

# COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

PIANO ATTUATIVO PER LA ZONA IDENTIFICATA DAL R.U.C.  
DI SAN CASCIANO V.P. COME "ARTU 07"

Ubicazione: Via Kennedy, San Casciano Val di Pesa

## Intestatario:

Immobiliare Val di Pesa  
di Boretti Paolo & C. s.a.s.  
Legale Rap.: Sig. Boretti Paolo

## Progettisti:

Ing. Fabio Corsinovi

Geom. Massimiliano Malanchi

## Collaboratori :

Arch. Francesca Bacci

Geom. Irene Faggioli

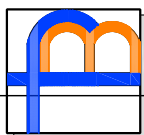
# TAV. 0

PRESENTAZIONE RIASSUNTIVA ELEMENTI  
CONOSCITIVI DEL CONTESTO E PROGETTO

Data: 05/04/2017

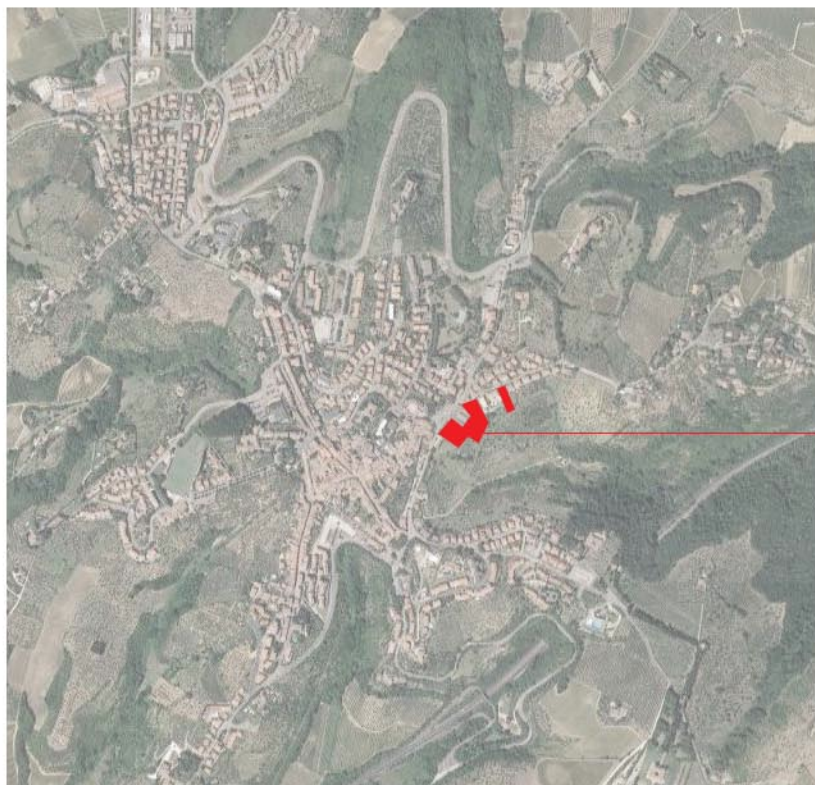
# TAVOLA INTEGRATIVA

STUDIO MALANCHI e FAGGIOLI ASSOCIATI



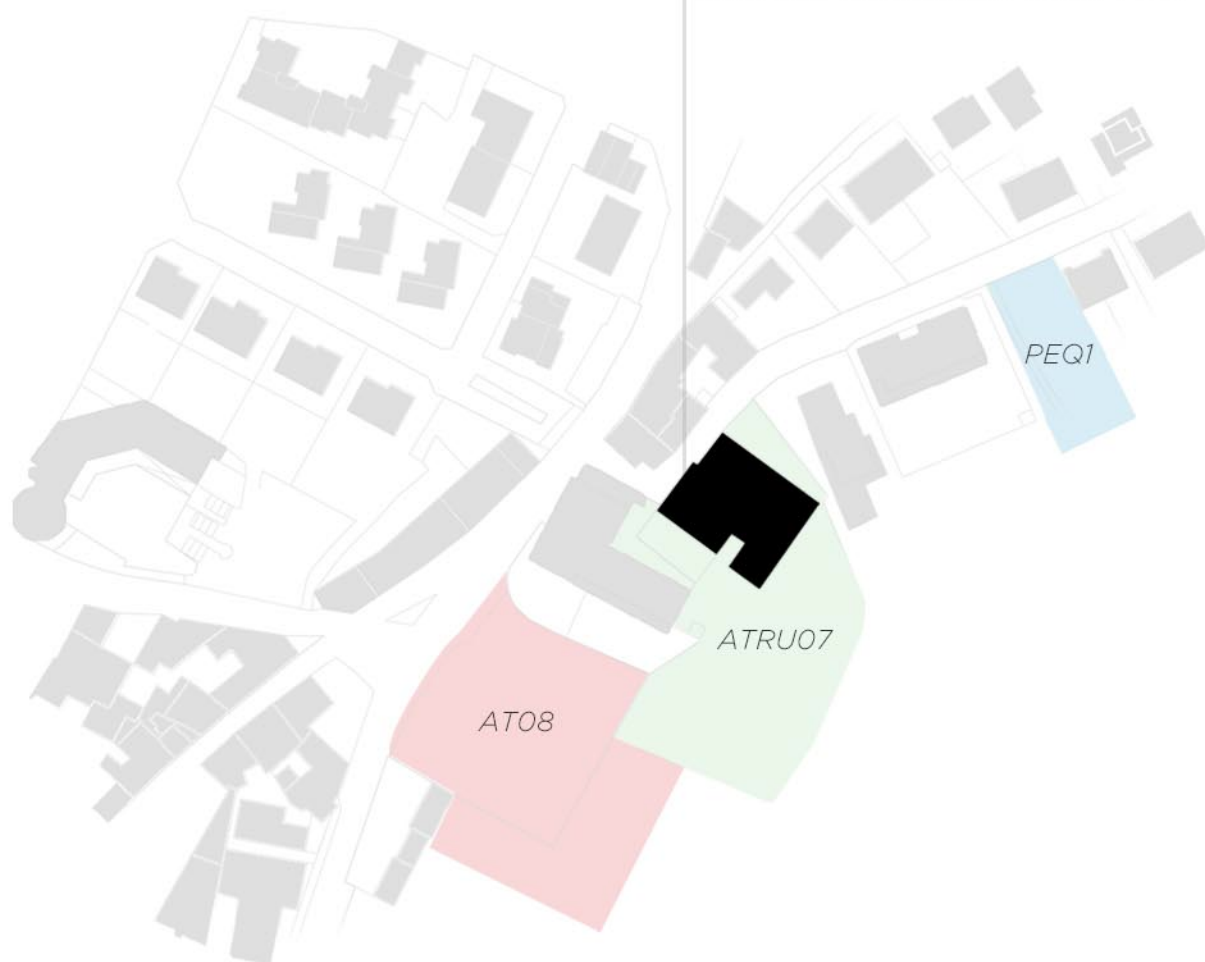
di Massimiliano Malanchi e Irene Faggioli

Via 2 Giugno n° 28, località Cerbaia V.P. -FI- Tel. 055/825293 Fax 055/8259849



Aree oggetto di intervento

Edificio da demolire:  
ex Officina meccanica  
proprietà *Immobiliare Val di Pesa*

