

COMUNE DI CASTIGLION FIORENTINO

PROVINCIA DI AREZZO



**PIANO ATTUATIVO
IN ATTUAZIONE DEL COMPARTO CAS20
IN VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO VIGENTE**

**AREA DI TRASFORMAZIONE CAS 20
ATTUALE E IN VARIANTE**

PROPONENTE: Aldo Pagani e Casi Annetta
Viale Mazzini 53 - 52043 Castiglion F.no

PROGETTISTA: Arch. Luca Menci
Via della Nave 53 - 52043 Castiglion F.no
arch.lucamenci@gmail.com



SETTEMBRE 2018

Il Piano Attuativo proposto prevede una contestuale variante al Regolamento Urbanistico ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014 in quanto è prevista una modifica del perimetro dell'Area di Trasformazione CAS20.

Nello specifico è previsto una riduzione dell'Area di Trasformazione mediante una ripermimetrazione del comparto.

La nuova area CAS20 - VARIATA lungo i fronti est e sud rimane definita dal Perimetro del Territorio Urbanizzato, mentre ad ovest è coincidente con la base del muro a retta posto a definizione del dislivello, a nord con il confine delle aree di pertinenza dei due edifici esistenti e con l'esclusione del tratto di strada privata originariamente compreso.

All'interno il nuovo comparto è interamente destinato ad edificazione fatto salva una fascia di 5ml posta lungo i confini nord e ovest destinata a Verde Privato (PV).

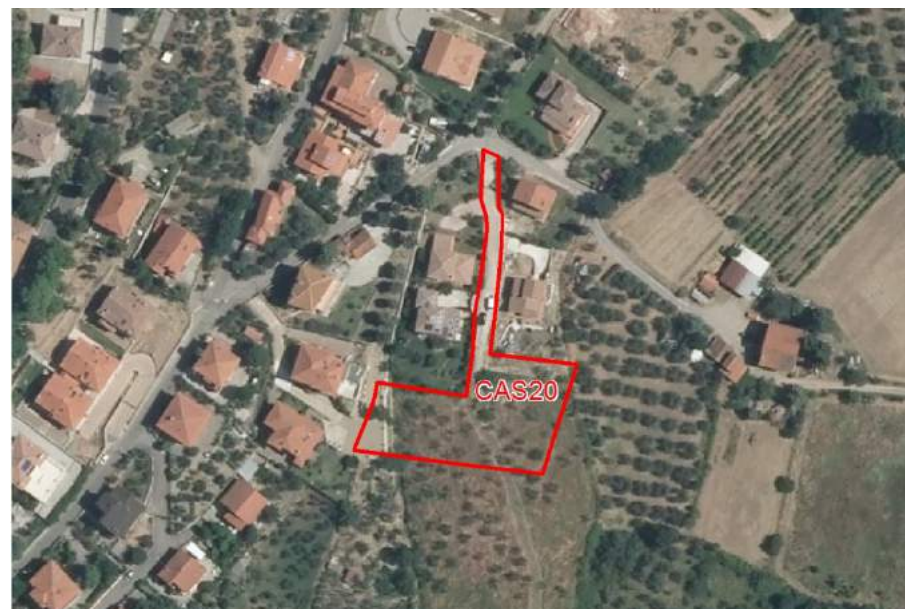
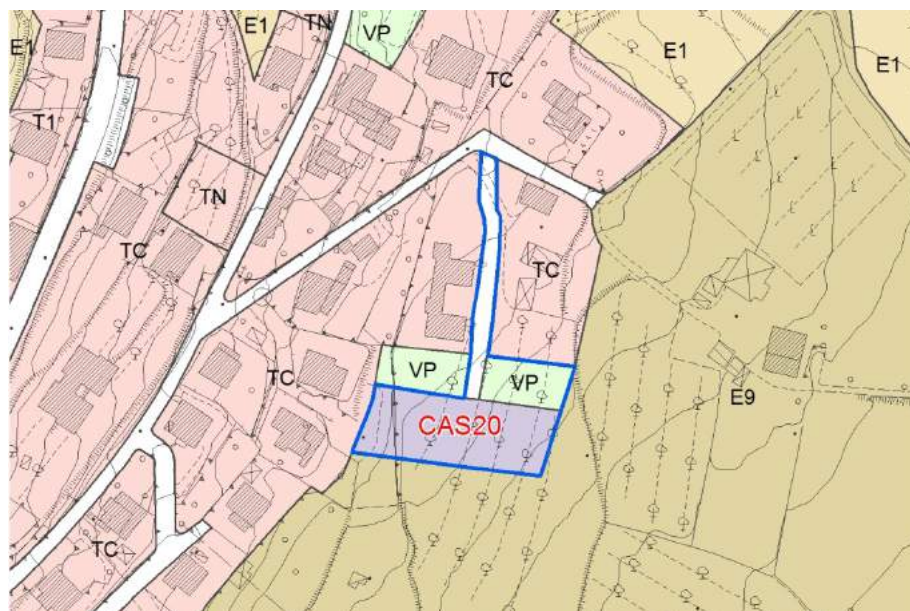
Le aree esterne al comparto che originariamente ne facevano parte sono state destinate a Verde Privato (VP come definito nelle NTA del RU) oltre a quelle altre aree che vi erano già state destinate.

