



studio di progettazione  
architetto giovanni gargani  
info@studioarchitettogargani.it  
borgo sarchiani 116 50026 s.casciano v.p. ☎ 055.8228193 📠 055.8290947

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  
AGG. 24.11.2017 (\*)

SCALA

ALL.TO:  
REL

**TAV. B\***

**OGGETTO:**  
**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**  
**DOCUMENTAZIONE CATASTALE**  
**DICHIARAZIONI**

*la proprieta':*  
**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



**PIANO ATTUATIVO DELL'AREA AT-30 - AI SENSI DELL'ART. 110  
COMMA 1 DEL RUC - PER LA REALIZZAZIONE DI EDIFICI ABITATIVI  
IN S. CASCIANO V.P. LOCALITA' LA ROMOLA VIA DEI PINI**

RICHIEDENTE: GHERI COSTRUZIONI Srl  
PROGETTISTA: ARCH. GIOVANNI GARGANI

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA VARIANTE 2017**

Novembre 2017

**INDICE**

<b>1. PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2. DATI CATASTALI .....</b>	<b>3</b>
<b>3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI.....</b>	<b>3</b>
<b>4. STATO ATTUALE DELL'AREA .....</b>	<b>5</b>
<b>5. SCHEDA AT-30: DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI .....</b>	<b>5</b>
<b>6. PIANO DI LOTTIZZAZIONE .....</b>	<b>6</b>
<b>7. CARATTERISTICHE EDILIZIE E ARCHITETTONICHE.....</b>	<b>8</b>
<b>7.1 FINITURE E MATERIALI .....</b>	<b>9</b>
<b>7.2 SISTEMAZIONI ESTERNE DEGLI EDIFICI .....</b>	<b>11</b>
<b>7.3 OPERE DI FOGNATURA DEGLI EDIFICI.....</b>	<b>11</b>
<b>8. OPERE DI URBANIZZAZIONE.....</b>	<b>12</b>
<b>8.1 STATO ATTUALE:.....</b>	<b>12</b>
<b>8.2 STATO DI PROGETTO: .....</b>	<b>13</b>

## **1. PREMESSA**

Il presente Piano Attuativo - redatto in conformità dell'art. 110 comma 1 del RUC e dell'art. 115 della LR 65/2014 – è di iniziativa privata ed è relativo alla lottizzazione a fini abitativi dell'area di trasformazione identificata con la sigla "AT-30" nella scheda dell'allegato 1 del RUC, come modificata con la Variante semplificata al RUC approvata con Delibera CC. n. 40 del 05.11.2015.

L'area di trasformazione AT- 30 è posta in località la Romola lungo la via dei Pini.

## **2. DATI CATASTALI**

L'area di RUC AT-30 catastalmente è individuata nel NCT del Comune di S.Casciano V.P. **nel foglio di mappa n. 1 con la particella n. 17** di cui occupa una parte. La superficie catastale della part. 17 è di Ha 01.03.95, qualità uliveto vigneto (non più esistente), classe 3, reddito dominicale € 21,47 e agrario € 18,79, correttamente intestata per intero alla società richiedente il presente intervento, la **Gheri Costruzioni Srl**.

La superficie dell'area di lottizzazione, come valutato graficamente dalla scheda AT-30, corrisponde a circa mq. 2915,00.

## **3. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLI**

Nelle tavole del Piano Strutturale Comunale, nel Regolamento Urbanistico vigenti e nella Carta dello Statuto del Territorio del P.T.C.P. e nel PIT con valenza di Piano Paesaggistico, l'area del Piano attuativo in oggetto, rappresentate graficamente nella Tav. 1 – quadro conoscitivo - è così individuata:

- PIT - Elaborato 3B, con riferimento ad immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice: l'area ricade nella perimetrazione degli "Immobili e aree di notevole

interesse pubblico” di cui al DM. 31.01.1966 –Gazz. N°60 del 1966-

- PTCP - Carta dello Statuto del Territorio - tav. 24: ricompreso entro il *limite insediamenti* (art. 22, 22bis NTA), e non vi sono vincoli specifici;
- PS. Tav. 17: UTOE 1 – Sistema collinare antropizzato;
- PS. Vigente: TAV. 11.1 a vincoli paesaggistici -l'area è interessata dal **Vincolo Paesaggistico** ai sensi dell'art. 136 del Codice (DM 31.01.1966). e TAV: 11.2 l'area è interessata dal **Vincolo idrogeologico** (RD. 3267/1923)
- RUC - Centri urbani tav. PR3-5: l'area ricade in zona di trasformazione AT, art. 110 del RUC, e nella specifica scheda di cui all'allegato1 l'area è individuata nella scheda AT-30 (vedi *Disposizioni generali e particolari*).

