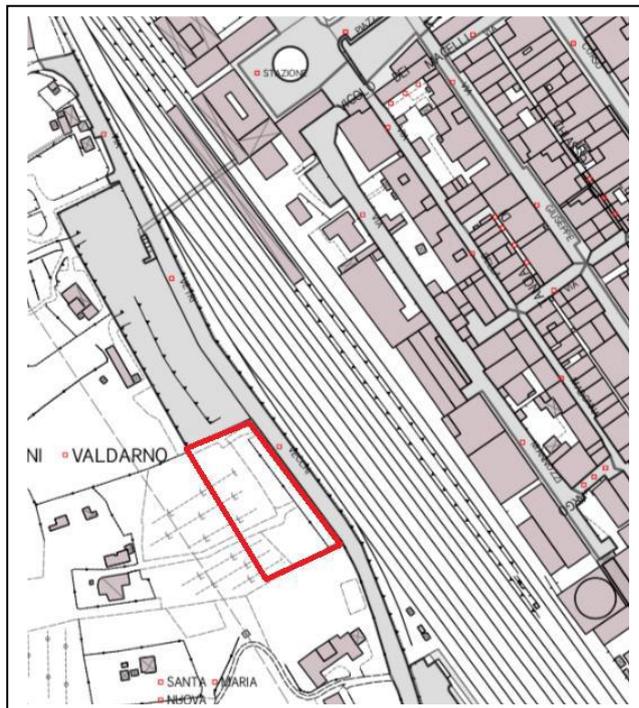




CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio



ADOZIONE VARIANTE n. 25 AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO EX. ART. 34 L.R.T. 65/2014 MEDIANTE APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCHEGGIO PUBBLICO SCAMBIATORE IN VIA VETRI VECCHI – BANDO 2024 L.R. n. 11/2021 COSI' COME MODIFICATA CON L.R. n. 48/2023 E 58/2024-AGGIUDICAZIONE CON DECRETO DIRIGENZIALE REGIONALE n. 12223 DEL 6 GIUGNO 2025- CUP I51B24000320002 - APPOSIZIONE VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO AI SENSI DEL D.P.R. 327/2001

