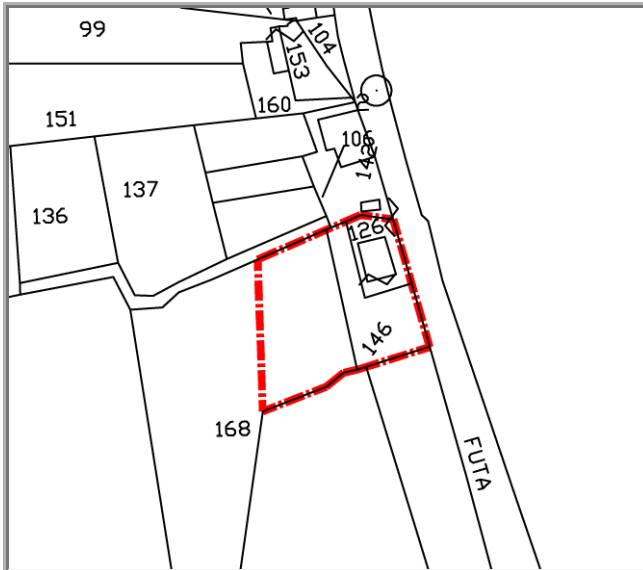




AREA DI TRASFORMAZIONE

Nome	Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica				
Tavola	5	UTOE	4	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	38	Particelle	126,146,168		
Grado di trasformabilità	condizionata				



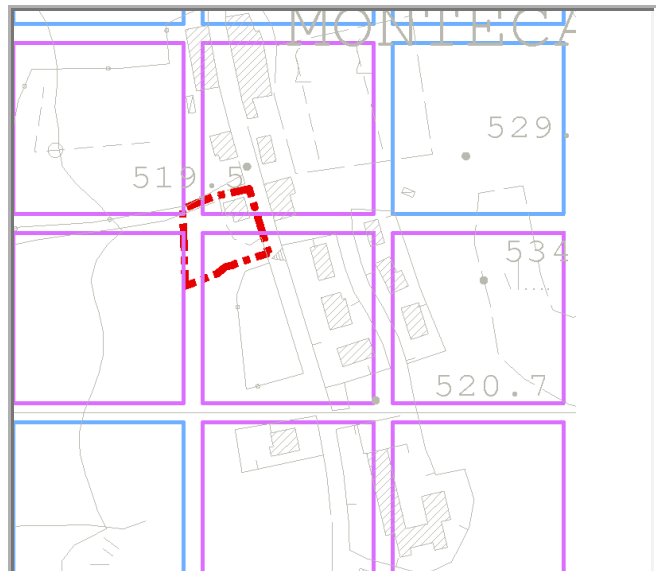
Cartografia catastale



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 4 - Montecarelli, lungo la S.R. 65 per la Futa.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:**art.23, art.44, art.45**

Il subsistema è attraversato dall'autostrada A1 e sarà interessato dalle opere della variante di Valico, fra le quali assume rilevante importanza per gli effetti indotti la realizzazione del nuovo casello di Poggiolino(art. 23)

Il centro abitato di Montecarelli assumerà la valenza di centro erogatore di servizi, anche connessi al turismo, per l'area montana. La qualità della vita dell'abitato dovrà essere garantita, dirottando i flussi di traffico provenienti dal casello di Poggiolino, in una nuova circoscrizione (art. 23)

Lo sviluppo della frazione di Montecarelli, come centro di servizi dell'area montana. Mediante tale ruolo, l'attrazione esercitata da Montecarelli dovrebbe contribuire ad indirizzare verso la strada della Futa i flussi di traffico provenienti dal casello, disincentivando per l'accesso al Mugello l'uso della strada di Panna e Galliano (art. 44).

