



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** Piangianni

Nuova edificazione di Completamento

**Tavola**

10

**UTOE**

3

**Destinazione urbanistica**

B2

**Foglio catastale**

79

**Particelle**

204,384,385

**Grado di trasformabilità**

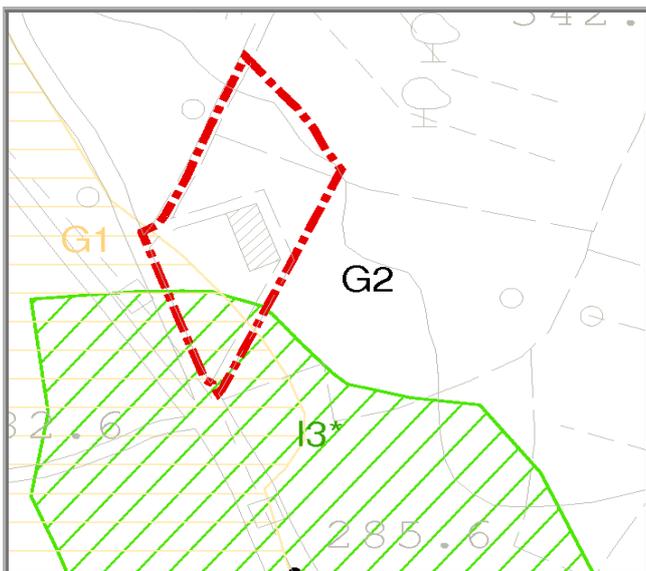
fortemente condizionata



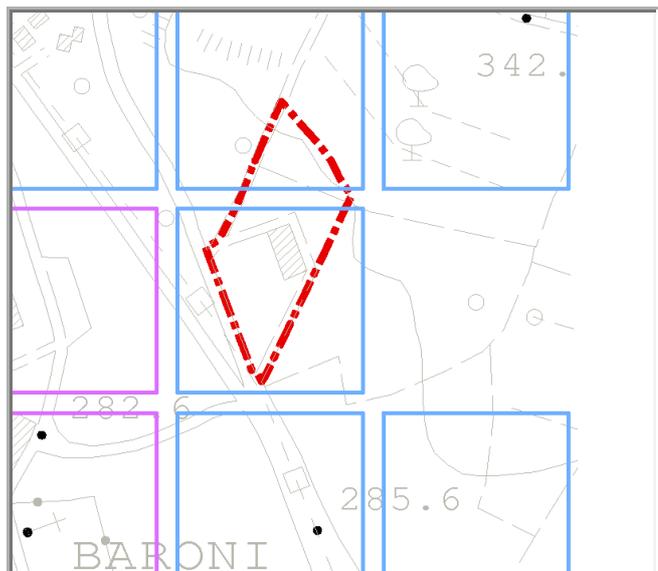
Cartografia catastale



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, lungo la Circonvallazione Est, rispetto alla quale costituisce l'unica preesistenza residenziale sul lato opposto all'abitato di Barberino.

**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.

89

**Strumento di attuazione:** Permesso a Costruire

**Tipologia:**

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

**Superficie territoriale:** 4718 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	240 mq	incremento funzionale
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq	
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		0mq	
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq	
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq	
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq	
<b>Verde pubblico:</b>	descrizione		
	superficie minima:	0 mq	
<b>Parcheggi pubblici:</b>	descrizione		
	porzioni minime di:	0 mq	

