



AREA DI TRASFORMAZIONE

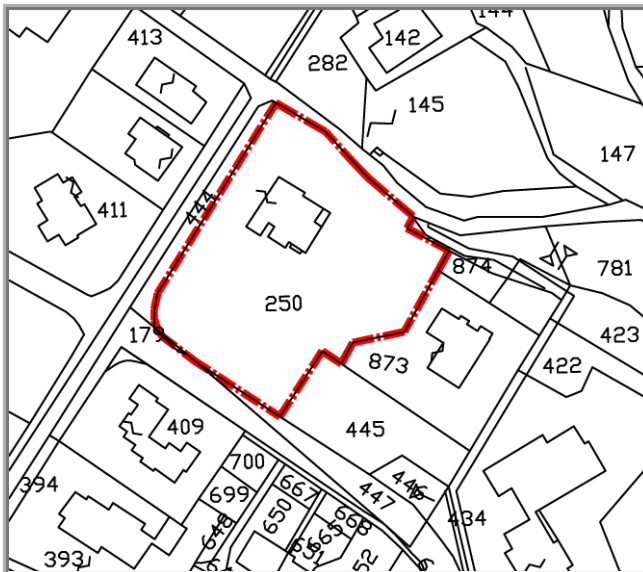
Nome VIGNONI - lotto 20 e 21

Residui Convenzionati

Tavola 13 **UTOE** 3
Foglio catastale 95 **Particelle** 250

Destinazione urbanistica B2

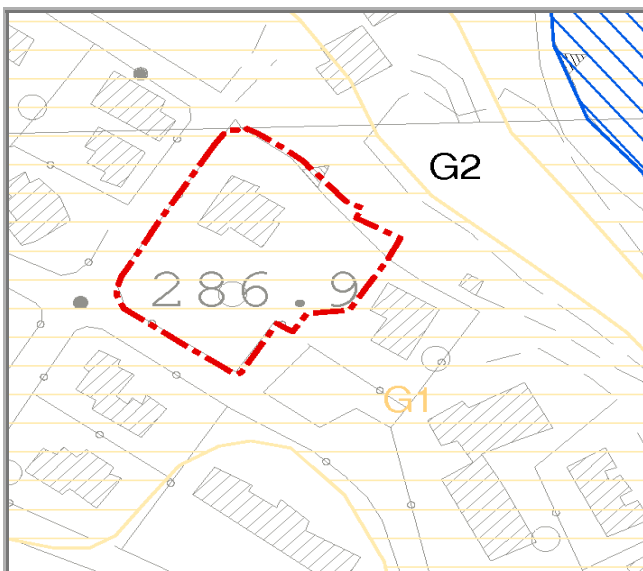
Grado di trasformabilità condizionata



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 Vignoni 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.

64

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 3414 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	210 mq	in aggiunta 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 6 nuovi posti auto	
	porzioni minime di:	0 mq	

Spazi e attrezzature pubbliche:

Dovrà essere realizzato un percorso pedonale congiungente Via Vignoni con Via di Badia per la porzione interessante l'area perimetrata nella Tav. di R.U. Il suddetto percorso pedonale dovrà avere una larghezza di almeno 2 metri ed essere protetto sul lato nord da staccionata o siepe sempreverde. I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente sul lato sud-est del lotto in corrispondenza dell'area già adibita a parcheggio e a verde pubblico.

Fattori geologici	at - Alluvioni fluviali antiche terrazzate formate da ciottoli arenacei classati ed embriciati e silt-sabbiosi
Fattori geomorfologici	Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli
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	Prevalentemente molto bassa (0-5°)
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 checked="" type="checkbox"/>	<input 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

--

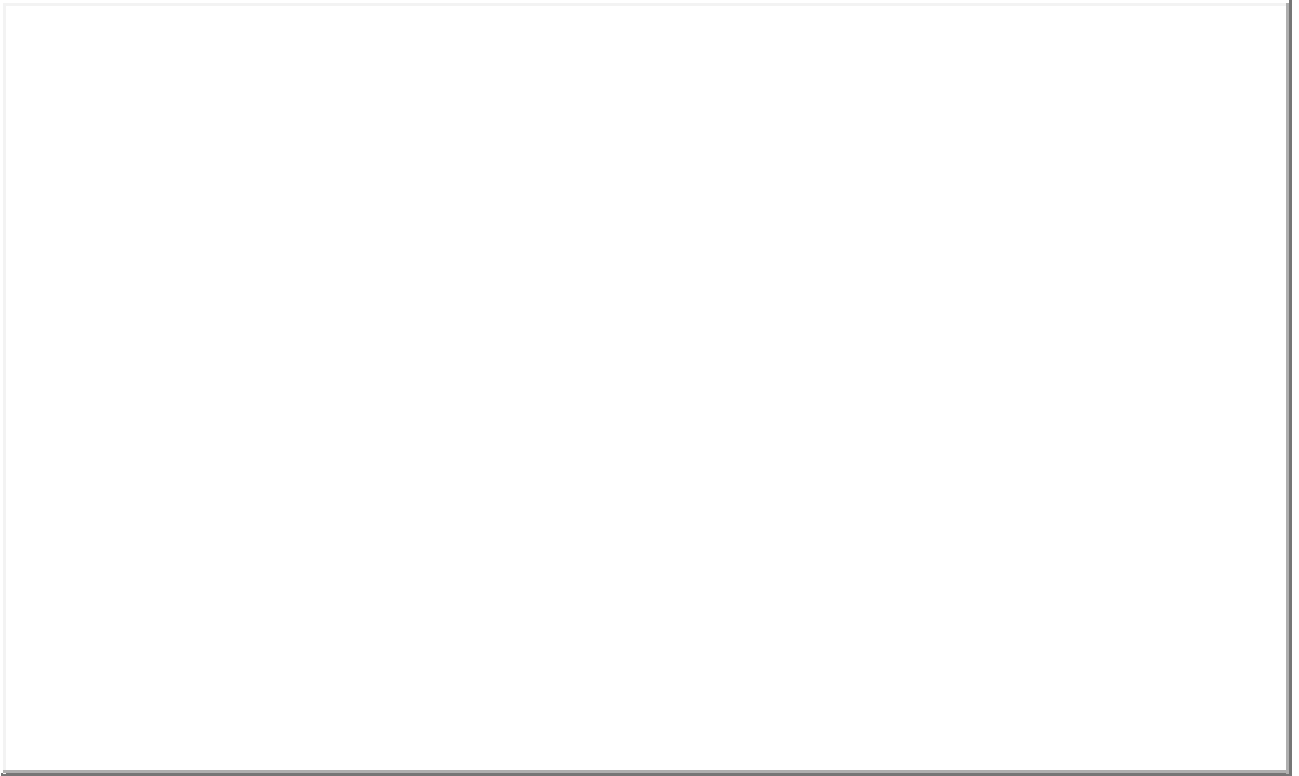
Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:

NOTA: l'area è per piccola parte sottoposta a vincolo paesistico.

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 e di esecuzione dei parcheggi pubblici e del vialetto pedonale congiungente Via di Vignoni con Via di Badia, e cessione gratuita delle relative aree al Comune. Le aree sulle quali è previsto il vialetto pedonale potranno essere oggetto di esproprio da parte del Comune prima della realizzazione delle nuove superfici residenziali previste.

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:

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.