



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** Selva - La Ruzza

Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica

**Tavola**

9

**UTOE**

3

**Destinazione urbanistica**

B2

**Foglio catastale**

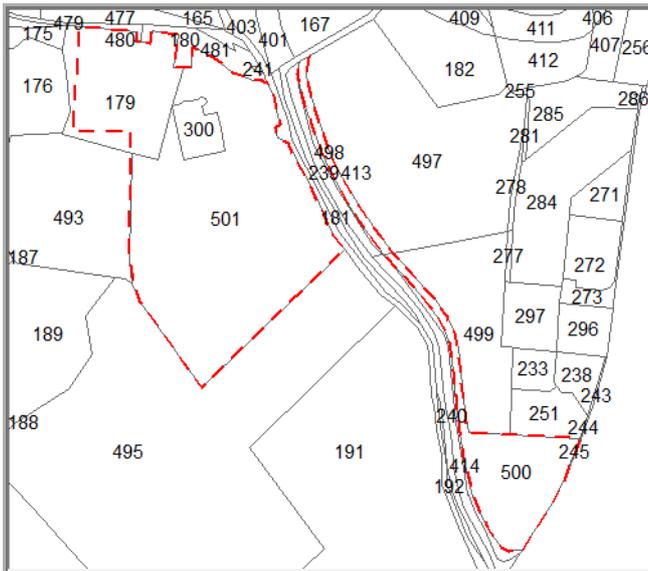
53

**Particelle**

179, 300, 501, 500, 498

**Grado di trasformabilità**

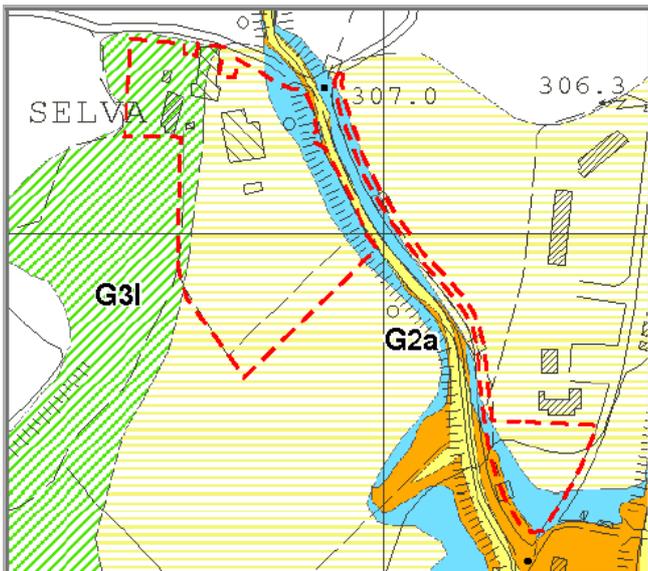
fortemente condizionata



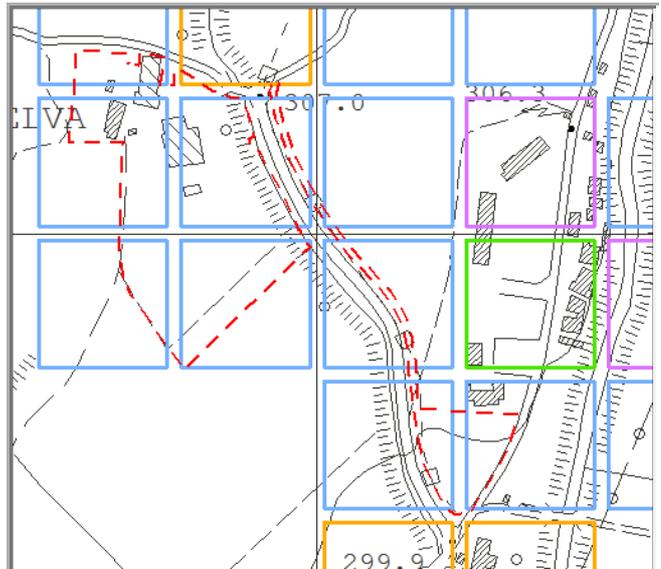
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

**LEGENDA TRASFORMABILITA'**

Fortemente limitat

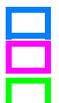
Limitata



Fortemente condizionata

Condizionata

Non condizionata



**Descrizione:**

L'area in questione è collocata all'estremità Nord del perimetro dell'U.T.O.E. 3 (Barberino) nei pressi della frazione de La Ruzza, cui è collegata tramite una viabilità vicinale. L'area è attualmente occupata da un edificio colonico ed alcuni annessi compresi tra i Beni storici diffusi di cui all'art. 12 delle NTA del P. Strutturale, e per i quali si ammettono interventi fino alla ristrutturazione edilizia, e da una serie di edifici di costruzione recente, a carattere agricolo-produttivo (stalle, magazzini), per i quali si prevede la ristrutturazione urbanistica con destinazione d'uso residenziale. Data la collocazione del complesso in posizione prossima, ma decentrata, rispetto alla frazione della Ruzza, è stato ritenuto opportuno localizzare le aree per standard pubblici (verde e parcheggi) in un'area adiacente all'abitato della Ruzza, messa a disposizione dai proponenti, in cui le superfici in questione possono più efficacemente rispondere ad una finalità di interesse pubblico.

