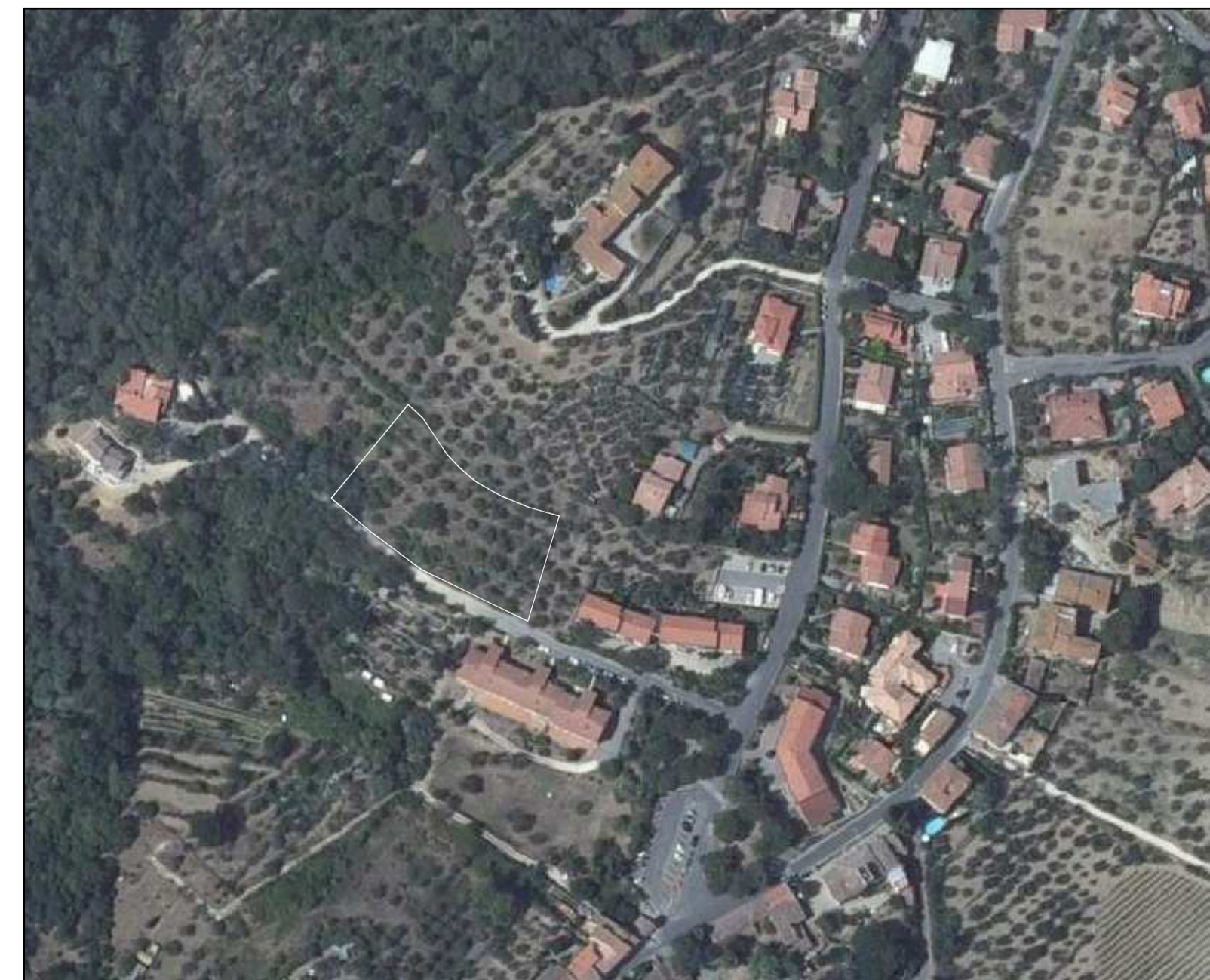
Dotazioni Territoriali e Urbane

- Art. 50 - Parcheggi pubblici
- Art. 50 - Parcheggi pubblici di progetto
- Art. 54 - V1 - Verde pubblico attrezzato
- Art. 54 - V2 - Spazio attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere
- Art. 54 - V2P - Spazio attrezzato per attività sportive di interesse urbano e di quartiere di progetto
- Art. 55 - V3 - Verde di connettività urbana
- Art. 56 - V4 - Verde urbano pubblico e privato

