AREA DI TRASFORMAZIONE TR 12b* **P.E.E.P. 1993** **Comparto di Cerbaia**	Edificabilità prelevata dal Piano Strutturale per 'nuovi insediamenti' ** UTOE n° 12 residenza: mq 8.800 Sul **

*** dati tabellari riferiti a superfici per nuovi insediamenti previste da strumenti urbanistici di dettaglio approvati o in corso di formazione alla data di approvazione del Piano Strutturale*

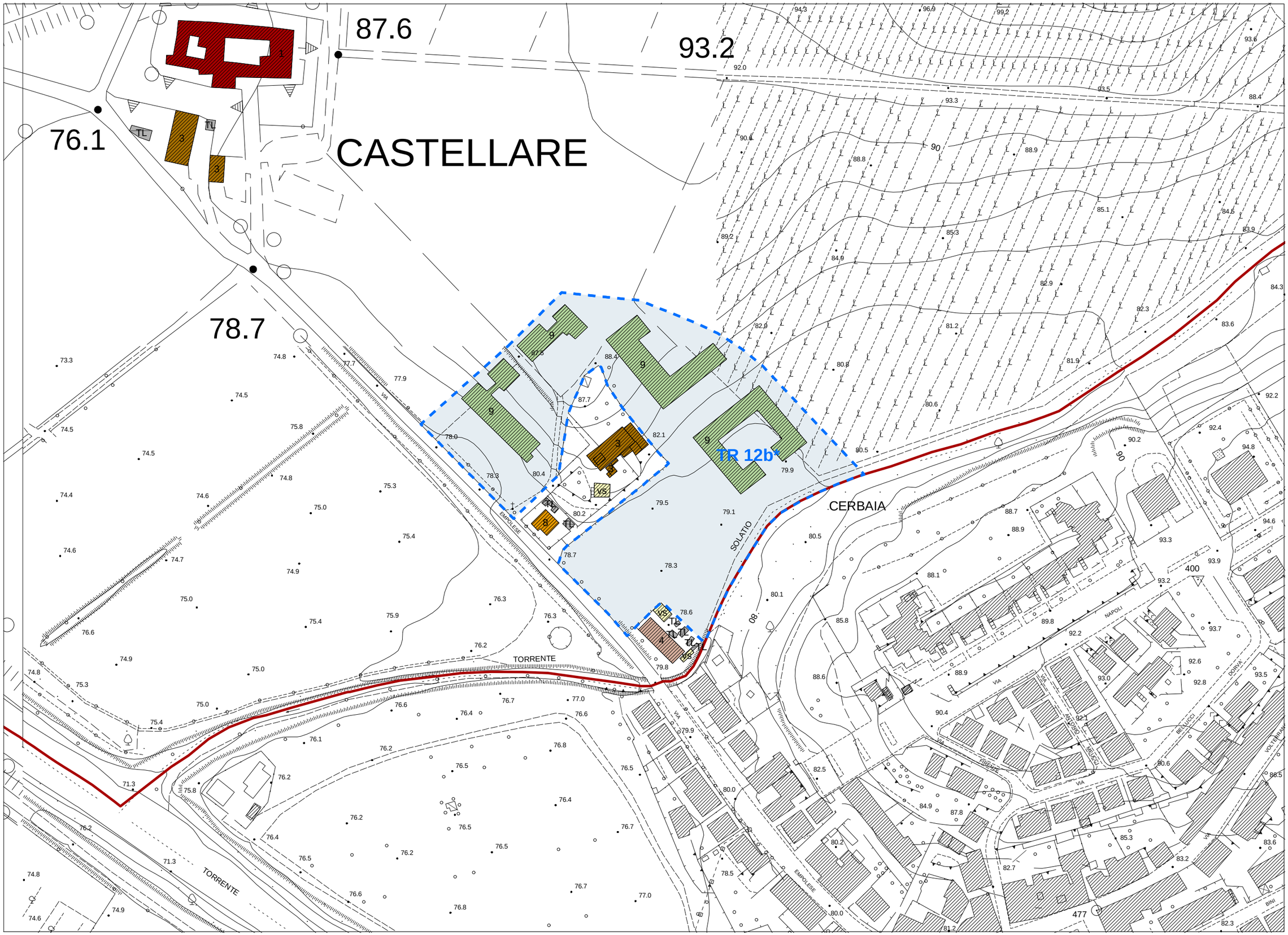
DESCRIZIONE	Comparto di edilizia economica e popolare di medie dimensioni (n° 79 alloggi) posto in immediata adiacenza all'abitato di Cerbaia (Comune di S.Casciano V.P.).
FINALITA'	L'intervento è finalizzato al soddisfacimento del fabbisogno locale di alloggi di edilizia economica e popolare, in prevalenza per nuclei familiari originari del luogo.
SUPERFICIE TERRITORIALE	St = mq 23.700 circa
DIMENSIONAMENTO E DESTINAZIONI D'USO AMMESSE	Il dimensionamento dell'intervento è determinato come segue: - volume (V) massimo edificabile: mc 25.000; - altezza massima (Hmax): ml 10,00 Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: - residenza
DISPOSIZIONI GENERALI	Gli assetti insediativi nell'area di trasformazione di cui trattasi sono definiti dal P.E.E.P. approvato nel dicembre 1993, come modificato dalla variante del gennaio 2001. Ad essa si fa diretto rinvio per le indicazioni progettuali di riferimento (suddivisione in lotti, planivolumetria, tipologie, opere di urbanizzazione etc.), nonché per le ulteriori disposizioni tecniche di dettaglio. E' altresì prescritto il rispetto dei contenuti del progetto preliminare di assetto urbanistico del comparto, approvato con Delib. G.C. n° 272 del 17.07.2001.
DISPOSIZIONI PARTICOLARI	Si rinvia agli specifici contenuti della convenzione riferita alla realizzazione del comparto, nonché alle eventuali prescrizioni contenute nei singoli titoli abilitativi.
DOTAZIONI DI PARCHEGGIO AD USO PRIVATO	Le dotazioni di parcheggio per la sosta stanziale sono dovute nella misura e/o con i criteri definiti dal P.E.E.P., come modificato dalla variante approvata prima dell'entrata in vigore del Regolamento Urbanistico.
OPERE E/O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO	La realizzazione degli interventi di interesse privato è condizionata alla contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione (interne ed esterne al comparto) così come definite dalla variante P.E.E.P. del gennaio 2001 e dalla convenzione che regola la realizzazione della presente area di trasformazione.
INVARIANTI STRUTTURALI	L'area di trasformazione di cui trattasi ricade in minima parte nelle "aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico" di cui all'art. 67. Nelle aree adiacenti si segnalano: - patrimonio edilizio presente al 1940 (art. 59) - tracciati viari fondativi (art. 63) - ambiti perifluviali (art. 66) - pertinenze paesistiche (art. 68) - parchi storici e giardini formali (art. 69) - aree di protezione paesistica e/o storico ambientale (art. 74)

