



AREA DI TRASFORMAZIONE

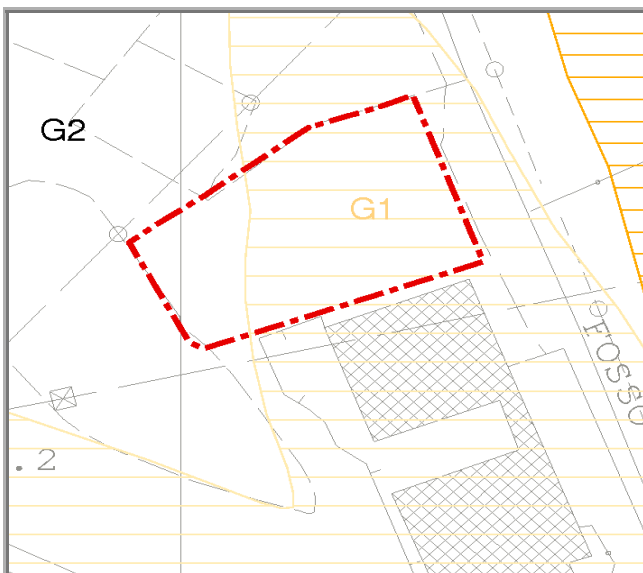
Nome	Lotto A PIP VISANO			Residui Convenzionati	
Tavola	18	UTOE	1	Destinazione urbanistica	D1
Foglio catastale	107	Particelle	445,559,560,573,574		
Grado di trasformabilità	condizionata				



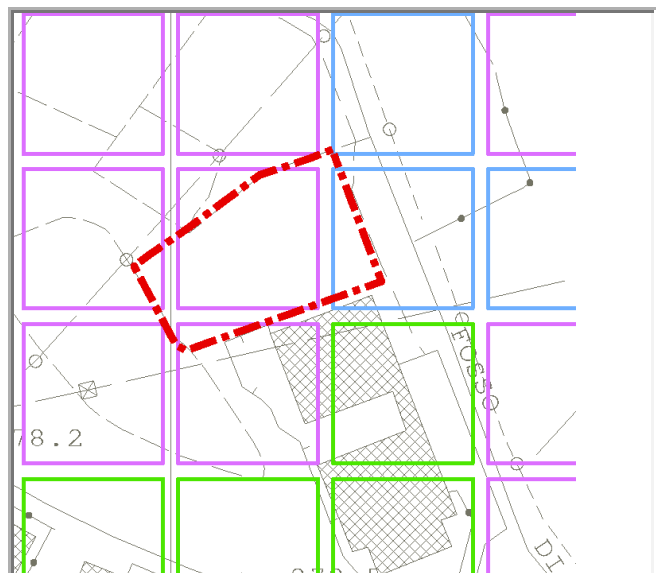
Cartografia catastale



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, in fregio alla Via di Visano, ed è compresa nel PIP "Visano".

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.**

14

Strumento di attuazione:

Permesso a Costruire

Tipologia: edificio/i per un'unica attività produttiva

Altezza massima: 12,50 ml **Piani fuori terra:** Massimo 2

Superficie territoriale: 11615 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		6825 mq
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
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