Ambiti di trasformazione

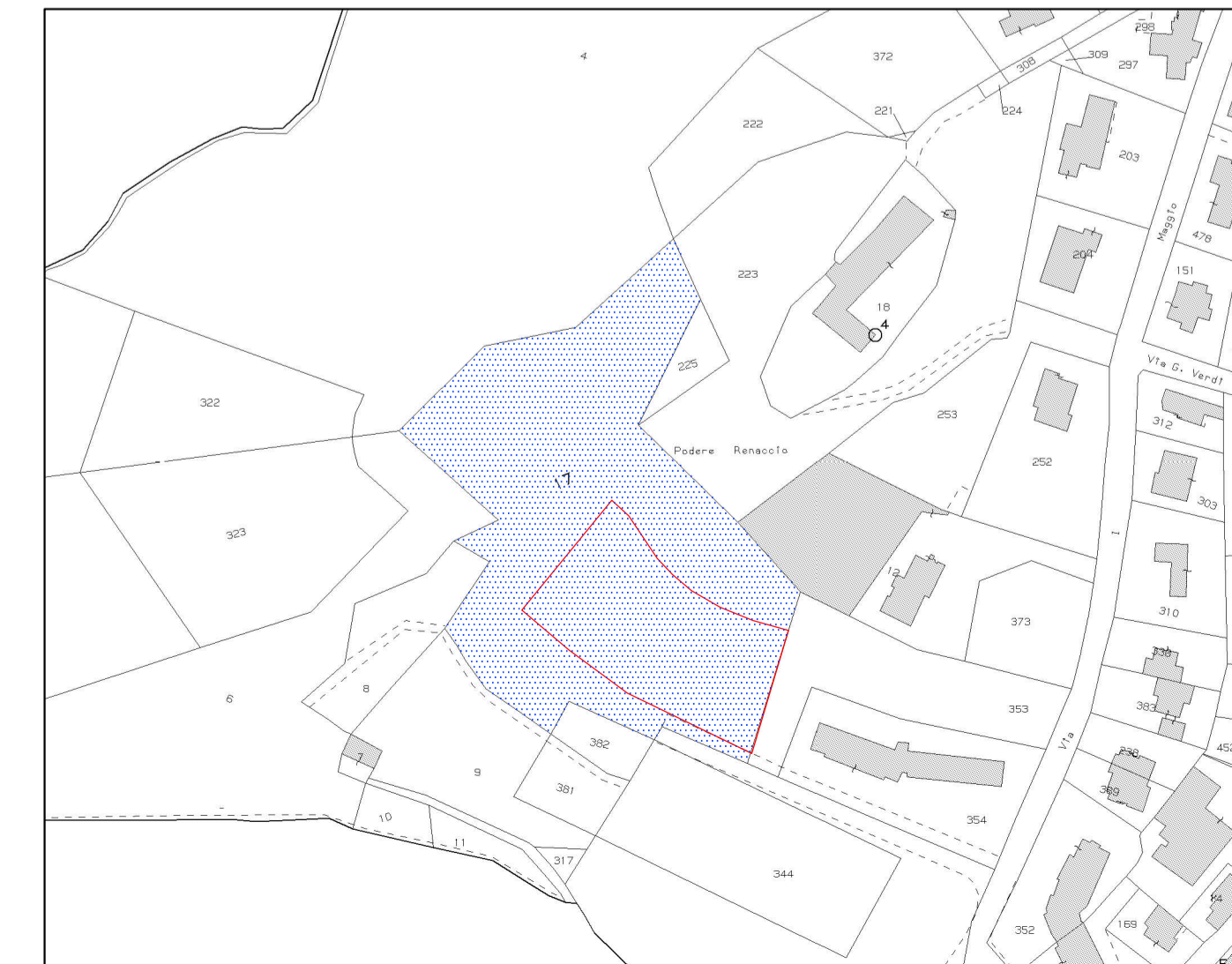
- Art. 110 - AT - Ambiti di trasformazione
- Art. 108 - Fasce di rispetto stradale
- Art. 108 - Viabilità di progetto

