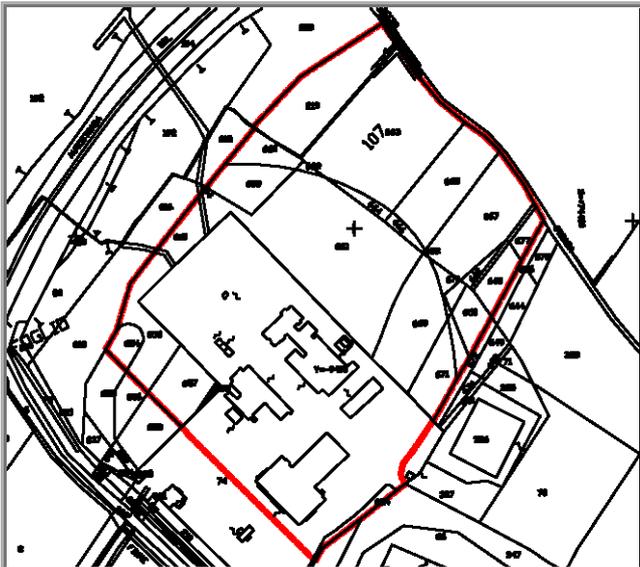




AREA DI TRASFORMAZIONE

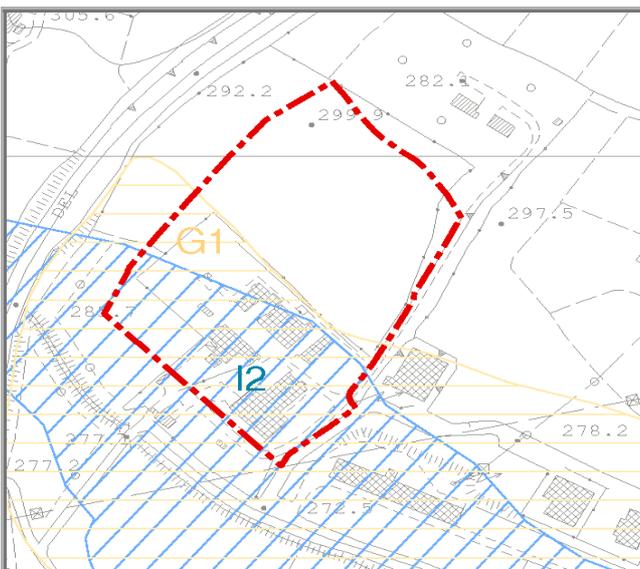
Nome EDISON				Residui Convenzionati
Tavola 18	UTOE 1	Destinazione urbanistica D1		
Foglio catastale 107	Particelle 219 (continua su pag.2) *			
Grado di trasformabilità	condizionata			



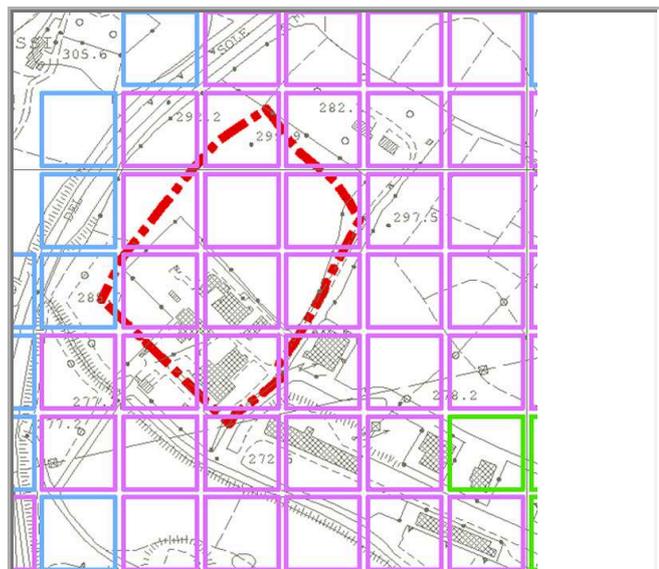
Cartografia catastale



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. 1 Casello, tra il Centro Commerciale Barberino Factory Outlet e l'autostrada A1. E' attualmente sede di un'attività produttiva.

