





**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	

	<b>AMBITI DI COMPLETAMENTO</b>	
	<b>VIA DEL SACCARDO</b>	Scheda <b>AC 07</b>

<b>QUADRO CONOSCITIVO</b>	
<b>Descrizione dell'area</b>	L'immobile attualmente destinato a funzioni direzionali si trova in prossimità del centro istituzionale di Calenzano
<b>Superficie territoriale</b>	2.700mq
<b>Consistenza patrimonio edilizio esistente</b>	Presente SE=1.100 mq La consistenza del patrimonio edilizio esistente è stimata indicativamente da base CTR e dovrà essere oggetto di verifica puntuale da parte del soggetto attuatore
<b>Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale</b>	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Centri storici (art. 17)
<b>Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004</b>	DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano)
<b>Altri vincoli</b>	-
<b>Disciplina paesaggistica (1)</b>	<b>Disciplina dei beni paesaggistici</b> <b>DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano):</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;</li> <li>• gli interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, non siano tali da occludere i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li> </ul>
<b>Valori / criticità</b>	<b>Valori:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• edificio caratterizzato da fronte principale simmetrico ed elementi in pietra travertino, con caratteri architettonici identitari</li> </ul> <b>Criticità:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• difficile inserimento di nuove funzioni, si rende necessaria la tipologia d'intervento della ristrutturazione edilizia conservativa, pur con il mantenimento dei caratteri identitari architettonici dell'edificio</li> </ul>
<b>Intervisibilità</b>	L'area si trova nelle immediate vicinanze della piazza Vittorio Veneto e del Municipio, inoltre riguarda sullo sfondo il complesso della Villa San Donato.

<b>PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO</b>	
<b>Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi</b>	L'intervento si pone l'obiettivo di contribuire alla città pubblica attraverso il miglioramento del sistema di sosta attraverso l'implementazione di parcheggi
<b>Modalità di attuazione</b>	PUC – Progetto unitario convenzionato (articolo 121 della LR n.65/14) La convenzione dovrà disciplinare modalità e tempi di realizzazione delle opere pubbliche.
<b>Funzioni ammesse</b>	Residenziale, Direzionale e di servizio, Commercio al dettaglio, Turistico-ricettivo
<b>Interventi ammessi</b>	Ristrutturazione edilizia conservativa
<b>Parametri urbanistici e dimensionamento</b>	Mantenimento della SE esistente con possibilità di cambio d'uso nelle categorie d'uso consentite
<b>Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento</b>	Cessione e realizzazione: parcheggio pubblico lungo via degli Ulivi (140mq) (forma indicativa, da concordare con A.C. in sede di convenzionamento) spazio pubblico lungo via del Saccardo (390mq) prcorso pedonale di collegamento tra via degli Ulivi e via Giusti se verificata la fattibilità dell'intervento
<b>Condizioni alla trasformazione</b>	<b>Aspetti ambientali</b> Trasformabile senza particolari condizioni se non quelle di carattere generale contenute nelle NTA  <b>Aspetti geologici-idraulici-sismici</b>

	<p>Pericolosità Geologica G2  Pericolosità Sismica S3a – elevata (1,4&lt;FA&lt;1,7)  Pericolosità Idraulica : nessuna</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><b>Direttive e prescrizioni per la progettazione</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimento dei caratteri identitari architettonici dell'edificio</li> <li>• mantenimento area verde privata a nord dell'edificio</li> <li>• 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"</li> <li>• verifica delle visuali da e verso gli elementi valoriali definiti dalla scheda di vincolo, per quanto riguarda le trasformazioni sull'immobile e sull'area di pertinenza</li> <li>• le trasformazioni dovranno essere supportate da un approfondimento storiografico preliminare sugli elementi di valore dell'edificio e sulle caratteristiche morfotipologiche rilevanti, e dovranno essere valutate sulla base del progetto architettonico</li> </ul>

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.