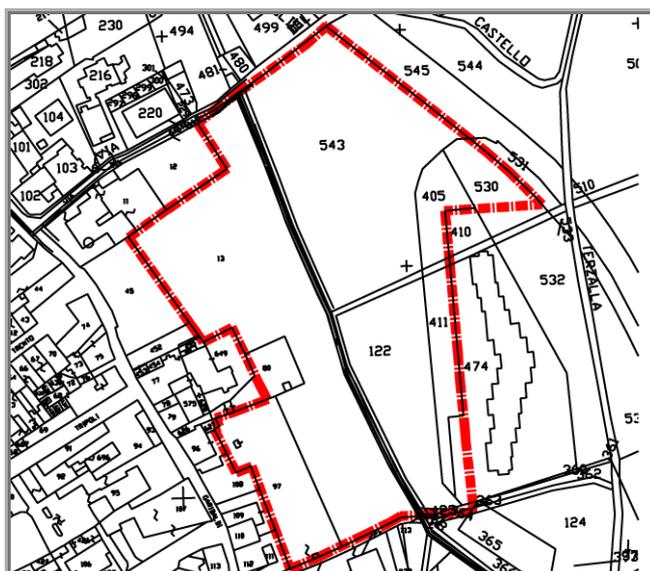




AREA DI TRASFORMAZIONE

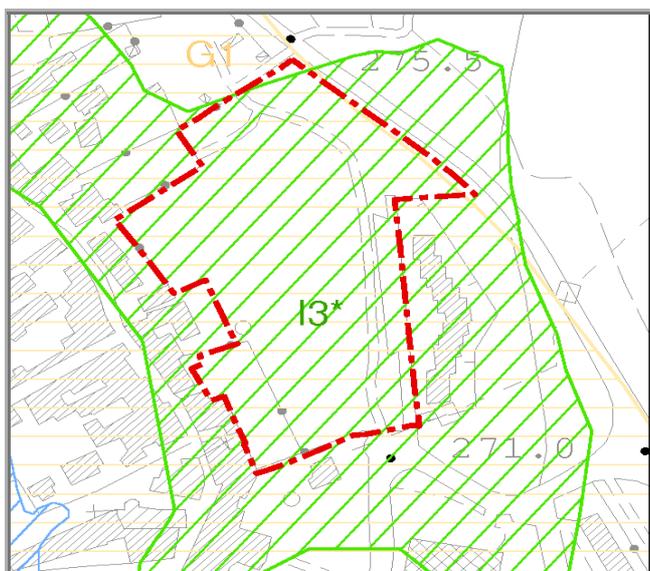
Nome	PdR Sottocastello			Residui Inattuati
Tavola	14	UTOE	3	Destinazione urbanistica
Foglio catastale	80	Particelle	122,123,405,411,405,530,543	C
	96		13,80,97	
Grado di trasformabilità	condizionata			



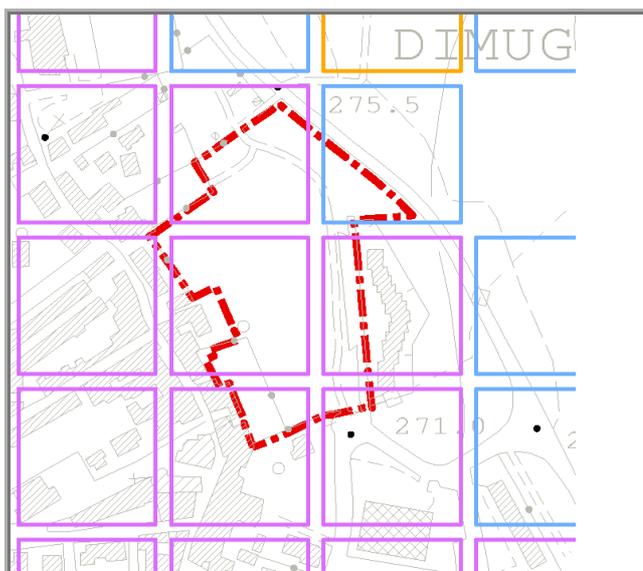
Cartografia catastale



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, tra il Corso Corsini e la Circonvallazione Est, ed era nel PdF previgente oggetto del Piano Particolareggiato appr. con delibera del C.C. n.118 del 24/11/2004 per destinazione mista pubblica (scuola materna) e privata (residenziale).

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:

L'attuazione è soggetta a Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali ai sensi del Titolo IV delle NTA del RUC.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Scheda Nr.

