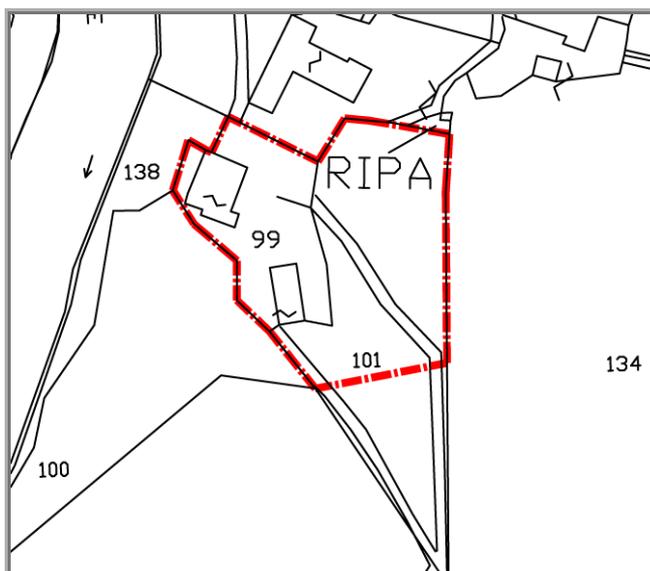




**AREA DI TRASFORMAZIONE**

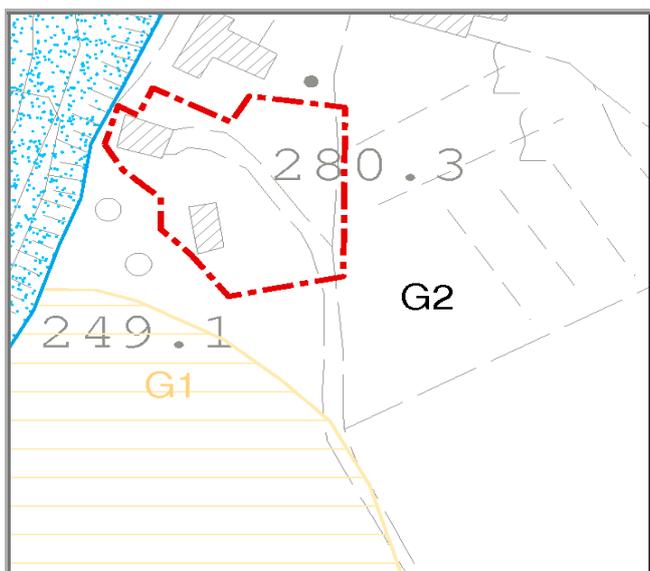
<b>Nome</b>	RIPA			Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica	
<b>Tavola</b>	17	<b>UTOE</b>	3	<b>Destinazione urbanistica</b>	B2
<b>Foglio catastale</b>	98	<b>Particelle</b>	99,101		
<b>Grado di trasformabilità</b>	fortemente condizionata				



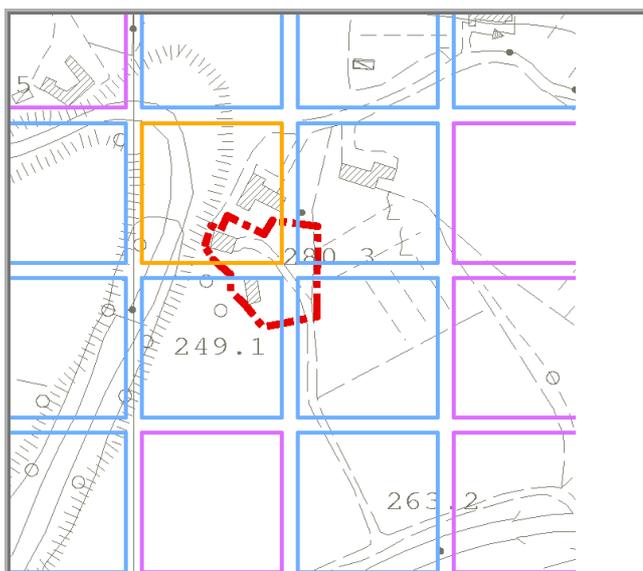
Cartografia catastale



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, e si affaccia sul fiume Stura in corrispondenza dell'immissione nel Lago di Bilancino; è stata già oggetto di una specifica Variante, di interesse anche pubblico in quanto la demolizione di parte degli immobili compresi nel perimetro può consentire l'ampliamento della pista pedonale che lungo lo Stura collega Barberino con le aree pubbliche di Bilancino.

**Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:**

**art.15, art.24, art.28, art.30, art.38**

Si incentiverà il restauro, e il recupero funzionale e la valorizzazione dei beni storici diffusi e delle testimonianze della cultura locale, all'interno di un quadro complessivo che tenga conto delle relazioni fra i singoli beni e con il territorio. Il recupero potrà comportare l'introduzione di funzioni diverse, anche turistiche, purché tipologicamente compatibili con la specificità dell'organismo architettonico (art. 15).

L'eventuale riconversione di edifici e/o manufatti, non più utilizzati a fini agricoli dalle aziende presenti nel subsistema, sarà ammessa solo previo Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale, che dimostri come per il prossimo ventennio l'azienda da cui dipendono non abbia bisogno a fini agricoli di tali volumi. Nel quadro del programma si potrà conseguentemente prevedere una diversa destinazione degli annessi rurali non più necessari per l'attività agricola, che per quelli non compresi fra i Beni Storici Diffusi potrà avvenire anche con interventi di demolizione e ricostruzione. In questo caso se ne prevederà la eventuale traslazione e la ricostruzione, che non eccederà il 70% della superficie lorda esistente, per annessi e manufatti di superficie superiore a mq.200; per annessi e manufatti di superficie inferiore la ricostruzione avverrà a parità di superfici. La ricostruzione avverrà con accorpamento in un numero limitato di centri di insediamento (artt. 24, 28, 30, 38).

**Vincoli alla trasformazione:**

L'attuazione è soggetta al rilascio di Permesso a Costruire corredato di Valutazione Ambientale che riferisca sui contenuti di cui al Titolo IV delle NTA del RUC.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

Scheda Nr.

103

**Strumento di attuazione:** Permesso a Costruire Convenzionato

**Tipologia:**

**Altezza massima:** 6,50 ml **Piani fuori terra:** massimo due

**Superficie territoriale:** 3680 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	480 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		0 mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:** descrizione  
 superficie minima: 0 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione  
 porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

Dovrà essere ceduta al Comune la porzione inclusa nel comparto dell'area necessaria per la realizzazione di una pista ciclopedonale lungo il Torrente Stura a collegamento tra il capoluogo e le aree pubbliche di Bilancino.

<b>Fattori geologici</b>	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.) a- F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.).	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	Fg3	
<b>Fattibilità sismica</b>	Fs1	
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi1	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Media/Bassa	
<b>Acclività</b>	Media (10-20°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	Assente
<b>Classe acustica</b>	Classe III	
<b>Grado di naturalità</b>	Medio/Molto Basso	
	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

Edifici censiti al catasto di impianto

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

E' ammessa SULA=mq 420 in sostituzione della casa colonica da demolire oltre a mq 60 in sostituzione dell'annesso non più esistente. L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire previa convenzione con la quale siano cedute al Comune le aree indicate nel riquadro "Spazi ed attrezzature pubbliche"

L'edificazione dovrà essere effettuata utilizzando criteri di bioarchitettura, di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili.

**Condizioni di fattibilità:**