#### **4. STATO ATTUALE DELL'AREA**

L'area è posta sulla via dei Pini dopo i due edifici facenti parte del P.E.E.P. 1 che si trovano sui due lati della strada ed è distaccata dall'edificio a monte da una fascia di proprietà comunale destinata nel RUC a verde pubblico.

La proprietà del terreno, come visto catastalmente, si estende oltre il limite della perimetrazione AT-30 del RUC, sia a monte che a valle della strada, e comprende anche la strada privata a prosecuzione della via dei Pini.

Una porzione del tratto asfaltato di via dei Pini, in corrispondenza dell'area in oggetto è ricompresa nella citata particella 17 (identificata nella planimetria catastale con lettera C, la cui superficie è di circa mq.105) ed è ancora privata come il proseguimento della strada.

Attualmente il terreno da lottizzare è incolto, vi sono cresciuti spontaneamente arbusti di varia dimensione, sono ancora presenti degli ulivi in carenza di manutenzione.

L'andamento del terreno è in consistente declivio sia a monte che a valle della sede stradale, come rappresentato negli elaborati grafici di rilievo planialtimetrico.

#### **5. SCHEDA AT-30: DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI**

La finalità di piano, indicata nella scheda di trasformazione AT-30, è quella di "concludere" su questo lato il centro abitato della Romola.

Il RUC vigente prevede per questa area la realizzazione di edifici con destinazione residenziale con i seguenti dati dimensionali:

- Superficie utile lorda, SUL = mq. 680 fuori terra;
- Superficie coperta, SC = mq. 340 (\*)
- N. 2 piani fuori terra,
- Piano interrato è ammessa la realizzazione di locali interrati;
- Altezza max = 7,5 mt.

(\*) SC con possibilità di variare nei limiti del  $\pm 30\%$ , come da Variante semplificata al RUC approvata con Delib. CC. 71 del 30.07.2015.

Nella scheda è richiamato l'art. 11 del RUC relativo all'edilizia residenziale sociale: questa è prevista per le aree di trasformazione e di nuova costruzione - a scaglioni percentuali - a partire dagli gli interventi che superano gli 800 mq. di SUL. L'intervento in oggetto con SUL realizzabile di mq. 680 è quindi escluso, e non è interessato dalla "Perequazione e compensazione" di cui all'art. 10 del RUC.

Nella scheda AT-30 vengono indicate disposizioni generali riguardo il corretto inserimento dell'intervento nel contesto, che si pone a conclusione del percorso edificato. Nelle prescrizioni sui chiede attenzione all'orientamento dell'edificato nel rispetto delle norme di risparmio energetico.

Viene prescritta la realizzazione di un verde pubblico attrezzato e particolare attenzione viene richiesta per le alberature esistenti.

## **6. PIANO DI LOTTIZZAZIONE**

Il presente Piano di Lottizzazione prevede la realizzazione di edifici ad uso residenziale e le relative opere di urbanizzazione previste dalla scheda AT30.

Il calcolo degli abitanti "insediabili" ai fini della verifica degli standard urbanistici è stato considerato il rapporto di 1/35 mq. di SUL come indicato nell'art. 7 comma 17 della Disciplina di Piano del P.S.:

SUL realizzabile = 680 mq

ABITANTI = 1/35mq SUL = 19,42

Le aree da destinare agli standard urbanistici vengono reperite per intero all'interno del lotto e sono così individuate:

- l'area pubblica a verde attrezzato, come richiesto nella scheda AT-30, facente parte della dotazione per l'urbanizzazione primaria, viene reperita nella fascia lungo la strada. Quest'area nel progetto è prevista con parti a verde e parti pavimentate e attrezzate con panchine; qualora richiesto dalla stessa Amministrazione Comunale la sua utilizzazione potrà essere convertita in area di sosta veicoli;
- La fascia di terreno adiacente l'area a verde pubblico esistente viene destinata a soddisfare gli standard richiesti in relazione all'insediamento previsto quali aree da destinare alla urbanizzazione secondaria nella misura superiore al minimo richiesto dal DM 1444/68.