77

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato

Tipologia: vedi N.T.A. del Piano Particolareggiato appr. con delibera del C.C. n.118 del 24/11/2004

Altezza massima: * ml **Piani fuori terra:**

Superficie territoriale: 20578 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	3600 mq
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq
SUL Attività turistico-ricettive		mq
SUL Attrezzature scolastiche		mq ***
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		mq

Verde pubblico: descrizione
 superficie minima: mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno 120 posti auto
 porzioni minime di: 1000 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Gli spazi pubblici dovranno essere realizzati secondo le specifiche tecniche indicate nel Piano Particolareggiato approvato.
 *** nella quantità funzionalmente necessaria

Fattori geologici	At - Alluvioni fluviali antiche terrazze formate da ciottoli arenacei classati ed embriciati 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	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 sismico.
Fattibilità idraulica	Fi4 con le seguenti prescrizioni: gli interventi sono subordinati alla realizzazione delle opere idrauliche individuate nello specifico progetto.
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
Classe acustica	Classe III
Grado di naturalità	Basso/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:**

* Altezza massima: come da Piano Particolareggiato approvato.

Con l'eccezione della SULA di cui alla presente scheda che sostituisce la superficie coperta ed il volume ammessi, valgono le previsioni e le norme tecniche di attuazione del P.P. approvato con delibera del Consiglio Comunale n.118 del 24.11.2004.

L'attuazione degli edifici residenziali è subordinata alla stipula di una Convenzione con il comune secondo lo schema approvato con determina del responsabile di settore n. 361 del 20.02.2006.

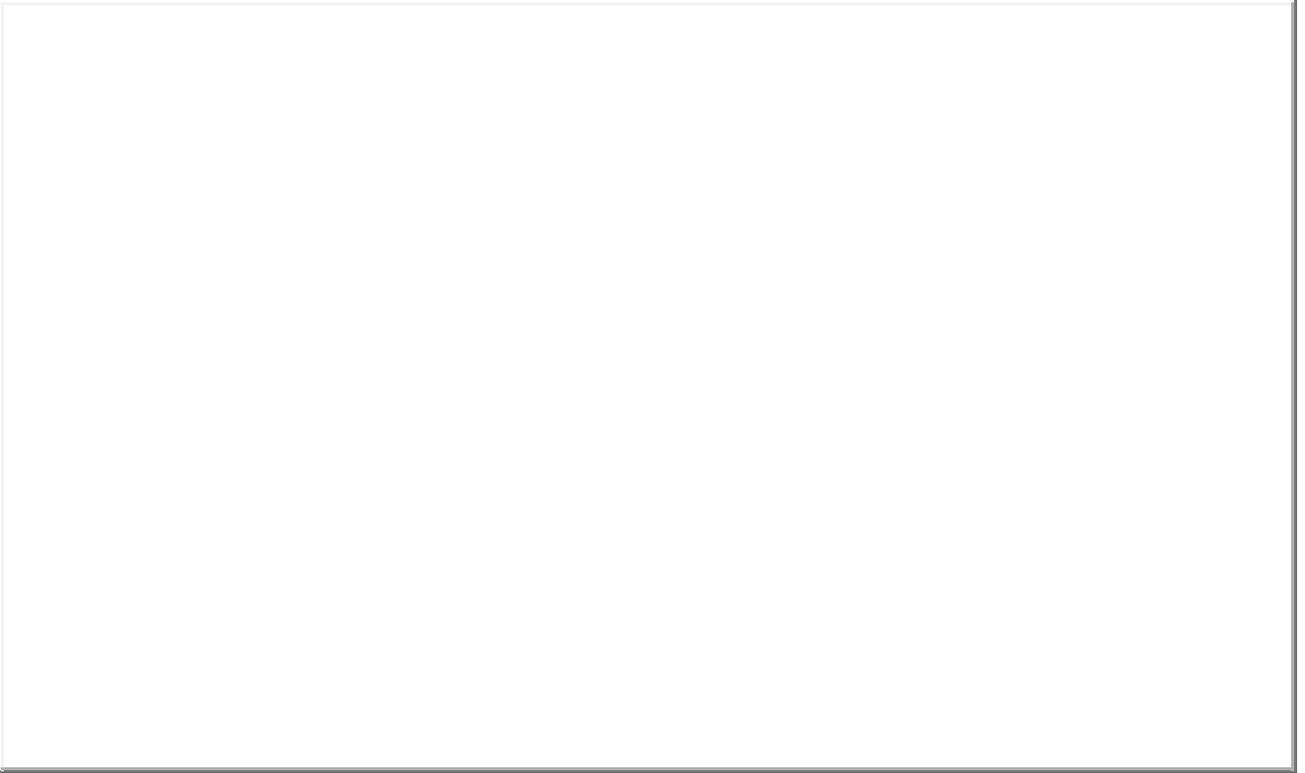
Gli alloggi di SUL inferiore a mq. 54 non potranno essere in numero superiore al 20% del totale degli alloggi.

Nella Convenzione rattuativa, 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 una apposita graduatoria redatta dal Comune.

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

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 77, interessata da pericolosità idraulica 3I* per insufficienza della rete fognaria e copertura del reticolo idrografico minore, se ne condiziona la fattibilità all'autorizzazione e alla omologazione idraulica dei progetti relativi presentati nel presente Regolamento Urbanistico."

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.