**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:**

L'attuazione è soggetta all'approvazione di Piano di Recupero corredato della documentazione necessaria ai sensi del Titolo IV delle NTA del RUC.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

## Scheda Nr.

79

**Strumento di attuazione:** Piano di Recupero

**Tipologia:**

**Altezza massima:** 6,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

**Superficie territoriale:** 25782 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	1440 mq	in sostituzione dei capannoni ex annessi agricoli
<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	

**Verde pubblico:** descrizione  
superficie minima: 500 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione almeno 1 posto per ogni unità abitativa.  
porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

I parcheggi pubblici ed il verde pubblico dovranno essere ubicati all'interno dell'area S.79 B. Per tutto il fronte dell'area S.79 A e per una profondità di almeno 10 ml, oltre la fascia di vincolo di cui al RD 523/1904 e alla LR 21/2012 di cui alle "Condizioni di fattibilità", dovrà essere prevista la realizzazione di un verde ambientale piantumato con specie autoctone.

<b>Fattori geologici</b>	al - alluvioni fluviali recenti e terrazzate Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi
<b>Fattori geomorfologici</b>	Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli Aree di affioramento di terreni lacustri limoso argillosi aventi potenziale instabilità
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	F.G.3/F.G.2: l'area di intervento ricade in parte in zona a pericolosità G.3L e prevalentemente in area a pericolosità G2a. Si rimanda alle prescrizioni generali della relativa categoria di fattibilità.
<b>Fattibilità sismica</b>	F.S.3
<b>Fattibilità idraulica</b>	79A - F.I.2: si rimanda alle prescrizioni di cui alla norma generale. 79B: F.I.2 ( ** vd. Condizioni di fattibilità)
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Bassa /Elevata
<b>Acclività</b>	Prevalentemente Molto Bassa (< 5°) e in piccola parte Media (<20°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente nelle vicinanze Fognatura: Assente Gasdotto: Assente Elettrodotti Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe III
<b>Grado di naturalità</b>	Basso /Molto Basso

	Si	No
<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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

Presenza di edificato censito al Catasto Leopoldino (1822/48)

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

La SULA fino al max di 1440 mq in sostituzione dei capannoni ex-agricoli dovrà essere ubicata nella porzione S.79 A dell'area. Il Piano di Recupero dovrà individuare adeguati collegamenti ciclopedonali fra l'area di parcheggio pubblico di lottizzazione ed il nuovo insediamento.

La convenzione per il Piano di Recupero dovrà individuare modalità e tempi per la realizzazione di tali collegamenti, del verde pubblico e ambientale e dei parcheggi pubblici con spese a carico dei proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e dovrà prevedere la cessione gratuita di tali aree al Comune.

Per gli edifici esistenti diversi dai capannoni agricoli (indicati all'Allegato 1) è ammessa la ristrutturazione edilizia RE con cambio di destinazione d'uso a civile abitazione.

Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere utilizzate caratteristiche tipologiche e materiali tradizionali dell'edilizia rurale del Mugello.

Nell'ambito del progetto dovrà essere presentato uno specifico elaborato che, sulla base di documentazione storico-filologica e dello stato attuale dell'edificio, dimostri la compatibilità dell'intervento con gli eventuali valori storico-documentali da tutelare.

### Condizioni di fattibilità:

\*\* L'area di intervento ricade quasi esclusivamente in condizioni di pericolosità I.1, solo parzialmente in I.2 ed in minima parte I.3 ai sensi del regolamento 53/R.

Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati nel rilievo topografico del Torrente Fiumicello di cui agli studi idraulici allegati al RUC.

Visto il perimetro della Scheda, tenuto conto del disposto dell'art. 3 c.4 delle NtA, richiamati i vincoli di cui all'art.96 del R.D.

523/1904 e all'art. 1 della LR 21/2012 relativi alle due face di larghezza di dieci metri dal piede esterno dell'argine o - in mancanza dal ciglio di sponda, l'area effettiva d'intervento sarà identificabile solo a seguito del suddetto rilievo.

Qualora l'intervento dovesse coinvolgere anche le aree caratterizzate da pericolosità I.3 (interessata da fenomeni di trasferimento dei volumi esondati: portata di transito 3.01 mc/s per  $Tr=200$  anni e  $D=1$  h), oltre alle condizioni di fattibilità idraulica relative alla F.I.2, dovranno essere previsti in fase di progettazione i necessari accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità ed individuati gli interventi per la messa in sicurezza.

La messa in sicurezza rispetto a  $Tr=200$  anni deve essere conseguita nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione del pericolo per le persone ed i beni
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento della pericolosità in altre aree (tra cui la trasparenza idraulica) con riferimento anche agli effetti di un'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Per l'identificazione della quota di sicurezza idraulica deve essere considerato il battente massimo di scorrimento pari a 0,5 m (si rimanda alla serie cartografica "Carta dei battenti delle aree allagabili ( $Tr=200$ ) " di cui agli studi idraulici) oltre ad un franco di 0,5 m. Il progettista produce asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui sopra.