



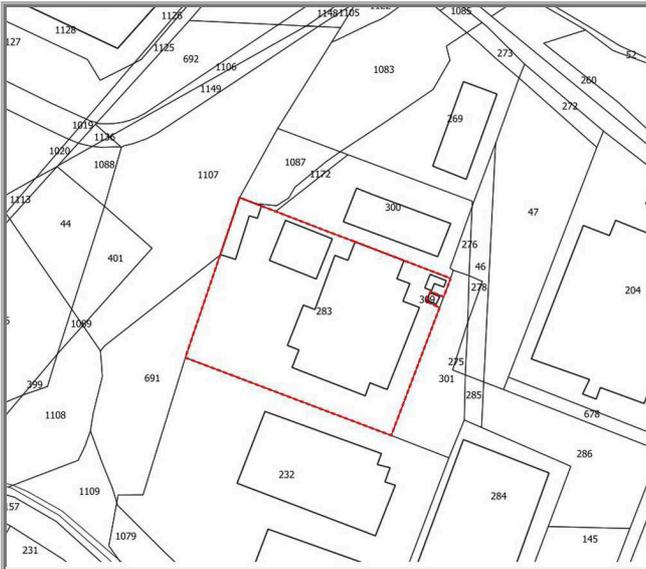
**AREA DI TRASFORMAZIONE**

**Nome** IMMOBILIARE SAN GALVANO

**Tavola** 21 **UTOE** 1 **Destinazione urbanistica** D1

**Foglio catastale** 107 **Particelle** 283

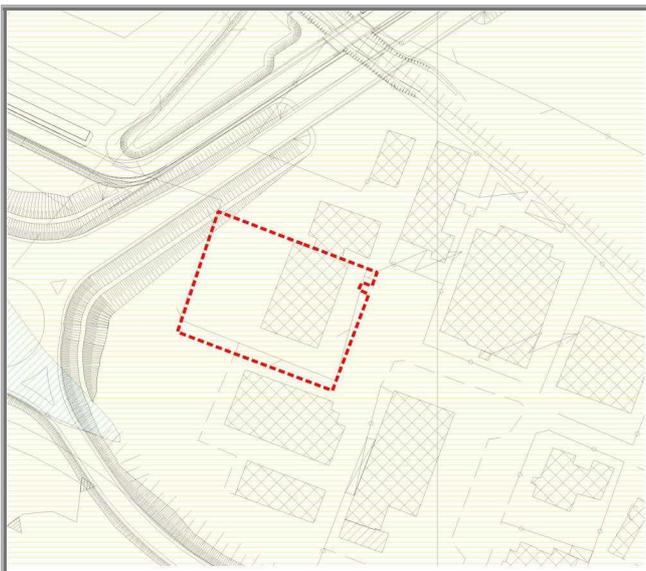
**Grado di trasformabilità** non condizionata



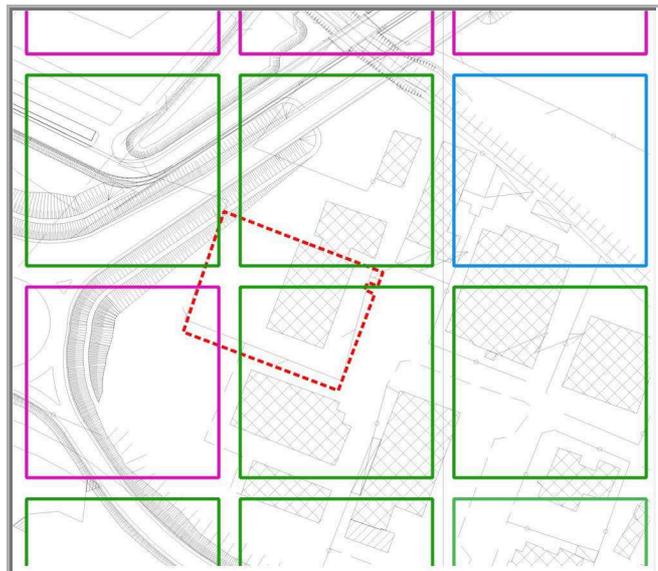
Cartografia catastale



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 evitare 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 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'eleborato "8B - Disciplina dei beni paesaggistici" del PIT-PPR.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**

Scheda Nr.

195

**Strumento di attuazione:**

Permesso a Costruire

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

ml

**Piani fuori terra:**

H max pari agli edifici esistenti all'interno della ST

**Superficie territoriale:**

4747 mq

**SUL Residenziale**

fino ad un massimo di

0 mq

**SUL Attività artigianali/industriali**

213 mq oltre alla SUL esistente

**SUL Attività commerciali/direzionali**

0mq

**SUL Attività turistico-ricettive**

0 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:**

<b>Fattori geologici</b>	Depositi Alluvionali terrazzati costituiti da ciottolami arenacei classati ed embriciati e silt sabbiosi aventi modesto spessore, sovrastanti depositi lacustri costituiti prevalentemente da argille limose e limi con sabbie ed orizzonti lignitiferi	
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici 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>	Fattibilità Geologica 2, con le prescrizioni: - Non si assegnano particolari prescrizioni. In fase di progetto dovranno essere eseguite indagini geognostiche ai sensi della DGR 36/R e rilevata l'eventuale presenza e profondità della falda superficiale	
<b>Fattibilità sismica</b>	Fattibilità Sismica 3, con le prescrizioni: - Dovranno essere eseguite indagini per determinare i rapporti tra coperture e substrato roccioso	
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fattibilità Idraulica 2, con le prescrizioni: - Verifica sull'efficienza del sistema di smaltimento delle acque di precipitazione, adottando se necessario un franco idraulico di m. 0,30 rispetto alla quota del piazzale	
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Prevalentemente bassa	
<b>Acclività</b>	Molto bassa (0° - 5°)	
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela****Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

Gli interventi sono soggetti al rilascio del Permesso di Costruire. Tali interventi non possono comportare aumento del preesistente rischio di incidenti rilevanti

**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.