ELABORATI GRAFICI RAFFRONTO – VIGENTE/MODIFICATO

AREA GESTIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO

SERVIZIO AMBIENTE URBANISTICA EDILIZIA SUAP E COMMERCIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

e

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Deborah Romei



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

SOMMARIO

ELABORATI DELLA VARIANTE.....	3
PIANO STRUTTURALE.....	3
REGOLAMENTO URBANISTICO	9



CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

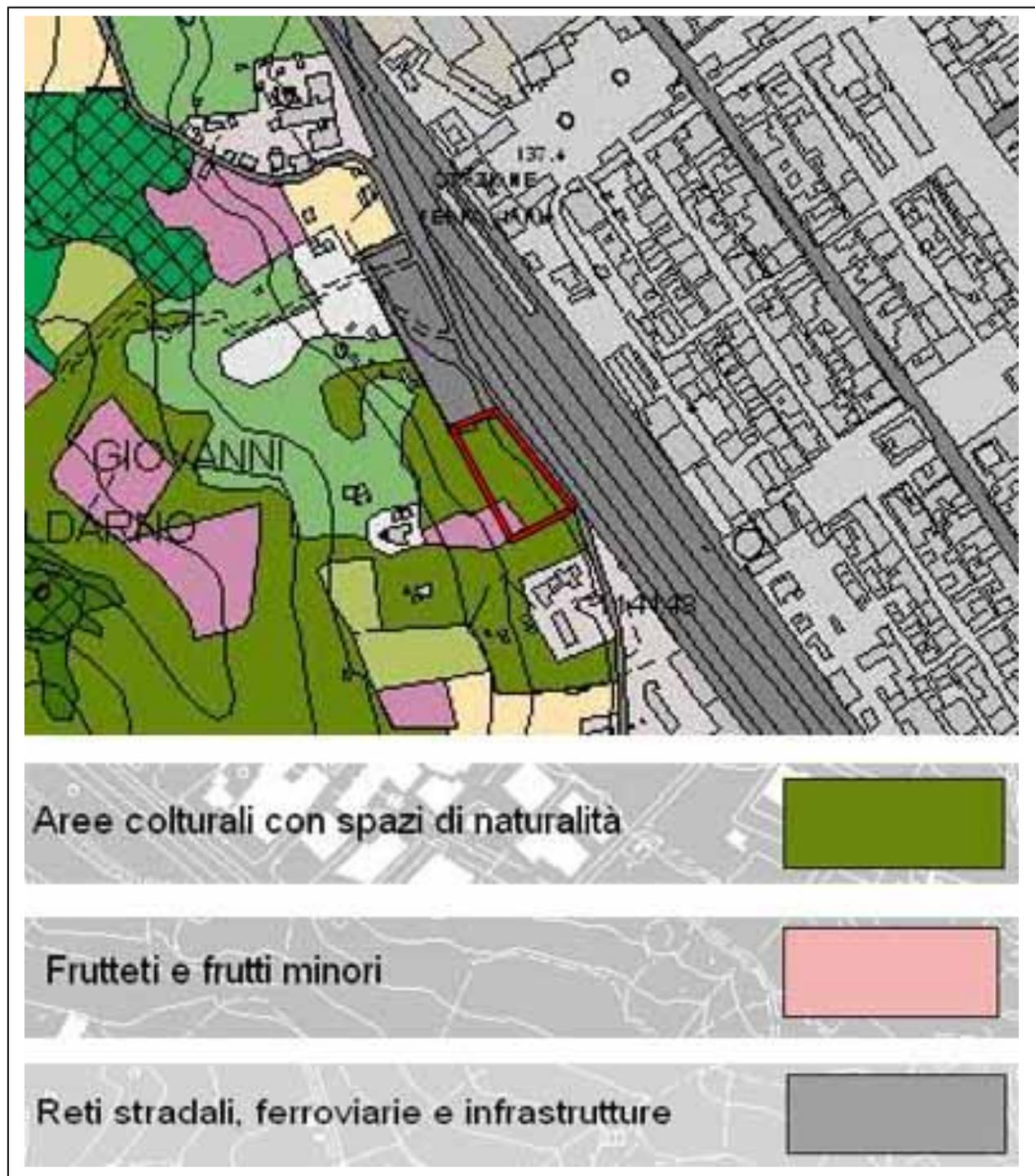
Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ELABORATI DELLA VARIANTE

