



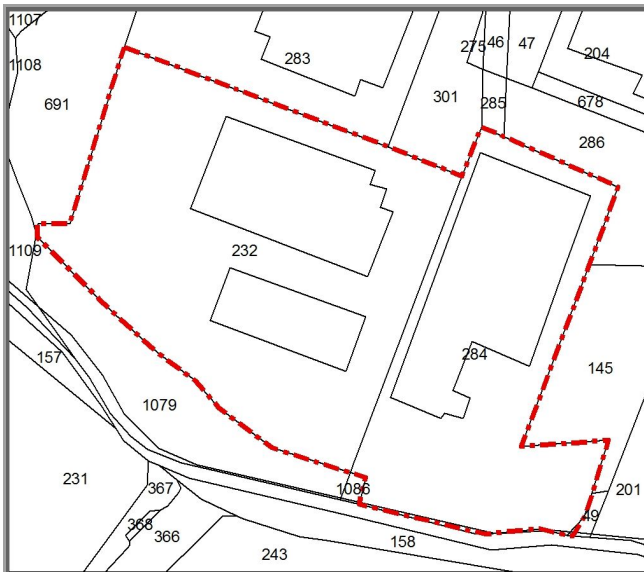
**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** NUOVA BIPLAST

**Tavola** 21      **UTOE** 1      **Destinazione urbanistica** D2

**Foglio catastale** 107      **Particelle** 232, 284

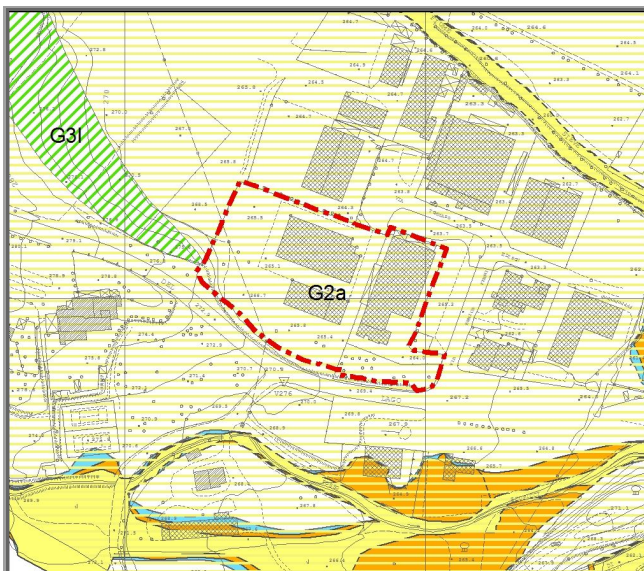
**Grado di trasformabilità** non condizionata



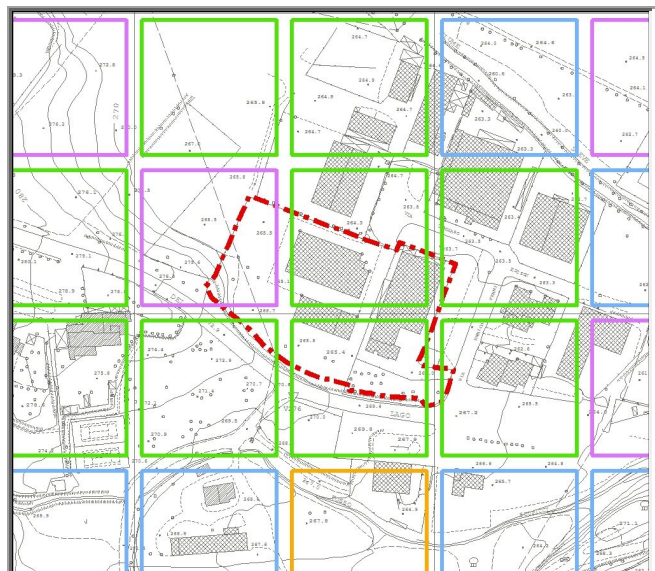
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitata  
Limitata



Fortemente condizionata  
Condizionata  
Non condizionata



**Descrizione:**

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 1 Casello, lungo la Via del Lago in uscita dallo svincolo dell'A1, rispetto ad essa a quota inferiore e raggiungibile tramite una viabilità secondaria; è attualmente sede di un'attività produttiva.

