



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

<b>Nome</b>	Le Maschere - Collina			<b>Residui Inattuati</b>	
<b>Tavola</b>	0	<b>UTOE</b>	0	<b>Destinazione urbanistica</b>	B2
<b>Foglio catastale</b>	99	<b>Particelle</b>	162,164,226		
<b>Grado di trasformabilità</b>	fortemente condizionata				



Cartografia catastale

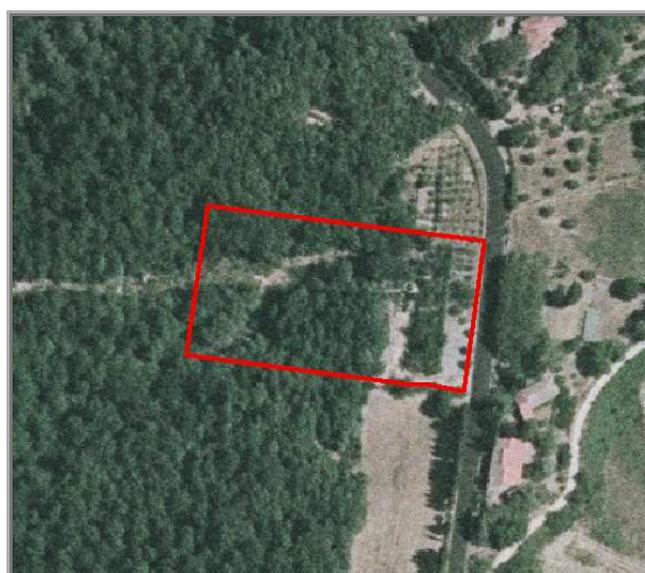
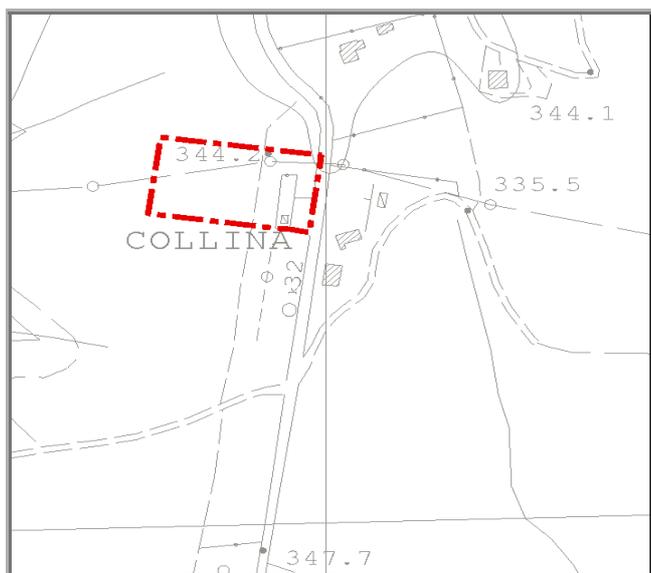
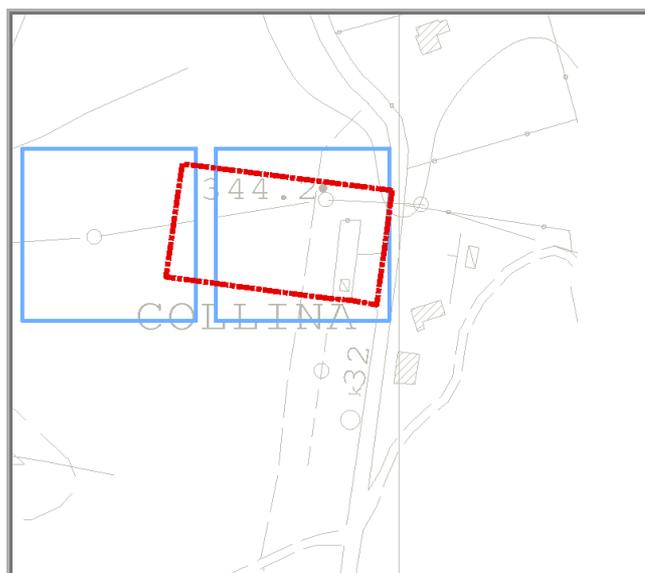


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat  
Limitata



Fortemente condizionata  
Condizionata  
Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è situata presso l'abitato delle Maschere, ed è una delle aree individuate a compensazione degli espropri necessari per la realizzazione dell'Invaso di Bilancino, per edificazioni miste produttive-residenziali sostitutive delle attività espropriate, di cui - come da indicazioni del Piano Strutturale - si mantiene soltanto la porzione residenziale.

**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:**

--

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

Scheda Nr.

127

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

**Tipologia:**

**Altezza massima:** 6,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

**Superficie territoriale:** 6583 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	360 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: 0 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa con un minimo di 6  
 porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente sul lato della strada Provinciale.

<b>Fattori geologici</b>	a - F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenaree 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>	si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC
<b>Fattibilità sismica</b>	si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC
<b>Fattibilità idraulica</b>	si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Media
<b>Acclività</b>	Prevalentemente media (10-20°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Assente
	Gasdotto: Assente
	Elettrodotti Linea MT
<b>Classe acustica</b>	Classe III
<b>Grado di naturalità</b>	Alto

	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

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

Gli interventi per la realizzazione dei nuovi edifici sono subordinati a permesso a costruire da rilasciare previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione del verde e dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

**Condizioni di fattibilità:**

