





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 posta tra via della Chiesa e via Dante Alighieri prevalentemente inedificata sulla quale insiste un immobile da riqualificare sotto il profilo della sicurezza e della efficienza energetica.
Superficie territoriale	760 mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	presente
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Aree urbane consolidate (art. 21) MORFOTIPO: TR2 Tessuti a isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
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: Obiettivi specifici tessuto urbano T.R.2</p> <ul style="list-style-type: none"> ridefinizione della struttura "ordinatrice" dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico. sistemazione dei punti di contatto con le piattaforme produttive, per mitigare l'impatto di queste ultime. <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:</p> <ul style="list-style-type: none"> vicinanza intersezione stradale
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'obiettivo prefigurato è quello di completare la riqualificazione di via della Chiesa
Modalità di attuazione	Intervento diretto
Funzioni ammesse	Residenza
Interventi ammessi	Demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE= 465mq (Sf 760 mq) Hmax= 7m Fascia di rispetto dall'intersezione stradale libera da costruzioni
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	-
Condizioni alla trasformazione	Aspetti ambientali Trasformabile senza particolari condizioni se non quelle di carattere generale contenute nelle NTA
	Aspetti geologici-idraulici-sismici

	<p>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"> • Obbligo di edificare in aderenza alla costruzione limitrofa e mantenimento dell'allineamento sul fronte stradale • 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" • prevedere fascia di rispetto dall'intersezione stradale libera da costruzioni • Il progetto dovrà garantire la permanenza della visibilità della Pieve di Santa Lucia e valorizzare il suo ruolo di emergenza territoriale • redazione di un'adeguata analisi paesaggistica da assumere come dato conoscitivo preventivo allo sviluppo del progetto architettonico, particolarmente per quanto riguarda tipologie e materiali del costruito, da tenere come riferimento per la progettazione, nel rispetto dei caratteri di matrice storica, dei valori socio-culturali, architettonici e paesaggistici • La progettazione del comparto dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 51 comma 4, che richiamano le prescrizioni paesaggistiche di cui all'articolo 21 bis delle NTA.

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.