Anche a questo fine appare essenziale la realizzazione di una circoscrizione attorno all'abitato di Montecarelli, della quale il R.U. valuterà la fattibilità (art. 45)

Vincoli alla trasformazione:

--

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 8,70 ml **Piani fuori terra:** n. due piani più sottotot abitabile

Superficie territoriale: 1557 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	240 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 almeno 10 posti auto
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

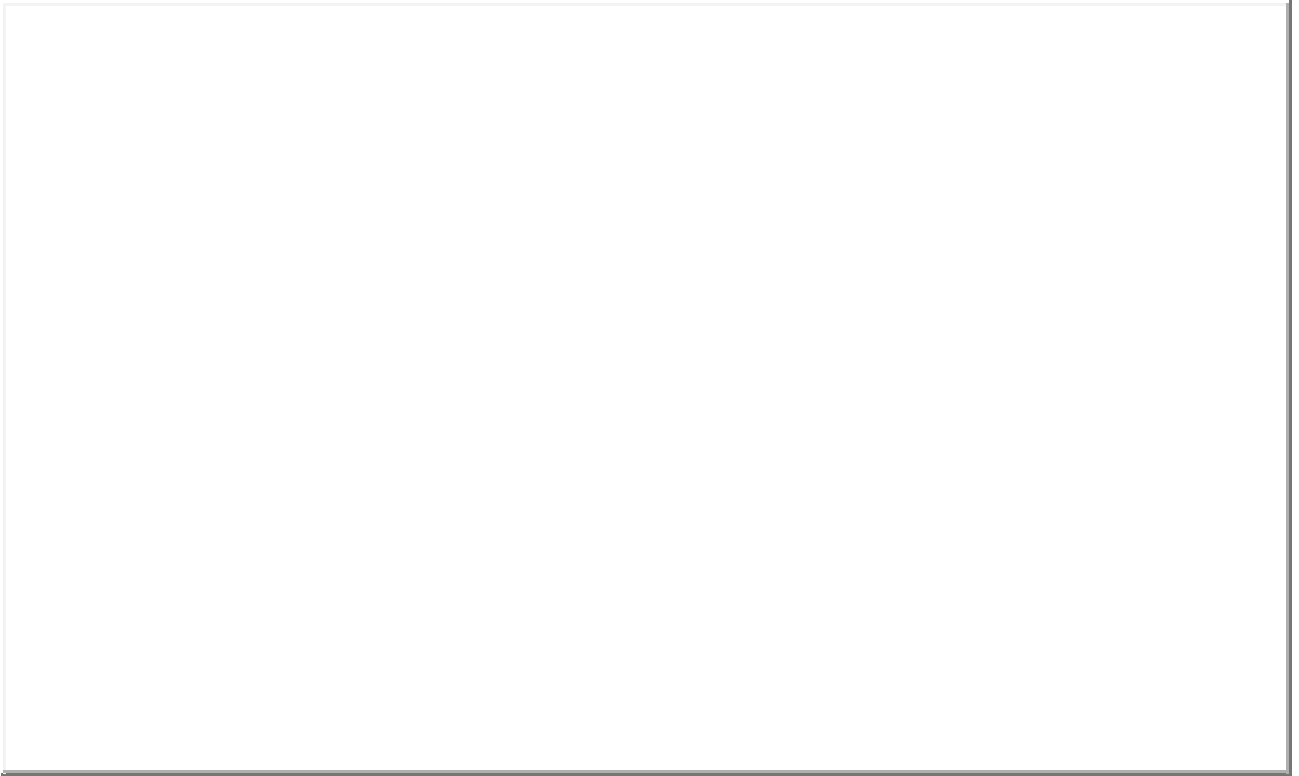
I parcheggi pubblici dovranno essere preferenzialmente realizzati in fregio alla viabilità principale (SR. 65 della Futa). Per tutto il fronte dell'area dovrà essere realizzato un marciapiede lungo la SS 65 della larghezza minima di ml. 1,50

Fattori geologici	ac - Complesso caotico: terreni caotici con prevalente matrice argillosa rimaneggiata profondamente in superficie e con diffuse coperture detritiche inglobanti blocchi di calcari arenacei marnosi e calcari silicei verdastri, e spezzoni di serie argillitico-calcaree liguridi contenenti masse di ofioliti e scaglie di calcari marnosi (c1).	
Fattori geomorfologici	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponesti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
Fattibilità geomorfologica	Fg3	
Fattibilità sismica	Fs3	
Fattibilità idraulica	Fi2: ogni intervento deve prevedere specifico elaborato contenente le opere di regimazione delle acque superficiali di prevenzione all'erosione dei suoli	
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa	
Acclività	Bassa (5-10°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	Assenti
Classe acustica	Classe III	
Grado di naturalità	Molto basso - basso - medio	
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

L'utilizzazione della SULA ammessa è consentita previa demolizione degli edifici esistenti. La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata a Permesso a costruire previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modi di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici e del marciapiede stradale, e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

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.