



**PS 2018**



**COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA**

Piano Strutturale

Legge Regionale 65/2014 e smi

**Ricognizione delle “Aree Tutelate per Legge”  
ai sensi dell’art. 142 del D. Lgs. 42/2004**

*Octobre 2021*

**Sindaco** Roberto CIAPPI

**Assessore all'Urbanistica** Niccolò LANDI

**Responsabile del Procedimento** Arch. Barbara RONCHI

**Garante della Comunicazione** Dott.ssa Claudia BRUSCHETTINI

**Gruppo di lavoro Comunale**

Arch. Costanza CACCIATORI

Arch. Sandra ANICHINI

Arch. Mariachiara MIRIZZI

Arch. Samanta PEDANI

**Progetto sino ad ADOZIONE**

MATE Engineering

**Progetto per APPROVAZIONE**

**Coordinamento Generale** Arch. Silvia VIVIANI

Urbanistica

Arch. Annalisa PIRRELLO

Arch. Lucia NINNO

Pianificatore Devid ORLOTTI

**RICOGNIZIONE DELLE “AREE TUTELATE PER LEGGE”  
AI SENSI DELL’ART. 142 DEL D. Lgs. 42/2004**

## INDICE

### 1 – Art. 142 comma 1

- lett. b) - Ricognizione territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;

Pag. 3

- lett. c) – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

Pag. 3

- lett. g) – i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

Pag. 5

- lett. h) – le zone gravate da usi civici;

Pag. 5

### 2- Art. 142 comma 2 – Aree per le quali non è prevista l'applicazione delle disposizioni del comma 1 dell'Art. 142.

- Zone delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B al 6 settembre 1985;

Pag. 6

- Zone che, alla data del 6 settembre 1985, limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da A e B e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Pag. 6

### Allegati:

All. 1 - *Istruttoria demaniale del Comune di San Casciano in Val di Pesa*

All. 2 - *Aree B delimitate nel P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 8797 del 19 novembre 1975*

All. 3 - *Aree D delimitate nel Programma Pluriennale di attuazione del PRG approvato dalla Regione Toscana con atto n. 2238 in data 14 marzo 1979*

## Aree tutelate per legge ai sensi dell'Art. 142 del Dlgs. 42/2004

### 1) Art. 142 comma 1

**Aree di interesse paesaggistico rappresentate nella tavola "PS\_QC\_13\_Carta del Patrimonio Culturale" del Piano Strutturale e sono disciplinate, oltre che dall'Elaborato 8B del PIT/PPR, dall'art. 17 delle NTA del PS.**

In sede di Conferenza Paesaggistica art. 21 (sedute del 17/05/2017, 23/05/2017 e 19/07/2017) relativa al procedimento di adeguamento della Variante tematica del Piano Strutturale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 41 del 19 giugno 2017, è stata eseguita la ricognizione revisione del quadro vincolistico ai sensi dell'art. 142, comma 1 del Dlgs. 42/2004 presente sul territorio Comunale rispetto ai contenuti del PIT/PPR.

**- lett. b) -Ricognizione territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi**

Sulla base della ricognizione fatta sul territorio Comunale risultano sottoposti a vincolo i territori contermini ai seguenti laghi:

- Lago di Luiano;
- Lago di Fabbrica 1 in parte ricadente anche nel Comune di Barberino-Tavarnelle Val di Pesa;
- Lago di Fabbrica 2,

**- lett. c) – i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;**

Sono stati fatti propri e perimetri e gli areali che il PIT/PPR ha individuato correggendo in sede di Conferenza Paesaggistica alcuni refusi sulla base dell'analisi dei corsi d'acqua che si riporta:

1) Il Regio Decreto 1/05/1913 riconosce le seguenti acque pubbliche con i seguenti limiti di riconoscimento pubblico:

n. 251 Torrente Greve = Sbocco Arno: dallo sbocco a monte della Volpaia

n. 274 Torrente Pesa = Sbocco Arno: dallo sbocco al punto dove esce di Provincia

n. 280 Borro Ermellino = Sbocco Pesa: Dallo sbocco alla biforcazione dei due rami detti dell'acqua calda e della Romola.

n. 281 Torrente Sugana = Sbocco Pesa: dallo sbocco al ponte della via di Spedaletto-S.Martino vicinale n. 282 Torrente Terzona = Sbocco Pesa: dallo sbocco del ramo destro per KM 1.5 dopo la biforcazione e nel ramo sinistro fino a Cafiero

n. 283 Fosso Lavatoio = Sbocco Pesa : dallo sbocco fino sotto S. Maria Macerata

n. 286 Fosso dei tre borri = Sbocco Pesa: dallo sbocco alla confluenza del Rio che scende da S. Cristina

n. 288 Torrente Virgilio= Sbocco Pesa: dallo sbocco al ponte della strada Tavarnelle e S. Casciano

2) Il Regio Decreto 3/12/1922 riconosce le seguenti acque pubbliche con i seguenti limiti di riconoscimento pubblico:

n. 261bis Borro di Rimare (int n. 251) = Sbocco Greve: Dallo sbocco al Km 1.5 a monte

n. 262bs Borro Battaglio (int n. 251) = Sbocco Greve: Dallo sbocco al Km 1.5 a monte

n. 268bis Borro Spugne(int 251) = Sbocco Greve: dallo sbocco all'incontro con la strada di S. Martino in valle

n. 268ter Borro Luciana o del Mulinuzzo (int 251)= Sbocco Greve: Dallo sbocco all'incontro con la strada per Luciana 42  
n. 281bis Torrente Suganella (int 281)= Sbocco Sugana: Dallo sbocco all'incontro la strada Spedaletto-Villa Gentilini.

3) Borro del Rotone (inf. al n. 274) inserito al n. 281/ter del I° elenco delle acque pubbliche dallo sbocco nel ramo destro per Km 1,5 dopo la biforcazione e nel ramo sinistro fino a Capireo.

Con Delibera del Consiglio Regionale della Toscana n. 95 del 11/03/1986 sono stati determinati i fiumi, torrenti e corsi d'acqua classificati pubblici da escludere, in tutto o in part, dal vincolo paesaggistico per la loro irrilevanza a tali fini (legge 8 agosto 1985 n. 431, art. 1/quarter).

