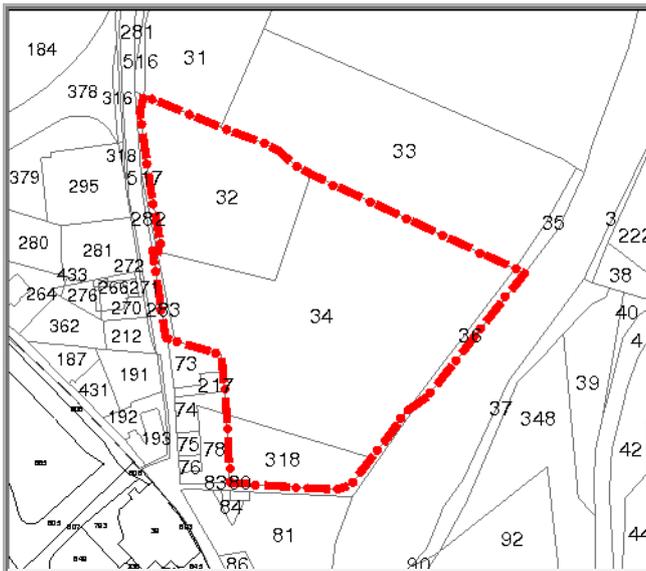




AREA DI TRASFORMAZIONE

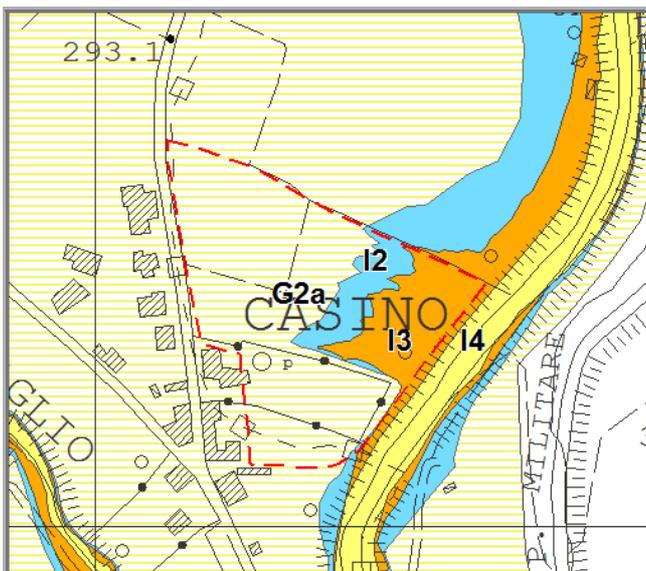
Nome	Il Casino			Residui Inattuati e Trasformati	
Tavola	10	UTOE	3	Destinazione urbanistica	C
Foglio catastale	79	Particelle	32,34,36,318,283		
Grado di trasformabilità	condizionata				



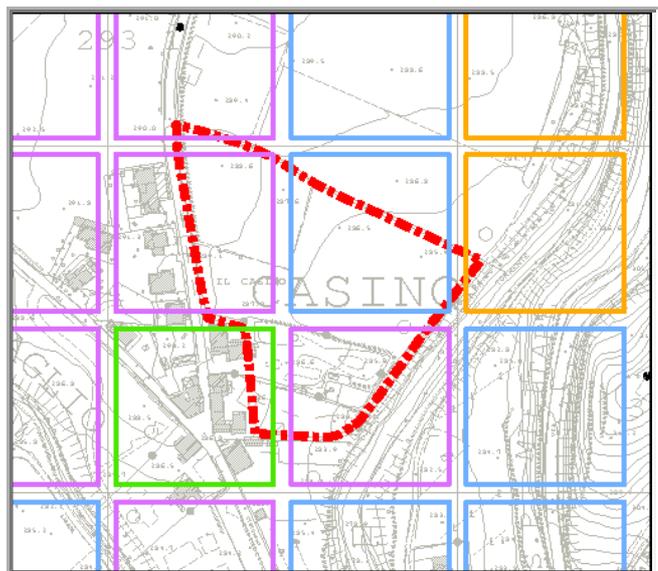
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



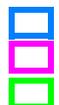
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata all'interno dell'U.T.O.E. 3 (Barberino) nei pressi della frazione del Casino, di cui costituisce un prolungamento, sviluppandosi però per gran parte alle spalle dell'edificato, nell'area compresa tra la Via Provinciale e il fiume Stura.
Questa collocazione è il principale motivo della mancata attuazione delle previsioni produttive previgenti; infatti lo sviluppo dell'area si è scontrato con la difficoltà di accesso, con la vicinanza dell'abitato residenziale e del fiume.

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.

