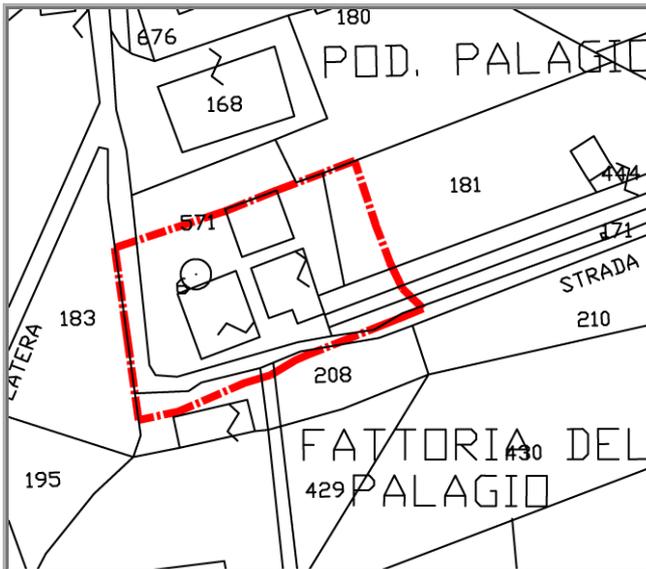




AREA DI TRASFORMAZIONE

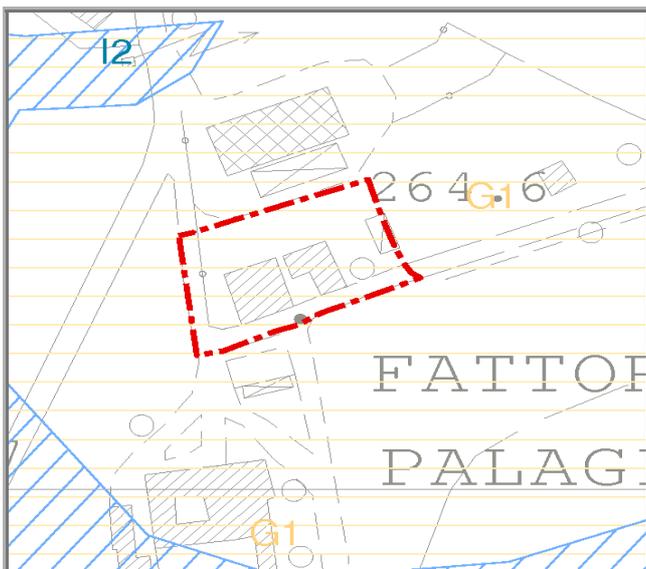
Nome	PdR Palagio			Recupero Patrimonio Esistente	
Tavola	22	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B1
Foglio catastale	109	Particelle	571,181,171, 208		
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata				



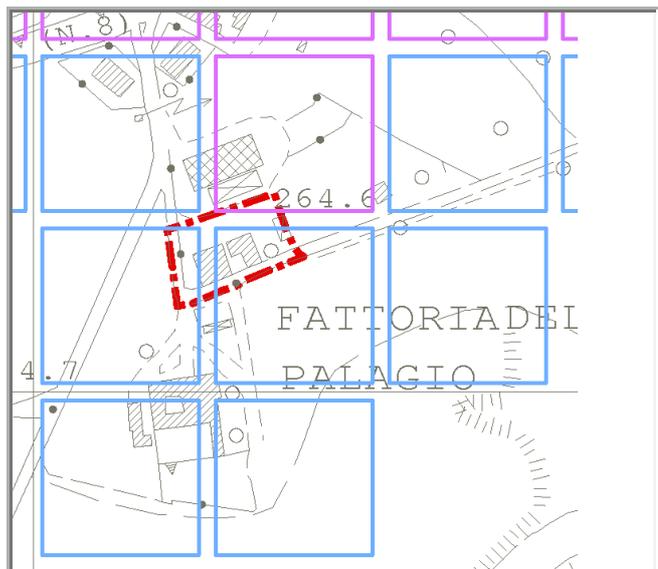
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



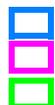
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 3 - Barberino, località cavallina, e comprende parte degli immobili afferenti al complesso della Villa Il Palagio.

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:

--

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato *

Tipologia:

Altezza massima: 3,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 1

Superficie territoriale: 2987 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 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	
	superficie minima:	0 mq
Parcheggi pubblici:	descrizione	
	porzioni minime di:	0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

In sostituzione dell'attuale primo tratto della strada vicinale della Torre, dovrà essere realizzata e pavimentata la pista ciclo-pedonale posta sul retro dell'area secondo le indicazioni contenute nella tavola del R.U.C. Tale viabilità ciclo-pedonale dovrà avere una larghezza minima di 2,50 ml.

