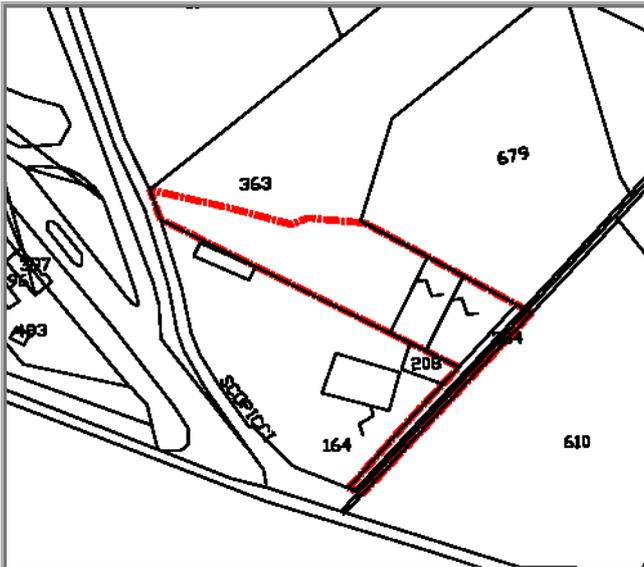




AREA DI TRASFORMAZIONE

Nome Casello					Residui Inattuati
Tavola	21	UTOE	1	Destinazione urbanistica	D2
Foglio catastale	107	Particelle	363, 364		
Grado di trasformabilità	condizionata				



Cartografia catastale

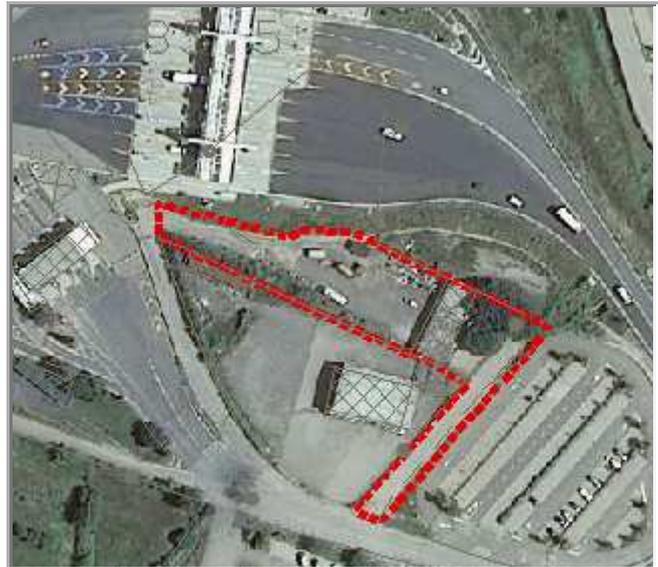
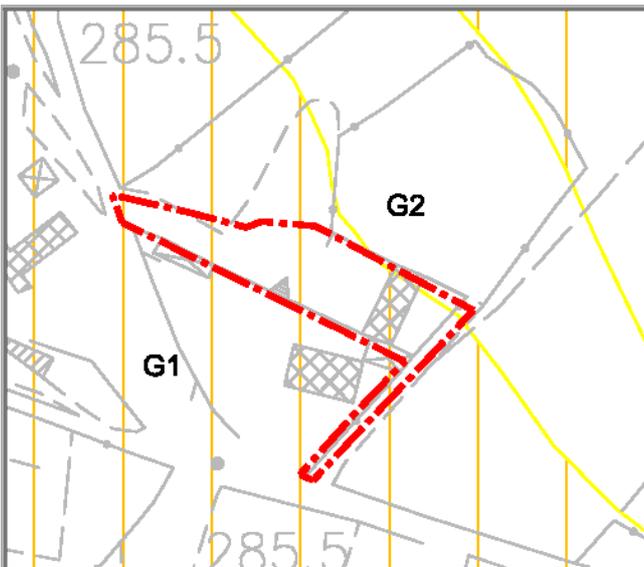
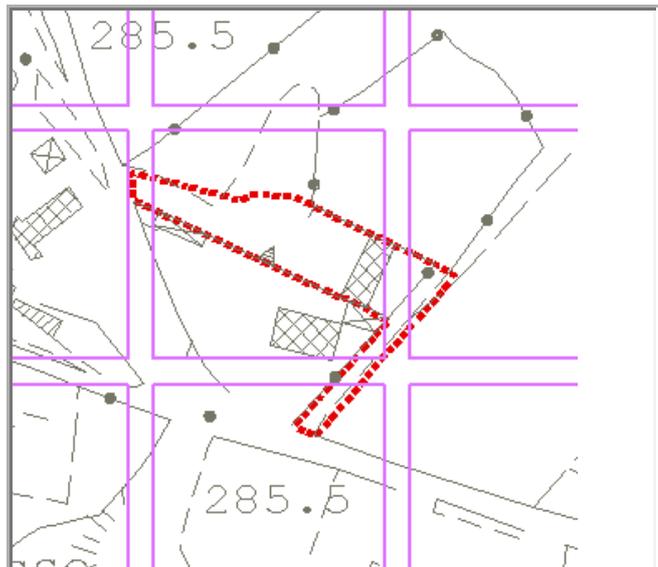


Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



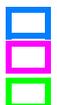
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 1 Casello, nei pressi dello svincolo dell'A1. Attualmente sede di un'attività produttiva - magazzino - , nel PdF previgente aveva destinazione mista produttiva- commerciale - ricettiva.

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.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Scheda Nr.

6

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire

Tipologia:

Altezza massima: 12,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 3

Superficie territoriale: 3080 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq	
SUL Attività artigianali/industriali		mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		880mq	oltre l'esistente
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
 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.)
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	Fs1: Nessuna prescrizione.
Fattibilità idraulica	Fi2: 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	Bassa
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
Classe acustica	Classe IV
Grado di naturalità	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 dovranno portare alla realizzazione di un unico edificio attraverso l'inglobamento degli edifici esistenti o loro demolizione.

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.