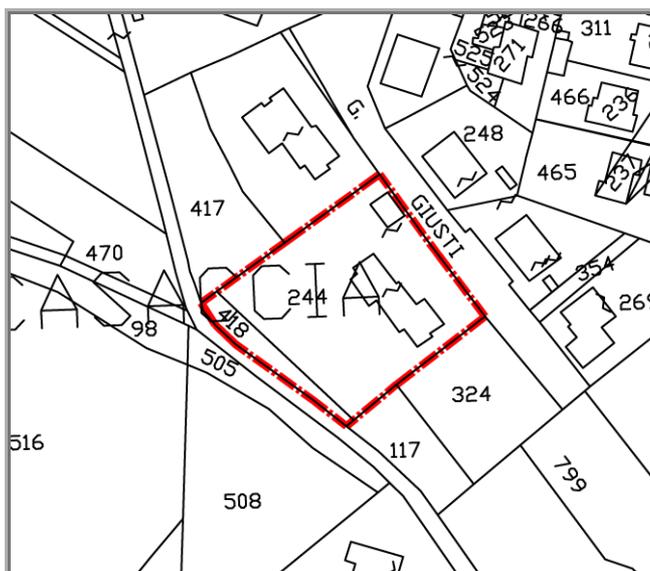




AREA DI TRASFORMAZIONE

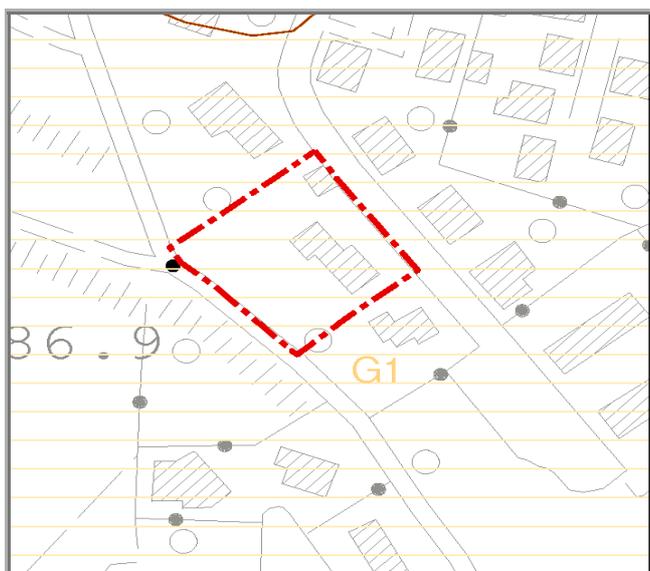
Nome	BADIA Lotti 2 e 3			Residui Convenzionati	
Tavola	13	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	95	Particelle	244,418		
Grado di trasformabilità	condizionata				



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, nella zona collinare ad Ovest del Capoluogo, all'interno della lottizzazione Badia di cui è uno dei lotti residui.

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.

58

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 2404 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	372 mq	oltre all'esistente
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq	
SUL Attività turistico-ricettive		mq	
SUL Attrezzature scolastiche		0mq	
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq	
Verde pubblico:	descrizione		
	superficie minima:	0 mq	
Parcheggi pubblici:	descrizione	almeno 8 nuovi posti auto	
	porzioni minime di:	0 mq	

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente lungo Via Giusti.

--

Fattori geologici	At- Alluvioni fluviali antiche terrazzate formate da ciottoli arenacei classati ed embriciati e silt-sabbiosi
Fattori geomorfologici	Area con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo
Fattibilità geomorfologica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC
Fattibilità sismica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC
Fattibilità idraulica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Bassa / Media (0-20°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti -
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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Descrizione elementi sottoposti a tutela

Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

Gli interventi per l'ampliamento degli edifici esistenti o per la realizzazione di nuovi edifici sono subordinati a Permesso a Costruire da rilasciare previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune.
L'intervento sarà subordinato al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalle Tabelle vigenti all'atto del rilascio del Permesso a Costruire.

Condizioni di fattibilità:

