



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** PIANGIANNI

Nuova edificazione di Completamento

**Tavola**

11

**UTOE**

3

**Destinazione urbanistica**

B1

**Foglio catastale**

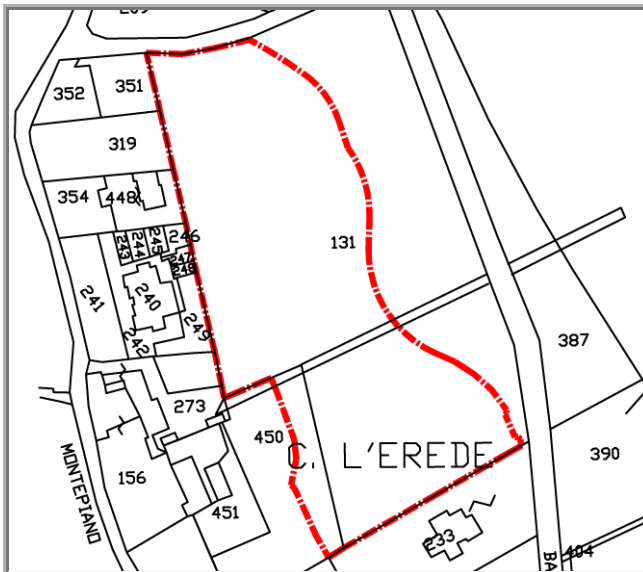
79

**Particelle**

131,450

**Grado di trasformabilità**

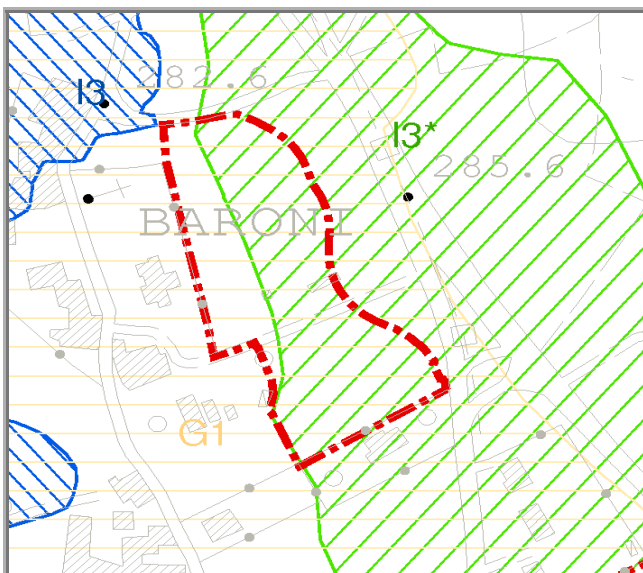
fortemente condizionata



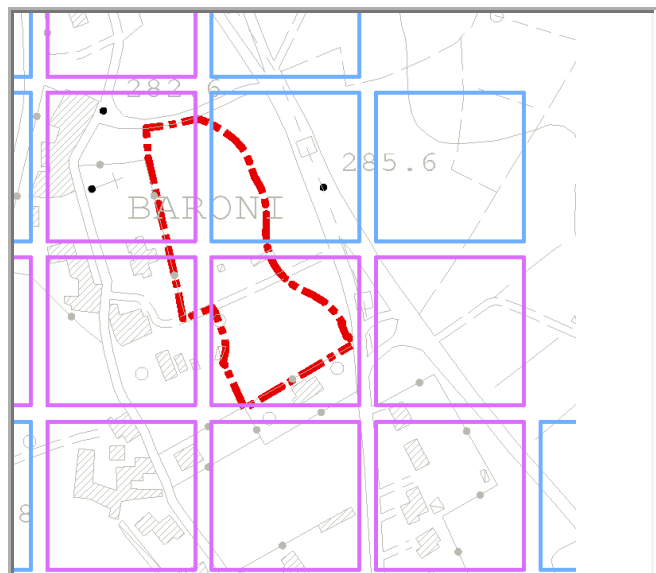
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat

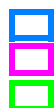
Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è situata nell'UTOE 3 - Barberino, località Piangianni, nei pressi della rotonda che unisce le circonvallazioni Est ed Ovest del capoluogo. E' pressochè pianeggiante, ed attualmente inediticata.

**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**

Scheda Nr.

56

<b>Strumento di attuazione:</b>	Permesso a Costruire Convenzionato		
<b>Tipologia:</b>			
<b>Altezza massima:</b>	7,00 ml	<b>Piani fuori terra:</b>	massimo 2
<b>Superficie territoriale:</b>	10420 mq		

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	480 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		440mq
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq
<b>Verde pubblico:</b>	descrizione	
	superficie minima:	2000 mq
<b>Parcheggi pubblici:</b>	descrizione	almeno 40 posti auto
	porzioni minime di:	1000 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

Dovrà essere ceduta al Comune l'area necessaria per la realizzazione del Terminal degli autobus di linea, pari a c.a. mq. 3.000, nonché per la realizzazione di parcheggio pubblico e del verde pubblico ad essa adiacenti.