DISCIPLINE SPECIALI	L'area di trasformazione di cui trattasi è interessata in piccola parte dalla vegetazione ripariale di cui all'art. 81.

FATTIBILITA'

	Pericolosità geologica: 2	
	area ricadente in Ambito 'A1' del torrente Solatio	area non ricadente in Ambito 'A1' del torrente Solatio
Interventi di nuova edificazione	non consentiti	2
Realizzazione di parcheggi	non consentiti	2
Opere di urbanizzazione primaria	2	2
Per ulteriori dettagli si rinvia alle indagini geologico-tecniche di supporto alla variante P.E.E.P. (gennaio 2001), nonchè alle relazioni geologico-tecniche allegate ai singoli titoli abilitativi.		

MODALITA' DI ATTUAZIONE	Piano per l'Edilizia Economica e Popolare (P.E.E.P.)
ORGANO COMPETENTE PER L'APPROVAZIONE	Consiglio Comunale
NOTE	P.E.E.P. approvato con Delib. C.C. n° 245 del 22.12.1993. Varianti P.E.E.P. / Comparto di Cerbaia: - modifica dell'assetto urbanistico del comparto: Delib. C.C. n° 3 del 23.01.2001
DISCIPLINA SUCCESSIVA ALLA REALIZZAZIONE DEL COMPARTO P.E.E.P.	Ad avvenuta realizzazione ed ultimazione degli interventi previsti dal P.E.E.P. agli immobili ed aree comprese nella presente area di trasformazione si applica la seguente disciplina: - viabilità pubblica o ad uso pubblico: aree per sedi stradali e spazi pubblici ad esse accessori (art. 90); - parcheggi pubblici ed altri spazi ad uso pubblico: aree ad edificazione speciale per standard 'esistenti' (art. 98); - aree di sedime e spazi privati pertinenziali dei nuovi edifici: tessuti consolidati prevalentemente residenziali ed edifici sparsi di recente origine (art. 125); - nuovi edifici: Classe 9. Su di essi sono ammessi gli interventi urbanistico-edilizi di cui all'art. 114, a condizione che non comportino incrementi di superficie utile lorda (Sul) e/o di volume (V), e senza possibilità di addizioni funzionali. E' prescritta la massima omogeneità estetico-architettonica tra i singoli edifici del comparto, per quanto riguarda particolari costruttivi, materiali, finiture, infissi, coloriture etc.. - volumi secondari (VS) (eventuali): si applicano le disposizioni di cui all'art. 121.



Classificazione del patrimonio edilizio esistente

scala 1:2.000

TR 12b*