



AREA DI TRASFORMAZIONE

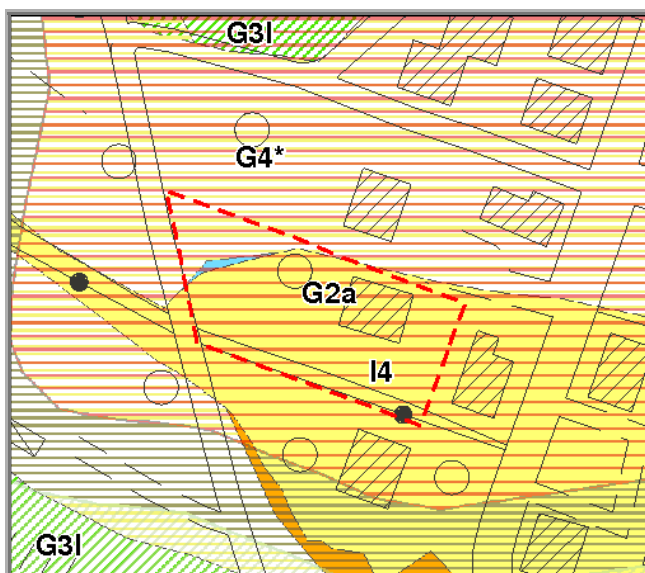
Nome	BADIA			Nuova edificazione di Completamento	
Tavola	13	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	95	Particelle	298		
Grado di trasformabilità	condizionata				



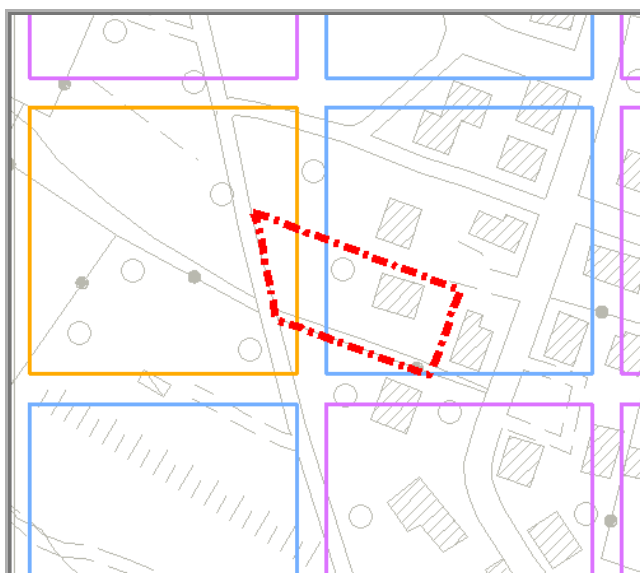
Cartografia catastale



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 3 - Barberino, località Cerreto, nei pressi della viabilità che conduce alla Badia a Vigesimo.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art.14; art.35; art. 45 c.2 e c.3; art.47 c.2; art.55 c.2

Si individuano le seguenti azioni prioritarie... i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica; i tessuti produttivi, collocati all'ingresso del capoluogo e sull'asse di connessione fra esso ed il lago, dovranno essere delocalizzati e le aree relative interessate da diffusi programmi di riqualificazione e recupero urbano, con sostituzione degli edifici e definizione di nuovi allineamenti dei medesimi lungo gli assi stradali (art.14).
 Costituiscono prescrizioni per il R.U. ...dovrà essere attentamente valutata, in termini di costi benefici e di impatto ambientale, la fattibilità e l'opportunità di una circonvallazione ovest con accesso dallo svincolo delle Prata, la quale potrebbe utilizzare, rendendolo definitivo, l'itinerario I-4 previsto dalla Società Autostrade, fino alla connessione con l'attuale circonvallazione est in località Baroni; adeguamento della viabilità di ingresso a Barberino da sud, connettendo lo svincolo di Barberino - Cavallina con la circonvallazione est, nel quadro della riorganizzazione strutturale dell'intera area. (art. 45, c.2) Si individuano le seguenti opere a carattere locale, di servizio agli insediamenti: -realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. E' condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse il superamento dell'attuale strada provinciale con una viabilità di larghezza adeguata.;-realizzazione di un collegamento viario secondario lungo il torrente Stura, fra la zona dell'attuale cimitero e l'Andolaccio (area Protezione Civile); realizzazione di collegamenti viari con la zona sportiva comprensoriale in riva sinistra del torrente Stura (Bellavista), sia dallo svincolo di Moriano che dalla prevista circonvallazione est di Barberino; realizzazione di una viabilità locale di servizio fra l'abitato di Cavallina ed il torrente Lora, nella zona della Pieve fronteggiante l'Andolaccio. (art. 45, c.3).

