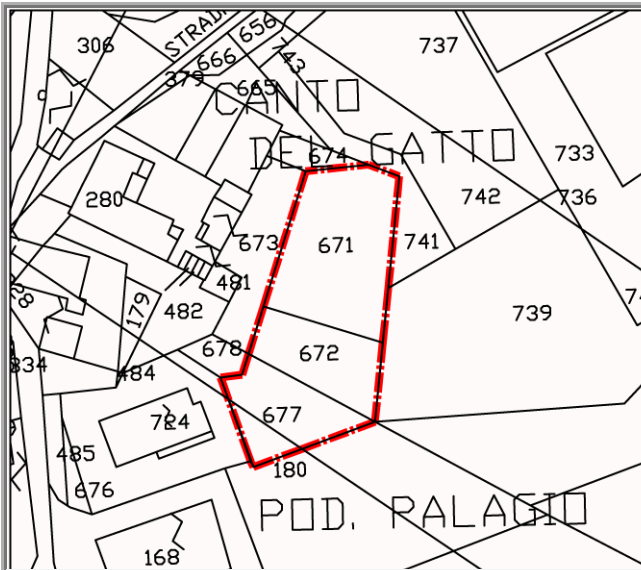




AREA DI TRASFORMAZIONE

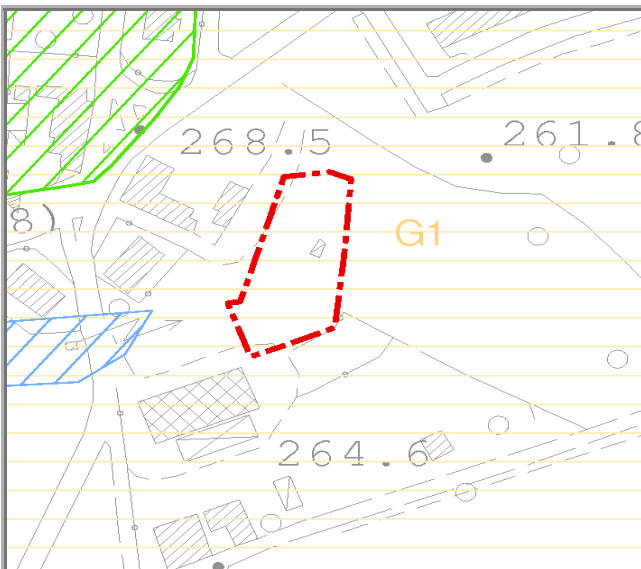
Nome	Canto del Gatto			Residui Inattuati e Trasformati	
Tavola	22	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	109	Particelle	671,672,677		
Grado di trasformabilità	condizionata				



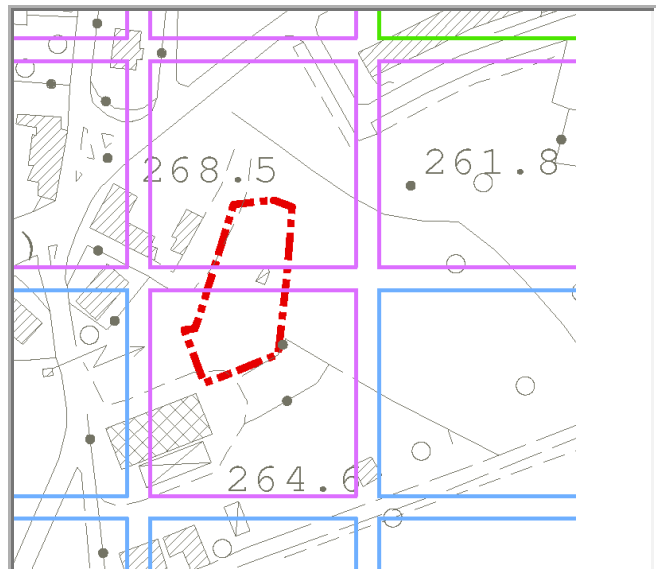
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



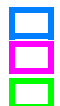
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 3 Barberino, nel centro abitato di Cavallina e nei pressi dell'area PEEP già realizzata nonchè di un'area di edilizia pubblica (CASA Spa) in corso di ultimazione.

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.

73

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia:

Altezza massima: 7,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 2421 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	1140 mq
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 1 posto per ogni unità abitativa oltre a quelli già esistenti, con un minimo di 9
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere localizzati preferibilmente sul lato prospiciente l'area di parcheggio esistente.

