



**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



LEGENDA

VERSIONE DEFINITIVA

a seguito di :

decisioni sulle osservazioni
parere della Regione
parere della Provincia

Novembre 2000

ZONE A

**valore storico- architettonico
e ambientale**

**CENTRI ABITATI ANTICHI DI VALORE STORICO
ARCHITETTONICO E AMBIENTALE OGGETTO
DELLA VARIANTE REDATTA AI SENSI DELL'ART.
5 LEGGE R.59/80 (ART.13 N.T.A.)**

A1 CENTRI DI MAGGIOR VALORE
STORICO AMBIENTALE

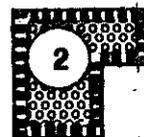
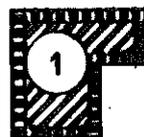
CARTOGRAFIA 1/2000



A2 CENTRI DI VALORE AMBIENTALE



CART.1/5000 1/10.000



**COMPLESSI EDILIZI E IMMOBILI DI VALORE
STORICO ARCHITETTONICO E AMBIENTALE
(ART.11 N.T.A.)**

COMPLESSI DI RILEVANTE VALORE
STORICO ARCHITETTONICO E
AMBIENTALE.



COMPLESSI DI PREGIO
AMBIENTALE

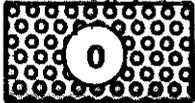
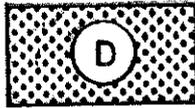


N NUMERO DI RIFERIMENTO NELLE TAVOLE DI P.R.G. E NEGLI ELENCHI ALLEGATI ALLE N.T.A.

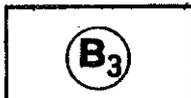
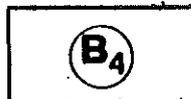
ZONE B

residenziali di completamento

ZONE URBANE COMPLETAMENTE EDIFICATE (ART. 15 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGR. 1/5000 1/10000
ZONE DI VALORE AMBIENTALE		
ZONE DI RISTRUTTURAZIONE RESIDENZIALE		
ZONE DI RISTRUTTURAZIONE COMMERCIALE E/O DIREZIONALE		

ZONE DI COMPLETAMENTO AMPLIAMENTO, SOSTITUZIONE EDILIZIA (ART. 16 N.T.A.)

If mc/mq = 3 K SC/SF = 40% h max ml = 10,50 N Piani F.I. = 3		
If mc/mq. = 2 K SC/SF = 40% H max ml. = 8,00 N Piani F.I. = 2		
If mc/mq = 1,5 K SC/SF = 30% H max ml. = 8,00 N Piani F.I. = 2		
If mc/mq. = 1 K SC/SF = 30% H max ml. = 8,00 N Piani F.I. = 2		

ZONE B

PIANI PARTICOLAREGGIATI REALIZZATI (ART. 17 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
PIANI PEEP L.167/62		
LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE		

INTERVENTI DI AMPLIAMENTO PUNTUALE PREVISTI PER I SINGOLI EDIFICI (ART. 19 N.T.A.)

SOPRELEVAZIONE DI UN PIANO			
AMPLIAMENTO IN PIANTA			
AMPLIAMENTO PUNTUALE NON RICONDUCEBILE A DETERMINATE TIPOLOGIE DI INTERVENTO			
			

ZONE DI RECUPERO Interventi di recupero edilizio da assoggettare a progetto o piano di recupero preliminare sulla base delle schede allegate alle N.T.A. (ART. 18 N.T.A.)

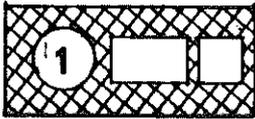
PIANO DI RECUPERO ,PROGETTO PLANIVOLUMETRICO O INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO SECONDO LE INDICAZIONI DELLE SCHEDE		
--	--	--

N NUMERO DI RIFERIMENTO NELLE TAVOLE DI P.R.G. E NEGLI ELENCHI ALLEGATI ALLE N.T.A.

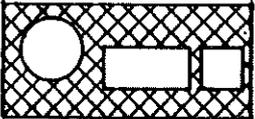
ZONE D

Destinate ad insediamenti produttivi

ZONE DI COMPLETAMENTO E RISTRUTTURAZIONE (ART.25 N.T.A.)

PERIMETRAZIONE E SIMBOLI COMUNI ALLE VARIE SOTTOZONE		CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
SOTTOZONE SUDDIVISIONE IN BASE ALLE PROCEDURE DI EDIFICAZIONE	EDIFICATE CON INTERVENTI DIRETTI		
	EDIFICATE CON PIANI PIP ART.27 L. 865/71	ID N	ID N
	EDIFICATE CON LOTTIZ. CONVENZIONATE	PIP N	PIP N
		LCN	LC N

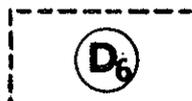
ZONE DI ESPANSIONE (ART.26 N.T.A.)