PIANO STRUTTURALE

ESTRATTO TAV. 1.1. CARTA USO DEL SUOLO - VIGENTE

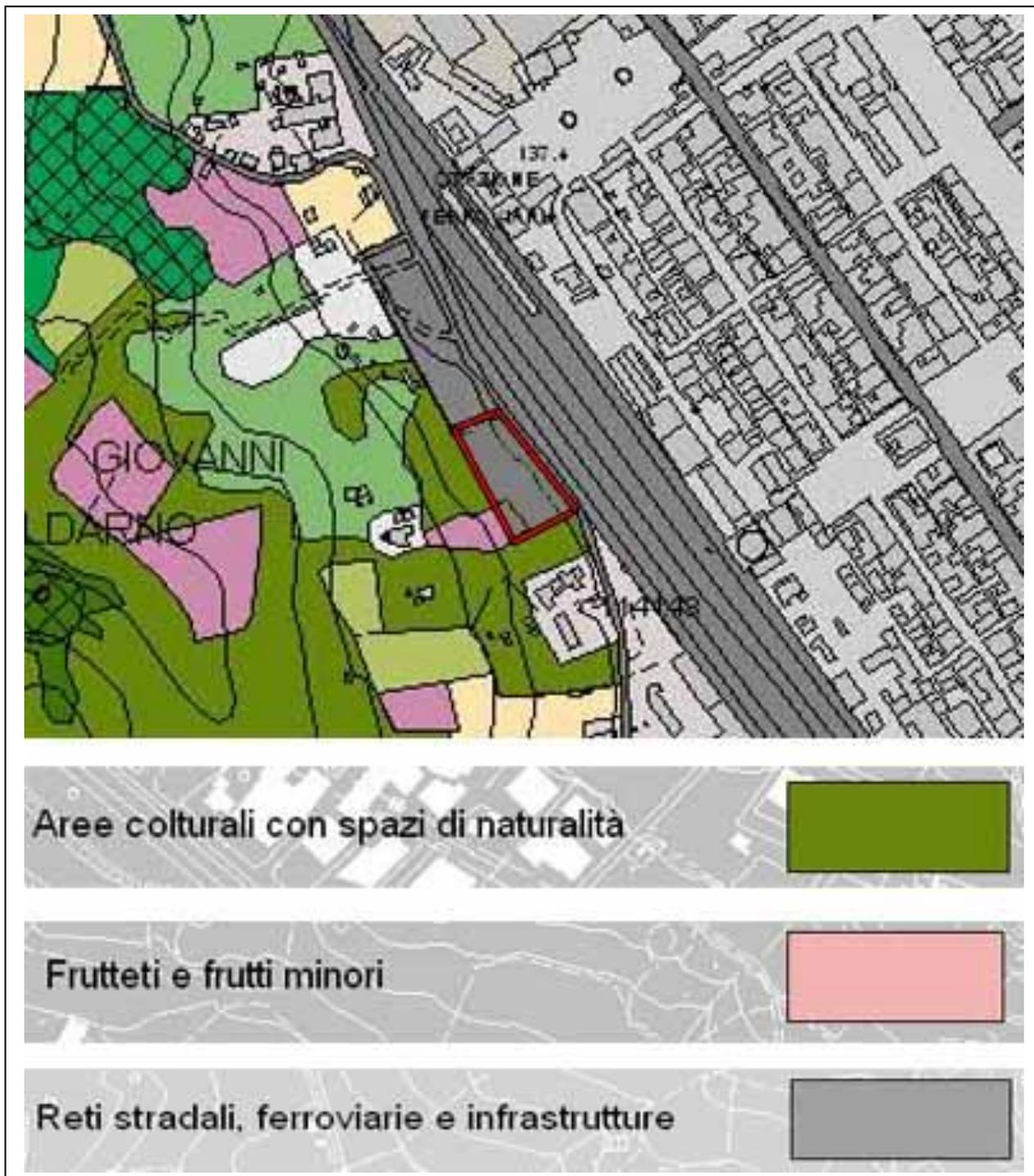




CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 1.1. CARTA USO DEL SUOLO - **MODIFICATO**

