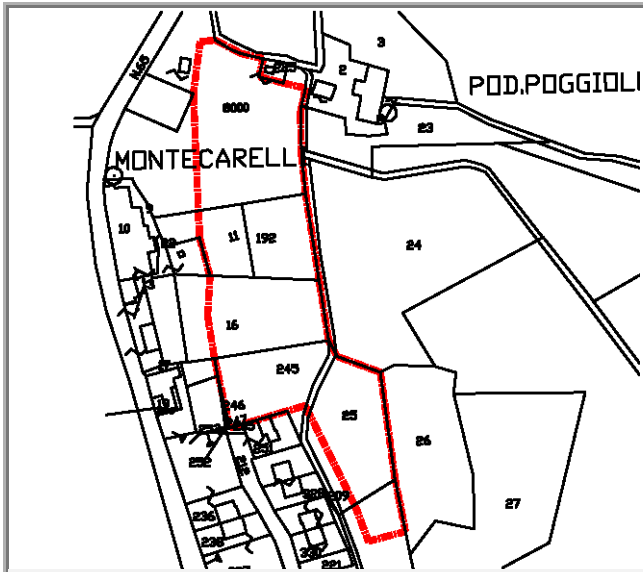




**AREA DI TRASFORMAZIONE**

<b>Nome</b>	Via delle Voltate		Nuova edificazione di Completamento		
<b>Tavola</b>	5	<b>UTOE</b>	4	<b>Destinazione urbanistica</b>	B2
<b>Foglio catastale</b>	47	<b>Particelle</b>	11,16,25,26,37,192,245, 8000		
<b>Grado di trasformabilità</b>	fortemente condizionata				



Cartografia catastale

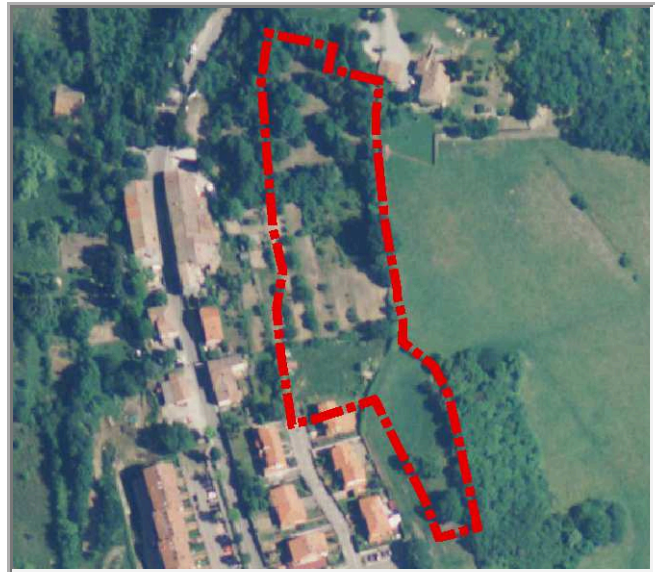
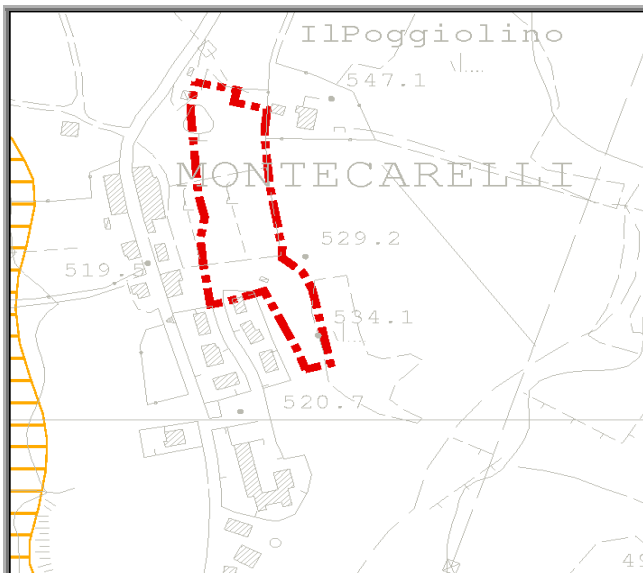
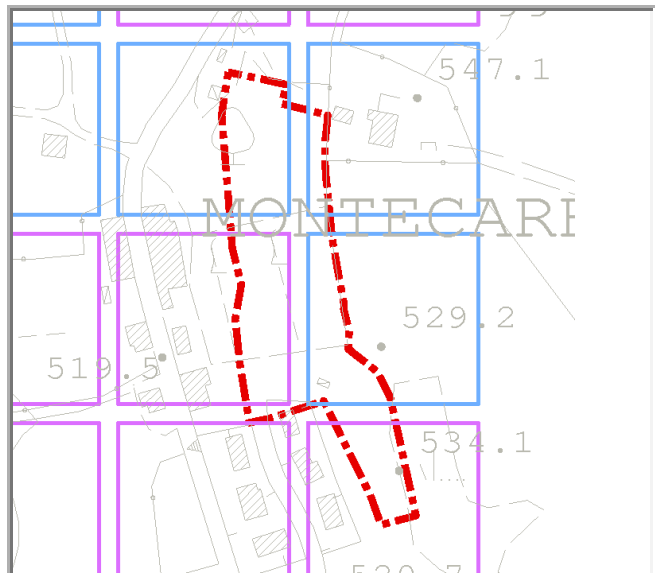


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat  
Limitata



Fortemente condizionata  
Condizionata  
Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è situata nell'UTOE 4 - Montecarelli, in seconda linea rispetto alla S.R. 65 per la Futa, con accesso dalla Via delle Voltate.

**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**

Scheda Nr.

