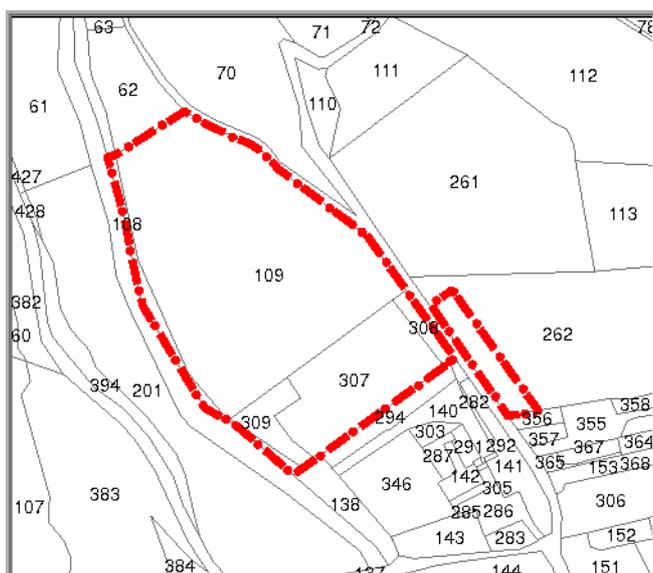




AREA DI TRASFORMAZIONE

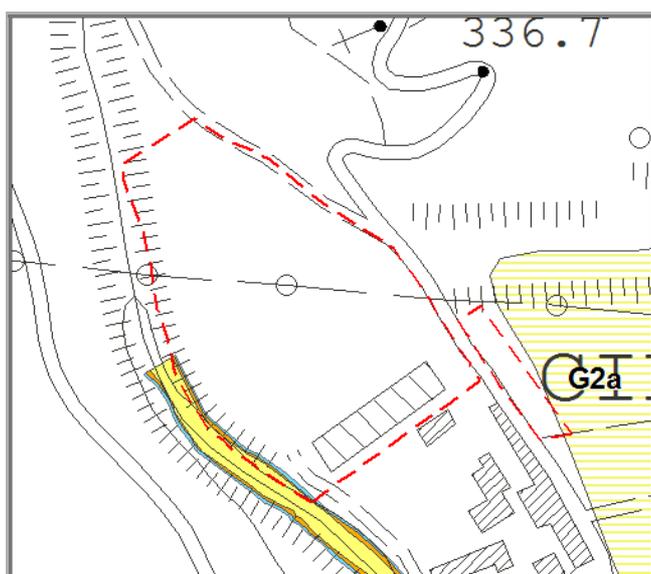
Nome	Cirignano			Sostituzione con Ristrutturazione Urbanistica	
Tavola	9	UTOE	3	Destinazione urbanistica	B2
Foglio catastale	64	Particelle	108 parte, 109, 262 parte, 307, 308, 309		
Grado di trasformabilità	limitata				



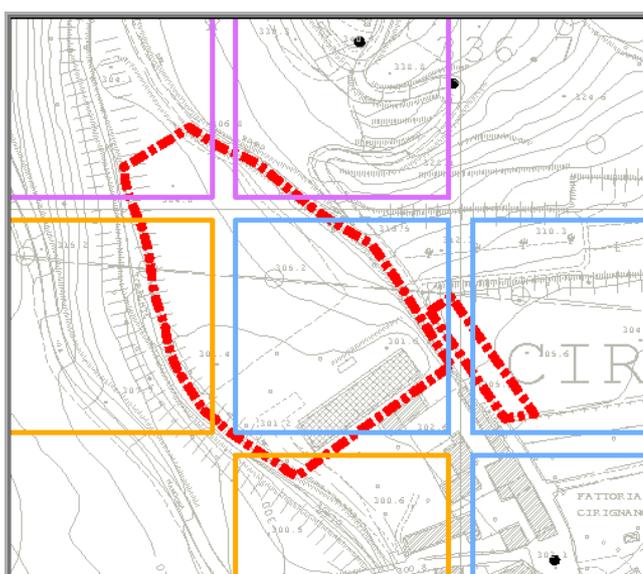
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitat
Limitata