**TABELLA COMPARATIVA DEGLI STANDARD URBANISTICI e AREE PREVISTE DAL PIANO ATTUATIVO (\*):**

	<b>DA STANDARD / SCHEDA AT30</b>	<b>DA LOTTIZZAZIONE</b>
URBANIZZAZIONE PRIMARIA	VP attrezzato	<b>MQ. 55</b>
URBANIZZAZIONE SECONDARIA	MQ. 349,56	<b>MQ. 332</b>
<b>TOTALE</b>		<b>MQ. 387</b>

(\*) vedi specifiche nella tavola grafica relativa agli standard

Il Piano attuativo prevede la realizzazione di n. 2 edifici con destinazione d'uso abitativa, disposti su due livelli abitabili ed un livello seminterrato destinato a garage. I due edifici hanno dimensioni tra loro analoghe e sono ciascuno composto da n. 2 abitazioni funzionalmente distribuite con tipologia a "Duplex" ciascuna totalmente autonoma -

I parametri dimensionali di progetto, calcolati come richiesto nel RUC, sono inferiori a quelli previsti nella scheda AT-30 e sono schematizzati nella seguente tabella comparativa:

	<b>DA SCHEDA AT-30</b>	<b>DA LOTTIZZAZIONE</b>
SUP. UTILE LORDA	MQ. 680	<b>MQ. 680</b>
SUP. COPERTA (*)	MQ. 340	<b>MQ. 340 ±30%</b>
PIANI F.T. ABITABILI	2	<b>2</b>
LOCALI INTERRATI	SI	<b>SI (garage)</b>
ALTEZZA MAX	ML. 7,5	<b>&lt; ML. 7,5</b>

(\*) la Superficie Coperta SC, ai sensi dell'art. 110 comma 2bis del RUC, può rientrare nel range di  $\pm 30\%$  rispetto a quella indicata nella specifica scheda (come da Variante semplificata RUC approvata con Delib. CC. 71 del 30.07.2015)

## **7. CARATTERISTICHE EDILIZIE E ARCHITETTONICHE**

La disposizione planimetrica degli edifici, sia nel senso longitudinale che trasversale, è dettata dall'andamento del terreno e dal disegno del lotto - come riportato nelle tavole di RUC - che a valle segue l'andamento curvilineo della strada esistente, concludendo naturalmente la parte urbana dell'area.

I corpi edilizi seguono questo andamento con una leggera angolazione dei rispettivi fronti e sono impostati a quote altimetriche dettate dall'altimetria del terreno.

L'accesso di ciascun edificio è singolo ed avviene direttamente dalla strada Comunale tramite una breve rampa a pendenza limitata , che si raccorda sia ai due accessi pedonali che conducono alle scale esterne individuali che all'arcone

che immette nel passaggio coperto condominiale che consente arrivo e manovra verso i garage delle due abitazioni presenti in ciascun edificio.

Il profilo naturale del terreno permette la realizzazione di scale esterne adagiate sul terreno per l'esclusivo accesso alle abitazioni del primo livello abitativo.

Gli affacci principali dei locali abitativi sono rivolti verso valle e godono della ottima esposizione di tutto il comparto.

Gli edifici di progetto hanno un'impostazione formale di tipo lineare con elementi di richiamo alla tradizione locale e al contesto come l'utilizzo di parti con rivestimento in pietra, la copertura con tetto a capanna a falde sfalsate e finiture adeguate all'area d'intervento.

La conformazione topografica del sito e l'esposizione a sud del versante collinare favorisce anche la distribuzione interna delle singole abitazioni dove le zone giorno hanno prevalentemente affaccio verso la vallata e i servizi dislocati in zone poco illuminate.

Ogni singola abitazione è dotata di ampia autorimessa al piano seminterrato, sufficiente da soddisfare i minimi richiesti dalla legge Tognoli, e calcolando il Volume in funzione della SUL max e un'altezza di ml.2,80 si avrà:

$$V = mq. 680 \times 2,80 = mc. 1904$$

La superficie destinata a garage dovrà essere complessivamente pari a:  
 $mc.1904/10 = mq. 190,4 < di mq, 106,12+106,12$  indicativamente utilizzati come garage nella tipologia edilizia prevista dal piano.

La superficie dei garage in progetto è superiore al minimo richiesto, anche escludendo dal conteggio i vani condominiali di accesso che costituiscono spazi di manovra .

Nelle schede relative alla verifica dell'allegato D del REC vengono dettagliate le caratteristiche ecosostenibili degli edifici e la qualità ambientale.

