





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 ineditata lungo via delle Cantine adiacente ad un'area produttiva esistente
Superficie territoriale	12.700mq
Consistenza patrimonio edilizio esistente	assente
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Aree produttive (art. 22) MORFOTIPO: TPS1 Proliferazione produttiva lineare
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano),
Altri vincoli	fascia di rispetto degli elettrodotti
Disciplina paesaggistica (1)	<p>PSI: Obiettivi specifici tessuto urbano TPS1</p> <ul style="list-style-type: none"> • riqualificazione degli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città • progettazione del margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica. • la sperimentazione di strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili <p>Disciplina dei beni paesaggistici DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 • i nuovi edifici siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
Valori / criticità	<p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> • vicinanza di area collinare terrazzata con oliveta <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> • area scoperta di deposito, senza dotazioni a verde • area a margine di una zona produttiva in contesto con altezze rilevanti (max 18 m) • vicinanza ad autostrada
Intervisibilità	L'area si trova a valle rispetto a via delle Colline, nella parte terminale fronteggia una oliveta terrazzata a margine della zona di cava cementizia "Buzzi Unicem": è prescritto il mantenimento della visuale verso l'oliveta e la creazione di una fascia verde di filtro e mitigazione nella parte ovest del comparto.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'intervento contribuisce alla costruzione della città pubblica innalzando la qualità dei servizi della zona attraverso la realizzazione di un parcheggio pubblico che ne migliora l'offerta di sosta e la piantumazione di alberi con funzione ecologica che contribuiscono a migliorare la qualità dell'aria
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	Nuova costruzione
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE 1500mq da crediti edilizi (Sf 6800mq) H max 10 m
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione	Realizzazione e cessione: 720 mq di parcheggio pubblico lungo via del Colle Realizzazione:

dell'intervento	5.200 mq per forestazione
Condizioni alla trasformazione	<p>Aspetti ambientali Trasformabile senza particolari condizioni se non quelle di carattere generale contenute nelle NTA</p> <hr/> <p>Aspetti geologici-idraulici-sismici Pericolosità Geologica G3 Pericolosità Sismica S3a – elevata ($1,4 < FA < 1,7$) Pericolosità Idraulica P1</p> <p>Per quanto riguarda la Pericolosità Geologica si prescrive di effettuare approfonditi studi rispetto alle variazioni delle dinamiche di falda, indagando, particolarmente, eventuali fenomeni di subsidenza o di rigonfiamento dei terreni anche nell'ottica di evitare cedimenti e/o cedimenti differenziali a carico delle strutture di fondazione: all'insorgenza di tali criticità, dovranno essere previste, a livello progettuale, appositi interventi quali, ad esempio, il ricorso a fondazioni di tipo profondo.</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.</p> <p>Per gli altri aspetti legati alle pericolosità medie e basse, si applicano i criteri di fattibilità geologico tecnici contenuti nelle NTA.</p>
Direttive e prescrizioni per la progettazione	<ul style="list-style-type: none"> • piantumazione di alberi con funzione ecologica che contribuiscano a migliorare la qualità dell'aria all'interno di fascia verde di filtro e mitigazione nella parte ovest del comparto: il progetto del verde assume specifica rilevanza nella progettazione dell'area, trovando relazione con il sistema del verde collinare; necessita progettazione specialistica di tipo agronomico • realizzazione di marciapiedi • 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.