* Foglio 107 P.IIe :

398,614,615,624,642,645,650,654,655,657,659,660,661,662,663,664,665,666,667,668,669,670,671,677,684.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art.28 c.6;art.36 c.2;art.45 c.2;art.47 c.2; art.25

Il miglioramento della qualità della vita nel sistema insediativo sarà ottenuto: ...attraverso prioritari ed indispensabili interventi di riqualificazione dell'immagine urbana delle aree periferiche, con particolare riguardo a quelle di accesso al capoluogo ed alla zona del casello autostradale. In tali aree si dovranno creare le condizioni per una progressiva sostituzione dell'attuale tessuto incoerente e frammentato, con uno nuovo che sia organizzato sugli allineamenti degli spazi pubblici (art.28, c.6). Il R.U. prevedrà il riassetto dell'organizzazione insediativa delle imprese produttive, secondo le seguenti linee di intervento: ...qualificazione della zona del casello autostradale di Barberino, come centro erogatore di servizi commerciali e direzionali, con un bacino di utenza esteso all'intero Mugello centrale. Il R.U. dovrà evitarne la monofunzionalità, conferendo all'insediamento identità e struttura. Andrà pertanto incentivato il processo di delocalizzazione delle attività industriali, già in atto per effetto dell'outlet, insediandole nelle aree poste fra il fiume Sieve ed il torrente Visano; (art. 36, c.2). Si individuano le seguenti opere a carattere territoriale:

- connessione del casello di Barberino alla viabilità a nord del lago, realizzando la bretella prevista dalla variante outlet;
- realizzazione di un collegamento diretto fra le principali aree industriali del comune, quella del casello e quella sulla Lora, in modo da alleggerire i flussi sulla viabilità trasversale; il collegamento avverrà utilizzando e rendendo definitivo l'itinerario I-5 previsto dalla Società Autostrade (art.45, c.2).

Il R.U. individuerà parcheggi scambiatori collocati in prossimità dei nodi strategici di interscambio fra modalità di trasporto:

- un parcheggio attrezzato per logistica leggera in prossimità del casello di Barberino;
- un parcheggio in prossimità dell'outlet, anche con funzione di scambio con l'eventuale linea ferroviaria di progetto (art.47, c.2).

Vincoli alla trasformazione:

L'attuazione è soggetta al rilascio di Permesso a Costruire corredato di Valutazione Ambientale che riferisca sui contenuti di cui al Titolo IV delle NTA del RUC. In particolare si richiamano gli artt. 23."Fasce di rispetto degli elettrodotti" e Art. 101. "Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia".

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

17

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire Convenzionato *

Tipologia: edifici per un'unica attività produttiva**

Altezza massima: 12,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 66747 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		6510 mq oltre l'esistente
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 (** 3000 mq. Per interventi soggetti a Piano di Lottizzazione)
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Fattori geologici	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano) (villafranchiano inf.) Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
Fattori geomorfologici	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponesti: litologia, pendenza, uso del suolo. 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 di intervento diretto nei lotti ricadenti su terreni alluvionali 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.
Fattibilità idraulica	Prevalentemente in Fs1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità. Parte in Fi2: Per i terreni ricadenti in pericolosità I2 o minore i progetti all'interno dell'area d'intervento dovranno garantire la funzionalità dei raccordi con il microreticolo di drenaggio circostante e assumere un eventuale franco di sicurezza rispetto alla rete idraulica minore.
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata/bassa
Acclività	Bassa (5-10°)/Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Lungo il perimetro linea AT Vaiano-Barberino n.472
Classe acustica	Classe V/Classe IV
Grado di naturalità	Basso/molto basso