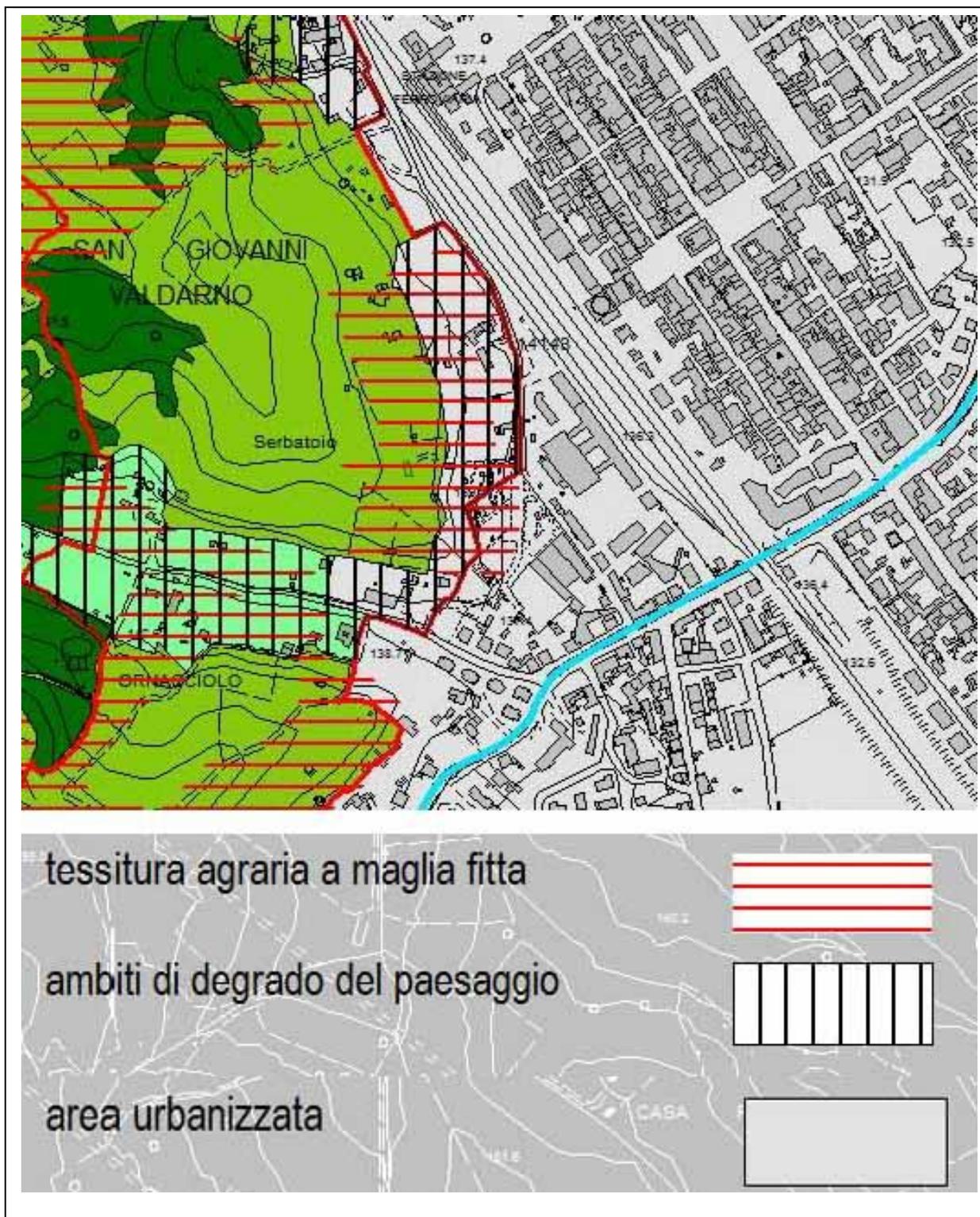




CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 7.2 a - CARTA DELLE INVARIANTI - **VIGENTE**