Vincoli alla trasformazione:

--

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 8,70 ml **Piani fuori terra:** max 2 più eventuali sottotetti abitabili

Superficie territoriale: 1968 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	120 mq	oltre l'esistente
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:

--

Fattori geologici	At - alluvioni fluviali antiche terrazzate formate da ciottoli arenaci classati ed embricati e silt sabbiosi (pleistocene medio sup.).	
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli. Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
Fattibilità geomorfologica	F.G.4 mineraria: la realizzazione dei progetti è subordinata oltre alle prescrizioni generali alle seguenti prescrizioni di dettaglio: - le indagini da effettuare sull'intera superficie territoriale dovranno raggiungere una profondità di almeno -30 metri con almeno un sondaggio per ciascun edificio * (vedi Condizioni di fattibilità)	
Fattibilità sismica	F.S.3: l'area di intervento ricade in ZONA F ($1.5 \leq FH < 2.0$): aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una medio-alta amplificazione. Pericolosità sismica S3. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.3.	
Fattibilità idraulica	F.I.4: (** vd. Condizioni di fattibilità)	
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata	
Acclività	Molto basso (0-5°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	Assenti
Classe acustica	Classe III	
Grado di naturalità	Molto Basso	
	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Presenza tabernacolo

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

Gli interventi sono subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune con la quale siano cedute gratuitamente le aree necessarie a realizzare la nuova viabilità di raccordo tra via Badia e viale della Libertà.

Condizioni di fattibilità:

* - il carico sulle fondazioni degli edifici dovrà essere trasferito a livelli non interessati dalla coltivazione mineraria; tale quota è stata individuata dalle indagini ad almeno -25mt dal piano di campagna attuale. Tipologia e diametro dei pali di fondazione dovranno essere idonei a garantire l'efficienza delle opere nell'attraversamento di cavità sotterranee.

** L'area di intervento è interessata prevalentemente da pericolosità idraulica I.4 ai sensi del regolamento regionale 53/r e pericolosità idraulica P.I.3 ai sensi del PAI. La perimetrazione deriva da fenomeni di trasferimento dei volumi esondati. Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Fosso di Badia di cui agli studi idraulici allegati al RUC.

L'intervento è vincolato alla realizzazione dei necessari interventi di messa in sicurezza rispetto ad eventi con $Tr=200$ anni, nel rispetto delle seguenti condizioni:

-dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per beni e persone

- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento della pericolosità in altre aree (tra cui la trasparenza idraulica delle opere), con particolare riferimento anche agli eventuali picchi di piena a valle.

Il progettista produce asseverazione del rispetto di tali condizioni.

Secondo quanto disposto dalla LR 21/2012 le opere di messa in sicurezza, comprensive di quelle necessarie per non aggravare la pericolosità idraulica al contorno, sono definite in uno specifico progetto presentato e valutato nel procedimento di rilascio del titolo abilitativi edilizio; la realizzazione di tali opere costituisce presupposto per la regolarità degli interventi assentiti dai titoli abilitativi. Si richiama il disposto dell'art. 3 della LR 21/2012.