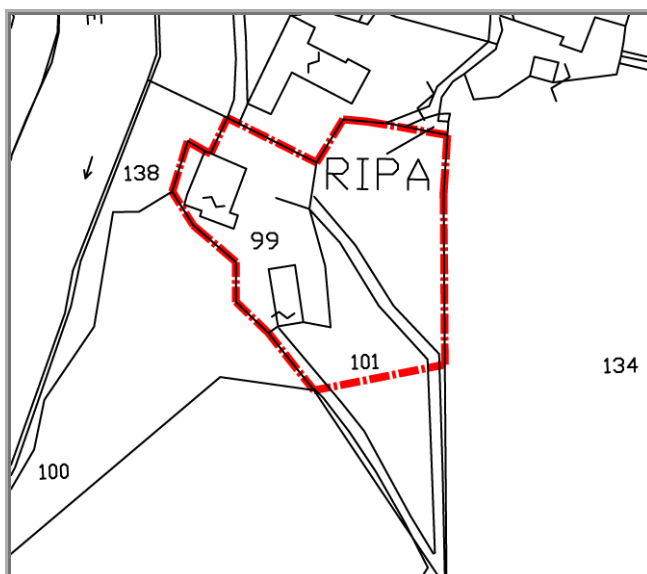




AREA DI TRASFORMAZIONE

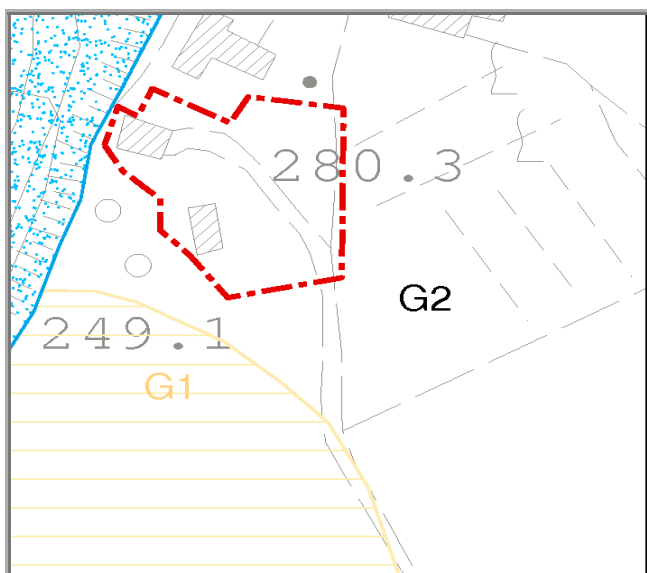
Nome	RIPA			Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica	
Tavola	17	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	98	Particelle	99,101		
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata				



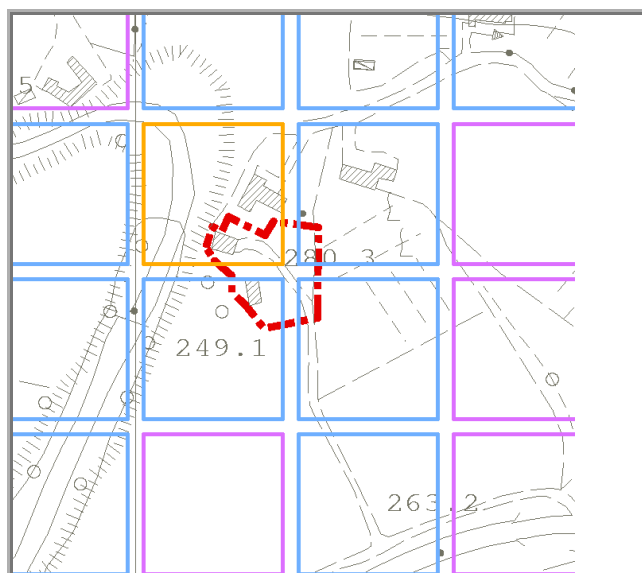
Cartografia catastale



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, 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

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	480 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		0 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:

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.