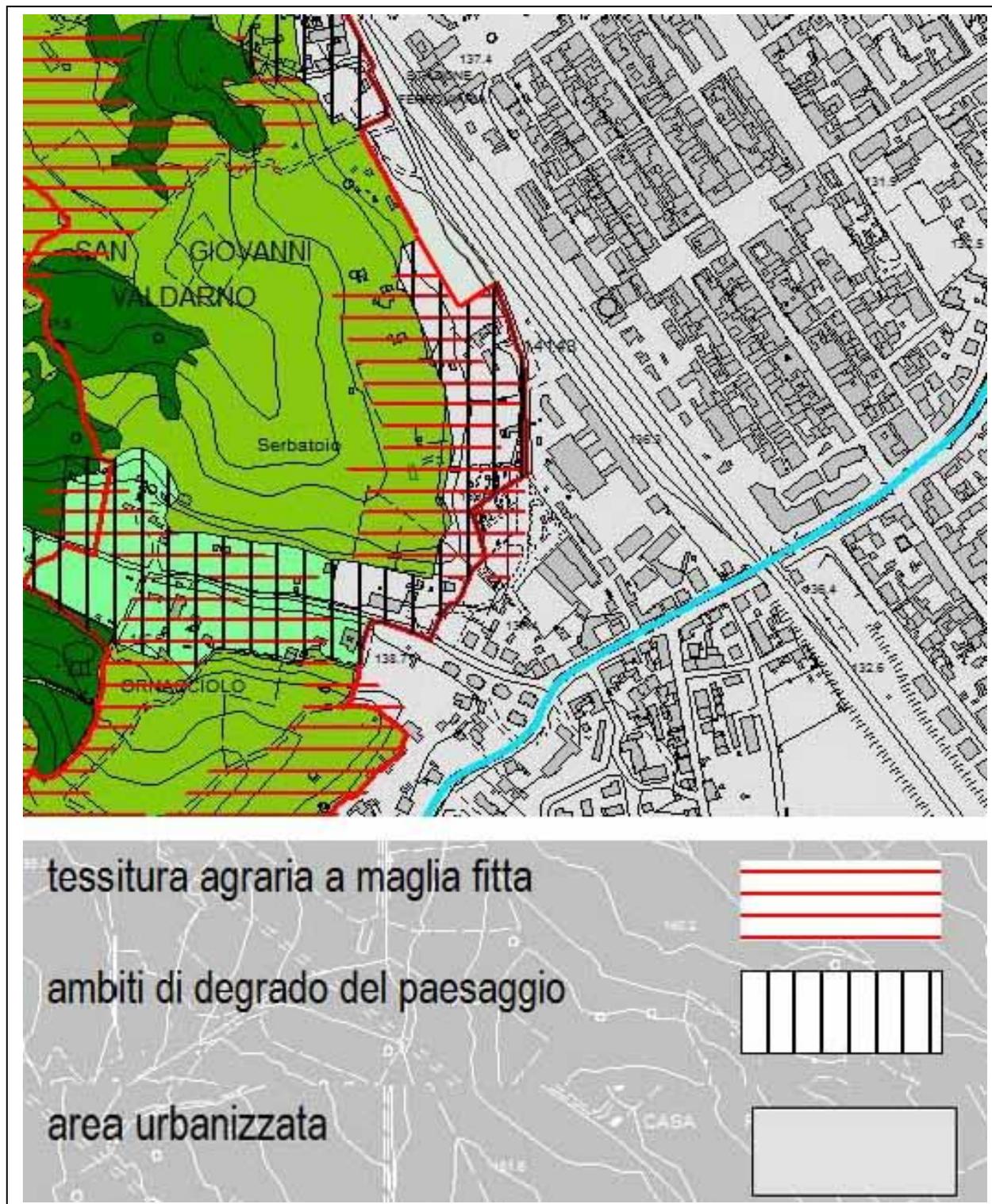




CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 7.2 a - CARTA DELLE INVARIANTI - **MODIFICATO**



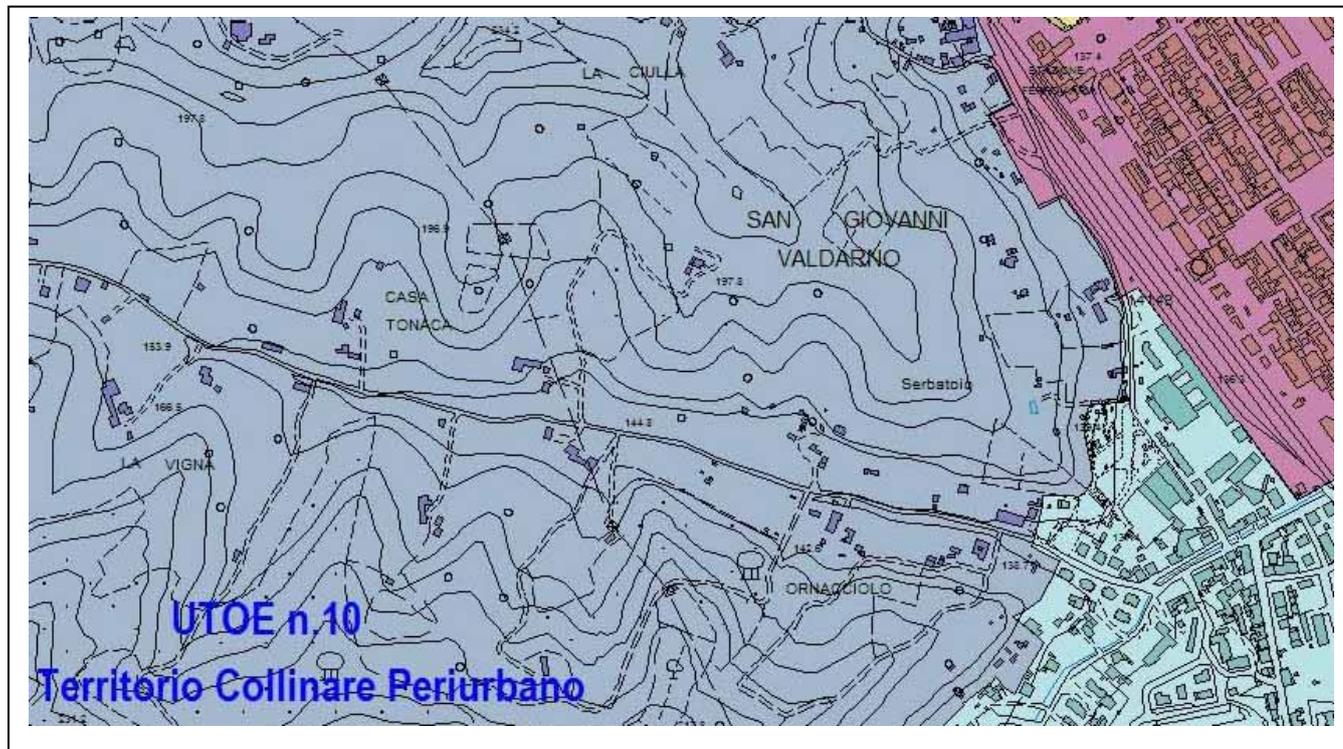


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 8.2 – UNITA' TRRITORIALI ORGANICHE - **VIGENTE**



