



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

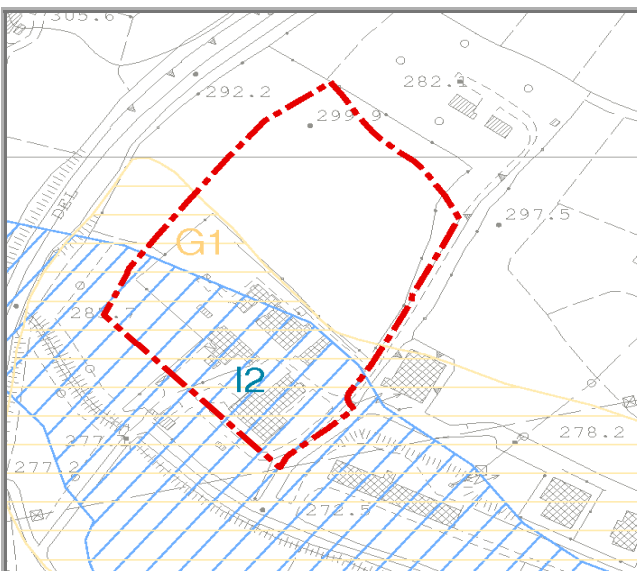
<b>Nome</b> EDISON				Residui Convenzionati
<b>Tavola</b> 18	<b>UTOE</b> 1	<b>Destinazione urbanistica</b> D1		
<b>Foglio catastale</b> 107	<b>Particelle</b> 219 (continua su pag.2) *			
<b>Grado di trasformabilità</b>	condizionata			



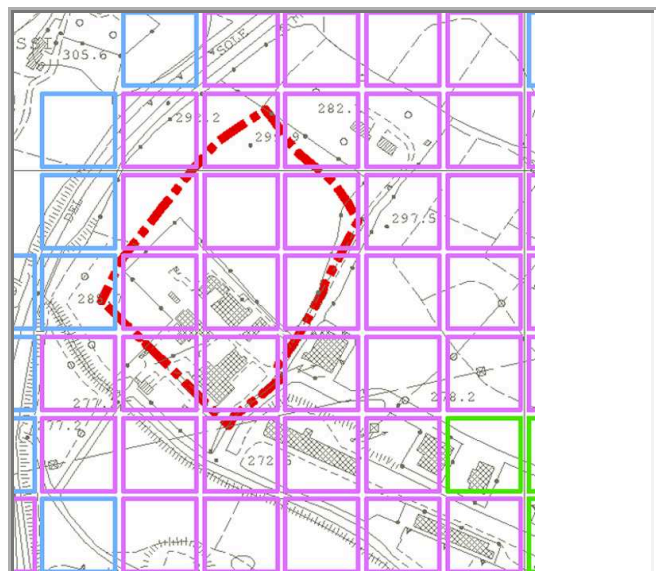
Cartografia catastale



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

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		6510 mq oltre l'esistente
<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 (** 3000 mq. Per interventi soggetti a Piano di Lottizzazione)	
	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.) Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
<b>Fattori geomorfologici</b>	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.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	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.
<b>Fattibilità sismica</b>	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.
<b>Fattibilità idraulica</b>	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.
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Elevata/bassa
<b>Acclività</b>	Bassa (5-10°)/Molto bassa (0-5°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Lungo il perimetro linea AT Vaiano-Barberino n.472
<b>Classe acustica</b>	Classe V/Classe IV
<b>Grado di naturalità</b>	Basso/molto basso

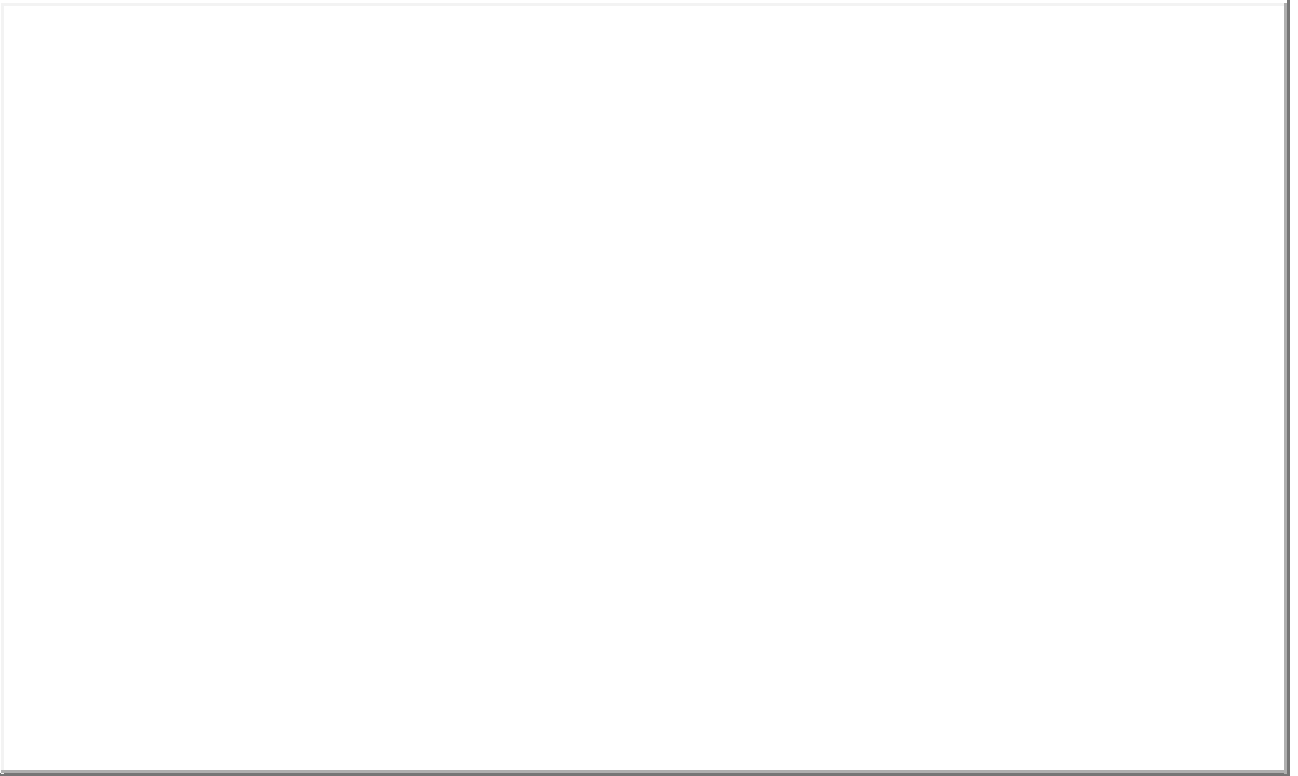
	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Vincolo Paesistico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Presenza di ANPIL/SIR/Parchi</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Area sottoposta a bonifica</b>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Elementi sottoposti a tutela</b>	<input 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.