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

--

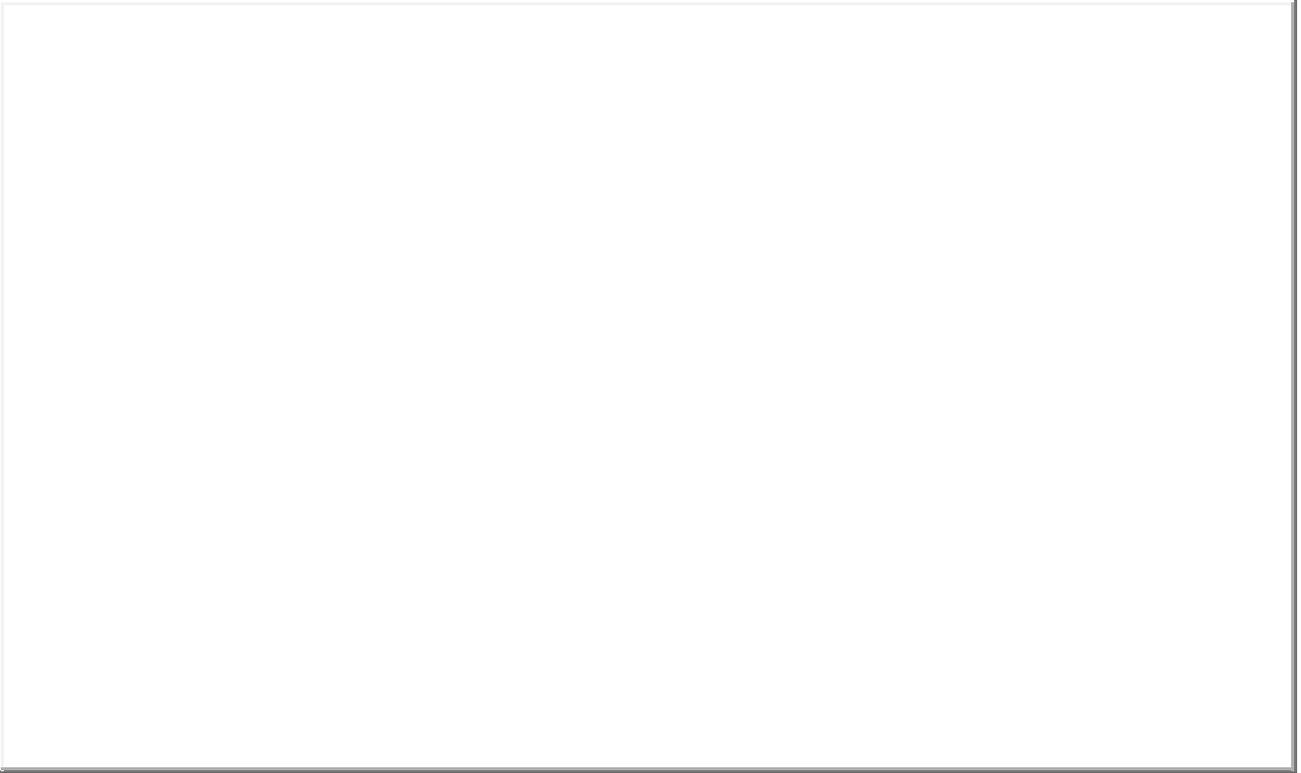
<b>Fattori geologici</b>	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.)	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponesti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	Fg1	
<b>Fattibilità sismica</b>	Fs1	
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi1/Fi4 per la parte ricadente in I3*	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Bassa	
<b>Acclività</b>	Bassa /media (5-20°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Nelle immediate vicinanze
	Elettrodotti	Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe III	
<b>Grado di naturalità</b>	Basso/Molto Basso	
	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Descrizione elementi sottoposti a tutela</b>	Presenza di pozzi privati	

**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

L'edificazione della SULA prevista come incremento funzionale dovrà avvenire su di un unico edificio posto nelle vicinanze di quello esistente, nel rispetto dell'abaco per l'edificazione in territorio aperto di cui all'allegato AL2 del R.U.C.  
Sull'edificio esistente sono ammessi interventi fino a REAF.

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 56, 88, 89, 92, 93, 101, 146, 147, 156, 157 del capoluogo, interessate da pericolosità idraulica 3I\* per insufficienza della rete fognaria e copertura del reticolo idrografico minore, poste a monte del suddetto comparto 77, se ne condiziona la fattibilità alla soluzione dei problemi legati all'insufficienza del microreticolo e della rete fognaria."

**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.