Per maggiori dettagli si rimanda alla scheda dell'Area CAS20 e dell'Area CAS20 - VARIATA in allegato ed agli elaborati Tavola 2A ed 2B.

Architetto Luca Menci

AREA DI TRASFORMAZIONE CAS20

Ambito Castiglion Fiorentino



DATI

| | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|------------------|--------------|
| Tipo edilizio | Due edifici bifamiliari | SUL mq | 500 |
| Destinazione | Residenziale | RC | 30% |
| N. Unità abitative | 5 | | |
| Modalità di Intervento | Intervento Diretto Convenzionato | N. Piani | 2 |
| FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI | | H Massima | 6,5 m |
| FG 2 | FS 3 | FI 1 | % ERS |
| | | | - |

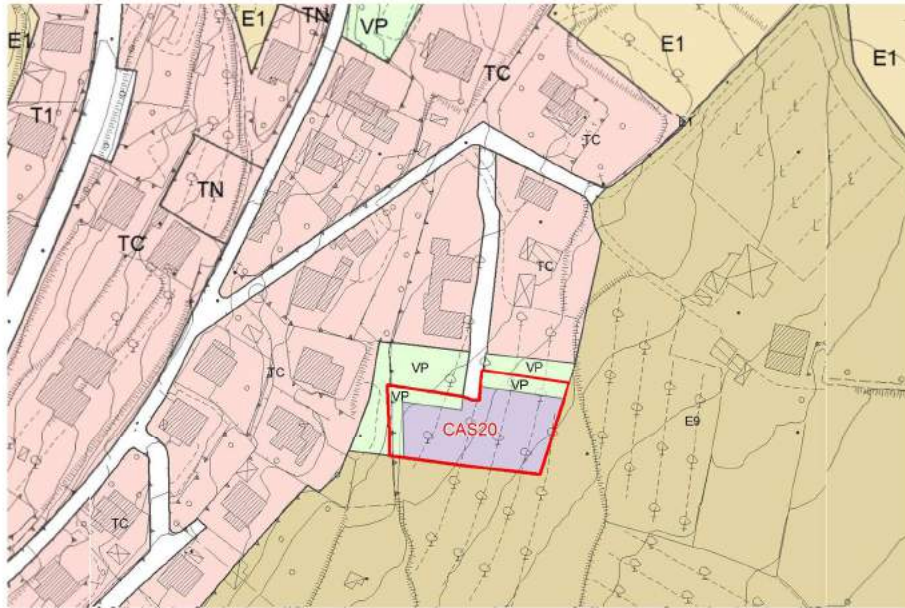
LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

L'intervento è subordinato alla sistemazione della strada d'accesso al sito, ricompresa all'interno del perimetro di comparto ed alla definizione di un'area di verde privato, il cui progetto di sistemazione dovrà privilegiare la piantumazione di olivi. Il progetto da sottoporre a Piano Attuativo dovrà essere redatto privilegiando soluzioni volte a limitare i movimenti terra. E' esclusa la realizzazione di piani interrati. Per quanto concerne eventuali prescrizioni relative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contenuti delle NTA per ciascuna classe indicata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.

AREA DI TRASFORMAZIONE CAS20

Ambito Castiglion Fiorentino

VARIATA



DATI

| | | | |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------|--------------|
| Tipo edilizio | Due edifici unifamiliari | SUL mq | 400 |
| Destinazione | Residenziale | RC | 30% |
| N. Unità abitative | 2 | | |
| Modalità di Intervento | Piano Attuativo | N. Piani | 2 |
| FATTIBILITA' DEGLI INTERVENTI | | H Massima | 6,5 m |
| FG 2 | FS 3 | FI 1 | % ERS |
| | | | - |

LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE:

Il progetto da sottoporre a Piano Attuativo dovrà essere redatto privilegiando soluzioni volte a limitare i movimenti terra. E' esclusa la realizzazione di piani interrati. Per quanto concerne eventuali prescrizioni elative alla fattibilità degli interventi si faccia riferimento ai contunuti delle NTA per ciascuna classe inidcata nella presente scheda ed alla scheda di fattibilità del comparto.