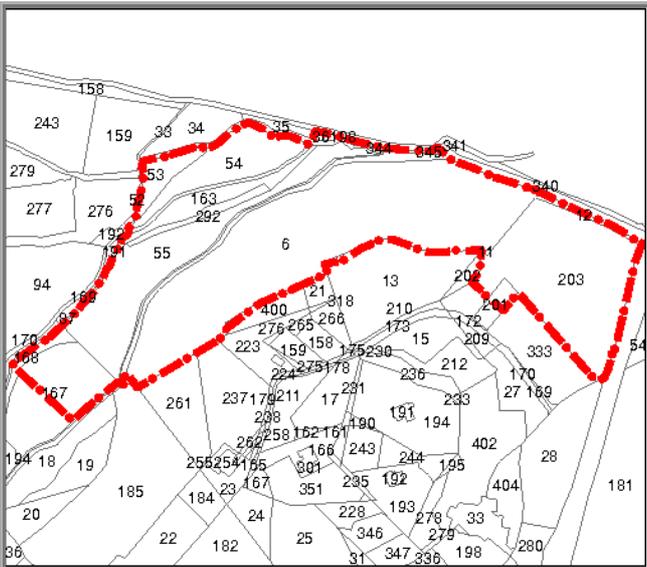




**AREA DI TRASFORMAZIONE**

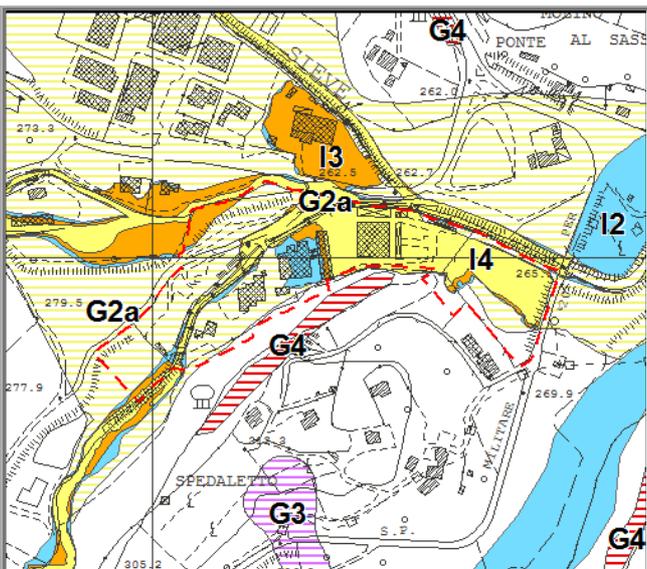
<b>Nome</b>	ICAP - SIRA			Nuova edificazione di Completamento	
<b>Tavola</b>	21	<b>UTOE</b>	1	<b>Destinazione urbanistica</b>	D1
<b>Foglio catastale</b>	106	<b>Particelle</b>	36,53,54,55,163,292,167 parte, 168 parte, 170 parte, 6,11,12,201,203,344,345		
	124				
<b>Grado di trasformabilità</b>	limitata				



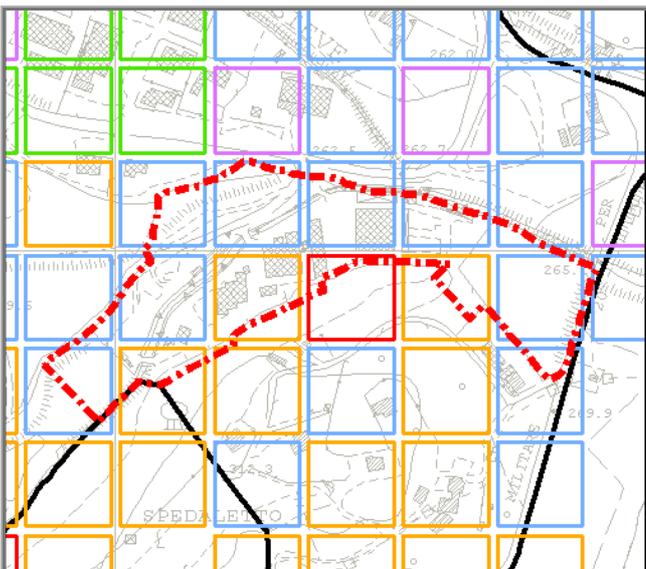
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

<b>LEGENDA TRASFORMABILITA'</b>			
Fortemente limitata		Fortemente condizionata	
Limitata		Condizionata	
		Non condizionata	

**Descrizione:**

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 1 Casello, ed occupa un sito pedecollinare compreso tra la Via vicinale di Bellavalle e lo svincolo di Ponte al Sasso.  
E' sede di un'attività produttiva compresa tra quelle definite a Rischio di Incidente Rilevante.

**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:**

Stabilimenti a rischio di incidente rilevante. Si rimanda alla normativa di settore.

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.**

16

**Strumento di attuazione:**

Piano Attuativo

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

13,00 ml

**Piani fuori terra:**

massimo 3

**Superficie territoriale:**

60687 mq

**SUL Residenziale**

fino ad un massimo di

0 mq

**SUL Attività artigianali/industriali**

4725 mq

oltre l'esistente

**SUL Attività commerciali/direzionali**

0mq

**SUL Attività turistico-ricettive**

mq

**SUL Attrezzature scolastiche**

0mq

**SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo**

0mq

**Verde pubblico:**

descrizione:

superficie minima:

0 mq

**Parcheggi pubblici:**

descrizione:

porzioni minime di:

0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

In coerenza con quanto riportato nello studio di fattibilità per la messa in sicurezza idraulica richiamato nelle condizioni di fattibilità e nelle more del relativo sviluppo progettuale e dell'acquisizione dei necessari pareri/nulla osta/autorizzazioni, l'attuale via di Bellavalle per il tratto che si dirama da via del Molinuccio e si snoda lungo il perimetro dell'area di intervento e non interessato dal potenziale declassamento, dovrà essere ristrutturata ed ampliata per renderla pubblica attraverso la predisposizione di un progetto preliminare, definitivo ed esecutivo ai sensi della legislazione vigente sulle opere pubbliche.

