



**AREA DI TRASFORMAZIONE**

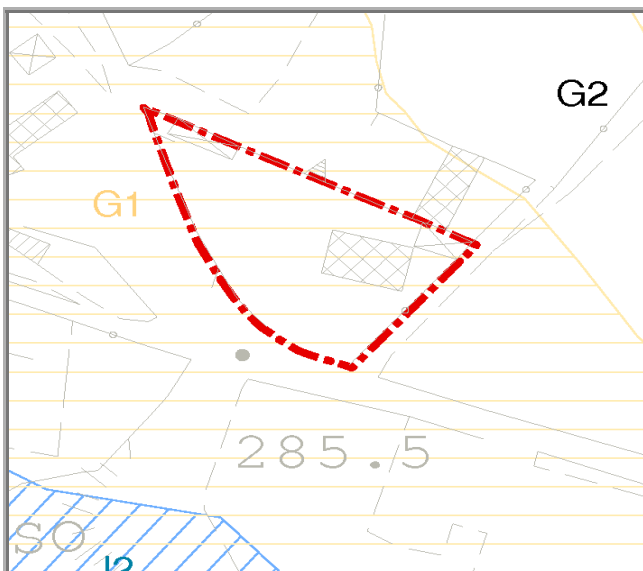
<b>Nome</b>	OFFICINA MUGELLO			<b>Residui Inattuati</b>
<b>Tavola</b>	21	<b>UTOE</b>	1	<b>Destinazione urbanistica</b>
<b>Foglio catastale</b>	107	<b>Particelle</b>	164,208	D2
<b>Grado di trasformabilità</b>	condizionata			



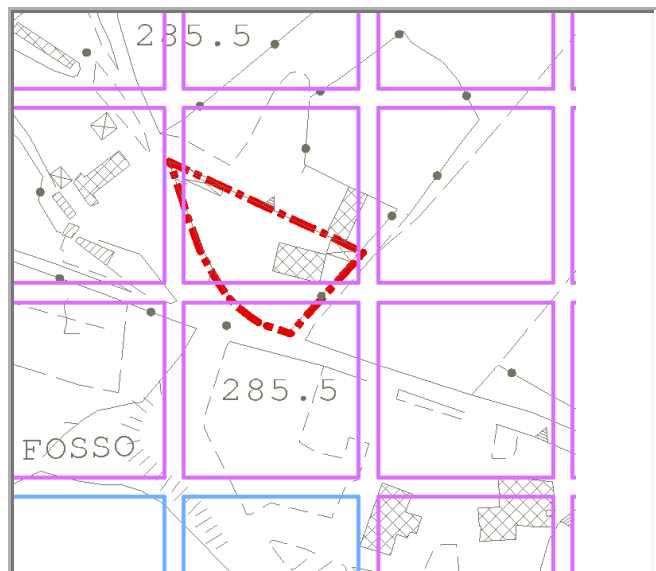
Cartografia catastale



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, nei pressi dello svincolo dell'A1. Attualmente sede di un'attività produttiva - officina - , 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 al rilascio di Permesso a Costruire corredato di Valutazione Ambientale che riferisca sui contenuti di cui al Titolo IV delle NTA del RUC.

**PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE****Scheda Nr.**

5

**Strumento di attuazione:** Permesso a Costruire Convenzionato

**Tipologia:**

**Altezza massima:** 10,00 ml **Piani fuori terra:** massimo 3

**Superficie territoriale:** 4021 mq

<b>SUL Residenziale</b>	fino ad un massimo di	0 mq
<b>SUL Attività artigianali/industriali</b>		mq
<b>SUL Attività commerciali/direzionali</b>		1540mq *
<b>SUL Attività turistico-ricettive</b>		mq
<b>SUL Attrezzature scolastiche</b>		0mq
<b>SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo</b>		0 mq

**Verde pubblico:** descrizione  
 superficie minima: 0 mq

**Parcheggi pubblici:** descrizione almeno 30 posti auto  
 porzioni minime di: 0 mq

**Spazi e attrezzature pubbliche:**

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente in ampliamento al parcheggio pubblico esistente.

<b>Fattori geologici</b>	Va - Sedimenti lacustri: argille limose e limi con lenti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi (bacino di Barberino e Galliano)(villafranchiano inf.)
<b>Fattori geomorfologici</b>	Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli.
<b>Fattibilità geomorfologica</b>	Fg1: 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.
<b>Fattibilità sismica</b>	Fs1: nessuna prescrizione
<b>Fattibilità idraulica</b>	Fi2: I progetti all'interno dell'area d'intervento dovranno garantire la funzionalità dei raccordi con il microreticolo di drenaggio circostante e assumere un eventuale franco di sicurezza rispetto alla rete idraulica minore.
<b>Vulnerabilità all'inquinamento</b>	Bassa
<b>Acclività</b>	Molto bassa (0-5°)
<b>Infrastrutture</b>	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti Assenti
<b>Classe acustica</b>	Classe IV
<b>Grado di naturalità</b>	molto basso

	<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 checked="" type="checkbox"/>

**Descrizione elementi sottoposti a tutela**

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

\* La Sulp prevista è oltre quella degli edifici esistenti.  
 Gli interventi per l'ampliamento e/o la sostituzione degli edifici esistenti sono subordinati a Permesso a Costruire da rilasciare previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune.  
 Gli interventi edilizi dovranno portare alla realizzazione di un unico edificio attraverso l'inglobamento degli edifici esistenti o loro demolizione.

**Condizioni di fattibilità:**

