





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	

	AMBITI DI COMPLETAMENTO	
	VIA DI PAGNELLE - BARBERINESE	Scheda AC 08

QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	Area produttiva lungo la Barberinese attualmente sede della società POOL srl
Superficie territoriale	mq. 2.900
Consistenza patrimonio edilizio esistente	presente
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Aree urbane produttive (art.22) MORFOTIPO: TPS2 Piattaforme produttive, commerciali, direzionali
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	-
Altri vincoli	Fascia di rispetto dei pozzi, fascia rispetto stradale (da modificare)
Disciplina paesaggistica (1)	-
Valori / criticità	Valori: <ul style="list-style-type: none"> • Rete ciclopedonale a margine dell'area, con presenza di alberi in filare
Intervisibilità	L'area non è interessata da vincoli paesaggistici

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	Completamento del quadrante produttivo - direzionale lungo SP8 mediante ampliamento di struttura produttiva esistente (anche a seguito del ridimensionamento della fascia di rispetto)
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	Industriale-artigianale, esercizi di vicinato (C4), commerciale all'ingrosso (F1)
Interventi ammessi	Addizione volumetrica sia in ampliamento dell'esistente che come nuova edificazione
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE = 800mq oltre l'esistente (Sf 2.900mq) Indice di copertura = 50% H max = pari agli edifici esistenti
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	Mantenimento di una fascia verde lungo la SP8 Miglioramento dello svincolo su via di Pagnelle con SP8 mediante rotatoria o soluzione da concordare con gli uffici LLPP
Condizioni alla trasformazione	<p>Aspetti ambientali</p> <p>Una porzione dell'area ricade in zona di rispetto pozzi e per questo devono essere rispettate le prescrizioni del D.Lgs 152/2006 art.94 e in particolare</p> <ul style="list-style-type: none"> • sia in fase di realizzazione degli interventi che in fase di esercizio sono adottati tutti gli accorgimenti finalizzati a impedire la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade; • è vietata l'apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica; • è vietata la realizzazione di pozzi perdenti. <p>Una porzione dell'area è compresa all'interno dei corridoi ecologici da riqualificare. Si vedano le indicazioni contenute nella sezione disciplina paesaggistica della presente scheda Classe acustica V</p> <p>Aspetti geologici-idraulici-sismici</p> <p>Pericolosità Geologica G2 Pericolosità Sismica S3b – elevata (FA>1,7) Pericolosità Idraulica P2 – Magnitudo: moderata nell'ambito dell'applicazione di quanto previsto dalla LR 41/2018 l'intervento ricade all'interno dell'art. 11 comma 1 capo a dove l'intervento risulta ammissibile a patto che vengano realizzate almeno una delle opere idrauliche di cui all'articolo 8, comma 1 lettera a) o b).</p>

	<p>Per quanto riguarda la pericolosità idraulica le azioni di trasformazione sono subordinate all'adeguamento ed al completamento di opere idrauliche esistenti ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - messa in funzione del terzo settore delle casse di laminazione di Pizzidimonte - completamento dell'arginatura "a campagna" in via del Pescinale in funzione di cinta idraulica di contenimento dell'area di naturale laminazione di Sant'Angelo oltre arginature a campagna all'interno del parco di Travalle necessarie a non aggravare la pericolosità all'interno dell'abitato nella medesima località <p>In alternativa, l'intervento è ammissibile, come previsto dall'articolo 11 della L.R. 41/2018 lettera 1 comma b), realizzando opere in sopraelevazione senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree limitrofe e comunque in accordo con quanto già riportato all'art. 84 delle NTA: essendo il battente medio pari a 35 cm pertanto la quota del piano di calpestio del nuovo fabbricato dovrà essere pari ad almeno 65 cm rispetto al piano di campagna.</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"> • Aumentare la presenza di alberi in filare, al margine ovest dell'area, a corredo della rete ciclopedonale • 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"

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.