Fortemente condizionata
Condizionata
Non condizionata



Descrizione:

L'area in questione è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 3 Barberino, nei pressi della frazione di Cirignano e lungo il Torrente Aglio. L'area è attualmente occupata da un edificio produttivo (ex tipografia) per il quale si prevede la ristrutturazione urbanistica con Destinazione d'uso residenziale. La collocazione dell'edificio nei confronti del nucleo storico di Cirignano è tale da non rendere sostenibile un accesso alla nuova edificazione attraverso il borgo stesso, che verrebbe ad essere gravato da un traffico veicolare a carico di viabilità inadeguate per sezione e configurazione; per questi motivi si è previsto l'accesso al comparto tramite la via vicinale del Rombo, che lo costeggia sul lato Nord-Est; dato l'accentuato dislivello tra la suddetta vicinale e l'area destinata alla ricostruzione, il perimetro del comparto è stato ampliato ben oltre il reseau dell'edificio esistente, per consentire uno sviluppo viario che permetta di superare tale pendenza.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art.14; art.35; art. 45 c.2 e c.3; art.47 c.2; art.55 c.2

Si individuano le seguenti azioni prioritarie... i tessuti di antica formazione dovranno essere riqualificati anche attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica; i tessuti produttivi, collocati all'ingresso del capoluogo e sull'asse di connessione fra esso ed il lago, dovranno essere delocalizzati e le aree relative interessate da diffusi programmi di riqualificazione e recupero urbano, con sostituzione degli edifici e definizione di nuovi allineamenti dei medesimi lungo gli assi stradali (art.14).
Costituiscono prescrizioni per il R.U. ...dovrà essere attentamente valutata, in termini di costi benefici e di impatto ambientale, la fattibilità e l'opportunità di una circonvallazione ovest con accesso dallo svincolo delle Prata, la quale potrebbe utilizzare, rendendolo definitivo, l'itinerario I-4 previsto dalla Società Autostrade, fino alla connessione con l'attuale circonvallazione est in località Baroni; adeguamento della viabilità di ingresso a Barberino da sud, connettendo lo svincolo di Barberino - Cavallina con la circonvallazione est, nel quadro della riorganizzazione strutturale dell'intera area. (art. 45, c.2) Si individuano le seguenti opere a carattere locale, di servizio agli insediamenti: -realizzazione di un asse urbano di collegamento fra il centro di Barberino e l'Andolaccio, in connessione anche con l'area di Cavallina. E' condizione indispensabile per la realizzazione di questo asse il superamento dell'attuale strada provinciale con una viabilità di larghezza adeguata.;-realizzazione di un collegamento viario secondario lungo il torrente Stura, fra la zona dell'attuale cimitero e l'Andolaccio (area Protezione Civile); realizzazione di collegamenti viari con la zona sportiva comprensoriale in riva sinistra del torrente Stura (Bellavista), sia dallo svincolo di Moriano che dalla prevista circonvallazione est di Barberino; realizzazione di una viabilità locale di servizio fra l'abitato di Cavallina ed il torrente Lora, nella zona della Pieve fronteggiante l'Andolaccio. (art. 45, c.3).

Vincoli alla trasformazione:

L'area di intervento è soggetta all'art. 26 " Siti inquinati compresi nel Piano Provinciale di gestione dei rifiuti" delle NTA. Si richiamano gli artt. 23."Fasce di rispetto degli elettrodotti" e 101. "Inquinamento elettromagnetico e impianti per il trasporto dell'energia". L'attuazione degli interventi è soggetta all'approvazione di Piano di Recupero corredato della documentazione necessaria ai sensi del Titolo IV delle NTA del RUC.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

80

Strumento di attuazione: Piano di Recupero

Tipologia:

Altezza massima: 6,50 ml **Piani fuori terra:** massimo 2

Superficie territoriale: 12087 mq

SUL Residenziale	fino ad un massimo di	900 mq	in sostituz. edifici esistenti da demolire
SUL Attività artigianali/industriali		0 mq	
SUL Attività commerciali/direzionali		0mq	
SUL Attività turistico-ricettive		mq	
SUL Attrezzature scolastiche		0mq	
SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq	