113

**Strumento di attuazione:**

Piano di Lottizzazione

**Tipologia:****Altezza massima:**

8,70 ml

**Piani fuori terra:**

n. due piani più sottotot abitabile

**Superficie territoriale:**

11231 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	1260 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:**

descrizione

superficie minima: 5000 mq

**Parcheggi pubblici:**

descrizione almeno 15 posti auto

porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

I parcheggi dovranno essere realizzati preferibilmente lungo la strada di lottizzazione.

Dovrà essere realizzata una nuova viabilità a prosecuzione della adiacente, di larghezza analoga ad essa e dotata di marciapiedi della larghezza minima di ml. 1,50; al termine della strada dovrà essere realizzato un allargamento che permetta l'inversione di marcia degli autoveicoli (rotatoria).

L'area a verde dovrà contenere una viabilità pedonale della larghezza di almeno 2 ml. Che congiunga la nuova viabilità con l'area a verde pubblico già esistente nella frazione.

<b>Fattori geologici</b>	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).
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponesti: litologia, pendenza, uso del suolo.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	Fg3: dovrà essere condotta un'indagine geologica e geognostica al fine di verificare la compatibilità dei progetti con l'effettive condizioni di stabilità, subordinando l'attuazione alla preventiva realizzazione di eventuali interventi di messa in sicurezza delle opere e dei terreni soprastanti
<b>Fattibilità sismica</b>	Fs3: si dovranno eseguire indagini geotecniche e geofisiche finalizzate alla valutazione degli effetti di amplificazione diffusa per la presenza di coltri detritiche
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi2: ogni intervento deve prevedere specifico elaborato contenente le opere di regimazione delle acque superficiali di prevenzione all'erosione dei suoli
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Bassa
<b>Acclività</b>	Bassa (5-10°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: <u>Presente</u>
	Fognatura: <u>Presente</u>
	Gasdotto: <u>Assente</u>
	Elettrodotti <u>Assenti</u>
<b>Classe acustica</b>	Classe III
<b>Grado di naturalità</b>	Basso /Medio-Basso

	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>

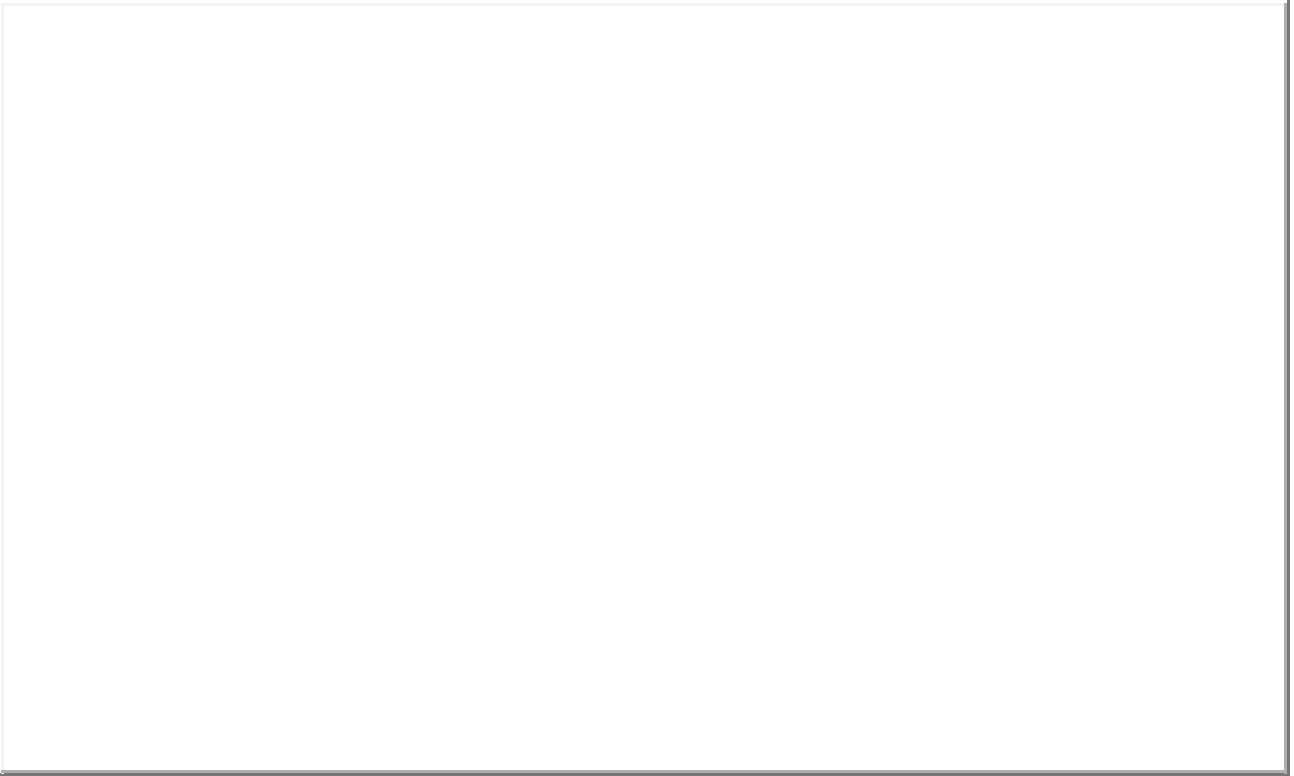
**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

Presenza di pozzo

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

La realizzazione degli interventi consentiti è subordinata a Piano di Lottizzazione 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. Con la stessa Convenzione dovrà essere ceduta gratuitamente l'area individuata come zona F sul lato nord della scheda dov'è ubicato il deposito per l'acquedotto pubblico.  
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.