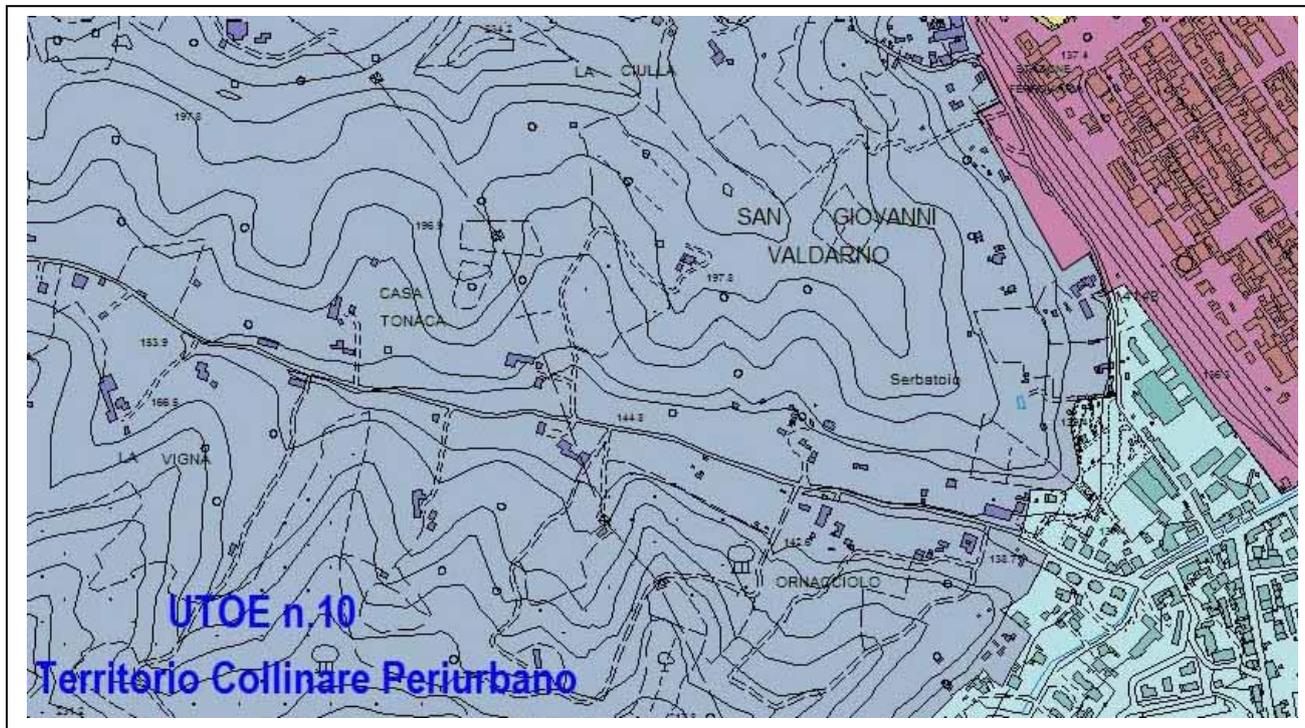


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 8.2 – UNITA' TRRITORIALI ORGANICHE - **MODIFICATO**



