





Legenda

Altezze edifici (m) [fonte: CTR10K 2016]	Marciapiedi	Servitù a uso pubblico
Piste ciclabili esistenti	Rotatoria	Superficie fondiaria
Piste ciclabili di progetto	Fermata bus	Marciapiede
Corridoio infrastrutturale	Allineamento	Parcheggio
Accesso	Visuale da preservare	Percorso ciclo-pedonale
Accesso da qualificare	Nei pressi di emergenza architettonica	Viabilità
Collegamento	Nucleo storico	Forestazione
Fascia verde di mitigazione e filtro esistente	Sezione territoriale	Verde da mantenere
Fascia verde di mitigazione e filtro di progetto	Area archeologica	Verde a cessione
Fronte principale	Attrezzatura scolastica	Verde privato
	Spazio pubblico	

QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	Area occupata dall'ex scuola primaria ormai in disuso
Superficie territoriale	1.700 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	esistente
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Centri storici (art.17)
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano),
Altri vincoli	-
Disciplina paesaggistica (1)	<p>PSI: Centri storici (art. 17)</p> <ul style="list-style-type: none"> nelle aree con caratteristiche incongrue possono essere consentiti interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica, se finalizzati a conferire un assetto coerente con il contesto e a insediare funzioni che rafforzino la vivibilità e vitalità del centro storico. <p>Disciplina dei beni paesaggistici DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano):</p> <ul style="list-style-type: none"> i nuovi edifici siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale; sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.
Valori / criticità	<p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> vicinanza della Pieve di Santa Lucia a Settimello (X sec.), di cui si intravede il campanile ottocentesco <p>Criticità: edificio scolastico che ha esaurito la sua funzione; pur essendo stato realizzato negli anni '50, non sono presenti valori di natura architettonica da preservare; difficile assegnare ad altra funzione mediante intervento di ristrutturazione edilizia conservativa. L'edificio esistente, pur essendo costituito da due piani fuori terra, presenta una altezza di 8 metri. La realizzazione dell'intervento di sostituzione, nell'ambito del tessuto storico di Settimello, è sottoposta alla verifica delle prescrizioni di cui all'articolo 21 bis delle NTA, in particolare per quanto attiene il parametro dell'altezza massima pari a 9 metri.</p>
Intervisibilità	La vicina Pieve di Santa Lucia costituisce un'emergenza di valore della quale garantire e valorizzare la visibilità.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'intervento si prefigge di riqualificare il patrimonio edilizio esistente sotto il profilo della sicurezza e della efficienza energetica e di migliorare la qualità della sosta dell'area
Modalità di attuazione	PUC – Progetto unitario convenzionato (articolo 121 della LR n.65/14) La convenzione dovrà disciplinare modalità e tempi di realizzazione delle opere pubbliche.
Funzioni ammesse	Residenza
Interventi ammessi	Sostituzione edilizia
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE= 1.100 mq (Sf 1.400mq) Indice di copertura= 50% Hmax= 9 m
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	Cessione e realizzazione: 290mq parcheggio pubblico lungo via da Settimello
Condizioni alla trasformazione	Aspetti ambientali Zona acustica in classe IV e distanza da pista ciclabile di circa 100 m

	<p>Aspetti geologici-idraulici-sismici Pericolosità Geologica G2 Pericolosità Sismica S3a – elevata (1,4<FA<1,7) Pericolosità Idraulica P1</p> <p>Per gli aspetti legati alla Pericolosità Sismica si prescrive di effettuare studi di risposta sismica locale per dimensionare gli interventi sulle strutture di fondazione e portanti anche al fine di verificare l'insorgenza di fenomeni legati alla liquefazione ed al cedimento differenziale: in tal caso devono essere previste, a livello progettuale, adeguati interventi sulle strutture di fondazione atti ad eliminare tali criticità. Si consiglia inoltre di prendere in considerazione la realizzazione di smorzatori sismici, a livello strutturale dei manufatti. Per il resto si applicano i criteri di fattibilità geologico tecnici contenuti nelle NTA</p>
<p>Direttive e prescrizioni per la progettazione</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Gli impianti tecnologici di Publiacqua dovranno essere collocati all'interno del lotto • E' prescritto il rispetto delle norme prescrittive di cui all'art. 52 del regolamento edilizio vigente "Sostenibilità degli edifici e dell'ambiente urbano, della città e del territorio" • Il progetto dovrà garantire la permanenza della visibilità della Pieve di Santa Lucia e valorizzare il suo ruolo di emergenza territoriale • l'altezza di progetto dovrà essere verificata sulla base di adeguato studio paesaggistico e della verifica di cui all'art. 21/bis delle n.t.a. del P.O.C. • in fase di progetto dovrà essere valutata la permanenza del muro di confine verso la strada

Note:

(1) Nella sezione "Disciplina Paesaggistica" è riportata una selezione delle prescrizioni d'uso maggiormente rilevanti per l'area di trasformazione; tale indicazione non esclude, per tutti i vincoli paesaggistici presenti sull'area, la necessità di verifica di tutte le prescrizioni indicate nelle relative schede di vincolo allegate al P.I.T., e riportate nell'Allegato "A" – Disposizioni conformative dei beni paesaggistici – dell'elaborato "Conformità con P.I.T./P.P.R." del Piano Operativo.