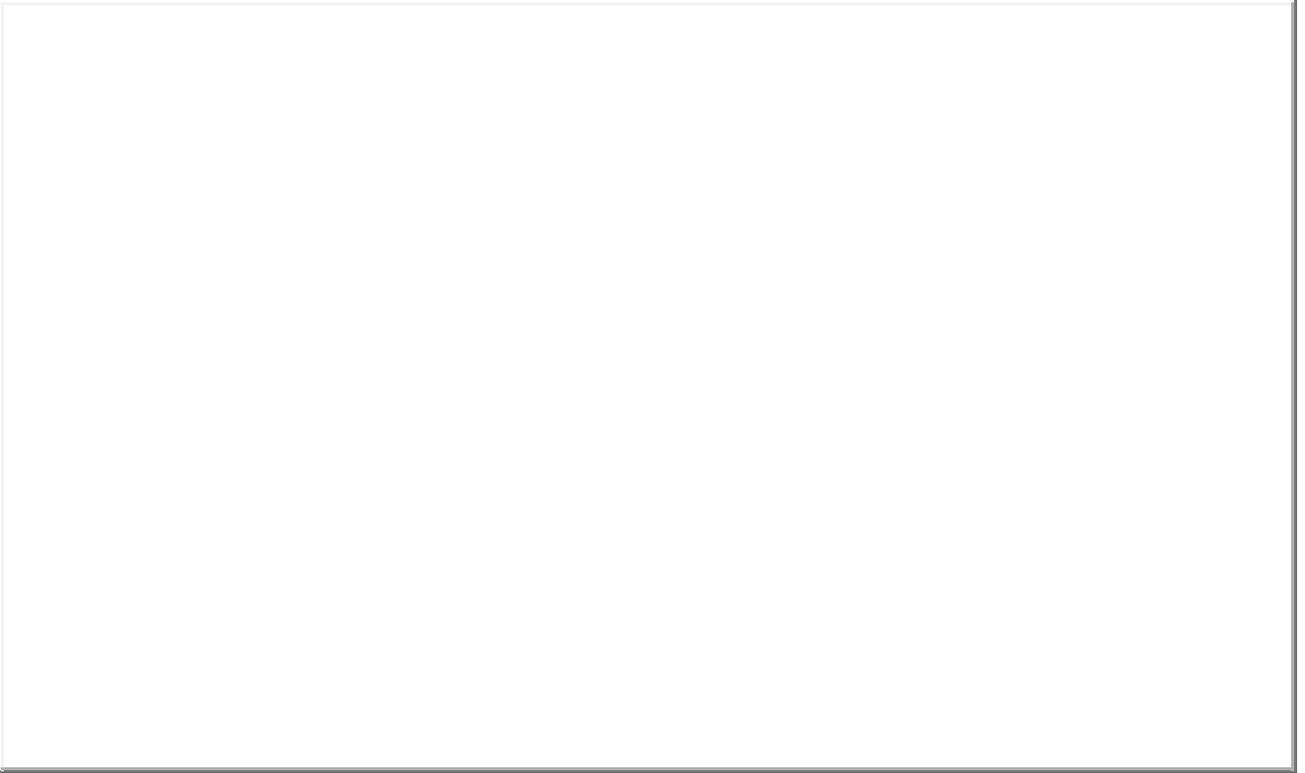
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<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:

*Gli interventi edilizi sono subordinati a Permesso a Costruire solo se finalizzati all'ampliamento dell'attività esistente.
 **Gli interventi finalizzati alla realizzazione di edifici industriali e artigianali per più attività produttive sono subordinati a Piano di Lottizzazione con allegata convenzione nella quale siano precisati tempi, modalità e garanzie per la realizzazione delle opere pubbliche per verde e parcheggi pubblici.
 Nell'ipotesi di permesso a costruire, la Convenzione dovrà stabilire le modalità per il mantenimento di un'unica attività produttiva e le relative sanzioni nel caso di mancata ottemperanza. Sia per il Permesso a Costruire che per la Lottizzazione è previsto che venga realizzato il verde ambientale indicato nella tavola di RUC n. CA18.

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.