FOTO AEREA - CON PERIMETRO AREA AT30

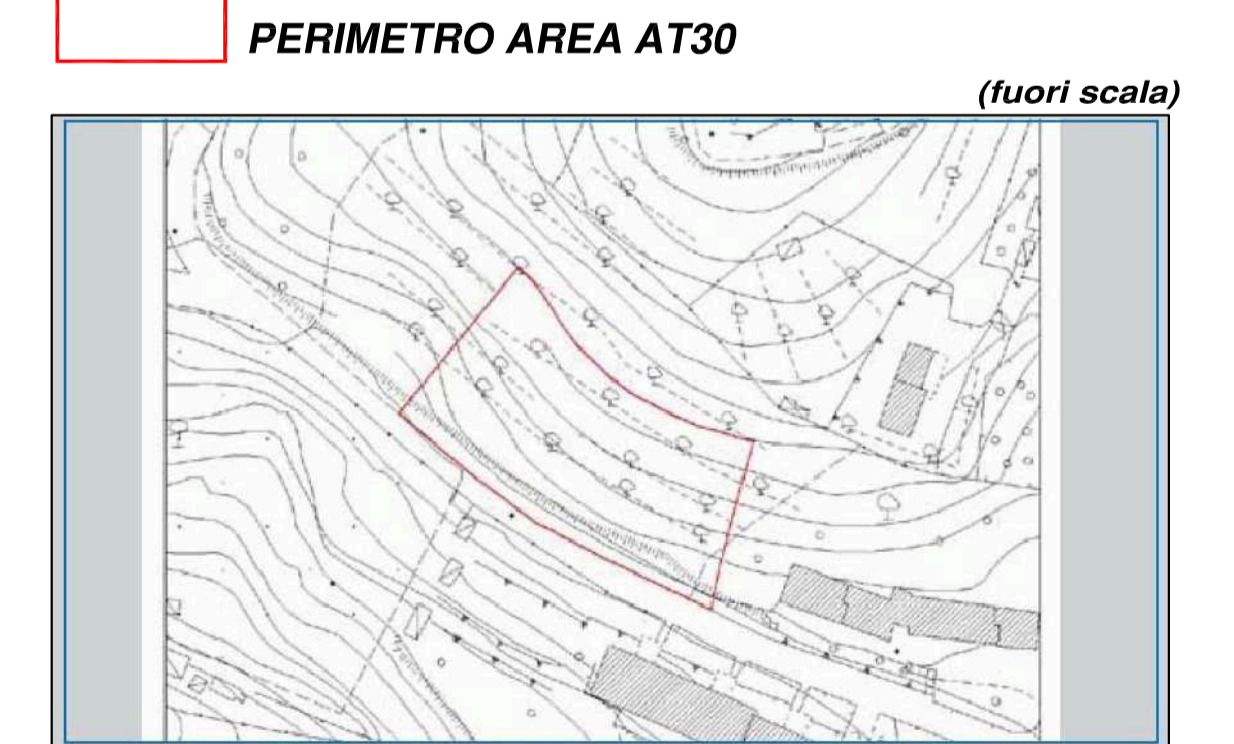


STRALCIO CATASTALE

NCT. FOGLIO N. 1 -PART. 17: DI PROPRIETA' (in blu) CHE
COMPRENDE IL PERIMETRO" AREA AT30" DA RUC (in rosso)
1:2000



REGOLAMENTO URBANISTICO SCHEDA AT 30 -



DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI (RU - VARIANTE 2013)

Superficie Territoriale: 2.913 mq
Destinazione d'uso: insediabile
Dimensionamento:
SUL 1488 mq Esq. Netta
SUL 340 mq Esq. Netta
Mq. 2.913 mq Esq. Netta
Piano Intervento di attuazione della realizzazione di locali abitativi;
Mensura 7,2 m

Edificio realtizzate sociale: vedi art. 10 e 11 del (RELATIVA A SUL > 800 MQ)

Disposizioni:
L'intervento che viene realizzato in questo ambito urbanistico, nella misura stessa individuata, sulla stessa superficie, è destinato a essere realizzato in modo da garantire la continuità urbanistica e paesaggistica del territorio, nella massima compatibilità con le caratteristiche morfologiche e nella qualità paesaggistica del luogo.
L'intervento deve soddisfare i requisiti di buona inserimento nel contesto, di buona soluzione per la partecipazione civica, che garantisce il rispetto per il territorio, nel rispetto delle norme di risparmio energetico.
E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.

Stato di attuazione: Piano Attuativo