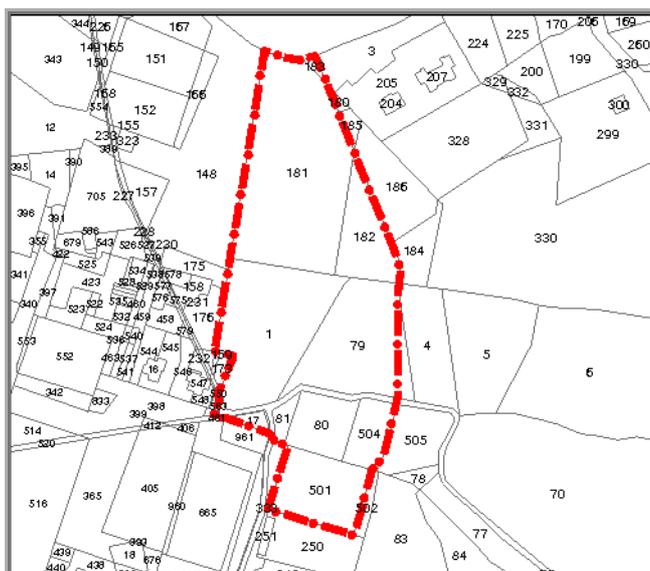




AREA DI TRASFORMAZIONE

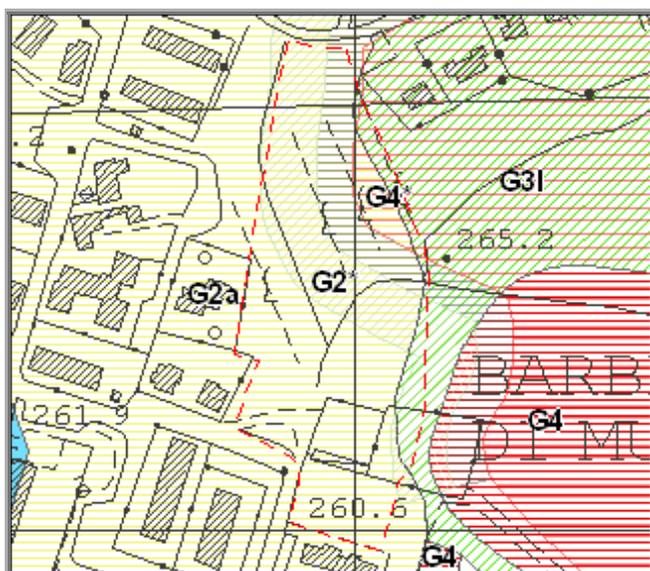
Nome	GIUDEA			Residui Inattuati
Tavola	14	UTOE	3	Destinazione urbanistica
Foglio catastale	98 97	Particelle	181,182,183,501,504,80,81,1,79 parte 17,461	C
Grado di trasformabilità	limitata			



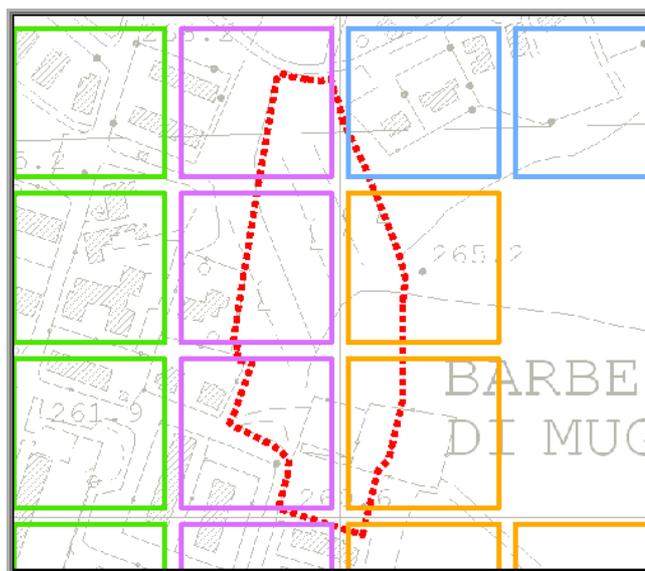
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 3 - Barberino, località Giudea, ed era sede nel PdF previgente dell'ultimo comparto del P.E.E.P. approvato con Del. C.C. 117 del 21.12.1999

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art.14; art.35; art. 45 c.2 e c.3; art.47 c.2; art.55 c.2

Si individuano le seguenti azioni prioritarie... i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica; i tessuti produttivi, collocati all'ingresso del capoluogo e sull'asse di connessione fra esso ed il lago, dovranno essere delocalizzati e le aree relative interessate da diffusi programmi di riqualificazione e recupero urbano, con sostituzione degli edifici e definizione di nuovi allineamenti dei medesimi lungo gli assi stradali (art.14).
Costituiscono prescrizioni per il R.U. ...dovrà essere attentamente valutata, in termini di costi benefici e di impatto ambientale, la fattibilità e l'opportunità di una circonvallazione ovest con accesso dallo svincolo delle Prata, la quale potrebbe utilizzare, rendendolo definitivo, l'itinerario I-4 previsto dalla Società Autostrade, fino alla connessione con l'attuale circonvallazione est in località Baroni; adeguamento della viabilità di ingresso a Barberino da sud, connettendo lo svincolo di Barberino - Cavallina con la circonvallazione est, nel quadro della riorganizzazione strutturale dell'intera area. (art. 45, c.2) Si individuano le seguenti opere a carattere locale, di servizio agli insediamenti: -realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. E' condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse il superamento dell'attuale strada provinciale con una viabilità di larghezza adeguata.;-realizzazione di un collegamento viario secondario lungo il torrente Stura, fra la zona dell'attuale cimitero e l'Andolaccio (area Protezione Civile); realizzazione di collegamenti viari con la zona sportiva comprensoriale in riva sinistra del torrente Stura (Bellavista), sia dallo svincolo di Moriano che dalla prevista circonvallazione est di Barberino; realizzazione di una viabilità locale di servizio fra l'abitato di Cavallina ed il torrente Lora, nella zona della Pieve fronteggiante l'Andolaccio. (art. 45, c.3).