Delle acque pubbliche sopra dette sono state SVINCOLATE TOTALMENTE dal vincolo paesaggistico:

n. 268bis Borro Spugne (int 251) = Sbocco Greve: dallo sbocco all'incontro con la strada di S. Martino in valle

n. 268ter Borro Luciana o del Mulinuzzo (int 251)= Sbocco Greve: Dallo sbocco all'incontro con la strada per Luciana

n. 281bis Torrente Suganella (int 281)= Sbocco Sugana: Dallo sbocco all'incontro la strada Spedaletto-Villa Gentilini

n. 281 ter Borro del Rotone (inf. al n. 274) dallo sbocco nel ramo destro per Km 1,5 dopo la biforcazione e nel ramo sinistro fino a Capireo.

n. 282 Torrente Terzona = Sbocco Pesa: dallo sbocco del ramo destro per KM 1.5 dopo la biforcazione e nel ramo sinistro fino a Cafiero

n. 283 Fosso Lavatoio = Sbocco Pesa: dallo sbocco fino sotto S. Maria Macerata

n. 286 Fosso dei tre borri = Sbocco Pesa: dallo sbocco alla confluenza del Rio che scende da S. Cristina

n. 288 Torrente Virgilio= Sbocco Pesa: dallo sbocco al ponte della strada Tavarnelle e S. Casciano

Delle acque pubbliche sopra dette sono state svincolate in modo parziale dal vincolo paesaggistico:

n. 280 Borro Ermellino: Lim. Svinc. Valle Sbocco in 274; Lim. Svic. Monte Mt 1800 dallo sbocco

n. 281 Torrente Sugana: Lim. Svinc. Valle sbocco in 274; Lim. Svinc. Monte incrocio strada Cerbaia-Chiesanuova

Successivamente all'approvazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico ha acquisito definitiva efficacia la DCRT n.95/86 rimasta inapplicata dall'86 per vizi di procedimento.

Dall'approvazione del PIT risultano soggetti a vincolo paesaggistico i seguenti corsi d'acqua:

n. 251 Torrente Greve = Sbocco Arno: dallo sbocco a monte della Volpaia vincolo totale

n. 274 Torrente Pesa = Sbocco Arno: dallo sbocco al punto dove esce di Provincia vincolo totale

n. 261bis Borro di Rimare (int n. 251) = Sbocco Greve: Dallo sbocco al Km 1.5 a monte vincolo totale

n. 262bs Borro Battaglio (int n. 251) = Sbocco Greve: Dallo sbocco al Km 1.5 a monte vincolo totale

n. 280 Borro Ermellino = Sbocco Pesa: Dallo sbocco alla biforcazione dei due rami detti dell'acqua calda e della Romola vincolo parziale Lim. Svinc. Valle Sbocco in 274; Lim. Svic. Monte Mt 1800 dallo sbocco

n. 281 Torrente Sugana Sbocco Pesa: dallo sbocco al ponte della via di Spedaletto-S.Martino vicinale vincolo parziale Lim. Svinc. Valle sbocco in 274; Lim. Svinc. Monte incrocio strada Cerbaia-Chiesanuova

**Al termine della ricognizione fatta in sede di Conferenza Paesaggistica del 2017, per la parte ricadente nel Comune di San Casciano in Val di Pesa, i corsi d'acqua sottoposti a tutela risultano:**

- Torrente Greve tutto vincolato;
- Torrente Pesa tutta vincolato;
- Borro di Rimare limite di vincolo stabilito dall' "Allegato E" (Elenchi previsti nel R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775);
- Borro del Battaglio limite di vincolo come risultante da DCRT 95/86;
- Torrente Solatio/Borro dell'Ermellino limite di vincolo da DCRT 95/86  
inoltre nella cartografia del PIT viene erroneamente chiamato Torrente Solatio
- Torrente Sugana limite di vincolo come risultante da DCRT 95/86;

**- lett. g) – i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;**

Per quanto riguarda i territori coperti da foreste e da boschi il Piano Strutturale ha recepito gli areali del PIT/PPR con aggiornamento al 2016.

Essendo un vincolo ricognitivo e non costitutivo si rimanda alla puntuale verifica di sussistenza del vincolo caso per caso su evidenza del reale stato di fatto e su puntuale analisi fatta da professionista abilitato competente.

Per quanto riguarda i territori percorsi o danneggiati dal fuoco l'elaborato del Piano Strutturale riporta la ricognizione del catasto dei boschi e dei pascoli percorsi da fuoco aggiornato al 2020 ed approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 69 del 29/04/2021.

Dato che l'aggiornamento del catasto incendi ai sensi dell'art. 75 della LR 39/2000, viene approvato ogni anno, l'elaborato del Piano Strutturale in legenda rimanda alla verifica del catasto che viene pubblicata sul sito internet del Comune e aggiornata ogni anno.

Periodicamente l'Amministrazione Comunale provvederà ad aggiornare anche l'elaborato del Piano Strutturale.

**- lett. h) – le zone gravate da usi civici**

Con Decreto Dirigenziale n. 6298 del 20/04/2021 la Regione Toscana ha approvato il contenuto dell'Istruttoria Demaniale, redatta dal Dott. For. Alessandra Boretti, denominata "Istruttoria demaniale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" composta da una relazione di n. 27 pagine e n. 6 allegati.

Dalle conclusioni dell'istruttoria contenuti nell'Allegato A (che si allega\_All.1) si da atto che: "La documentazione analizzata presso l'Archivio di Stato di Firenze, presso l'Archivio Storico Comunale di San Casciano, sede anche della cancelleria e la consultazione bibliografica consentono di poter affermare che, allo stato dei fatti, **nel territorio di San Casciano in Val di Pesa non sono presenti usi civici**".

## **2) Art. 142 comma 2**

**Aree per le quali NON è prevista l'applicazione delle disposizioni del comma 1 dell'Art. 142. Sono rappresentati nell'elaborato denominato "PS\_QC\_13\_Carta del Patrimonio Culturale" del Piano Strutturale.**

1- Zone delimitate negli strumenti urbanistici come zone A e B al 6 settembre 1985

Sono state individuate le seguenti aree B delimitate nel P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Toscana con atto n. 8797 del 19 novembre 1975 (di cui si allegano gli estratti\_All.2) e ricadenti all'interno delle fasce di salvaguardia di fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del Codice:

- Zone B della frazione di Cerbaia;
- Zone B della frazione di Molino di Sugana;
- Zone B della frazione di Ponte Rotto;
- Zone B della frazione di Calzaiolo;

L'individuazione è stata fatta seguendo i perimetri dei poligoni contenuti nel PRG.

2- Zone che, alla data del 6 settembre 1985, limitatamente alle parti ricomprese nei piani pluriennali di attuazione, erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 come zone diverse da A e B e, nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;

Sono state individuate le seguenti aree D delimitate nel Programma Pluriennale di attuazione del PRG approvato dalla Regione Toscana con atto n. 2238 in data 14 marzo 1979 (di cui si allegano gli estratti\_All.3) e ricadenti all'interno delle fasce di salvaguardia di fiumi, torrenti e corsi d'acqua di cui al comma 1 lettera c) dell'art. 142 del Codice:

- Zone D della frazione di Calzaiolo;
- Zone D della frazione di Cerbaia;

L'individuazione è stata fatta seguendo i perimetri dei poligoni contenuti nel PPA.