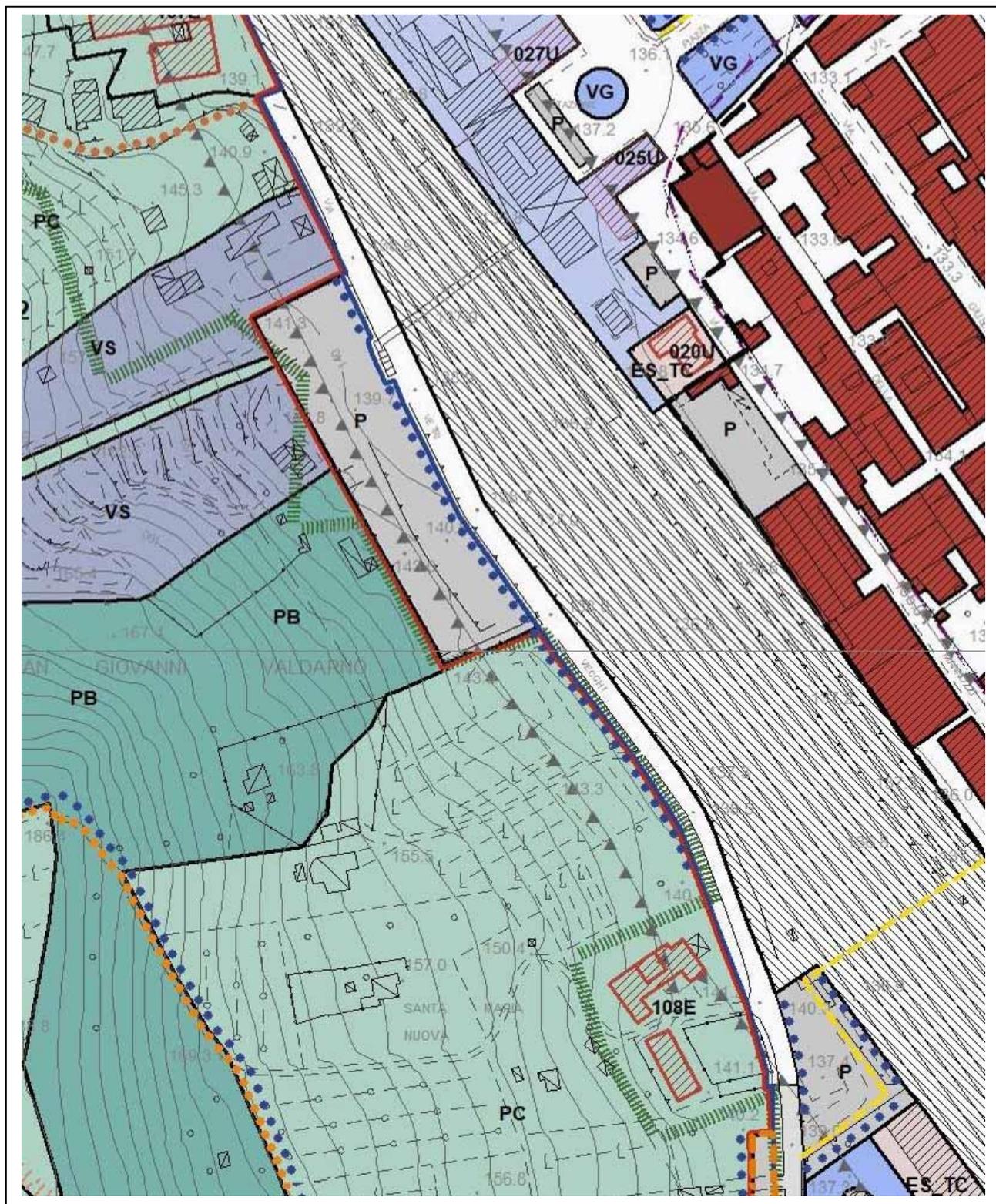


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio
Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