<b>Fattori geologici</b>	Dt- Detriti di versante e colluvioni; a- F. del "Falterona" ("macigno"): alternanze di siltiti marnose e arenarie torbiditiche micacee, disturbate in corrispondenza dei livelli plastici argillosi (miocene inf.); Al - alluvioni fluviali recenti e terrazzati	
<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: Non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geologico (pericolosità G2a). 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>	FS2: l'area di intervento ricade prevalentemente in zona D ( $1.1 \leq FH < 1.3$ ) ovvero in aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una bassa amplificazione sismica a cui è associata una pericolosità sismica S2.	
<b>Fattibilità idraulica</b>	F.I.4: Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Fosso Scopicci/Mulinaccia/Sieve di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** si rimanda alle condizioni di fattibilità)	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Elevata	
<b>Acclività</b>	Prevalentemente molto bassa (0-5°) e bassa (5-10°)	
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	
<b>Classe acustica</b>	Classe IV / V	
<b>Grado di naturalità</b>	Da alto a molto basso	
	<b>Si</b>	<b>No</b>
<b>Vincolo Idrogeologico</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
<b>Descrizione elementi sottoposti a tutela</b>	Presenza di pozzi	

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

Gli interventi per la realizzazione dei nuovi edifici sono subordinati a Piano Attuativo previa stipula di convenzione nella quale, oltre agli obblighi derivanti dalla messa in sicurezza idraulica così come prescritto nelle condizioni di fattibilità della presente Scheda, dovranno essere recepiti integralmente gli impegni assunti con l'accordo preliminare tra l'amministrazione ed i soggetti attuatori di cui alla DCC nr. 56 del 20-12-2013 che per l'effetto si intendono parte integrante ed imprescindibile della presente regolamentazione.

Nel Piano Attuativo potranno essere individuate ed identificate, in applicazione dell'accordo stipulato, le opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, anche al di fuori del comparto, che dovessero essere ritenute necessarie all'Amministrazione comunale a scapito degli oneri di urbanizzazione.

L'approvazione del Piano Attuativo della presente Scheda di Trasformazione è subordinato alla presentazione di una dichiarazione del titolare, supportata da relazione tecnica sulla valutazione preliminare del rischio da incidente rilevante, ai sensi della vigente normativa, che le trasformazioni dei processi e degli impianti produttivi, previsti in termini di SUL e di volumi tecnici, non costituiscono aggravio del livello di rischio preesistente, al Piano stesso, ai sensi del Decreto del Ministero dell'Ambiente del 09.08.2000 e non comportano un ampliamento delle aree di danno così come dichiarate nel Rapporto di Sicurezza ed.2011 presentato ai sensi dell'art.8 del DPR 334/99 e recepite nel documento "Elaborato tecnico R.I.R. (Rischio di Incidenti Rilevanti)" approvato con delibera del Consiglio Comunale n.5 del 17.02.2014.

Il rilascio dei titoli abilitativi per le modifiche individuate ai sensi dell'art. 18 del DLgs 105/15 è subordinato, ai sensi dell' art.17 del DLgs. 105/15, al parere tecnico conclusivo (PTC) da parte del CTR.

Nella convenzione di Piano Attuativo dovrà essere previsto il mantenimento allo stato naturale dell'area di verde Ambientale di cui all'area individuata nelle CA21 e CA22, priva di recinzione, con individuati gli interventi di miglioramento ambientale e colturale.

### Condizioni di fattibilità:

\*\*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 relativi alle due fasce 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.

L'intervento è vincolato al rilascio di "autorizzazione idraulica" da parte delle competenti autorità per la realizzazione dei necessari interventi di messa in sicurezza strutturali rispetto ad eventi con  $Tr=200$  anni, nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazioni dell'assenza o dell'eliminazione di pericolo per le persone e i beni
- dimostrazione che gli interventi non determinino aumento delle pericolosità in altre aree, con riferimento anche all'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Si richiama il progetto preliminare di cui al prot. 18342 del 26.11.2013 quale identificativo degli interventi funzionali alla messa in sicurezza rispetto ad eventi con  $Tr=200$ . Possono essere previsti ulteriori o diversi interventi rispetto a quelli indicati per i quali sia dimostrato il rispetto delle condizioni di cui sopra.

La certificazione dell'avvenuta messa in sicurezza conseguente la realizzazione ed il collaudo delle opere idrauliche accompagnata dalla delimitazione delle aree risultanti in sicurezza approvata dalle autorità competenti, è pertanto condizione preliminare e vincolante per l'uso/agibilità degli interventi edilizi realizzati in area a pericolosità molto elevata.

Nella Convenzione del Piano Attuativo dovranno essere riportati gli obblighi derivanti dalla preventiva messa in sicurezza idraulica rispetto a  $Tr=200$  anni quale condizione vincolante per l'agibilità degli edifici realizzati in area a pericolosità molto elevata.

Tali obblighi devono comportare a carico esclusivo dell'attuatore del piano la progettazione, l'acquisizione di aree qualora necessarie, l'ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi e la realizzazione delle opere. Tali interventi non potranno essere considerati opere oggetto di scomputo dall'importo dovuto quali oneri nella fase di rilascio del titolo abilitativo.