**Allegato 1**

Istruttoria demaniale del Comune di San Casciano in Val di Pesa



**REGIONE TOSCANA**

DIREZIONE AGRICOLTURA E SVILUPPO RURALE

SETTORE FORESTAZIONE. USI CIVICI. AGROAMBIENTE

**Responsabile di settore Sandro PIERONI**

Incarico: DECR. DIRIG. CENTRO DIREZIONALE n. 13368 del 07-08-2019

Decreto non soggetto a controllo ai sensi della D.G.R. n. 553/2016

Numero interno di proposta: 2021AD007152

## IL DIRIGENTE

Visto l'art. 27 comma 1 della legge regionale 23 maggio 2014, n. 27 (Disciplina dell'esercizio delle funzioni in materia di demanio collettivo civico e diritti di uso civico) che prevede che la Regione promuove il completamento dell'accertamento degli usi civici quale operazione necessaria e preliminare alla costituzione della banca dati, e al comma 2 prevede che la Regione possa affidare le operazioni di accertamento a professionisti incaricati competenti in materia di usi civici;

Visto il Regolamento di attuazione della l.r.27/2014 approvato con il d.p.g.r. 52/R/2016 che all'art. 25 prevede che gli atti di accertamento debbano essere approvati con decreto del competente ufficio della Giunta Regionale;

Ricordato che, in data 06/06/2019 cig 7917264CED, questo Settore ha affidato al Dott. For Alessandra Boretti l'esecuzione della Istruttoria demaniale, relativa al territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI);

Vista l'istruttoria demaniale del Dott. For. Alessandra Boretti, trasmessa mediante pec AOOGR/0478207 del 23/12/2019/G.050.010.050 denominata "*Istruttoria demaniale del Comune di San Casciano in Val di Pesa*", composta da una relazione di n. 27 pagine più frontespizio e n. 6 allegati rispettivamente Allegato A e Allegati 1,2,3,4,5 e 6 al presente atto quale parte integrante e sostanziale;

Preso atto che dalla suddetta istruttoria demaniale non si rileva la presenza di usi civici nel Comune di San Casciano in Val di Pesa;

## DECRETA

Di approvare il contenuto della Istruttoria Demaniale redatta dal Dott. For Alessandra Boretti. denominata "*Istruttoria demaniale del Comune San Casciano in Val di Pesa*", composta da una relazione di n.27 pagine più frontespizio e n. 6 allegati, rispettivamente Allegato A e Allegati 1,2,3,4,5 e 6, al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Di inviare il presente decreto al Comune di San Casciano in Val di Pesa (FI), per la pubblicazione di rito ai sensi dell'art. 25 comma 2 dpgr 52/R/2015.

Di stabilire ai sensi dell'art.26 comma 1 del dpgr 52/R/2015 che i soggetti che vantano diritti, entro il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione sulla banca dati della Regione Toscana del presente decreto, possono presentare opposizione al competente ufficio della Giunta regionale.

IL DIRIGENTE

*Allegati n. 7*

- 1 *Documento storico*  
*f50b20f3e02f5a4b3148e0c18269e1062b51935744ffb6f6f3282b3981f2b61c*
- 2 *Documento storico*  
*76aa91194ce63ce834d9c49be46fa4a14102523a896357c53a6464c9074758b3*
- 3 *Documento storico*  
*24568e77d312d76bda0cd872f6d2b6e3dde971213c4cea4577e1d3e11e3d0a88*
- 4 *Documento storico*  
*bf25aac9eeafa299c8cd744686ac8351d48c1ad834555ee941674c3bae71b75d*
- 5 *Documento storico*  
*25111a0c79da06ad28882700930c670f41f8a6d392a211a5b37493c7d6315145*
- 6 *Documento storico*  
*6d0626be4618c0d21053122ad19dcfc203c6a635f34dcc8288ec1efc5b0bba26*
- A *Istruttoria demaniale su San Casciano in Val di Pesa*  
*3d8c11612563a65f466d6129b4a8a6751d4a0f305295ee2fdc1efc36c918a363*



## **Allegato 2**

Aree B delimitate nel P.R.G. approvato dalla Giunta Regionale Toscana

con atto n. 8797 del 19 novembre 1975:

- Zone B della frazione di Cerbaia;
- Zone B della frazione di Molino di Sugana;
- Zone B della frazione di Ponte Rotto;
- Zone B della frazione di Calzaiolo.

# SAN CASCIANO V.P.

## PROVINCIA DI FIRENZE.

### PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROGETTISTI: ARCH. F. MARTERA, ING. P. PARRETTI. *Il Sindaco*

**10 CALZAIUOLO**  
 REGIONE TOSCANA  
 APPREZZAMENTO RAPP. 1: 2000  
 COMUNE DI CALZAIUOLO

N. 8797 DEL 19 NOV. 1975

IL PRESIDENTE

F. BARTOLINI

P. O. C. IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

### ZONE TERRITORIALI URBANISTICHE

**A** ZONE STORICHE E DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE (Vedi Art. 15 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

SOTTOZONA

- A<sub>1</sub>** CENTRI STORICI
- A<sub>2</sub>** NUCLEI E COMPLESSI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-ARCHITETTUALE
- A<sub>3</sub>** ZONE DI PARTICOLARE PREGIO AGRICOLA

ZONE DI COMPLETAMENTO (Vedi Art. 16 delle norme)

**B** ----- LIMITE DI ZONA

AREE EDIFICABILI

SOTTOZONA

CARATTERISTICHE URBANISTICHE

	K	H MAX	N° PIANI PERRI TERRA	IF
B <sub>1</sub>	40%	10,50	3	3
B <sub>2</sub>	40%	10,50	3	2,5
B <sub>3</sub>	40%	8	2	2
B <sub>4</sub>	25%	8	2	1,5
B <sub>5</sub>	25%	8	2	1
B <sub>6</sub>	20%	8	2	0,5

**C** ZONE DI ESPANSIONE (Vedi Art. 17 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

AREE EDIFICABILI

SOTTOZONA

CARATTERISTICHE URBANISTICHE

	K	H MAX	N° PIANI PERRI TERRA	IF	PA
C <sub>1</sub>	30%	10,50	3	3	40%
C <sub>2</sub>	30%	10,50	3	2,5	40%
C <sub>3</sub>	25%	8	2	2	30%
C <sub>4</sub>	25%	8	2	1,5	30%
C <sub>5</sub>	25%	8	2		30%

PEEP L. 18/1/1952 N° 167 (Limite di zona .....)  
 LC Lottizzazioni convenzionate (Limite di zona .....)