75

Strumento di attuazione: Piano di Lottizzazione

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 17222 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	2940 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		220mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		0mq
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq
Verde pubblico:	descrizione	
	superficie minima:	900 mq
Parcheggi pubblici:	descrizione	almeno 1 posto auto ogni unità abitativa con un minimo di 40
	porzioni minime di:	0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Per tutto il fronte dell'area dovrà essere realizzato, lungo Via della Ruzza, un marciapiede pubblico della larghezza di 1,50 m e dovrà essere realizzata una viabilità ciclopedonale pavimentata della larghezza minima di 2,50 ml così come indicato nella tavola CVEA 3.1. I parcheggi pubblici dovranno essere ubicati preferibilmente lungo Via della Ruzza.
Nella parte più prossima all'abitato deve essere prevista una area pubblica di relazione attrezzata anche per il gioco dei bambini di almeno 900 mq. complessivi. In aggiunta alla precedente area di verde pubblico, lungo il Torrente Stura per tutta l'estensione dell'area, dovrà essere realizzata un'area di verde pubblico della larghezza minima di ml 10.

Fattori geologici	AL - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
Fattibilità geomorfologica	F.G.2: Area soggetta a Pericolosità Geologica G2a .Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. 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	F.S.2: l'area di intervento ricade in ZONA C ($1 < FH < 1.1$) aree di affioramento dei depositi alluvionali quaternari che presentano generalmente uno spessore contenuto, al di sopra del bedrock sismico. Pericolosità sismica S2. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.2.
Fattibilità idraulica	F.I.2/F.I.3: Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Torrente Stura di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** vd. Condizioni di fattibilità)
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto Bassa/Bassa (0-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
Classe acustica	Classe III
Grado di naturalità	Molto basso/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:**

La SULA ammessa viene assegnata, in considerazione delle previgenti previsioni di P.d.F., come segue:

Foglio 79 particella 318 : SULA 480 mq

Foglio 79 particella 34 : SULA 1560 mq

Foglio 79 particella 32 : SULA 900 mq

Il Piano di Lottizzazione dovrà riguardare l'area dell'intero comparto così come perimetrata nella tavola del R.U.

La Convenzione per il Piano di Lottizzazione dovrà individuare modalità e tempi per la realizzazione della pista ciclopedonale, del verde pubblico e dei parcheggi pubblici, con spese a carico dei proponenti e dovrà prevedere la cessione gratuita di tali aree al Comune.

Gli alloggi di SUL inferiore a mq. 54 non potranno essere in numero superiore al 20% del totale degli alloggi.

Nella Convenzione relativa alla lottizzazione, dovrà essere prevista una quota non inferiore al 5% della SUL residenziale da destinare ad alloggi in affitto agevolato. Tali alloggi dovranno essere locati, per la durata di almeno otto anni, a prezzi inferiori almeno del 20% ai valori definiti nei patti territoriali, e destinati a soggetti inclusi in un'apposita graduatoria redatta dal Comune.

Condizioni di fattibilità:

Visto il perimetro della Scheda, tenuto conto del disposto dell'art. 3 c.4 delle NtA, richiamati i vincoli di cui all'art.96 del R.D. 523/1904, e all'art. 1 della LR 21/2012 relativi alle due fasce di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o - in mancanza dal

ciglio di sponda, l'area effettiva d'intervento sarà identificabile solo a seguito del suddetto rilievo.

L'area ricade prevalentemente in condizioni di pericolosità idraulica I.1 e I.2 e parzialmente in pericolosità I.3 ai sensi del regolamento 53/R. L'edificazione dovrà svilupparsi preferibilmente al di fuori delle aree interessate da pericolosità I.3.

A seguito delle suddette verifiche, qualora l'intervento dovesse coinvolgere anche le aree caratterizzate da pericolosità I.3 (derivante da fenomeni di accumulo dei volumi esondati) dovranno essere realizzati i necessari interventi di messa in sicurezza per $T_r=200$ anni.

Gli interventi di messa in sicurezza, definiti sulla base di studi idrologici ed idraulici, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
- dimostrazione che gli interventi non determinino aumento delle pericolosità in altre aree, con riferimento anche agli effetti dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Gli interventi di messa in sicurezza dovranno essere definiti nell'ambito del Piano di Lottizzazione. Nella relativa convenzione dovranno essere riportati gli obblighi derivanti dalla messa in sicurezza idraulica quale condizione vincolante per l'attuazione dell'intervento. Tali obblighi devono comportare a carico esclusivo del lottizzante la progettazione, l'eventuale acquisizione di aree qualora necessarie, l'ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi e la realizzazione e collaudo delle opere. Tali interventi non potranno essere considerati opere oggetto di scomputo dall'importo dovuto quali oneri nella fase di rilascio del titolo abilitativo.