### **7.a- FINITURE E MATERIALI**

Gli edifici potranno essere realizzati anche con soluzioni strutturali diverse e più innovative rispetto a quelle elencate (ad esempio a pannelli portanti in legno

tipo "XLAM" o con sistema a travi e pilastri in legno, tipo *Post and Beam*) - nel rispetto della normativa di settore – come sarà meglio specificato nel progetto definitivo allegato alla richiesta del Permesso di Costruire.

In tutti i casi esisterà una parte della struttura la cui realizzazione sarà costante per tutte le tipologie di tamponatura, e questa è quella che dato l'andamento del terreno ci porta fuori terra e protegge la stabilità del versante.

Nell'intervento tradizionale i materiali per la realizzazione degli edifici saranno:

- struttura portante in C.A. con fondazioni a platea e pilastri in C.A., scannafossi con pareti controventate in c.a. a sostegno del terreno;
- tamponature esterne in laterizio termico monoblocco con isolante interno o con cappotto isolante esterno;
- balconi e terrazze in aggetto con struttura in C.A. intonacato, i parapetti in muratura intonacati come le facciate;
- facciate esterne, balconi, parapetti con finitura a intonaco tipo civile con colorazione tipica di zona; parti di facciata saranno rivestite in pietra disposta a "filaretto" con tonalità tipo pietra forte fiorentina;
- cimase e copertine di muri esterni o balconi saranno in cotto o in pietra;
- ringhiere in ferro a disegno lineare ;
- gli infissi esterni in legno, metallici o pvc. sempre finiti colorazione tipo corten, protetti da persiane realizzate con materiali analoghi; I portoncini di ingresso saranno realizzati in legno con pannellatura esterna con profilature e fughe da verniciare a corpo;
- La copertura degli edifici è prevista con tipologia a capanna con falde sfalsate , con aggetto di gronda piano ed intonacato, il manto sarà in tegole toscane invecchiate , mentre gronde e pluviali saranno in lamiera di rame o altro materiale metallico avente analoga colorazione;
- Gli elementi tecnologici, quali pannelli fotovoltaici, saranno collocati sulla copertura integrati al manto della stessa, nella consistenza tale da garantire il funzionamento delle pompe di calore, nel rispetto delle norme sui contenimenti energetici. Le pompe di calore individuali ad inverter provvederanno al riscaldamento- condizionamento - tramite pannelli radianti - ed alla produzione d'acqua calda. Non si prevede per gli appartamenti

allacciamento al gas metano e i piani di cottura delle cucine saranno del tipo ad induzione;

- i pergolati dove previsti saranno addossati alle facciate degli edifici e con struttura in legno con finitura a poro aperto ;

### **7.b- SISTEMAZIONI ESTERNE**

Le alberature che dovranno essere rimosse per la realizzazione degli edifici, come anche indicato nella scheda di RUC, se in buono stato vegetativo verranno ripiantate negli spazi liberi dei resedi degli edifici integrandole con altre dello stessa essenza.

Le sistemazioni esterne agli edifici sono improntate sulla massima semplicità, con l'utilizzo di materiali consoni alla tradizione locale ed alla posizione del lotto al limite tra l'area urbana e quella rurale.

Per il superamento dei dislivelli, tra la strada e lo spazio distributivo privato, tra i resedi o quelli atti alla formazione di terrazzamenti verranno realizzati muretti con struttura in c.a. con finitura esterna pietra disposta a "filaretto" con tonalità tipo pietra forte fiorentina completati da cimasa realizzata con la stessa pietra stuccata o con quadroni in cotto.

I marciapiedi esterni alle abitazioni potranno essere realizzati con elementi in materiali lapidei squadriati, in cotto o con piastrelle clinker antigelivo; le rampe di accesso ai due accessi potranno essere pavimentati con autobloccanti tipo "MattonCorte o similare";

Le ringhiere di protezione tra dislivelli potranno essere a semplice corrimano in ferro verniciato o potranno avere le caratteristiche indicate per i balconi.

Le aree a verde circostanti nell'ottica del mantenimento delle caratteristiche arboree esistenti saranno sistemate a prato spontaneo con inserimento di alberature autoctone e cespugli di essenze variegate.

### **7.c - OPERE DI FOGNATURA**

Il progetto delle opere di fognatura e il loro dimensionamento sarà conforme alle prescrizioni del R.E.C. e del gestore del servizio e verificato nel dettaglio con il progetto edilizio.

