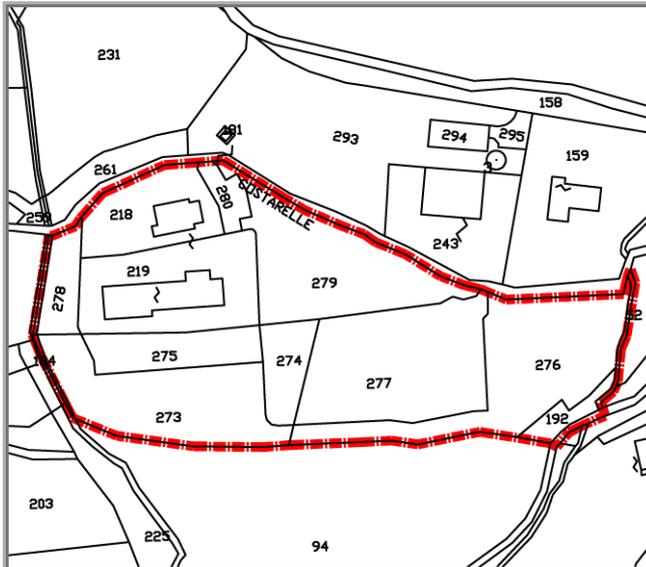




AREA DI TRASFORMAZIONE

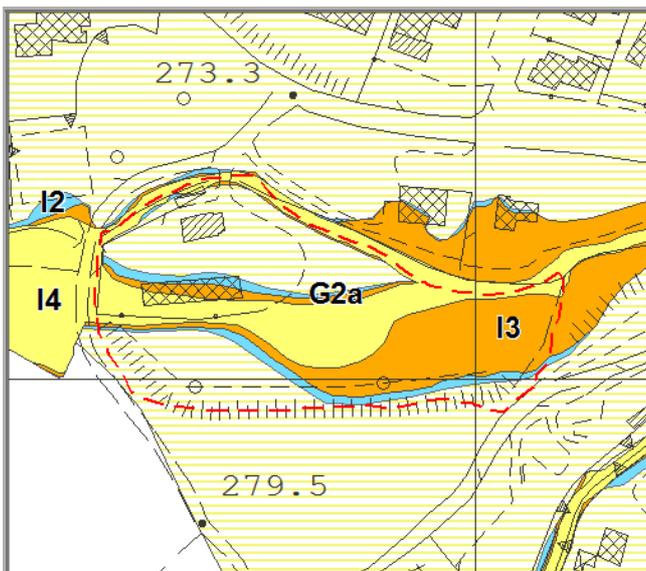
Nome	EX-ZINCHERIA			Residui Inattuati
Tavola	21	UTOE	1	Destinazione urbanistica
Foglio catastale	106	Particelle	192,218,219 dalla 273 alla 280	D3
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata			



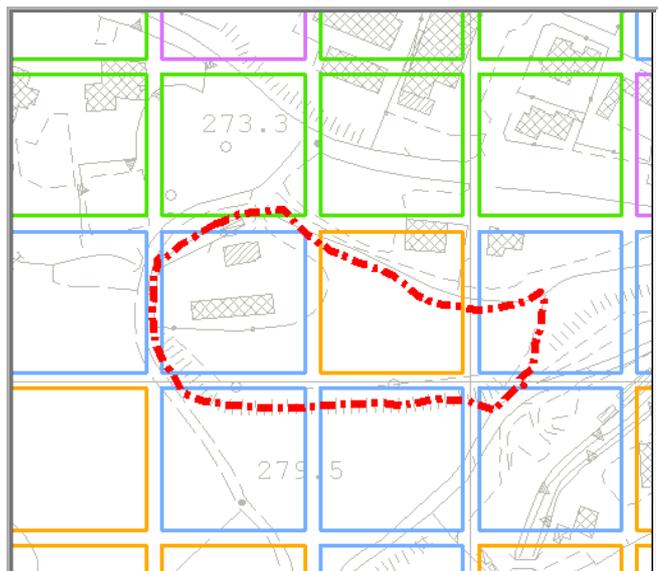
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



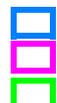
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 1 Casello, compresa tra due viabilità vicinali afferenti la Via del Lago; è stata sede di un'attività produttiva - zinerchia - per la quale dopo la cessazione è stato aperto un procedimento di bonifica, recentemente concluso.
Nel PdF previgente aveva destinazione mista produttiva- commerciale - ricettiva.

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 all'approvazione di Piano di Recupero corredato della documentazione necessaria ai sensi del titolo IV delle NTA del RUC.

L'area è stata oggetto di bonifica con rilascio di liberatoria per destinazione commerciale/industriale. In fase attuativa dovrà essere verificata la compatibilità di tale atto con la destinazione turistico-ricettiva.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE

Scheda Nr.

3

Strumento di attuazione: Piano di Recupero

Tipologia:

Altezza massima: 15,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 5

Superficie territoriale: 21250 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq	
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		mq	
SUL Attività turistico-ricettive		7000 mq	230 posti letto *
SUL Attrezzature scolastiche		0mq	
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq	

Verde pubblico: descrizione
 superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione 90 posti auto
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I parcheggi pubblici dovranno attestarsi lungo la viabilità pubblica.

Fattori geologici	al- alluvioni fluviali recenti e terrazze
Fattori geomorfologici	Area pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli
Fattibilità geomorfologica	F.G.2: Area soggetta a pericolosità geologica medio bassa G2a relativa ad aree caratterizzate dalla presenza di depositi alluvionali. Fattibilità dell'intervento F.G.2: non vengono dettate condizioni dovute a limitazioni di carattere geomorfologico. 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.
Fattibilità sismica	F.S.3: ZONA E ($1.3 \leq FH < 1.5$) aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una media amplificazione sismica. Pericolosità sismica S3.
Fattibilità idraulica	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 di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** si rimanda alle condizioni di fattibilità)
Vulnerabilità all'inquinamento	Vulnerabilità elevata
Acclività	Molto bassa (0-5°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
Classe acustica	Classe IV
Grado di naturalità	Prevalentemente in grado di naturalità notevole e parzialmente in grado di naturalità molto bass

	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:

* La superficie necessaria per la realizzazione dei 230 p.l. letto previsti è comprensiva della superficie degli edifici esistenti. L'attuazione degli interventi previsti nel Piano di Recupero è subordinata all'avvenuta sottoscrizione di una convenzione con il Comune nella quale siano precisati i tempi, modalità e garanzie per la realizzazione dei parcheggi pubblici. Nella convenzione dovranno essere riportati gli obblighi derivanti dalla necessaria e preventiva messa in sicurezza idraulica così come prescritto nelle condizioni di fattibilità..

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 e all'art. 1 della LR 21/2012 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 alla preventiva 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 particolare riferimento anche agli dell'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Si riportano nello schema allegato gli interventi individuati, in via qualitativa, quali funzionali alla messa in sicurezza per $Tr=200$ anni. 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 la presentazione dei necessari titoli abilitativi di natura edilizia.

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'attuazione degli interventi. Tali obblighi devono comportare a carico esclusivo del lottizzante 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.