REGOLAMENTO URBANISTICO

ESTRATTO TAV. 3 e 5_unite – LA DISCIPLINA DEL SUOLO - **VIGENTE**



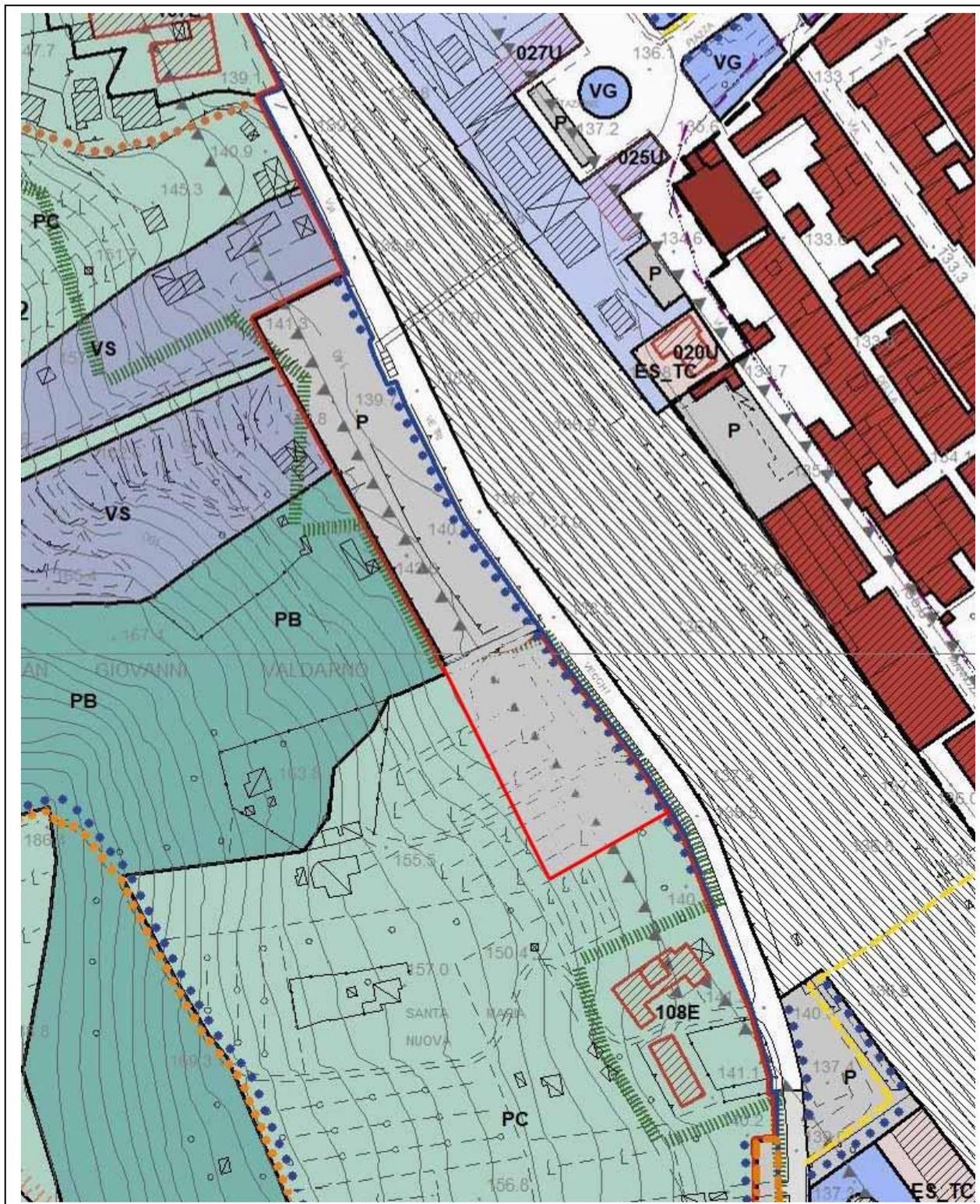


CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO TAV. 3 e 5_unite – LA DISCIPLINA DEL SUOLO - **MODIFICATO**





CITTA' DI SAN GIOVANNI VALDARNO (AR)

Area Gestione e Sviluppo del Territorio

Servizio Ambiente, Urbanistica, Edilizia, S.u.a.p. e Commercio

ESTRATTO ART. 27.2 E 42.5 DELLE NTA DEL REGOAMENTO URBANISTICO

27.2 Infrastrutture stradali

1. Per infrastrutture stradali si intendono tutte le opere a corredo delle strade, e quindi anche le aree di verde di arredo, i marciapiedi, le banchine, le piste ciclabili, i parcheggi e i manufatti accessori. La disposizione di tali opere, come rappresentate in cartografia, non è vincolante, la modifica quindi di tali opere all'interno della sede stradale non comporta variante al Regolamento Urbanistico.

Per le strade comprese all'interno dell'ambito urbano è, comunque, prescritto l'inserimento di adeguato marciapiede non inferiore a m. 1,50, sia nelle nuove realizzazioni che negli adeguamenti delle strade esistenti, l'introduzione di fasce di verde e, dove indicato, di filari alberati, nonché la sistemazione di elementi di arredo urbano.

2. Le aree destinate a parcheggi, pubblici o di uso pubblico corrispondono agli standard indicati con la lettera d) dal D.M. 1444/1968 e sono da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

Destinazioni diverse delle aree destinate a parcheggi sono ammesse previa contestuale verifica del bilancio degli standard. È ammissibile il riposizionamento del parcheggio al di fuori della sede stradale in altre aree di proprietà pubblica.

I progetti relativi ad interventi sulle aree destinate a parcheggi pubblici, dovranno tenere in considerazione, oltre agli aspetti funzionali e tecnologici, anche le valenze di tipo ambientale e paesaggistico, nonché di inserimento e di arredo urbano.

Qualora venga realizzato sia con intervento diretto che indiretto, un nuovo parcheggio pubblico questo dovrà essere dotato di rastrelliere per il parcheggio delle biciclette da dimensionarsi nella misura minima di un posto bici ogni 4 posti auto.

Nei parcheggi pubblici si dovranno comunque prevedere sistemazioni a verde, con messa a dimora di alberature finalizzate alla realizzazione di idonee aree ombreggiate, evitando monotonia e ripetitività, secondo quanto indicato nel Regolamento Edilizio.

42.5 Parcheggi

1. Per i nuovi parcheggi da realizzare valgono le norme di cui al art. 27.2 e le indicazioni del Piano del Verde.

San Giovanni Valdarno, 10 Luglio 2025

Il Progettista

Ing. Deborah Romei