



AREA DI TRASFORMAZIONE

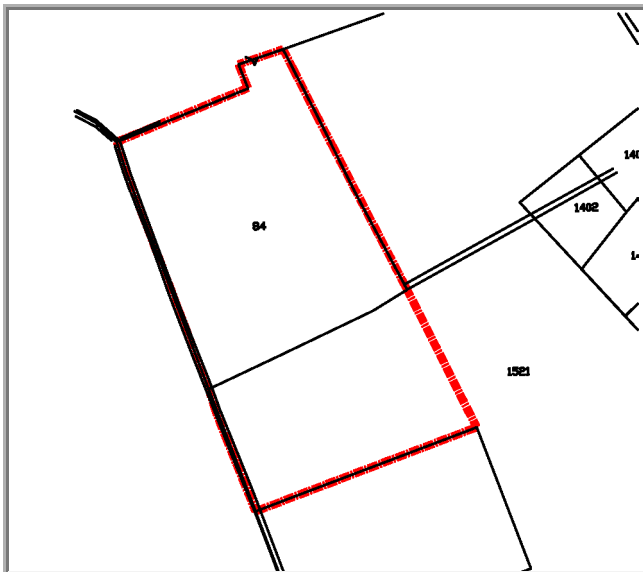
Nome VISANO NORD

Nuova edificazione di Completamento

Tavola 18 **UTOE** 1
Foglio catastale 108 **Particelle** 84

Destinazione urbanistica D1

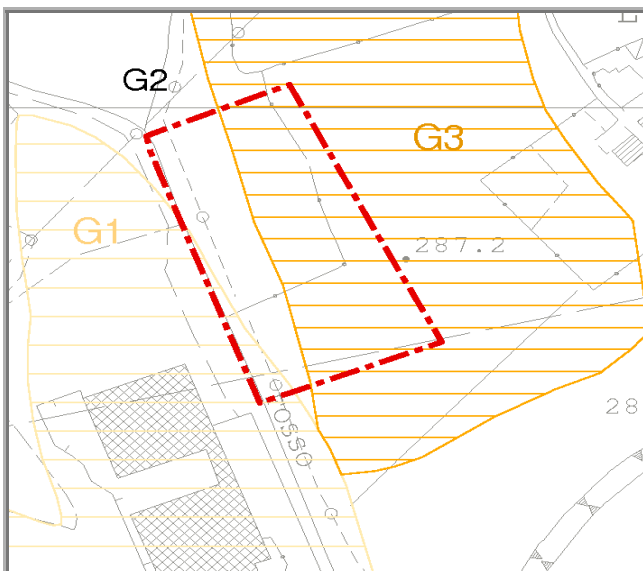
Grado di trasformabilità fortemente condizionata



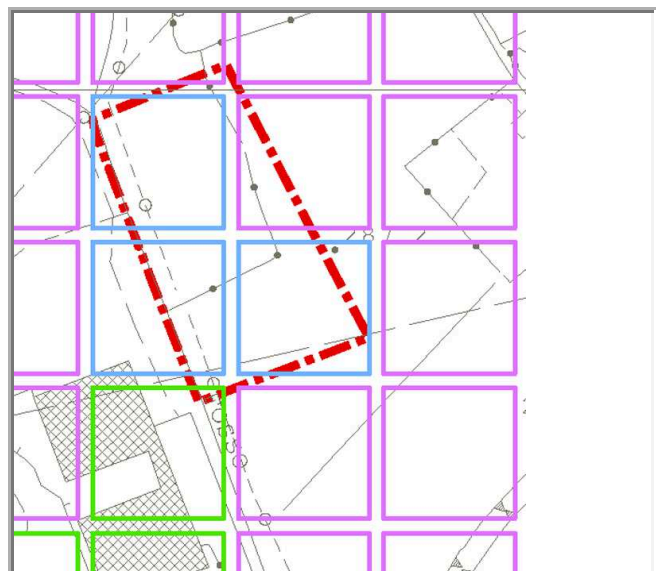
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



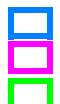
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 1 Casello, in fregio alla Via di Visano.
E' attualmente inedificata, e compresa tra due aree aventi già destinazione 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 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.

