





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	L'area è occupata dal complesso dismesso dell'ex Molino Archilli e si colloca lungo via Dante Alighieri
Superficie territoriale	19.500mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	Presente al 1960, progettata dal geom. Gino Borelli; non si rilevano valori riconducibili all'archeologia industriale
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Aree produttive (art. 22) MORFOTIPO: TPS2 Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali Aree urbane consolidate (art. 21) MORFOTIPO: TR2 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	Vincolo cimiteriale
Disciplina paesaggistica (1)	<p>PSI: Obiettivi specifici tessuto urbano TPS2</p> <ul style="list-style-type: none"> ricostruzione delle relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città ridisegno dei margini mediante schermature, barriere antirumore e interventi di mitigazione paesistica dotazione di attrezzature ecologiche sperimentazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili <p>PSI: Obiettivi specifici tessuto urbano T.R.2</p> <ul style="list-style-type: none"> Ridefinizione della struttura "ordinatrice" e del ruolo 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"> presenza di pini in filare, lato ovest del comparto, a separazione dalla strada presenza di cipressi in filare, lato est del comparto, a protezione del cimitero <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> adiacente ad area cimiteriale, necessaria verifica interferenze per la forma e la localizzazione dell'area, è prevedibile lo sviluppo di un ampio fronte edificato lungo la strada
Intervisibilità	La disposizione dell'area è tale che non si rilevano possibili compromissioni di visuali da e verso le emergenze valoriali definite dai vincoli paesaggistici individuati

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'intervento rappresenta un'occasione per rigenerare un tessuto dismesso collocato in una posizione strategica
Modalità di attuazione	PA – Piano attuativo (articolo 107 della LR n.65/14) La convenzione dovrà disciplinare modalità e tempi di realizzazione delle opere pubbliche.
Funzioni ammesse	Industriale-artigianale
Interventi ammessi	Demolizione dei manufatti esistenti e sostituzione edilizia con premialità
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE= incremento del 30% della SE legittima (SF 18.500mq) Indice di copertura= 50% H max= 10 m
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	Cessione e realizzazione: 950 mq di parcheggio pubblico
Condizioni alla trasformazione	Aspetti ambientali Trasformabile senza particolari condizioni se non quelle di carattere generale contenute nelle NTA
	Aspetti geologici-idraulici-sismici Pericolosità Geologica G2 Pericolosità Sismica S3b – elevata (FA>1,7) Pericolosità Idraulica P1 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 gli altri aspetti legati alle pericolosità medie e basse, si applicano i criteri di fattibilità geologico tecnici contenuti nelle NTA.
Direttive e prescrizioni per la progettazione	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento dell'allineamento del fronte su via Dante Alighieri • Mantenimento di filare alberato esistente sul fronte stradale • Mantenimento / potenziamento di filare esistente a protezione del cimitero • 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.