



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** Monte di Fo

Nuova edificazione di Completamento

**Tavola**

1

**UTOE**

0

**Destinazione urbanistica**

B2

**Foglio catastale**

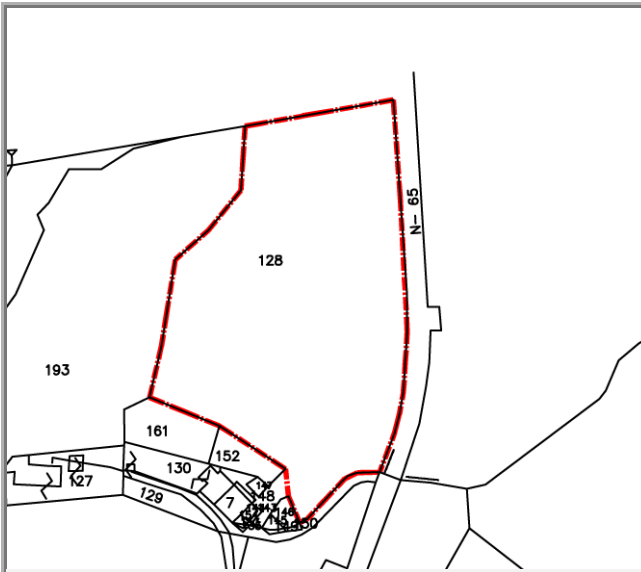
22

**Particelle**

128 parte

**Grado di trasformabilità**

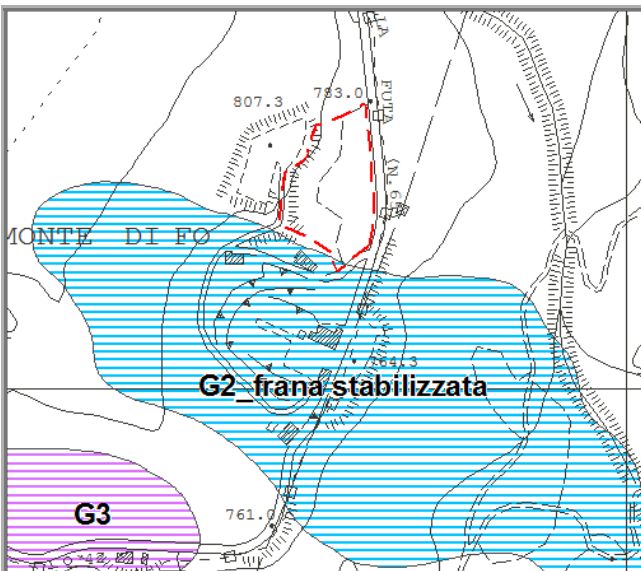
fortemente condizionata



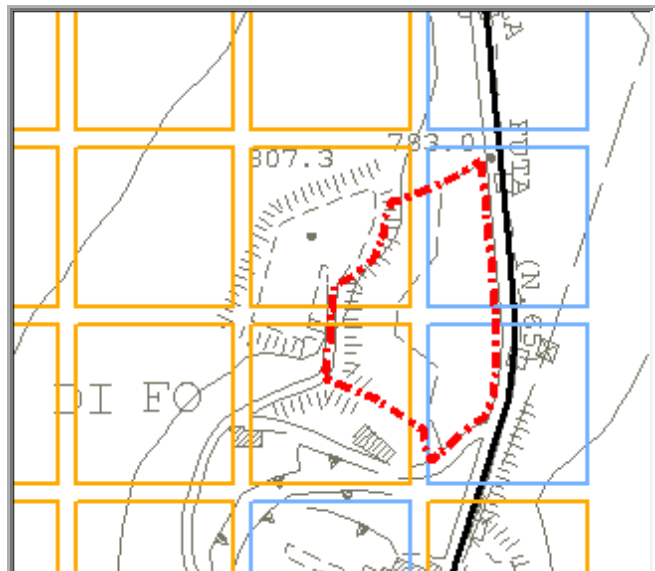
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat

Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è situata presso il Centro Minore di S. Lucia-Monte di Fo, tra la S.R. 65 della Futa e l'insediamento esistente.