Fattori geologici	At - alluvioni fluviali antiche terrazze 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.
Fattibilità geomorfologica	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.
Fattibilità sismica	Fs3: In fase di S.A. o intervento diretto dovranno essere eseguite indagini geofisiche e geotecniche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica fra terreni alluvionali di copertura e bed-rock sismico e l'amplificazione differenziata del moto del suolo e dei cedimenti dovuta ai contatti tettonici.
Fattibilità idraulica	Fi1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti -
Classe acustica	Classe III
Grado di naturalità	Medio

	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"/>

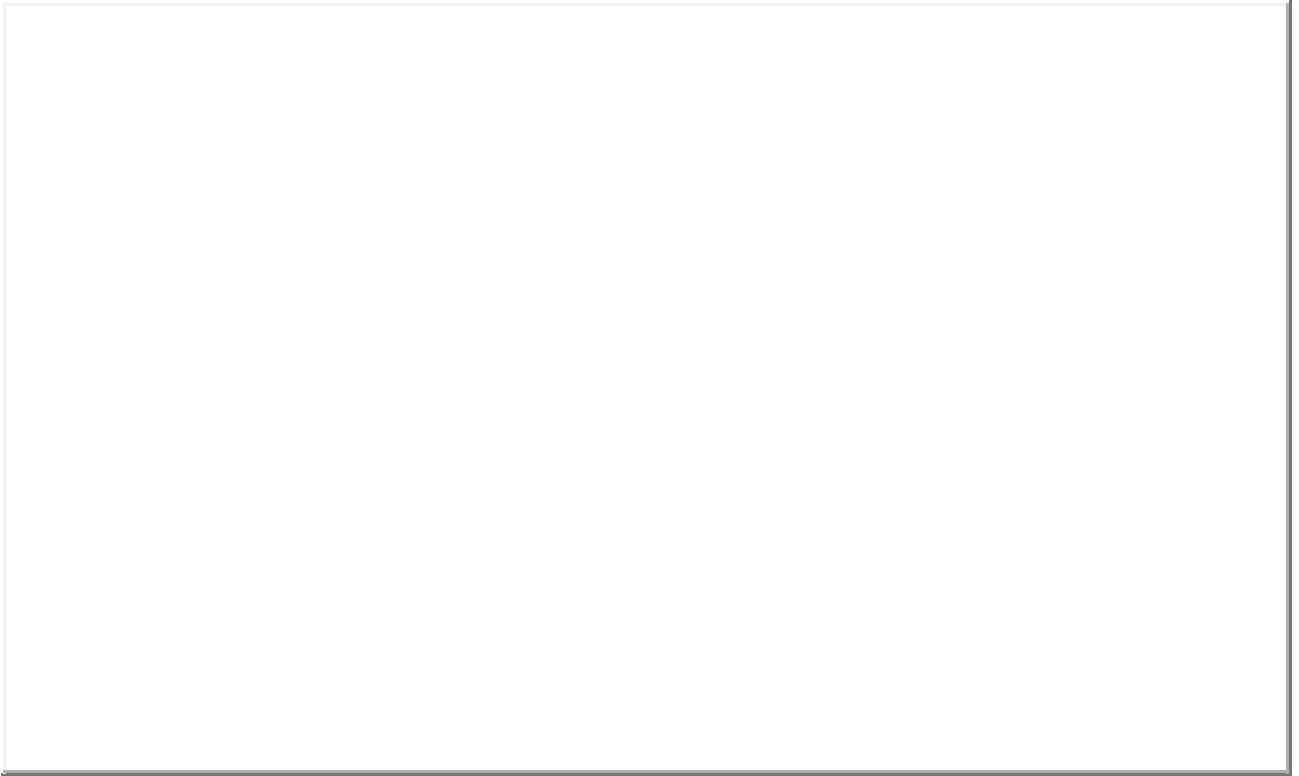
Descrizione elementi sottoposti a tutela**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

L'edificazione dei nuovi edifici residenziali è subordinata all'avvenuto completamento delle opere di urbanizzazione primaria previste sulla base della Convenzione del notaio Mengacci n. 75790 di repertorio Fascicolo 16340 stipulata in data 29/07/1995 e presa in carico delle stesse da parte del Comune.

Il rilascio del Permesso a Costruire relativo ai nuovi edifici residenziali è subordinato alla stipula di una Convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

L'edificazione dovrà essere effettuata utilizzando criteri di bioarchitettura, di risparmio energetico e di produzione di energia da fonti rinnovabili.

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.