Dovrà essere ceduta al Comune l'area necessaria alla realizzazione del tratto compreso entro il perimetro della Scheda del percorso ciclopedonale di collegamento lungo la Via Bolognese, come riportato sulla Tavola CVEA3 del Regolamento Urbanistico.

<b>Fattori geologici</b>	Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	Fg1: Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico (pericolosità G1). Le necessarie indagini per le fondazioni dovranno inoltre valutare modalità di esecuzione e sicurezza dei cantieri nel caso di scavi superiori a m 2.0.
<b>Fattibilità sismica</b>	Fs 4: In fase di S.A. o intervento diretto dovranno essere eseguite indagini geognostiche e geotecniche finalizzate al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni e indagini geofisiche e geotecniche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica fra terreni alluvionali di copertura e bed-rock sismici
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi4 con le seguenti prescrizioni: gli interventi ricadenti in I3* sono subordinati alla realizzazione delle opere idrauliche individuate nello specifico progetto
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Elevata
<b>Acclività</b>	Molto bassa (0-5°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti -
<b>Classe acustica</b>	Classe III
<b>Grado di naturalità</b>	Basso

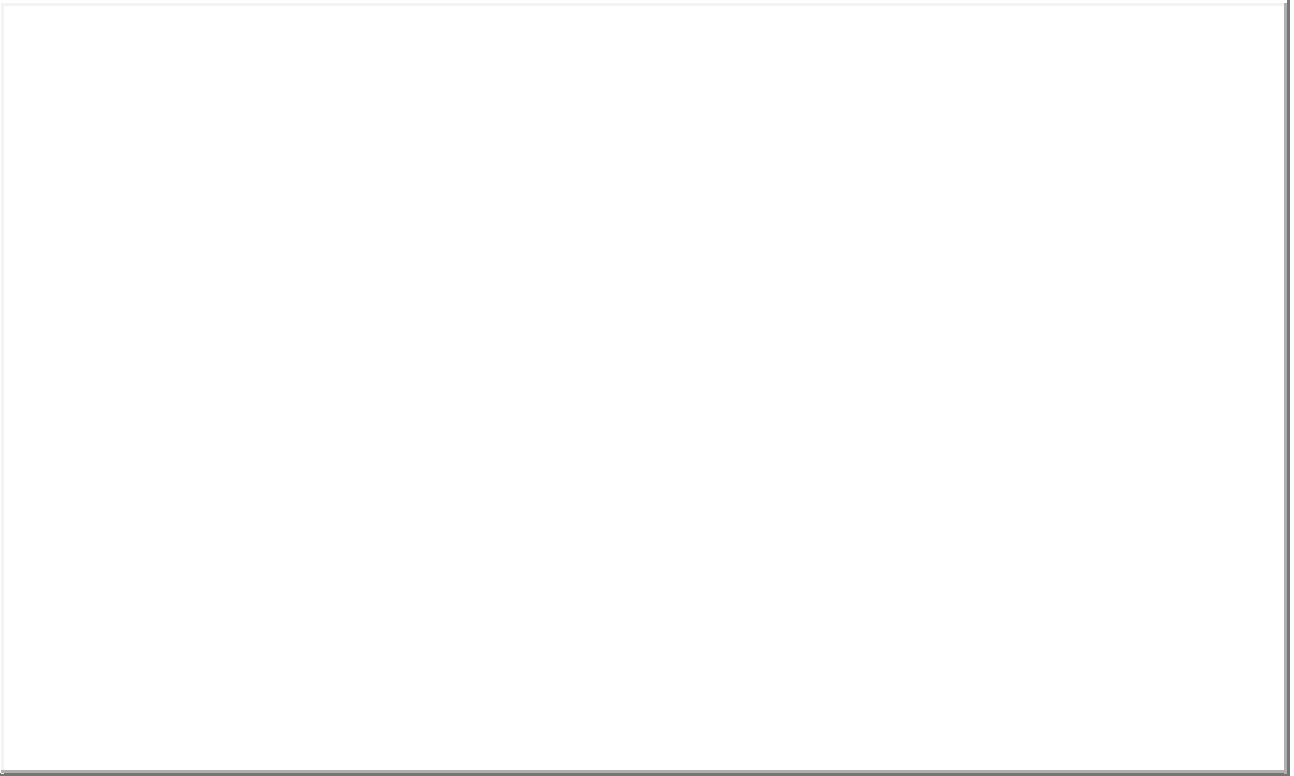
	Si	No
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

Gli interventi per la realizzazione di nuovi edifici sono subordinati a Permesso a Costruire previa convenzione, nella quale siano stabiliti tempi e modalità di cessione gratuita delle aree destinate a Terminal autobus, parcheggio e verde pubblico al Comune.

Si richiama il parere dell'Ufficio Tecnico del Genio Civile, espresso in data 29/06/2009 al n. 171478 di protocollo : "In merito alla scheda 56, 88, 89, 92, 93, 101, 146, 147, 156, 157 del capoluogo, interessate da pericolosità idraulica 3I\* per insufficienza della rete fognaria e copertura del reticolo idrografico minore, poste a monte del suddetto comparto 77, se ne condiziona la fattibilità alla soluzione dei problemi legati all'insufficienza del microreticolo e della rete fognaria."

**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.