Fattori geologici	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.) At - alluvioni fluviali antiche terrazzate formate da ciottoli arenaci classati ed embricati e silt sabbiosi (pleistocene medio sup.).	
Fattori geomorfologici	Dt- Detriti di versante e colluvioni	
Fattibilità geomorfologica	Fg1	
Fattibilità sismica	Fs3	
Fattibilità idraulica	Fi1	
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata	
Acclività	Bassa (5-10°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	Assenti
Classe acustica	Classe III	
Grado di naturalità	Molto basso	
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 edificato al catasto di impianto ed al catasto leopoldino

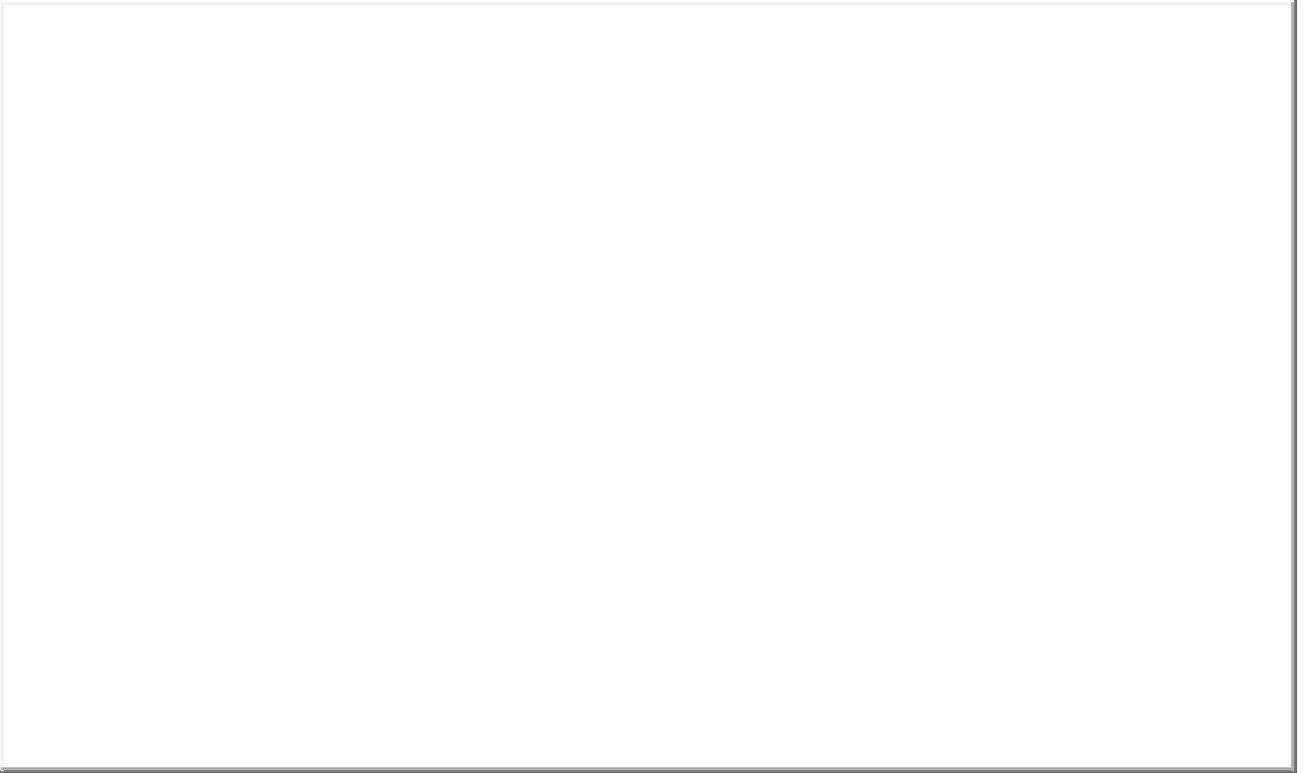
Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

* Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti si rimanda alle schede di rilevazione del Patrimonio Edilizio Esistente n° 090, con esclusione dell'edificio n.3 e con la sola eccezione per l'annessa tettoia posta sul lato est dell'area per la quale è consentita la demolizione e ricostruzione in altra parte con funzione di S.U.L.A. Le destinazioni ammesse sono tutte quelle consentite per le zone B1.

Il Permesso di Costruire è subordinato alla sottoscrizione di una Convenzione che dovrà prevedere tempi e modalità di esecuzione della nuova viabilità ciclo pedonale e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere utilizzate caratteristiche tipologiche e materiali tradizionali dell'edilizia rurale del Mugello.

Condizioni di fattibilità:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write the conditions of feasibility. The box is currently blank.