20

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire

Tipologia:

Altezza massima: 10,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 23499 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq
SUL Attività artigianali/industriali		5250 mq
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:

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 interessate da potenziale pericolosità per frana evidenziata da segni precursori ondulazioni, rotture di pendio, pendenze elevate, assenza di regimazione delle acque. Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.
Fattibilità geomorfologica	Parte in Fg3: Per i lotti anche parzialmente ricadenti in pericolosità G3, nella fase di S.A. dovrà essere condotta un'indagine geologica e geognostica al fine di verificare la compatibilità dei progetti con l'effettive condizioni di stabilità, subordinando l'attuazione alla preventiva realizzazione di eventuali interventi di messa in (*vd. Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione)
Fattibilità sismica	Parte in Fs 3: In fase di S.A. o intervento diretto per le aree collinari oltre alle prescrizioni della fattibilità geomorfologica le indagini dovranno essere finalizzate per determinare la corretta risposta sismica e l'influenza degli effetti topografici. Parte in Fs1: Non vengono dettate condizioni di fattibilità (per le aree pianeggianti)
Fattibilità idraulica	Fi1: Per i terreni pianeggianti 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.
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa
Acclività	Bassa (5-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti: Presenza Linea AT Vaiano-Barberino n. 472
Classe acustica	Classe IV
Grado di naturalità	Basso

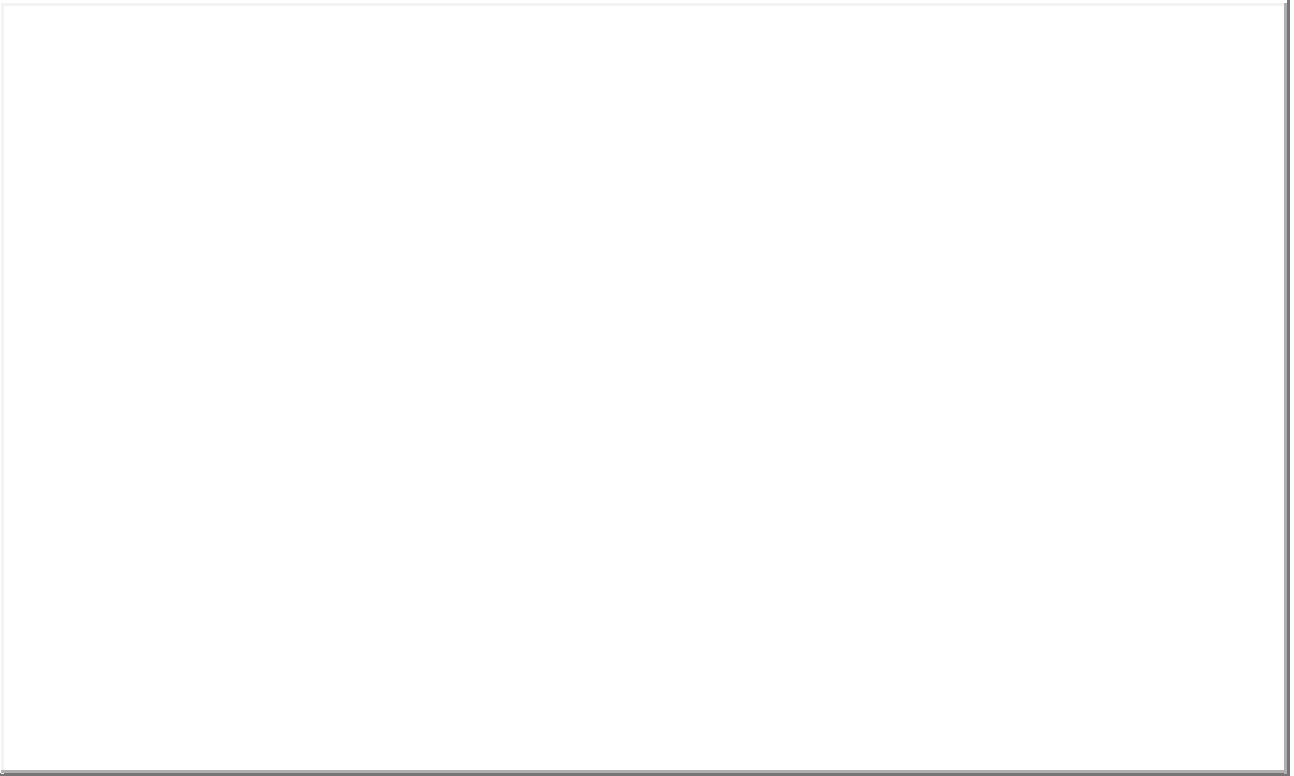
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input type="checkbox"/>	<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:**

L'area di verde ambientale indicata sulla tavola di RUC dovrà essere realizzata con una barriera verde costituita da almeno due file di piante di alto fusto di specie autoctone costituite per il 50% da alberi sempreverdi.. Le piante di alto fusto dovranno essere integrate con specie arbustive e siepi autoctone.

* ...sicurezza delle opere e dei terreni soprastanti con le condizioni di cui alle corrispondenti prescrizioni generali. Parte in Fg1: Per i terreni pianeggianti 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.

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.