



AREA DI TRASFORMAZIONE

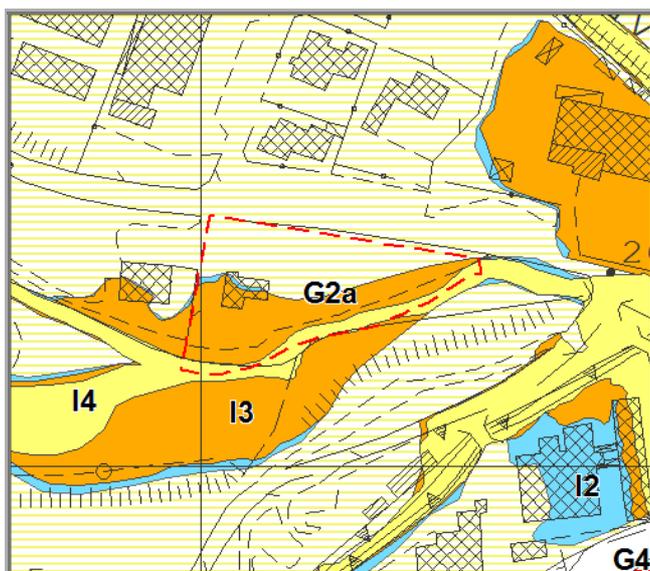
Nome	La Cavallina			Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica	
Tavola	21	UTOE	1	Destinazione urbanistica	D3
Foglio catastale	106	Particelle	33,34,159		
Grado di trasformabilità	fortemente condizionata				



Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area è situata nell'UTOE 1 - Casello, lungo la Via del Lago, ed è attualmente sede di una attività ricettiva e di ristorazione soggetta da PdF previgente ad ampliamento.

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'area di intervento è soggetta all'art. 26 " Siti inquinati compresi nel Piano Provinciale di gestione dei rifiuti" delle NTA.

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.**

8

Strumento di attuazione: Piano di Recupero

Tipologia:

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

Superficie territoriale: 6854 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	0 mq	
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq	
SUL Attività turistico-ricettive		2400 mq	120 posti-letto - compreso l'esistente
SUL Attrezzature scolastiche		0mq	
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq	

Verde pubblico: descrizione
 superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione almeno 40 posti auto
 porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi pubblici dovranno essere realizzati preferibilmente lungo Via del Lago.

Fattori geologici	Al-Alluvioni fluviali recenti e terrazze	
Fattori geomorfologici	Aree pianeggianti 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: l'area ricade in parte in 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- ed in parte in ZONA F ($1.5 \leq FH < 2.0$) -aree di affioramento prevalentemente costituite da depositi alluvionali e/o lacustri caratterizzati da una medio-alta amplificazione sismica-. Pericolosità sismica S3. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.3.	
Fattibilità idraulica	F.I.3: L'area di intervento ricade parzialmente in condizioni di pericolosità 1.3 ai sensi del regolamento 53/R. 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 Scopiccio di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** si rimanda alle condizioni di fattibilità l'intervento)	
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata	
Acclività	Molto bassa (0-5°)	
Infrastrutture	Acquedotto:	Presente
	Fognatura:	Presente
	Gasdotto:	Presente
	Elettrodotti	Assenti
Classe acustica	Classe IV	
Grado di naturalità	Prevalentemente molto basso presenza di una fascia in alta	
	Si	No
Vincolo Idrogeologico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vincolo Paesistico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Presenza di ANPIL/SIR/Parchi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Area sottoposta a bonifica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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:**

Gli interventi per la realizzazione degli edifici sono subordinati a Piano di Recupero da rilasciare previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di esecuzione dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune. Nella convenzione dovranno essere riportati gli obblighi derivanti dai necessari interventi di 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.

Gli interventi dovranno svilupparsi preferibilmente nelle aree non caratterizzate da pericolosità idraulica I.3.

Per le aree caratterizzate da pericolosità I.3 (interessata da fenomeni di trasferimento dei volumi esondati), si richiamano le condizioni di fattibilità idraulica della relativa categoria riportate nella Relazione geologica. In particolare, dovranno essere previsti in fase di progettazione i necessari accorgimenti per la riduzione della vulnerabilità ed individuati gli interventi per la messa in sicurezza. La messa in sicurezza rispetto a $Tr=200$ deve essere conseguita nel rispetto delle seguenti condizioni:

- dimostrazione dell'assenza o dell'eliminazione del pericolo per le persone ed i beni;
- dimostrazione che gli interventi non determinano aumento della pericolosità in altre aree (tra cui la trasparenza idraulica delle opere) con particolare riferimento anche agli effetti di un'eventuale incremento dei picchi di piena a valle.

Per l'identificazione della quota di sicurezza idraulica deve essere considerato il battente di scorrimento massimo pari a 0,5 m (si rimanda alla serie cartografica "Carta dei battenti delle aree allagabili ($Tr=200$)" di cui allo studio idraulico) oltre ad un franco di 0,5 m. Il progettista produce asseverazione attestante il rispetto delle condizioni di cui sopra.

Nella Convenzione del Piano Attuativo dovranno essere riportati gli obblighi derivanti dalla 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 per la realizzazione di interventi di messa in sicurezza, l'ottenimento di tutti i necessari atti autorizzativi e la realizzazione dei necessari interventi. Tali interventi non potranno essere considerati opere oggetto di scomputo dall'importo dovuto quali oneri nella fase di rilascio del titolo abilitativo.