**D** ZONE PROTETTIVE (Vedi Art. 18 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

ESISTENTI IN PROGETTO

AREE EDIFICABILI	SOTTOZONA			IF	
	CARATTERISTICHE	URBANISTICHE			
	B <sub>1</sub>	SATURAZIONE	60%	10	3
	B <sub>2</sub>	INDUSTRIALI	50%	10	4
	B <sub>3</sub>	ARTIGIANALI	50%	10	4

**E** ZONE AGRICOLE (Vedi Art. 19 delle norme)

**F** ANTRESAGTURE DI INTERESSE GENERALE (Vedi Art. 20 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

SOTTOZONA

AREE EDIFICABILI	ANTRESAGTURE PUBBLICHE	PARCHI TERRITORIALI

### SPAZZI PUBBLICI

AREE PER L'INTERESSE (Vedi Art. 22 delle norme)

	ESISTENTI	IN PROGETTO
SCUOLA MEDIA		
SCUOLA ELEMENTARE		
SCUOLA MATERNA		
ASILO NIDO		

AREE PER ANTRESAGTURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Vedi Art. 23 delle norme)

	ESISTENTI	IN PROGETTO
CENTRO CULTURALE		
ANTRESAGTURE DI INTERESSE COLLETTIVO		
ANTRESAGTURE SANITARIE		
CASERME		

VERDE PUBBLICO E ANTRESAGTURE SPORTIVE (Vedi Art. 24 delle norme)

VERDE PUBBLICO	ANTRESAGTURE SPORTIVE

**P** PARCHI PUBBLICI (Vedi Art. 25 delle norme)

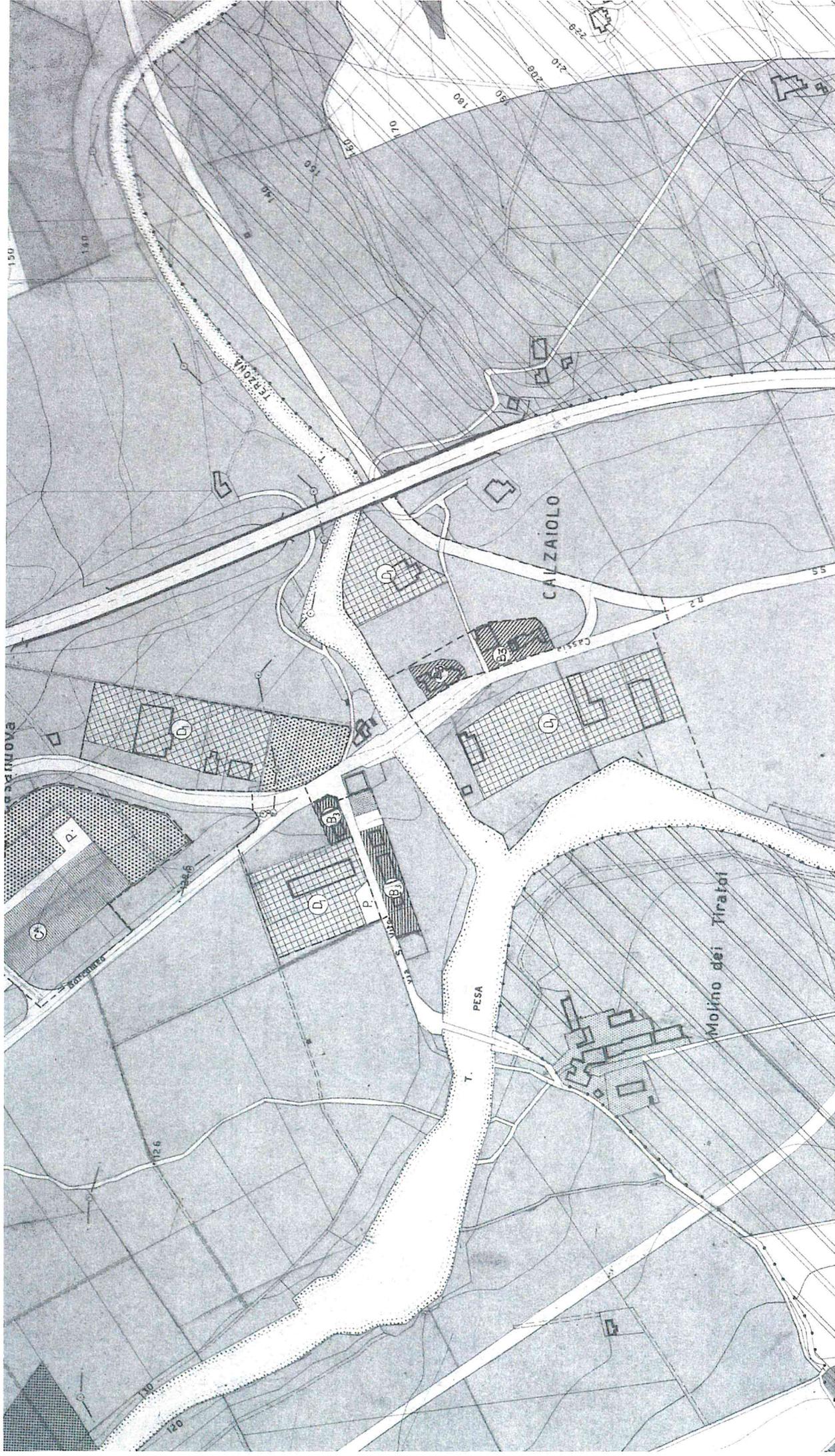
**Q** IMPIANTI TECNOLOGICI (Vedi Art. 26 delle norme)

### VINCOLI SPECIALI

**V** VINCOLO PRIVATO (Vedi Art. 27 delle norme)

**W** VINCOLO DI INTERESSE PUBBLICO (Vedi Art. 28 delle norme)

**X** BORGHI (Vedi Art. 29 delle norme)



# SAN CASCIANO V.P.

PROVINCIA DI FIRENZE.

## PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROGETTISTI ARCH. MARTERA, ING. PARRETTI - *Il Sindaco*  
*Arch. Stead*  
**14** **MOLINO DI STUCCINA**  
 REGIONE TOSCANA  
 AZIONAMENTO RAPP. 1:2000  
 N. 8797 del 19 NOV. 1975  
 IL PRESIDENTE  
 F. P. BAMBOLINI

### ZONE TERRITORIALI INDIVIDUATE

**A** ZONE SUOVIENI DI PARTICOLARE PREGIO AGRICO (Vedi Art. 15 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

**A<sub>1</sub>** ZONE SUOVIENI  
**A<sub>2</sub>** MEMBRI E COLLETTORI DI PARTICOLARE PREGIO STORICO-AGRICOLA  
**A<sub>3</sub>** ZONE DI PARTICOLARE PREGIO AGRICOLA

ZONE DI COLTIVAZIONE (Vedi Art. 16 delle norme)

**B** ZONE DI COLTIVAZIONE (Vedi Art. 16 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

**B** ZONE DI COLTIVAZIONE

----- LIMITE DI ZONA

----- LIMITE DI ZONA

	K	H MAX	NUMERO FUCHE TERA	IF
B <sub>1</sub>	60%	10,50	3	3
B <sub>2</sub>	60%	10,50	3	2,5
B <sub>3</sub>	50%	8	2	2
B <sub>4</sub>	25%	8	2	1,5
B <sub>5</sub>	25%	8	2	1
B <sub>6</sub>	20%	8	2	0,5

**C** ZONE DI COLTIVAZIONE (Vedi Art. 17 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

**C** ZONE DI COLTIVAZIONE

----- LIMITE DI ZONA

	K	H MAX	NUMERO FUCHE TERA	IF	PA
C <sub>1</sub>	30%	10,50	3	3	40%
C <sub>2</sub>	30%	10,50	3	2,5	40%
C <sub>3</sub>	25%	8	2	2	30%
C <sub>4</sub>	25%	8	2	1,5	30%
C <sub>5</sub>	25%	8	2	1	30%

PEEP L. 16/4/1962 N° 167 (Limite di zona .....)  
 L.C. Lottizzazioni convenzionate (Limite di zona .....)