Vincoli alla trasformazione:

Si richiamano gli artt. 23 "Fasce di rispetto degli elettrodotti" e 101 "Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia" delle NTA. L'attuazione degli interventi è soggetta all'approvazione di Piano Attuativo corredato della documentazione necessaria ai sensi del Titolo IV delle NTA del RUC.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Scheda Nr.

76

Strumento di attuazione:

Piano Attuativo

Tipologia:**Altezza massima:**

8,70 ml

Piani fuori terra:

massimo due più eventuale sottotetto abitabile

Superficie territoriale:

20231 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	3600 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico:

descrizione * vd. Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione degli interventi

superficie minima: mq

Parcheggi pubblici:

descrizione superficie minima del parcheggio 1200 mq

porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

La viabilità pubblica da realizzare nell'ambito del Piano di Lottizzazione dovrà raccordare via della Cooperazione e Via XX Settembre. Tale nuova viabilità dovrà prevedere anche una pista ciclabile di larghezza non inferiore a 2,50 mt., alberata con piante di alto fusto di specie locali. Il marciapiede della nuova viabilità dovrà essere comprensivo di un collegamento pedonale della larghezza minima di ml. 2,00 fino a raggiungere il verde pubblico in corrispondenza di Via del Piano.

** vd. Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione degli interventi

Fattori geologici	Al - Alluvioni fluviali recenti e terrazze Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti ligniferi (bacino di Barberino e Galliano)(villafranchiano inf.)
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli Aree di affioramento di terreni lacustri limosi argillosi aventi potenziale instabilità superficiale
Fattibilità geomorfologica	FG3/FG4 mineraria/FG3 mineraria: si rimanda alle prescrizioni riportate nella norma generale. Nell'ambito del Piano Attuativo dovrà essere eseguito uno studio sul versante che definisca con precisione l'area di influenza del prospiciente fenomeno franoso al fine di eliminare possibili influenze tra le opere da realizzare e la dinamica del versante. (* vd. Condizioni di fattibilità)
Fattibilità sismica	F.S.3: L'area di intervento ricade in parte in ZONA E ($1.3 \leq FH < 1.5$) aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una media amplificazione sismica, prevalentemente in ZONA F ($1.5 \leq FH < 2.0$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una medio-alta amplificazione.
Fattibilità idraulica	F.I.3: devono essere svolte verifiche idrauliche sul reticolo minore presente e valutate in particolare eventuali criticità derivanti dall'immissione del medesimo nell'area urbana. Il Piano Attuativo dovrà includere specifico progetto relativo alla regimazione del reticolo delle acque superficiali e delle eventuali necessarie opere di messa in sicurezza derivanti dai suddetti studi.
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa/ Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente Fognatura: Presente Gasdotto: Presente Elettrodotti In prossimità della linea Barberino-Firenzuola n.803
Classe acustica	Classe III
Grado di naturalità	da molto basso a alto

	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elementi sottoposti a tutela	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Presenza di pozzi

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

Gli edifici dovranno attestarsi preferibilmente in prossimità dell'edificio esistente.

SPAZI ed ATTREZZATURE PUBBLICHE:

* Nell'area prevista a verde pubblico, il progetto dovrà garantire il mantenimento del muro perimetrale del vecchio cimitero quale memoria storica dello stesso, fatte salve le modifiche finalizzate alla fruizione funzionale e visiva del verde stesso.

Oltre ai parcheggi pubblici previsti nella presente ST da attestare lungo l'esistente Via della Cooperazione in prossimità del verde pubblico, dovranno essere realizzati parcheggi privati di uso pubblico nelle immediate vicinanze di ogni singolo nuovo edificio ed in misura di almeno un posto auto per ogni alloggio.

Nell'ambito del lotto dovrà essere realizzata una pensilina per la fermata dei mezzi pubblici ed una o più isole ecologiche.

**** VERDE PUBBLICO:**

Il verde pubblico dovrà essere realizzato così come individuato nella Tav. CA14 del RUC oltre a mq. 1000 da localizzarsi in fase di Piano Attuativo a corredo di ambo i lati della nuova viabilità in corrispondenza del raccordo con via XX Settembre.

La presente ST sostituisce il PEEP vigente sull'area. Ai fini di disporre di aree per la realizzazione di eventuali interventi di edilizia residenziale pubblica, l'area costituente tutta la porzione della ST posta a sud dell'area di verde pubblico (così come riportato nella Tav. CA14 di RUC), deve essere ceduta gratuitamente al Comune. Su tale area potranno essere localizzate in futuro - con specifica variante al RUC- interventi per edilizia residenziale sovvenzionata pubblica ovvero opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria. L'attuazione degli interventi è subordinata alla avvenuta sottoscrizione di una convenzione con il Comune nella quale siano precisati tempi, modalità e garanzie per la realizzazione delle opere pubbliche quali parcheggi, viabilità e verde con oneri a carico del privato, nonché la cessione gratuita delle relative aree e dell'area posta a sud del verde pubblico.

Condizioni di fattibilità:

* Per l'area ricadente in G2 e G2a non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geologico. Le necessarie indagini per le fondazioni dovranno inoltre valutare modalità di esecuzione e sicurezza dei cantieri nel caso di scavi superiori a m 2.0.