**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:**

Poiché la Scheda di Trasformazione è parzialmente soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. c) del D. Lgs. 42/2004, tutti gli interventi ricadenti in zona vincolata dovranno essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni d'uso di cui all'art. 8 dell'Elaborato "8B - Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT-PPR.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE****Scheda Nr.**

189

**Strumento di attuazione:**

Piano di Recupero

**Tipologia:****Altezza massima:**

9,00 ml

**Piani fuori terra:**

massimo 2

**Superficie territoriale:**

13972 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq	
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		0 mq	
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		5800mq	compreso l'esistente *
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq	
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0 mq	
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq	

**Verde pubblico:**

descrizione:

superficie minima: 2320 mq

**Parcheggi pubblici:**

descrizione: almeno 93 posti auto

porzioni minime di: 2320 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

<b>Fattori geologici</b>	ac - Complesso caotico: terreni caotici con prevalente matrice argillosa rimaneggiata profondamente in superficie e con diffuse coperture detritiche inglobanti blocchi di calcari arenacei marnosi e calcari silicei verdastri, e spezzoni di serie argillitico-calcaree liguridi contenenti masse di ofioli e scaglie di calcari marnosi (c1).	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: 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>	FG2 con le prescrizioni: - Non si assegnano particolari prescrizioni. In fase di progetto dovranno essere eseguite le indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/2009 e rilevata l'eventuale presenza e profondità della falda superficiale.	
<b>Fattibilità sismica</b>	FS3 con le seguenti prescrizioni: - In fase di P.A. dovranno essere eseguite indagini sismiche di superficie e prove sismiche in foro per determinare i rapporti fra coperture e substrato roccioso con verifica del potenziale di liquefazione dinamica.	
<b>Fattibilità idraulica</b>	FI2 con le seguenti prescrizioni: - Verifiche sulla efficienza del sistema di smaltimento delle acque di precipitazione, adottando se necessario un franco idraulico di m 0,30 rispetto alla quota piazzale.	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Prevalentemente Bassa, in parte	
<b>Acclività</b>	Da Molto bassa (0-5°) a Media (10-20°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	linea MT
<b>Classe acustica</b>	Classe IV	
<b>Grado di naturalità</b>	Da molto basso a medio	
	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

Presenza di pozzo

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

\* In quest'area non sono consentite grandi strutture di vendita o di aggregazioni di medie strutture di vendita aventi effetti assimilabili a quelli delle grandi strutture.

Gli interventi per la realizzazione degli edifici sono soggetti a Piano di Recupero esteso all'intera area di intervento, corredato di convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici ed eventuale viabilità pubbliche previste dal Piano di Recupero e cessione gratuita delle relative aree al Comune.

L'approvazione del Piano di Lottizzazione è subordinata alla dimostrazione nel piano stesso che le attività in esso previste sono compatibili con la presenza dell'adiacente stabilimento a "rischio di incidente rilevante" secondo quanto previsto dall'Elaborato tecnico R.I.R. "Rischio di Incidente Rilevante".

Lungo i lati sud e ovest della Scheda dovrà essere realizzata una fascia della profondità adeguata ad accogliere una barriera verde costituita da alberi di alto fusto di specie autoctona (tigli) e da siepi sempreverdi, al fine di costituire un filtro, sia percettivo che acustico, tra l'area oggetto di edificazione all'interno della ST e il territorio circostante.