**D** ZONE SUOVIENI (Vedi Art. 18 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

**D** ZONE SUOVIENI

	K	H MAX	IF
D <sub>1</sub>	60%	10	5
D <sub>2</sub>	50%	10	4
D <sub>3</sub>	50%	10	4

**E** ZONE SUOVIENI (Vedi Art. 19 delle norme)

**F** AFFIDAMENTO DI INCARICO (Vedi Art. 20 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

**G** ZONE SUOVIENI

### SPAZZI PUBBLICI

----- LIMITE DI ZONA

**H** ZONE SUOVIENI

**I** ZONE SUOVIENI

**J** ZONE SUOVIENI

**K** ZONE SUOVIENI

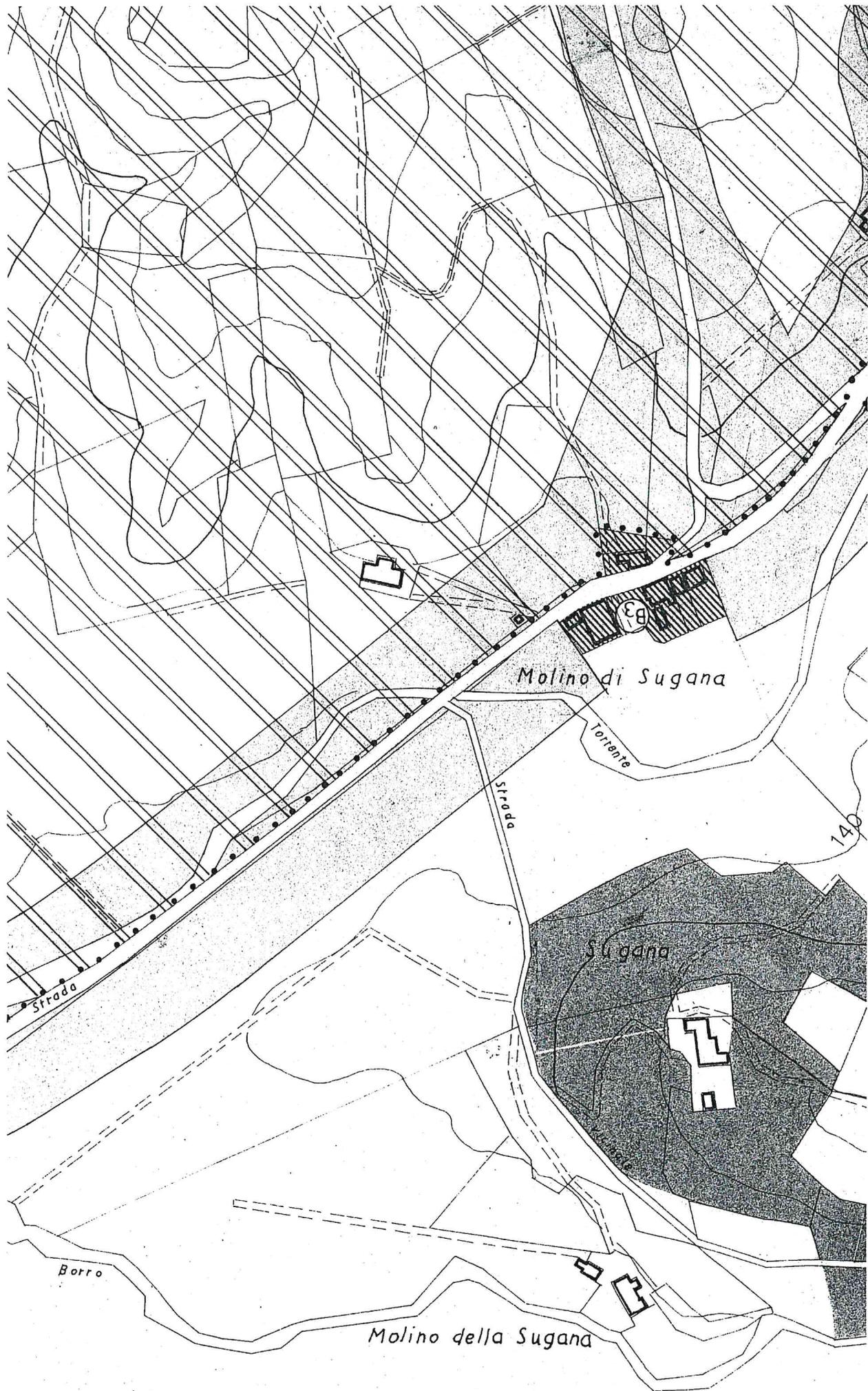
**L** ZONE SUOVIENI

### VINCOLI SPECIALI

**M** ZONE SUOVIENI

**N** ZONE SUOVIENI

**O** ZONE SUOVIENI



Molino di Sugana

Sugana

Molino della Sugana

Strada

Strada

Borro

Torrente

140

# SAN CASCIANO VP.

PROVINCIA DI FIRENZE.

## PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROGETTISTI ARCH. MARTERA, ING. BARRETTI, <sup>Gi. Sindaco</sup> <sub>Ag. T. 1975</sub>

**16** PUNTO ROVATO  
REGIONE TOSCANA  
AFFAZIONAMENTO RAPP. 1:2000  
C.M. 8497  
F. 100000000

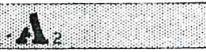
### ZONE TERRITORIALI INDIFFERENZIE

**A**

ZONE URBANICHE (Vedi Art. 15 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

SOTTOZONA



----- LIMITE DI ZONA

**B**

AREE EDIFICABILI



SOTTOZONA	K	H MAX	INDICI	IND. COEFF.	IF
B1	40%	10,50	2	1	3
B2	30%	10,50	2	1,5	2,5
B3	45%	8	2	2	2
B4	25%	8	2	1,5	1,5
B5	25%	8	2	1	1
B6	20%	8	2	0,5	0,5

**C**

ZONE DI ESPANSIONE (Vedi Art. 17 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

AREE EDIFICABILI



SOTTOZONA	K	H MAX	INDICI	IND. COEFF.	IF	PA
C1	30%	10,50	3	3	40%	
C2	30%	10,50	3	2,5	40%	
C3	25%	8	2	2	30%	
C4	25%	8	2	1,5	30%	
C5	25%	8	2	1	30%	

PEEP L. 18/4/1962 N° 167 (Limite di zona .....)  
L.C. Lottizzazioni convenzionate (Limite di zona .....)