Verde pubblico: descrizione la porzione B della presente scheda per la parte non interessata da parcheggio pubblico
superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione nella porzione B della presente scheda in linea lungo Via Cirignano per n.9 posti auto
porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

L'accesso carrabile agli edifici e relative aree di pertinenza dovrà avvenire seguendo il tracciato della strada vicinale del Rombo previa rettifica del tracciato nel punto di incrocio con Via di Cirignano al fine di attutire il dosso esistente e secondo il percorso indicativo riportato nella tavola CA9 del RUC con linea tratteggiata. I parcheggi pubblici ed il verde pubblico dovranno essere ubicati all'interno dell'area ST 80B. (*vd. Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento)

Fattori geologici	AL - alluvioni fluviali recenti e terrazzati
Fattori geomorfologici	Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti: litologia, pendenza, uso del suolo.
Fattibilità geomorfologica	F.G.2
Fattibilità sismica	F.S.2: l'area di intervento ricade in ZONA C ($1 < FH < 1.1$) aree di affioramento dei depositi alluvionali quaternari che presentano generalmente uno spessore contenuto, al di sopra del bedrock sismico. Pericolosità sismica S2. Fattibilità sismica dell'intervento F.S.2.
Fattibilità idraulica	F.I.2: Fin dalla prima fase utile di progettazione dovrà essere effettuato rilievo di dettaglio che utilizzi come capisaldi quelli impiegati per il rilievo topografico del Torrente Aglio di cui agli studi idraulici allegati al RUC. (** vd. Condizioni di fattibilità)
Vulnerabilità all'inquinamento	Elevata
Acclività	Bassa (5-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Assente
	Gasdotto: Assente
	Elettrodotti Linea MT
Classe acustica	Classe III / IV
Grado di naturalità	Prevalentemente BASSO e parzialmente in ALTO e MOLTO BASSO

	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:**

Dovrà essere ceduta gratuitamente al comune l'area della porzione B della presente scheda a permuta delle particelle 308 e 309 del foglio 64 di proprietà comunale, su tale area, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria dovuta per gli edifici da realizzare fino alla concorrenza dell'importo dei lavori, dovrà essere realizzato un parcheggio pubblico per 9 posti auto, realizzato con asfaltatura della profondità di ml.3 dalla viabilità esistente, segnaletica orizzontale e verticale ma escluso opere murarie, cordonati e zanelle.

Nella parte terminale del parcheggio dovrà essere ampliata la profondità dell'asfaltatura per permettere la manovra degli automezzi. Anche il verde pubblico non dovrà contenere opere murarie, cordonati e zanelle, ma solo sedute in legno e provvisto di punti luce alimentati esclusivamente con l'energia solare. Via di Cirignano dovrà essere protetta sul lato della porzione A della presente scheda con arredo urbano idoneo a prevenire cadute da parte di pedoni.

All'interno del lotto ed in posizione funzionale agli edifici da realizzare dovrà essere previsto un parcheggio condominiale composto da almeno un posto auto per ogni unità abitativa.

L'area di verde ambientale di rispetto di cui alla tavola CA9 del RUC, dovrà essere piantumata con specie arboree di alto fusto tipiche dei luoghi. La convenzione per il Piano di Recupero dovrà individuare modalità e tempi per la realizzazione delle piantumazioni nell'area di verde ambientale, del verde pubblico e dei parcheggi pubblici. Per gli interventi di nuova costruzione dovranno essere utilizzate caratteristiche tipologiche e materiali tradizionali dell'edilizia rurale del Mugello.

La convenzione per il Piano di Recupero dovrà individuare modalità e tempi per la realizzazione del verde pubblico, del marciapiede e dei parcheggi pubblici con spese a carico dei proponenti a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e dovrà prevedere la cessione gratuita delle relative aree al Comune che eccedano le superfici oggetto di permuta.

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.