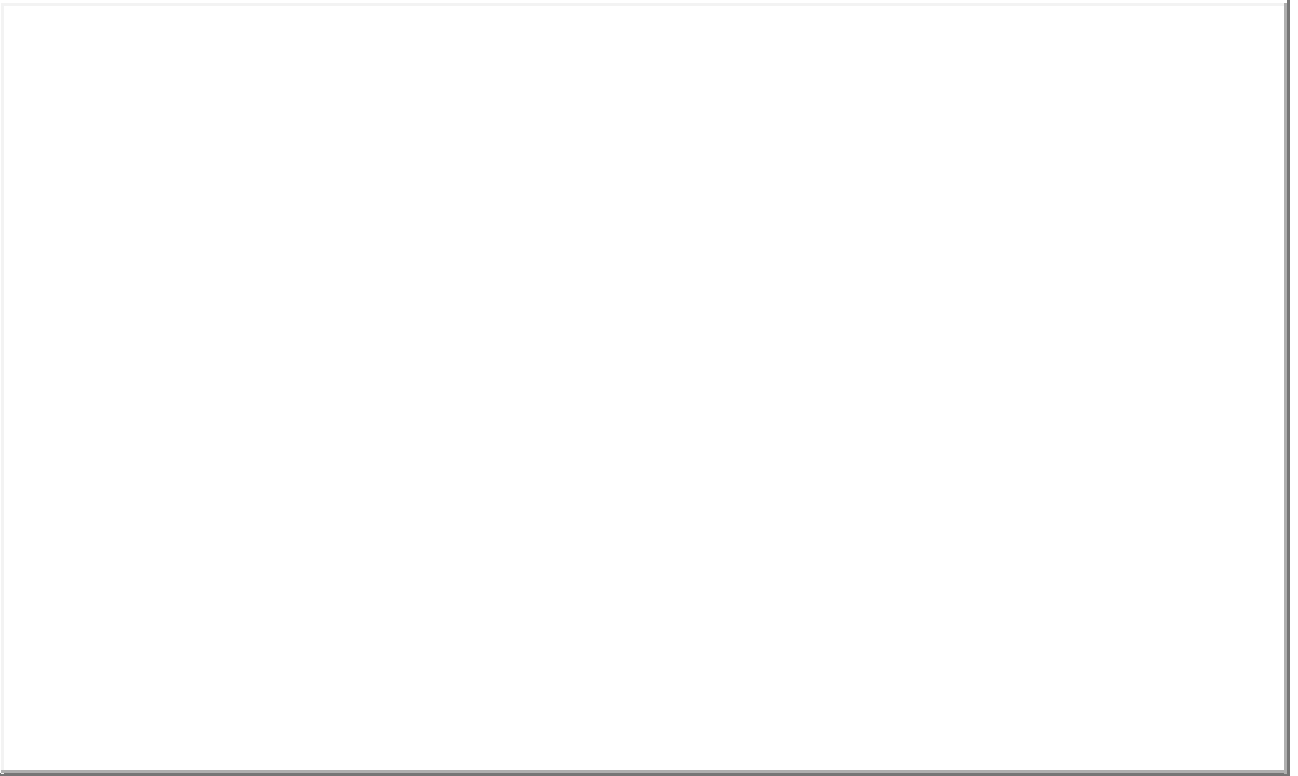
Si richiamano le previsioni del P.I.P. Visano approvato con Delibera C.C. n.170 del 06.05.1988 e successiva variante approvata con Delibera del C. C. n. 115 del 12.12.2006

Fattori geologici	Va -Sedimenti lacustri argille limose e limi con lenti di sabbia consistenti orizzonti ligniferi	
Fattori geomorfologici	Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.	
Fattibilità geomorfologica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC	
Fattibilità sismica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC	
Fattibilità idraulica	si rimanda agli art.. 24 e 39 delle NTA del RUC	
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa	
Acclività	Bassa (5-10°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Assente
	Fognatura:	Assente
	Gasdotto:	Assente
	Elettrodotti	In prossimità della Linea Vaiano-Barberino n. 472
Classe acustica	Classe V	
Grado di naturalità	Basso	
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:**

Con l'eccezione della Sulp di cui alla presente scheda che sostituisce la superficie coperta ed il volume ammessi, valgono le previsioni e le norme tecniche di attuazione del P.I.P. Viasano approvato con Delibera C.C. n.170 del 06.05.1988 e successiva variante approvata con Delibera del C. C. n. 115 del 12.12.2006 nonché quanto stabilito nelle convenzioni di assegnazione del diritto di superficie e/o proprietà.

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.