**D**

AREE EDIFICABILI (Vedi Art. 18 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA		INDICAZIONE DI PROGETTO	
AREE EDIFICABILI	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE
SOTTOZONA	K	H MAX	IF
D1 SATURAZIONE	60%	10	5
D2 INDUSTRIALI	50%	10	4
D3 ADIUTIVANTI	50%	10	4

**E**

AREE AGRICOLE (Vedi Art. 19 delle norme)

**F**

ATTREZZATURE DI INFRASTRUTTURE GENERALI (Vedi Art. 20 delle norme)

----- LIMITE DI ZONA

SOTTOZONA



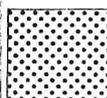
ATTREZZATURE PUBBLICHE

AREE PUBBLICHE

### SPAZI PUBBLICI

RESERVATI AD ATTIVITA' COLLETTIVE

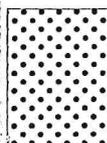
AREE PER ESPANSIONE (Vedi Art. 22 delle norme)



SPAZIO LIBERO  
SPAZIO SEMISTRUTTURATO  
SPAZIO STRUTTURATO  
ALTRA TIPOLOGIA

INDICAZIONE DI PROGETTO

AREE PER ESPANSIONE DI INFRASTRUTTURE GENERALI (Vedi Art. 23 delle norme)



CONDIZIONE GENERALE  
ATTIVITA' PUBBLICHE  
ATTIVITA' PUBBLICHE  
ATTIVITA' PUBBLICHE  
CONDIZIONE

INDICAZIONE DI PROGETTO

AREE PUBBLICHE E ATTREZZATURE STRUTTURATE (Vedi Art. 24 delle norme)



AREE PUBBLICHE

ATTREZZATURE STRUTTURATE

SPAZI PUBBLICI (Vedi Art. 25 delle norme)



ATTREZZATURE TECNOLOGICHE (Vedi Art. 26 delle norme)

### VINCOLI SPECIALI



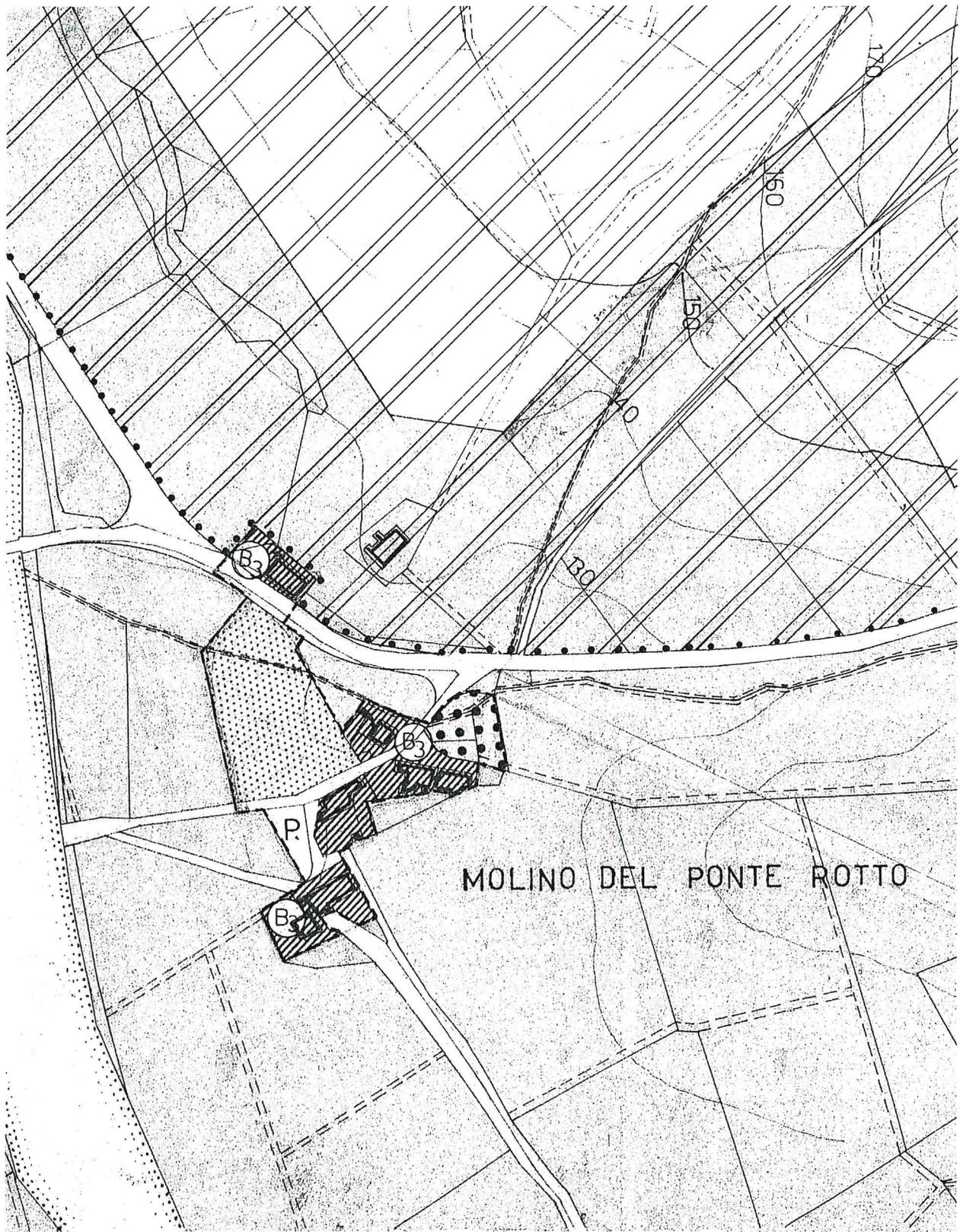
AREE DIVIETE (Vedi Art. 27 delle norme)



AREE DI ESPANSIONE PUBBLICHE, COLLETTIVE E STRUTTURATE (Vedi Art. 28 delle norme)



AREE PROTETTE (Vedi Art. 29 delle norme)



MOLINO DEL PONTE ROTTO

# SAN CASCIANO V.P.

PROVINCIA DI FIRENZE.