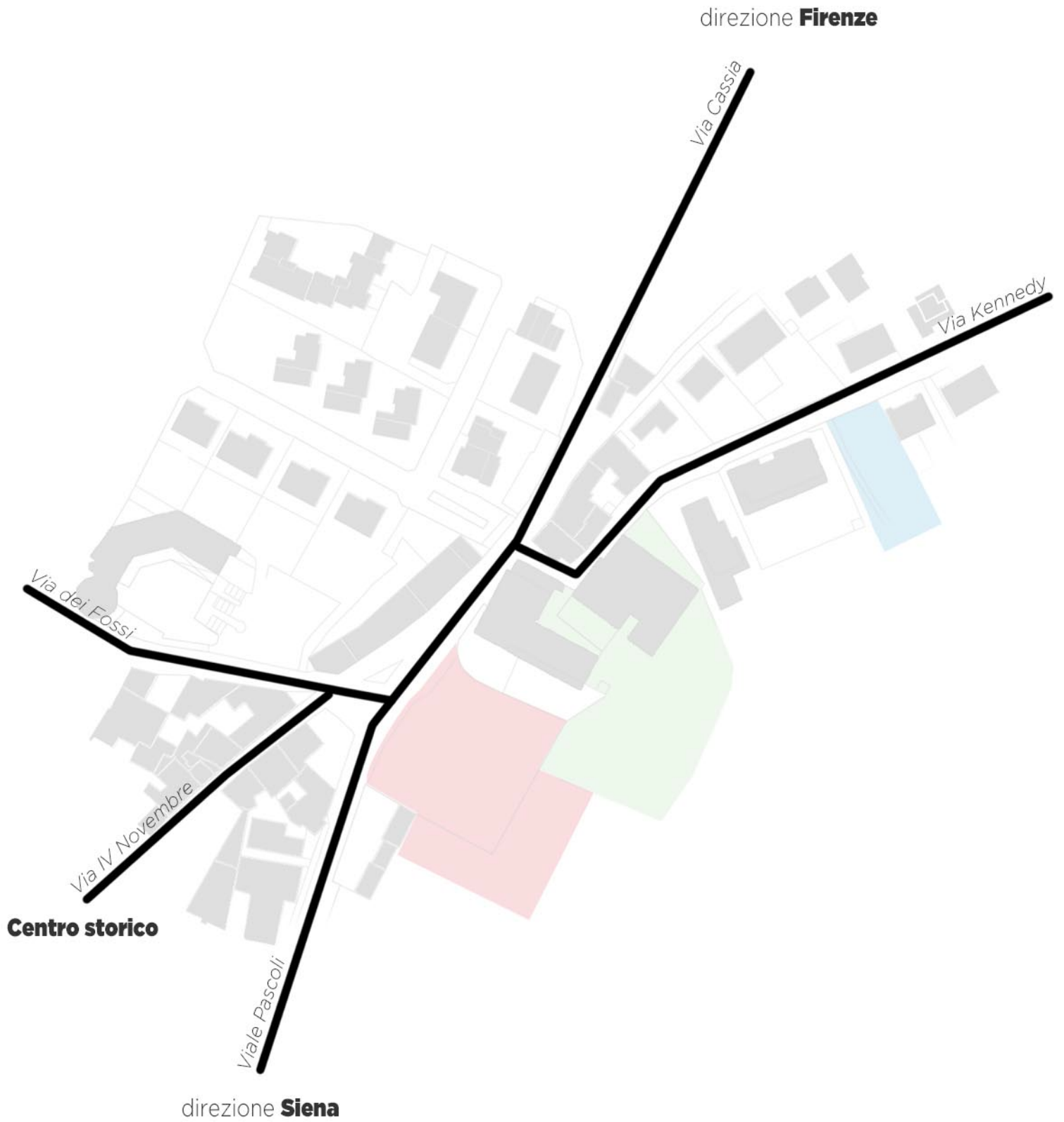


Area oggetto di Piano Unitario di Coordinamento AT08  
Ambito di trasformazione ATRU07  
Area per perequazione e compensazione PEQ1