**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.

130

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

**Tipologia:**

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

**Superficie territoriale:** 10547 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	396 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 un posto per unità abitativa, con un minimo di 4  
 porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

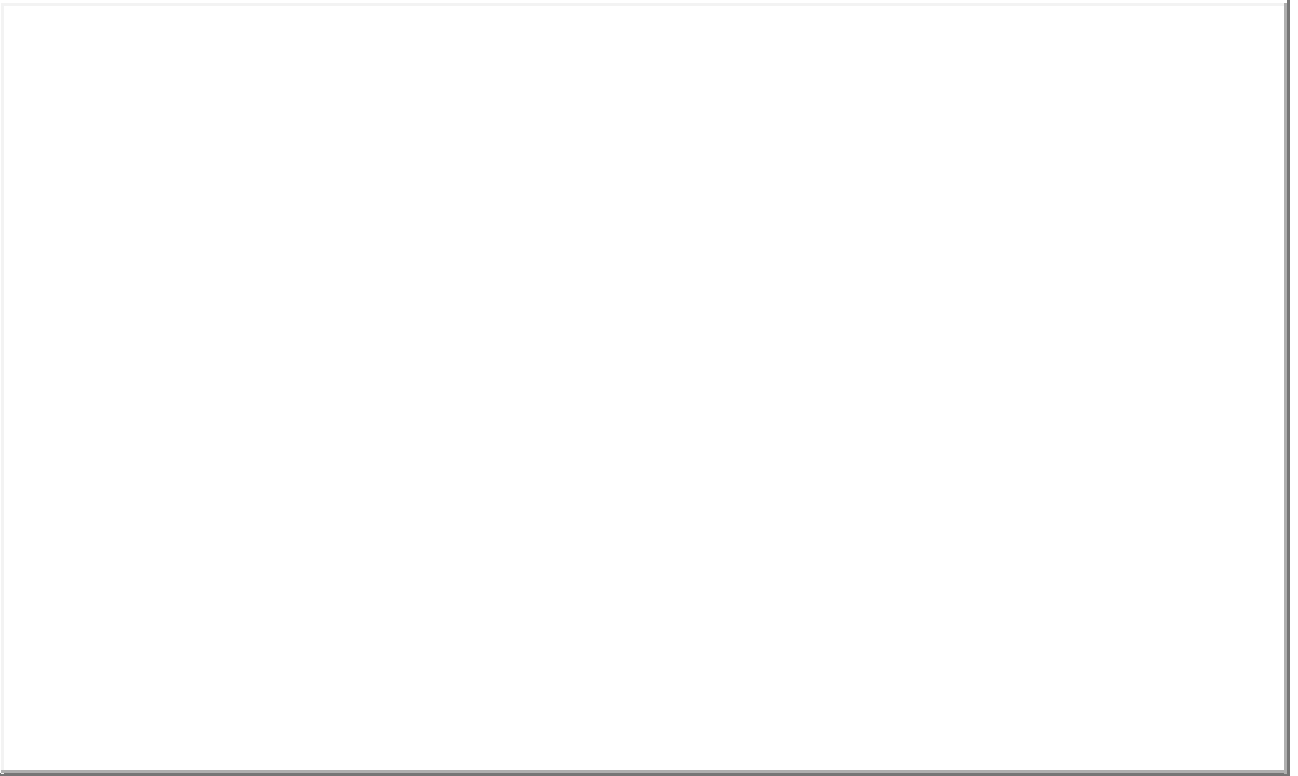
<b>Fattori geologici</b>	a- F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.).
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	F.G.3: 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>	F.S.3: dovranno essere eseguite indagini geofisiche e geotecniche finalizzate a definire fenomeni di amplificazione diffusa dovuta alla presenza di copertura di coltri detritiche di alterazione del substrato roccioso.
<b>Fattibilità idraulica</b>	F.I.2: Ogni progetto dovrà contenere specifico elaborato con la sistemazione delle acque superficiali
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Media
<b>Acclività</b>	Valore medio (10-20°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Assente
	Elettrodotti Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe III
<b>Grado di naturalità</b>	Alto/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**  
 Area mineraria

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**  
 Gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici sono subordinati a Permesso di Costruire, previa stipula di una convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione dei parcheggi pubblici e di cessione 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.