PERIMETRAZIONI E SIMBOLI COMUNI ALLE VARIE SOTTOZONE			
SOTTOZONE SUDDIVISIONE IN BASE ALLE DESTINAZIONI	INDUSTRIALI		
	ARTIGIANALI E COMMERCIALI		
	CON DESTINAZIONE PARTICOLARE		

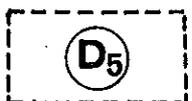
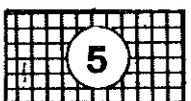
ZONE D

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
<p style="text-align: center;">DA EDIFICARE CON INTERVENTI DIRETTI</p>		
<p>SOTTOZONE SUDDIVISIONE IN BASE ALLE PROCEDURE DI EDIFICAZIONE</p> <p style="text-align: center;">DA EDIFICARE CON PIANI PIP ART.27 I. 865/71</p>		
<p style="text-align: center;">DA EDIFICARE CON LOTTIZ. CONVENZIONATE</p>		

ZONE PER INSEDIAMENTI DI CARATTERE TURISTICO RICETTIVO (ART.27 N.T.A.)

<p>PARCHI DI CAMPEGGIO</p>		
<p>EDIFICI ED AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RICETTIVE</p>		

ZONE INTERESSATE DA ATTIVITA' DI ESCAVAZIONE (ART.28 N.T.A.)

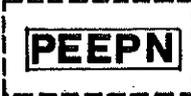
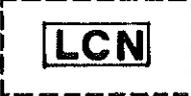
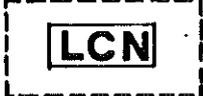
	
---	---

N NUMERO DI RIFERIMENTO NELLE TAVOLE DI P.R.G. E NEGLI ELENCHI ALLEGATI ALLE N.T.A.

ZONE C

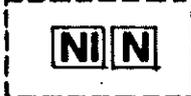
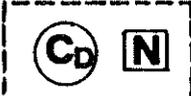
residenziali di espansione

ZONE SOTTOPOSTE A STRUMENTI URBANISTICI APPROVATI IN ATTUAZIONE DEL P.R.G. (ART. 2 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGR. 1/5000 1/10000
PIANI PEEP L.167/62		
LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE		

ZONE DI NUOVA EDIFICAZIONE

Interventi di nuova edificazione da assoggettare a progetto, a P.E.E.P., o a lottizzazione convenzionata preliminare sulla base delle schede allegate alle norme di attuazione. (ART. 22/23 N.T.A.)

ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALI O MISTE, PEEP, LOTTIZZAZIONI CONVENZIONATE, PROGETTO DI MASSIMA UNITARIO O INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO SEGUENDO LE INDICAZIONI DELLE SCHEDE		
ZONE DI ESPANSIONE COMMERCIALE- DIREZIONALE		

N NUMERO DI RIFERIMENTO NELLE TAVOLE DI P.R.G. E NEGLI ELENCHI ALLEGATI ALLE N.T.A.

ZONE F

attrezzature di interesse generale

VERDE PUBBLICO (ART. 34/31 N.T.A.)

PERIMETRAZIONI E SIMBOLI
COMUNI ALLE VARIE SOTTOZONE

TIPO DI ATTREZZATURA:

VERDE PUBBLICO
ATTREZZATO PER LA
SOSTA E IL GIOCO

VERDE PUBBLICO PER
IMPIANTI SPORTIVI
ALL'APERTO

ATTREZZATURE SPORTIVE
E RICREATIVE A LIVELLO
COMUNALE E/O
INTERCOMUNALE

CARTOGRAFIA 1/2000

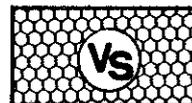
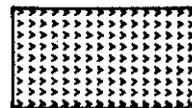


V₁

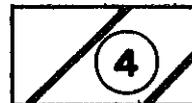
V₂

V_S

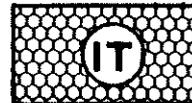
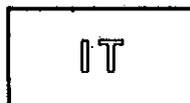
CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000



ZONE DESTINATE A PARCO TERRITORIALE (ART. 31 N.T.A.)

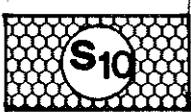
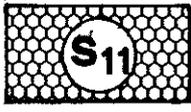


ATTREZZATURE ED IMPIANTI TECNOLOGICI ED IMPIANTI (ART. 31 N.T.A.)