# Contesto

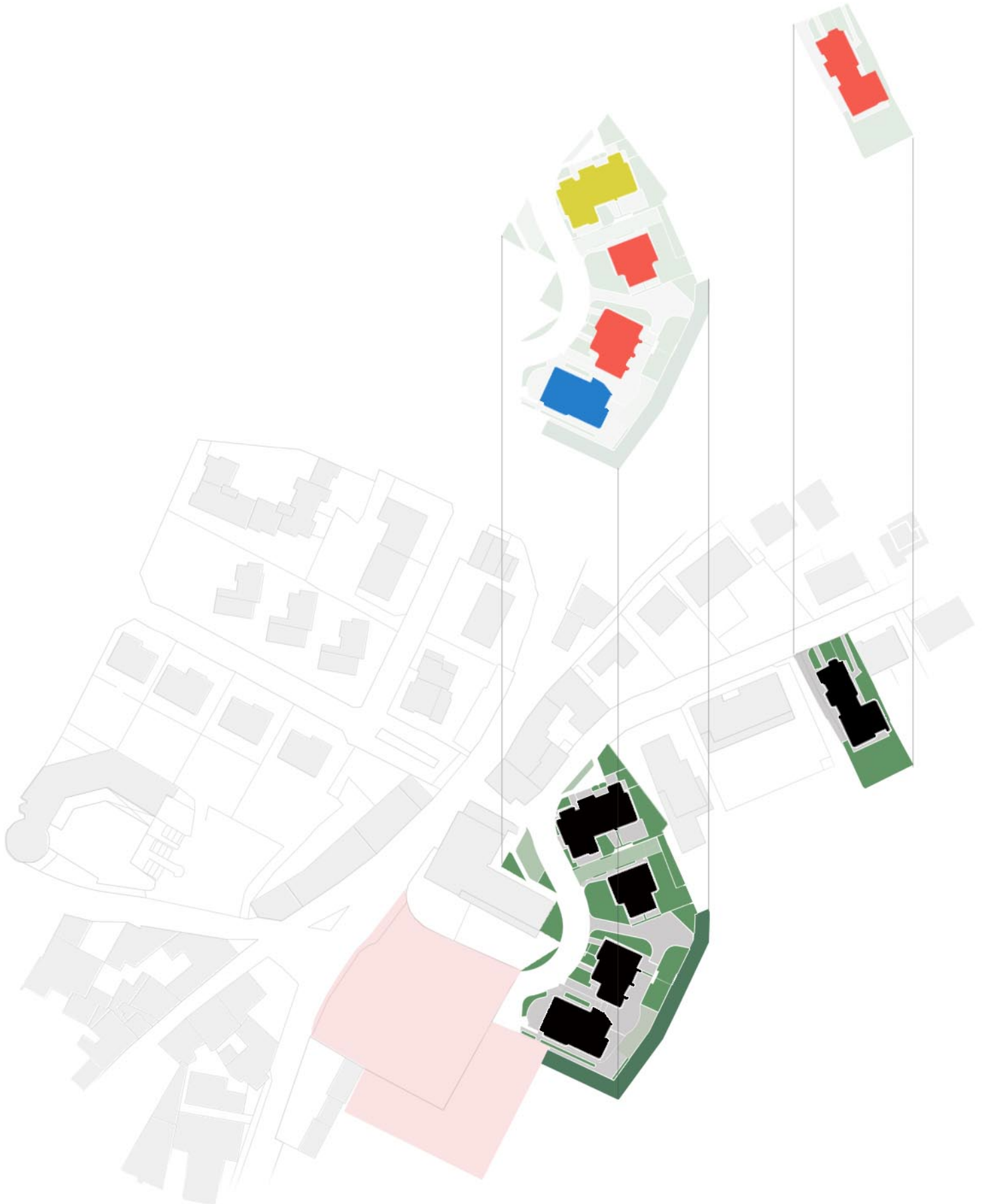


# Viabilità

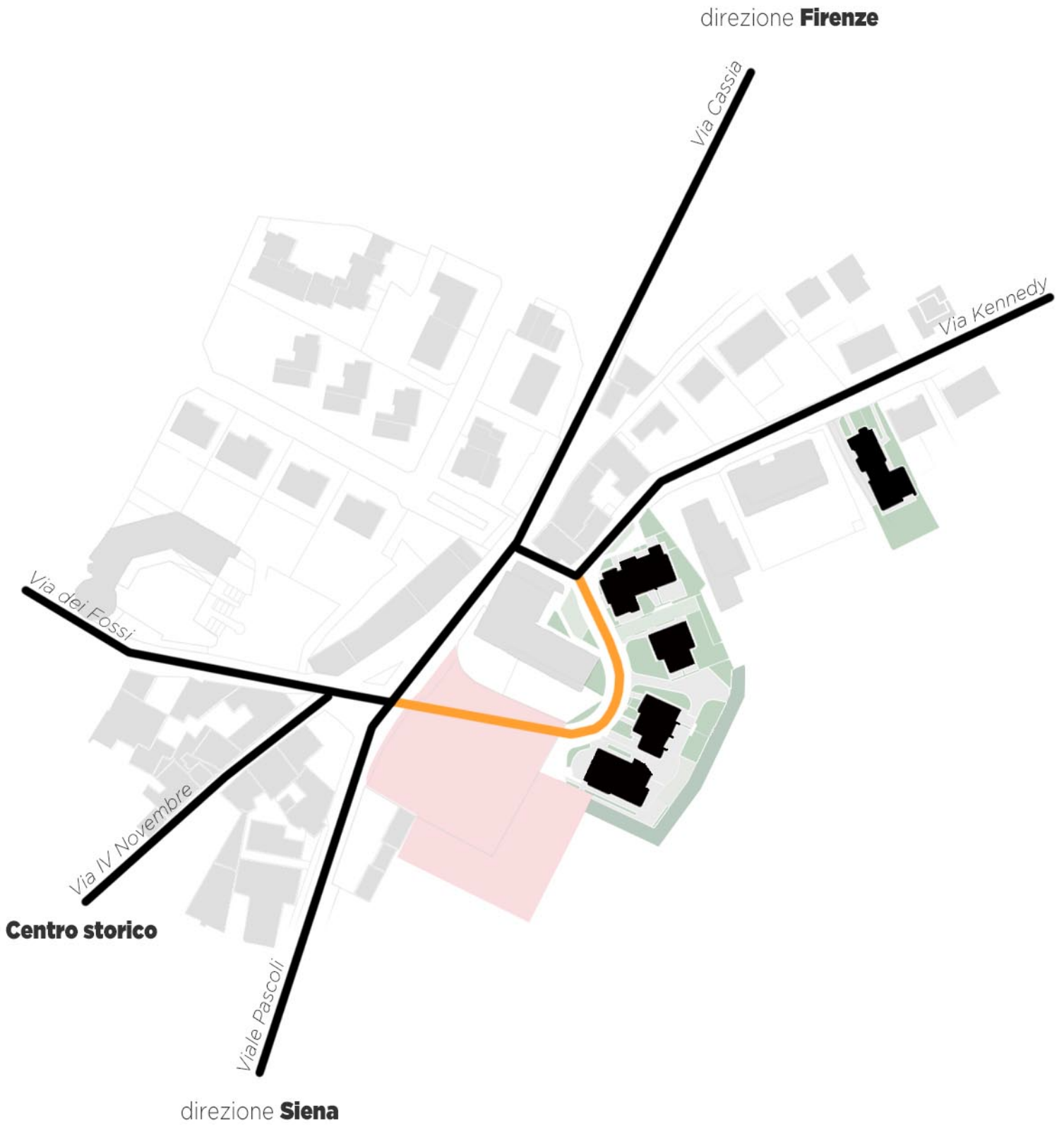


# Progetto

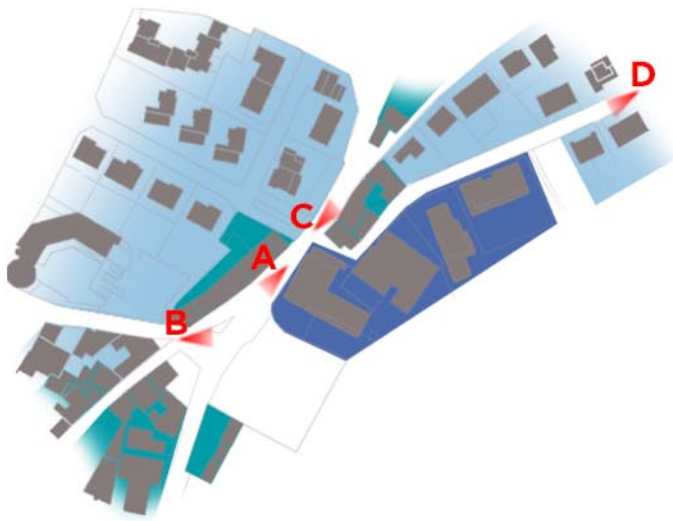
- Commerciale/direzionale
- Residenziale
- Housing sociale/ed. convenzionata
- Verde di progetto



# nuova Viabilità



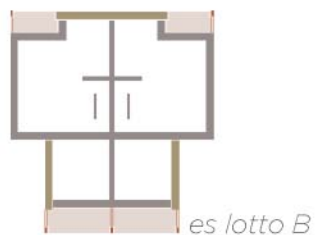
## 1 contesto



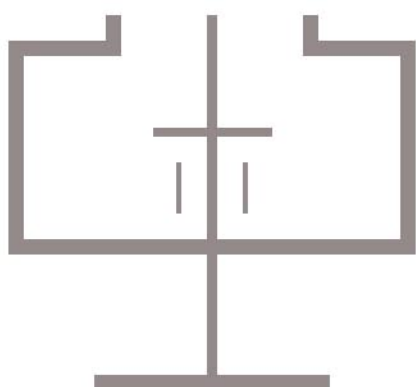
- Tessuto storico
- Tessuto contemporaneo
- Tessuto misto (terziario/residenziale)