### **Condizioni di fattibilità:**

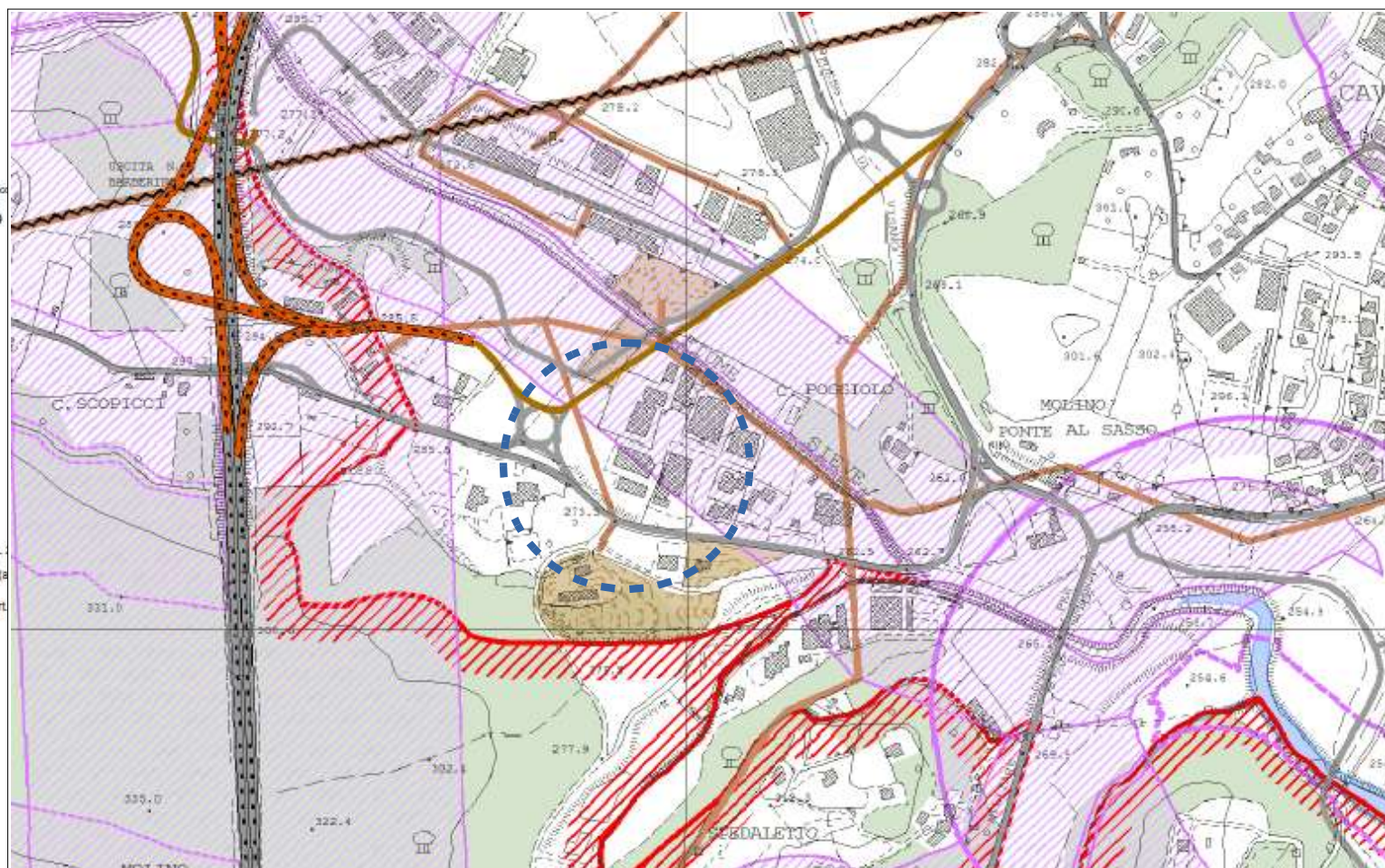
Gli interventi dovranno:

- verificare la coerenza con il PCCA e non dovranno determinare un aumento di classe e quindi un decremento delle attuali tutele.
- dovranno essere adottati sistemi di approvvigionamento idrico che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D. Lgs. 152/06. A tal fine si raccomanda di inserire in tutte le opere adeguati strumenti per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini igienici (per i wc) e irrigui.
- dovrà essere previsto un sistema di fognatura separata.
- ove le indagini geologiche rilevino punti di vulnerabilità degli acquiferi del sottosuolo si dovranno:
  1. realizzare fognature e condotte a tenuta;
  2. impermeabilizzare tutte le vasche interrate tramite doppia guaina impermeabile in modo da evitare sversamenti e contaminazione del suolo e delle acque sotterranee.
- gli interventi previsti dovranno essere sottoposti a preventiva verifica del sistema fognario e della compatibilità del maggior carico indotto alla residua potenzialità del sistema di depurazione esistente.

## Allegato 1 alla Scheda nr. 189

### Legenda

- VINCOLO PAESISTICO AMBIENTALE (art. 13)**
- AREE SOGGETTE A VINCOLO
- AREE BOSCHATE (Art. 15)
- VINCOLO IDROGEOLOGICO (art. 14)
- LAGO DI BILANCINO: 252 m s.l.m.  
quota di massima regolazione o/o ritenuta normale
- QUOTA DI MASSIMO INVASO  
Invasi artificiali non realizzati per finalità produttive aziendali e agricole
- AREE PROTEZIONE PAESISTICA derivate dal PTCP (art. 16)**
- Maschere
- AMBITO REPERIMENTO ANPIL (art. 18)
- ANPIL (art. 17)
- SIR (art. 19)
- RISPETTO CONCESSIONE MINERARIA PANNA
- SITI INQUINATI (art. 26)
- FASCE DI RISPETTO CIMITERIALI (art. 22)
- ELETTRODOTTI (art. 23)**
- Alla tensione (fino a 220 KV)
- Media tensione (fino a 35 KV)
- AREE E MANUFATTI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (art. 24)**
- EDIFICI E MANUFATTI TUTELATI ai sensi del D.Lgs. 42/04 (art. 10)
- Vincolo di tutela indiretta art. 45 del D.Lgs. 42/2004 (art. 10)
- Autostrada
- Variante di Valico
- PREVAM
- Viabilità
- CONFINE COMUNALE



Estratto Tavola Carta dei Vincoli CV7 – Barberino Sud