ZONE F

ATTREZZATURE PUBBLICHE E COLLETTIVE (ART.32/33/31 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
PERIMETRAZIONI E SIMBOLI COMUNI ALLE VARIE SOTTOZONE		
TIPO DI ATTREZZATURA:		
ASILO NIDO SCUOLA MATERNA	S ₁	
SCUOLA DELL'OBBLIGO	S ₂	
ATTREZZATURE PUBBLICHE SOCIO -SANITARIE	S ₃	
ATTREZZATURE PUBBLICHE RICREATIVO- CULTURALI	S ₄	
ATTREZZATURE PUBBLICHE IN GENERE	S ₅	
ATTREZZATURE COLLETTIVE IN GENERE	S ₆	
ATTREZZATURE RICREATIVO-CULTURALI	S ₇	
CASERME	S ₈	
ATTREZZATURE RELIGIOSE	S ₉	
ATTREZZATURE SCOLASTICHE DI LIVELLO SUPERIORE	S ₁₀	
ATTREZZATURE SOCIO- SANITARIE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALE	S ₁₁	
ATTREZZATURE CULTURALI DI INTERESSE COMUNALE E SOVRACOMUNALI	S ₁₂	

ZONE E

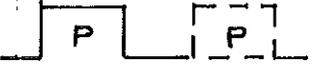
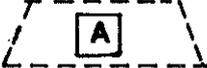
zone agricole

(ART. 29 N.T.A.)

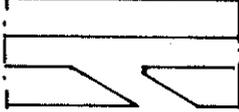
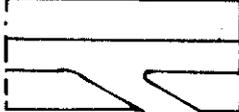
	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
ZONE AGRICOLE DI VALORE AMBIENTALE		
ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE VALORE AMBIENTALE		
AREE DI NOTEVOLE VALORE PAESAGGISTICO SPECIFICO		
ZONE AGRICOLE SPECIALI		

**AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO, CON
DESTINAZIONI DI PUBBLICA UTILITA' O
SOTTOPOSTE A PARTICOLARI VINCOLI**

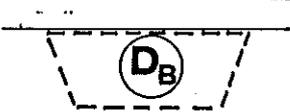
PARCHEGGI E AUTORIMESSE (ART.35/36 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI		
PARCHEGGI PUBBLICI INTERRATI		
AUTORIMESSE INTERRATE		

**VIABILITA' E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
(ART. 35 N.T.A.)**

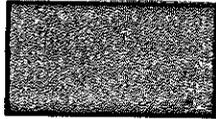
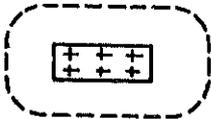
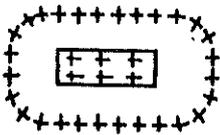
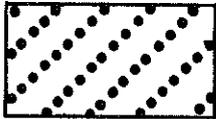
VIABILITA' ESISTENTE		
VIABILITA' DI PROGETTO SONO QUELLE NON RIPORTATE NELLA BASE CARTOGRAFICA AERROFOTOGRAFICA		

**AREE PER DISTRIBUTORI DI CARBURANTE
(ART. 37 N.T.A.)**

	
---	--

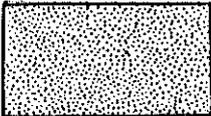
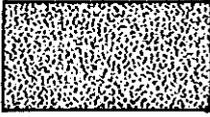
**AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO, CON
DESTINAZIONI DI PUBBLICA UTILITA' O
SOTTOPOSTE A PARTICOLARI VINCOLI**

ALTRE AREE DI RISPETTO (ART. 38 N.T.A.)

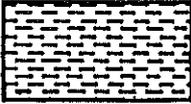
	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
AREE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA (ART. N.T.A.)		
CIMITERI ED AREE SOTTOPOSTE A VINCOLO CIMITERIALE (ART. N.T.A.)		
AREE DI RISPETTO DI CENTRI ABITATI, NUCLEI, IMMOBILI DI VALORE ARCHITETTONICO O AMBIENTALE		

**AREE DESTINATE AD USO PUBBLICO, CON
DESTINAZIONI DI PUBBLICA UTILITA' O
SOTTOPOSTE A PARTICOLARI VINCOLI**

AREE VERDI E AREE A BOSCO (ART. 38 N.T.A.)

	CARTOGRAFIA 1/2000	CARTOGRAFIA 1/5000 1/10000
AREE VINCOLATE A VERDE PRIVATO		
AREE A BOSCO		
PERCORSI PEDONALI	

AREE PER DISCARICHE (ART. 38 N.T.A.)

		
--	--	---

**AREE CON VINCOLO DI RIORGANIZZAZIONE DEGLI
ORTI PERIURBANI (ART. 38 N.T.A.)**

		
--	---	---

**AREE CON VINCOLO DI RECUPERO AMBIENTALE
(ART. 38 N.T.A.)**

		
--	---	---