## 2 elementi tradizionali rivisitati



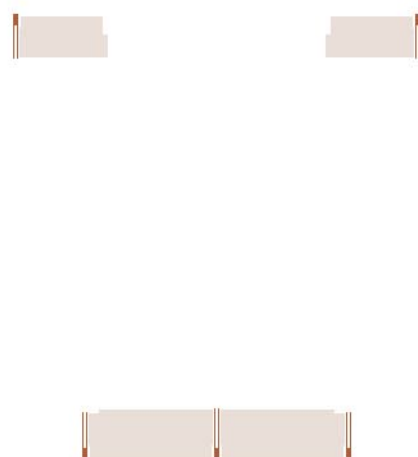
A. Struttura in muratura



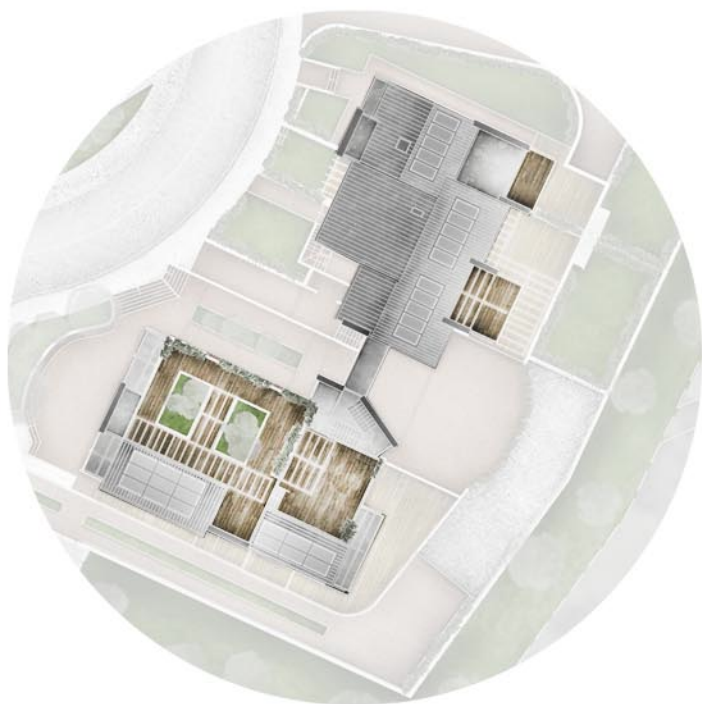
B. Paramenti murari in pietra facciavista



C. "Pilastrini" in corten







## Lotto A\_*Commerciale/direzionale*

Commerciale\_SUL 200 mq

Direzionale\_SUL 200 mq

Due piani fuori terra

Terrazza panoramica

Parcheggi interrati

## Lotto A\_*Residenziale*

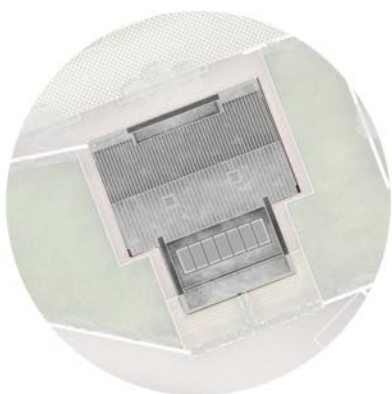
SUL 345.82 mq

Due piani fuori terra

Tre appartamenti: 1 duplex+2 simplex

Garage/cantine privati interrati

Giardino esclusivo



## Lotto B\_*Residenziale*

SUL 253.25 mq

Due piani fuori terra

Due appartamenti: duplex

Garage/cantine privati interrati

Giardino esclusivo



## Lotto C *Residenziale*


SUL residenziale 52.77 mq  
SUL ed. convenzionata 269.73 mq  
SUL housing sociale 158.68 mq  
Due piani fuori terra  
Sei appartamenti: simplex  
Garage/cantine privati interrati  
Giardino esclusivo




## Lotto D *Residenziale*

SUL residenziale 299.79 mq  
Due piani fuori terra  
Tre appartamenti: 1 duplex+2 simplex  
Garage/cantine privati seminterrati  
Giardino esclusivo


# Sostenibilità

 Involucro performante al fine di raggiungere la Classe “A” del protocollo CasaClima;


 Materiali ecocompatibili;

 Materiali tradizionali rivisitati in chiave moderna;

 Attenzione all’esposizione degli ambienti ed all’areazione degli stessi;

 Risoluzione dei ponti termici;

 Schermature solari;


 Nuove alberature con funzione schermante;

 Serre solari;

 Utilizzo di energie rinnovabili;

 Rispetto della privacy e risoluzione problemi d’introspezione;

 Giardini esclusivi per ogni alloggio;

 Mitigazione visiva dell’opera: scarpata a valle dell’intervento soggetta a sistemazione agraria;

 Illuminazione pubblica e privata a risparmio energetico e basso inquinamento luminoso;