Ai fini del piano attuativo viene effettuato il dimensionamento di massima e verificato l'allacciamento alla pubblica fognatura del tipo mista presente su via dei

Pini . La rete fognaria interna al lotto viene comunque prevista con doppia tubazione separata per acque meteoriche e miste (nere e saponose) che vanno a confluire nel pozzetto esistente sulla strada come meglio indicato nello schema delle urbanizzazioni.

Il dimensionamento viene fatto in base agli abitanti equivalenti come indicato nel regolamento Publiacqua:

SUL realizzabile = mq. 680 mq

AE.= 1 AE ogni 35 mq SUL =  $680 / 35 = 19,42$  A.E.

Nello schema allegato è previsto l'installazione di fosse biologiche bicamerali per le acque nere dei bagni, una per ogni nucleo abitativo, abbinate a pozzetti degrassatori per le acque saponose. Il tutto nel rispetto dei parametri dimensionali e indicazioni dell'Ente gestore del servizio di pubblica fognatura.

Ai fini del risparmio delle risorse idriche è prevista l'installazione di cisterne che raccolgono le acque meteoriche degli edifici per il riutilizzo a fini irrigui e per alimentare una eventuale rete impiantistica duale. Il dimensionamento delle cisterne viene fatto nel rispetto di quanto indicato nell'allegato D del REC in base alla superficie coperta (SC):

- SC realizzabile da RUC = mq. 340;
- Capacità cisterne: 60 lt ogni mq. di SC =  $340 \times 60 = 20400$  lt = 20,4 mc

Verranno quindi installate cisterne con capacità superiore al minimo richiesto come meglio verificato in fase esecutiva.

## **8. OPERE DI URBANIZZAZIONE**

### **8.a- STATO ATTUALE:**

Le opere di urbanizzazione primaria presenti sono state realizzate a servizio degli edifici dei PEEP esistenti, dette opere presentano le seguenti caratteristiche:

La sezione stradale è di ml 6,00 con marciapiede di ml. 1,10 posto solo nel lato verso valle, mentre il lato opposto è delimitato da cordonato in cls nella parte a ridosso del terreno naturale e con muro in C.A. di altezza variabile nel tratto adiacente l'edificio PEEP a monte. La finitura superficiale della strada come anche dei marciapiedi è con manto bituminoso, zanella in cls ai bordi e cordonato

sempre in cls per i marciapiedi. Il successivo tracciato della sede stradale è privata, in terra battuta ed è di proprietà dei richiedenti il piano in oggetto.

Per questa parte di strada è stata individuata a valle una fascia sempre nell'ambito della proprietà del lottizzante, che potrà su richiesta essere ceduta all'Amministrazione Comunale allo scopo di soddisfare la richiesta del Servizio Lavori Pubblici per l'adeguamento della stessa sede stradale.

- L'illuminazione presente è realizzata con lampioni ad un braccio alti circa 9ml. e sono disposti sul marciapiede lato edifici a valle;
- Linea elettrica: è presente una cassetta ENEL ai bordi della strada in prossimità dell'angolo del resede dell'edificio a monte;
- Linea Telecom: è presente una linea telefonica aerea che parte dal medesimo angolo e attraversando la strada va a servire un edificio posto in fondo alla strada; sulla strada è presente un pozzetto di ispezione;
- Fognature: la rete fognaria presente è pubblica fognatura con unica tubazione del tipo misto del diametro di 40 cm presente su via dei Pini, che parte dall'edificio esistente al termine alla strada e si innesta a quella presente sulla via 1° Maggio; nel tratto di strada antistante l'area d'intervento sono presenti dei pozzetti di intercettazione con chiusino in ghisa.
- Linea GAS: sono presenti delle saracinesche per allacciamento alla linea gas in prossimità degli accessi pedonali delle abitazioni a valle.