Fattori geologici	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.).	
Fattori geomorfologici	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
Fattibilità geomorfologica	Fg3	
Fattibilità sismica	Fs1	
Fattibilità idraulica	Fi1	
Vulnerabilità all'inquinamento	Media/Bassa	
Acclività	Media (10-20°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	Assente
Classe acustica	Classe III	
Grado di naturalità	Medio/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 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

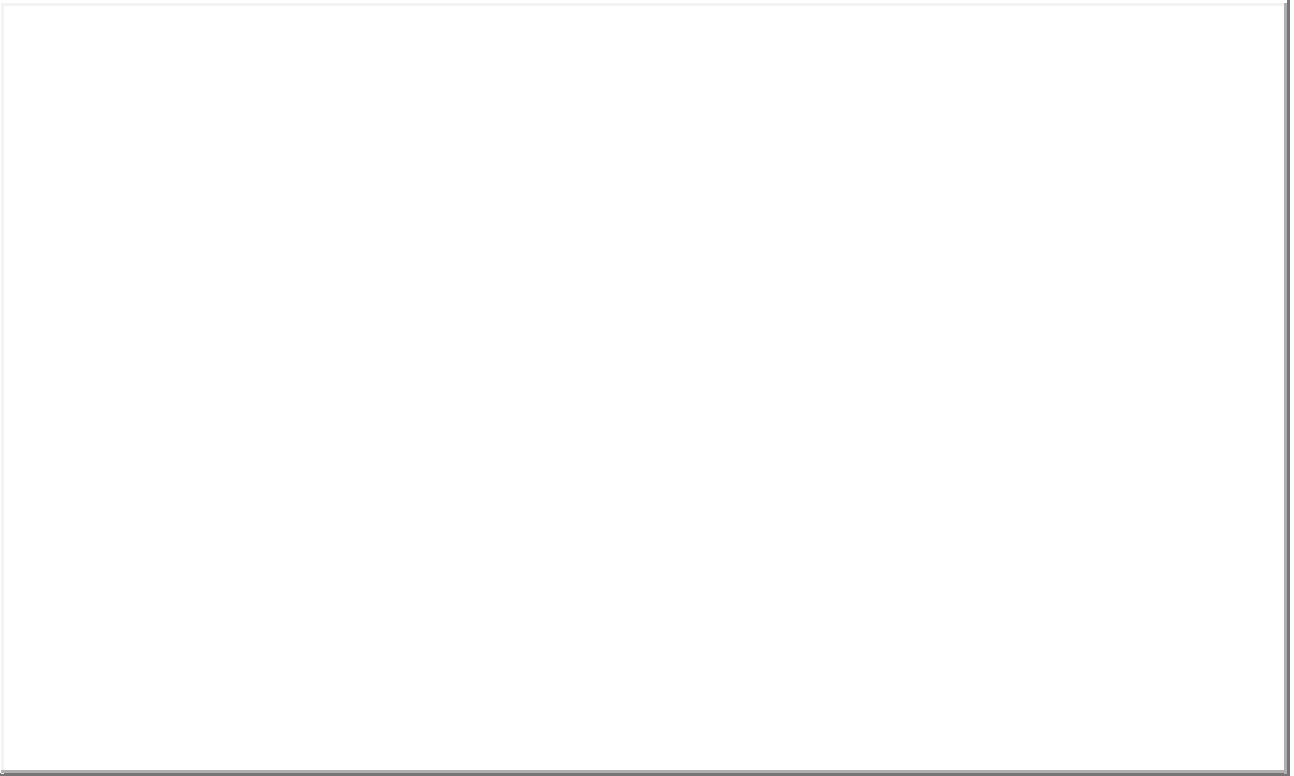
Edifici censiti al catasto di impianto

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:

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.