



AREA DI TRASFORMAZIONE

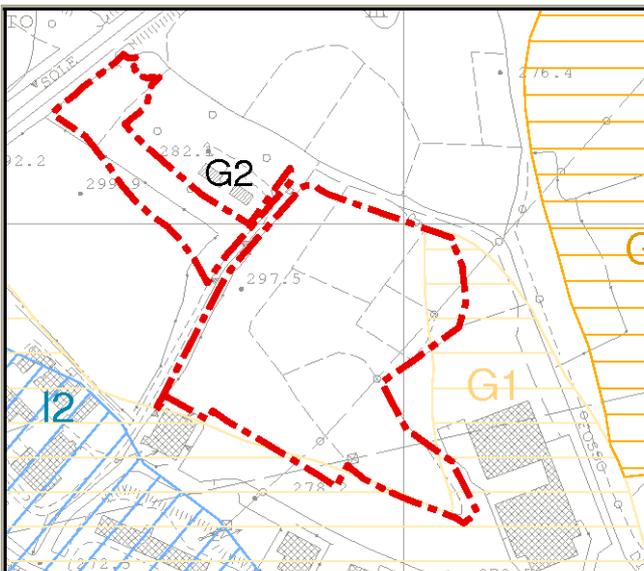
Nome	VISANO SUD			Nuova edificazione di Completamento	
Tavola	18	UTOE	1	Destinazione urbanistica	D1
Foglio catastale	94 107	Particelle	53, 96, 194, 313, 315, 316, 339, 378, 381, 382, 386, 387, 388, 389, 71, 74, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 95, 323, 430, 432, 433, 447, 644, 649, 651, 652, 673, 674, 675, 676		
Grado di trasformabilità	condizionata				



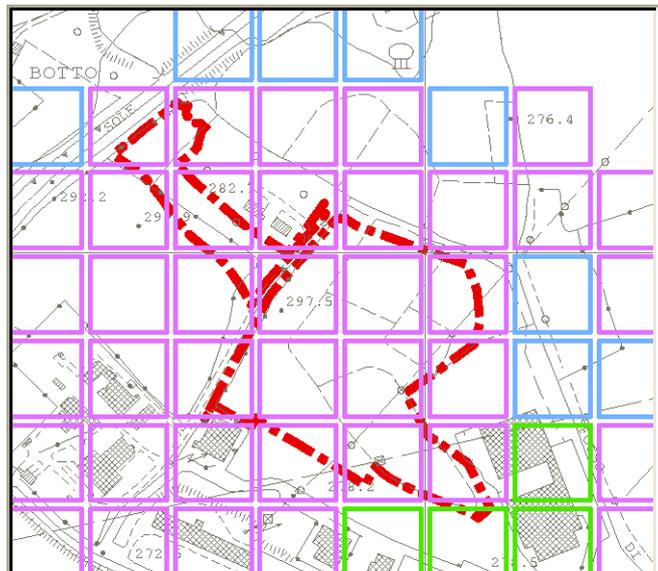
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



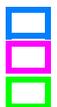
Mappa della trasformabilità

LEGENDA TRASFORMABILITA'

Fortemente limitata
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 ineditata, 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 all'approvazione di un piano di Lottizzazione corredato di Valutazione Integrata degli Effetti Ambientali ai sensi del 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.**

21

Strumento di attuazione:	Piano di Lottizzazione		
Tipologia:			
Altezza massima:	10,00 ml	Piani fuori terra:	massimo 2
Superficie territoriale:	79336 mq		

SULA:	fino ad un massimo di	0 mq
SULP:		
SULP Attività artigianali/industriali		8000 mq
SULP Attività commerciali/direzionali		0 mq
SULP Attività turistico-ricettive		0 mq
SULP Attrezzature scolastiche		0 mq
SULP Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo		0 mq

Verde pubblico: descrizione:
superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione: almeno 60 posti auto
porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

I nuovi parcheggi dovranno essere localizzati preferibilmente lungo la Via di Visano

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	21A: aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti 21B: Aree pianeggianti di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli. Aree con moderata pericolosità per frana per fattori fisici e territoriali predisponenti
Fattibilità geomorfologica	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.
Fattibilità sismica	Fs1: nessuna prescrizione
Fattibilità idraulica	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.
Vulnerabilità all'inquinamento	Bassa
Acclività	Molto Bassa (0-5°) - Bassa (5-10°)
Infrastrutture	Acquedotto: Presente
	Fognatura: Presente
	Gasdotto: Presente
	Elettrodotti 21B : Presenza linea AT Vaiano-Barberino n°472, lin ea MT
Classe acustica	21A Classe IV - 21B Classe IV / V
Grado di naturalità	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 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:**

Gli interventi per la realizzazione degli edifici sono subordinati a Piano Attuativo, previa convenzione nella quale siano stabiliti tempi e modalità di progettazione ed esecuzione dei parcheggi pubblici e cessione gratuita delle relative aree al Comune. La Convenzione dovrà prevedere la cessione gratuita al comune delle aree corrispondenti al nuovo tratto di viabilità inserito nella scheda e riportato nella Tav del RUC n. 18, che si diparte dalla rotonda terminale di Via di Visano. Dovrà essere realizzato il verde ambientale previsto dalla tavola di RUC n. CA18. Tale area dovrà essere realizzata con piantumazione 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.