#### **8.b - STATO DI PROGETTO:**

Le opere di sistemazione ed allacciamenti da realizzare a cura del richiedente, rientrano nel perimetro del comparto, sono in linea di massima di seguito elencate (il progetto definitivo con i dettagli esecutivi di dette opere verrà redatto con il progetto per il rilascio del Permesso a Costruire del primo intervento edilizio ):

**STRADA:** L'accesso di ciascun edificio è autonomo ed avviene direttamente dalla strada Comunale tramite una breve rampa a pendenza limitata , che si raccorda sia ai due accessi pedonali che conducono alle scale esterne individuali che all'arcone che immette nel passaggio coperto condominiale che consente arrivo e manovra verso i garage delle due abitazioni presenti in ciascun

edificio, a seguito di detti collegamenti non è prevista alcuna opera sulla viabilità esistente. Per la porzione interessata alla realizzazione dell'area destinata a verde pubblico si prevedono interventi di ripristino del manto di finitura in asfalto; la realizzazione di cordonato in cls e zanella in prosecuzione di quello esistente.;

**AREA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO:** per l'area destinata a verde pubblico attrezzato è posta in fregio alla strada, questa sarà ceduta all'Amministrazione e prevede:

- la realizzazione di zanella a doppio o singolo petto a prosecuzione di quella esistente;
- pavimentazione con elementi in autobloccanti filtranti ed inerbati.
- opere di arredo urbano consistenti nella fornitura e posa di n°3 panchine con seduta in legno in analogia a quelle scelte ed installate dall'Amministrazione Comunale;

**FOGNATURA:** le opere per la rete fognaria consistono in:

- realizzazione di pozzetti e caditoie in ghisa per le acque meteoriche, derivanti da detta porzione di verde attrezzato, posizionati lungo la zanella dell'area pubblica con tubazione di collegamento al pozzetto della fognatura pubblica esistente;
- le fognature private degli edifici che vanno a collegarsi alla rete pubblica, saranno oggetto di specifico progetto.

**ILLUMINAZIONE:** è prevista la realizzazione di illuminazione dell'area fino a collegarsi a quella esistente, attuando:

- la realizzazione di illuminazione su 1 o 2 pali con altezza di 4,0 mt circa, dislocati nello spazio pubblico in prossimità delle panchine; corpi illuminanti a LED ad alta efficienza del tipo cut-off;
- il cavidotto per l'illuminazione con corrugato di idonea sezione e pozzetti di derivazione in corrispondenza dei lampioni. L'impianto andrà a collegarsi alla rete pubblica attraverso l'ultimo pozzetto che serve il lampione su marciapiede esistente;

**UTENZE:** la zona è servita dalle varie utenze ENEL, Telecom, Gas ed acqua, a servizio degli edifici PEEP esistenti. A queste linee ed armadietti andranno a collegarsi gli edifici del Piano e in sede di progetto definitivo del primo edificio saranno realizzati gli alloggiamenti delle varie utenze ed anche gli allacciamenti

realizzati in contemporanea secondo le indicazioni impartite dai vari Enti Gestori dei servizi.

Per quanto non espressamente citato nella presente relazione si rimanda alla visione degli elaborati grafici allegati.

S. Casciano V. P. : 20.12.2017

Il progettista  
Architetto Giovanni Gargani



*studio di progettazione  
architetto giovanni gargani  
info@studioarchitettogargani.it  
borgo sarchiani 116 50026 s.casciano v.p. ☎ 055.8228193 📠 055.8290947*

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***

**DOCUMENTAZIONE CATASTALE:  
ESTRATTO DI MAPPA  
VISURE**



1:2000

## ***STRALCIO CATASTALE***

**NCT. FOGLIO N. 1 -PART. 17: AREA DI PROPRIETA' (in blu)**

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2016

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di SAN CASCIANO IN VAL DI PESA ( Codice: H791)</b>
	<b>Provincia di FIRENZE</b>
<b>Catasto Terreni</b>	<b>Foglio: 1 Particella: 17</b>

#### Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	1	17		-	ULIV VIGNET 3	1 03 95		Euro 21,47 L. 41.580	Euro 18,79 L. 36.383	<b>FRAZIONAMENTO del 21/06/1995 n. 55.1/1980 in atti dal 21/06/1995 INC.17056/95</b>
<b>Notifica</b>					<b>Partita</b>	6048				

#### INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	S.R.L. GHERI COSTRUZIONI CON SEDE IN FIRENZE	03260210483	(1) Proprieta` per 1000/1000
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/10/1986 Voltura n. 2043.1/1987 in atti dal 03/10/1987 Repertorio n.: 8189 Rogante: MASSARELLI Sede: TAVARNELLE VAL DI PESA Registrazione: UR Sede: FIRENZE n: 13783 del 14/11/1986		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



*studio di progettazione  
architetto giovanni gargani  
info@studioarchitettogargani.it  
borgo sarchiani 116 50026 s.casciano v.p. ☎ 055.8228193 📠 055.8290947*

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***

**DICHIARAZIONI**