## PIANO REGOLATORE GENERALE.

PROGETTISTI ARCH. MARILINA ING. P. ADRIOTTI. **SI Sindaco**

*Marilina* *P. Adriotti*

**CERIBALLA**

REGIONE TOSCANA

PROVINCE DI FIRENZE

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

**AZZONAMENTO DELLA RAPP. 1:2000**

N. 8797 del 1975

IL PRESIDENTE  
**F. BARTOLINI**

REG. REGIONALE N. 1000/1975

PROV. DI FIRENZE

### ZONE TERRITORIALI INDICAZIONE

**A** ZONE URBANE (Vedi Art. 15 della norma)

LETTI DI ZONA

**A<sub>1</sub>** URBANE CENTRALI

**A<sub>2</sub>** URBANE PERIFERICHE

**A<sub>3</sub>** URBANE A BASSA DENSITA'

LETTI DI ZONA (Vedi Art. 15 della norma)

**B** ZONE INDUSTRIALI (Vedi Art. 16 della norma)

LETTI DI ZONA

LETTO	USO	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE
B <sub>1</sub>	100	10,00	3	3	
B <sub>2</sub>	100	10,50	3	3,9	
B <sub>3</sub>	400	8	7	2	
B <sub>4</sub>	200	8	2	1,5	
B <sub>5</sub>	250	8	2	1	
B <sub>6</sub>	300	8	2	0,5	

**C** ZONE DI PASSEGGIO (Vedi Art. 17 della norma)

LETTI DI ZONA

LETTO	USO	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE
C <sub>1</sub>	100	10,00	3	3	
C <sub>2</sub>	100	10,50	3	3,9	
C <sub>3</sub>	400	8	7	2	
C <sub>4</sub>	200	8	2	1,5	
C <sub>5</sub>	250	8	2	1	
C <sub>6</sub>	300	8	2	0,5	

PEEP: L. 16/7/1968 n° 167 (Letti di zona)

L.C. Lottizzazioni convenzionate (Letti di zona)

**D** ZONE PROTETTIVE (Vedi Art. 18 della norma)

LETTI DI ZONA

LETTO	USO	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE
D <sub>1</sub>	SATURAZIONE	60%	10	3	
D <sub>2</sub>	INDUSTRIALI	50%	10	4	
D <sub>3</sub>	ANTICIANALI	50%	10	4	

**E** ZONE AGROECOLOGICHE (Vedi Art. 19 della norma)

**F** ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Vedi Art. 20 della norma)

LETTI DI ZONA

LETTO	USO	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE	INDICAZIONE
F <sub>1</sub>	SATURAZIONE	60%	10	3	
F <sub>2</sub>	INDUSTRIALI	50%	10	4	
F <sub>3</sub>	ANTICIANALI	50%	10	4	

**SPAZZI PUBBLICI** (Vedi Art. 22 della norma)

AREE PER ESPANSIONE (Vedi Art. 23 della norma)

USO	ESISTENTI	IN PROGETTO
SCUOLA MEDIA	●	○
SCUOLA ELEMENTARE	○	●
SCUOLA MATERNA	○	○
ARTEGIO NIDO	○	○

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO (Vedi Art. 23 della norma)

USO	ESISTENTI	IN PROGETTO
CENTRO CULTURALE	⊕	⊕
ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO	⊕	⊕
ATTREZZATURE SANITARIE	⊕	⊕
CASERME	○	○

**VERDE PUBBLICO E ATTREZZATURE SPONTIVE** (Vedi Art. 24 della norma)

**VERDE PUBBLICO**

**P** PARCHI PUBBLICI (Vedi Art. 25 della norma)

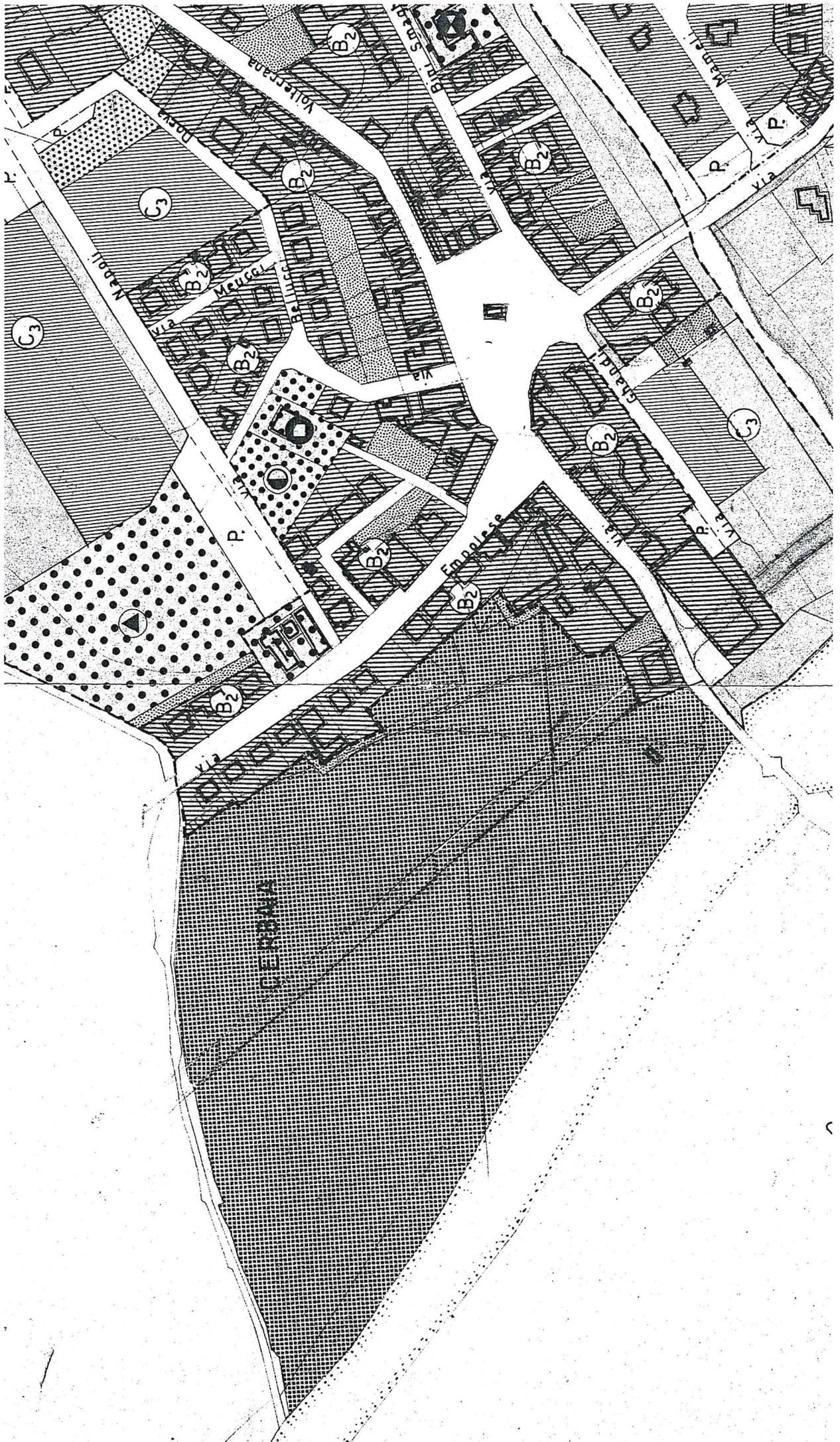
**PIANTATI TECNOLOGICI** (Vedi Art. 26 della norma)

**VINCULI SPECIALI**

**VINCHI PRIVATI** (Vedi Art. 27 della norma)

**VINCHI DI RISPETTO STRADALE, CILINDRICI E ALTRI** (Vedi Art. 28 della norma)

**VINCHI** (Vedi Art. 29 della norma)



### **Allegato 3**

Aree D delimitate nel Programma Pluriennale di attuazione del PRG  
approvato dalla Regione Toscana con atto n. 2238 in data 14 marzo 1979:

- Zone D della frazione di Calzaiolo;
- Zone D della frazione di Cerbaia.

COMUNE DI  
SAN CASCIANO V. PESA

UFFICIO TECNICO

PROGRAMMA PLURIENNALE DI  
ATTUAZIONE DEL P.R.G.

LEGGE 28/1/77 n°10 ART. 13

LEGGE REGIONALE 1/8/77 n° 60 TITOLO I°

DELIBERAZIONE CONSILIARE n°153, DEL 16/6/78

LEGENDA:

— ····· — DELIMITAZIONE DEI CENTRI EDIFICATI  
AI FINI DELL' ART. 18 LEGG. 865/71

———— PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO  
GIÀ REALIZZATO O IN CORSO DI REALIZZAZIONE

----- AREE DISPONIBILI DESTINATE AD AMPLIAMENTO  
O A NUOVA EDIFICAZIONE INSERITE NEL  
PRESENTE P.P.A.

2238 14-3-79

IL DIRIGENTE DELL' U.T.

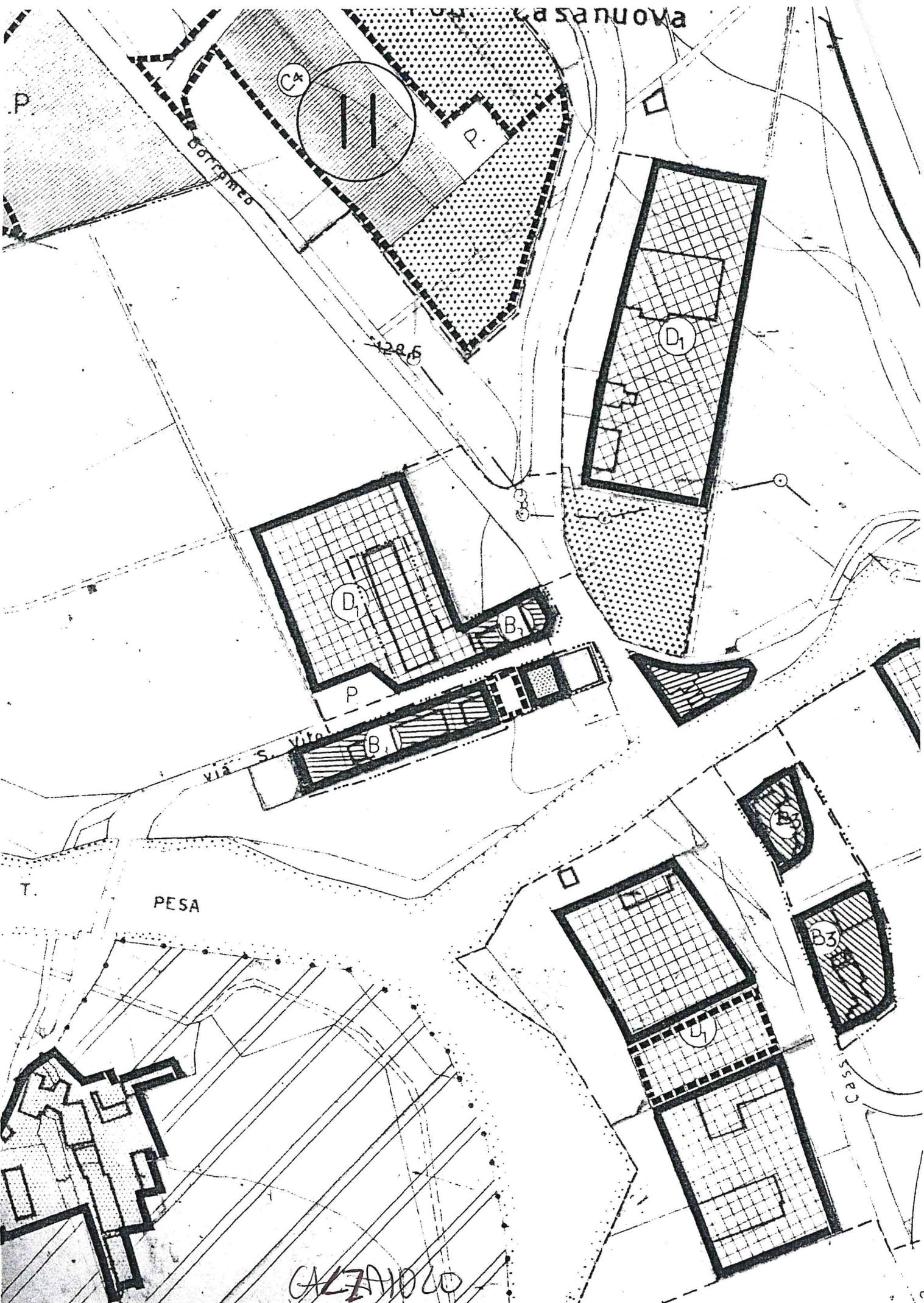
*[Handwritten signature]*



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*

Ca sanuova



CALZADLO

422

# COMUNE DI SAN CASCIANO V. PESA

UFFICIO TECNICO

## PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

LEGGE 28/1/77 n°10 ART. 13

LEGGE REGIONALE 18/77 n° 60 TITOLO I°

DELIBERAZIONE CONSILIARE n° 153, DEL 16/6/78

### LEGENDA:

— ····· — DELIMITAZIONE DEI CENTRI EDIFICATI  
AI FINI DELL' ART. 18 LEGG. 865/71

———— PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO  
GIÀ REALIZZATO O IN CORSO DI REALIZZAZIONE

----- AREE DISPONIBILI DESTINATE AD AMPLIAMENTO  
O A NUOVA EDIFICAZIONE INSERITE NEL  
PRESENTE P.P.A.

2238 14-3-79

IL DIRIGENTE DELL' U.T.



IL SINDACO

Agostino Vanni

COMUNE DI SGANDICCI

COMUNE DI MONTESPERTOLI

