





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 TRASFORMAZIONE URBANA	
	VIA DEI TESSITORI – VIA SALVANTI	Scheda AT 04

QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	Area ineditata già presente nelle previsioni dello strumento urbanistico per la quale è stato presentato un piano attuativo ma del quale non si è pervenuti al convenzionamento. L'area completa un comparto residenziale collocato tra l'autostrada e il parco delle Carpognane
Superficie territoriale	mq. 11.000
Consistenza patrimonio edilizio esistente	assente
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Margini urbani da qualificare (art.25)
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	DM 13/02/1967 G.U. 68/1967 (zona panoramica Calenzano)
Altri vincoli	Fasce di rispetto degli elettrodotti, fascia di rispetto stradale
Disciplina paesaggistica (1)	<p>PSI: margini urbani da riqualificare (art. 25) – ecosistemi agropastorali</p> <ul style="list-style-type: none"> è ammessa la riconfigurazione del margine urbano, attraverso il completamento dei tessuti insediativi mantenimento dei varchi verso il Parco delle Carpognane interventi di mitigazione paesaggistica verso la fascia autostradale <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; sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito
Valori / criticità	<p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area si trova vicino al Parco delle Carpognane <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> vicino a viabilità principale e al cavalcavia dell'Autostrada, le cui visuali risultano già oblite dalla costituzione delle paratie antirumore di Autostrade, in tessuto urbano a carattere misto residenziale/produttivo nell'area deve essere previsto il completamento della viabilità di collegamento tra via dei Tessitori e via Monti
Intervisibilità	L'area è posta al limite nord di zona di recente trasformazione, per la quale le visuali da e verso gli elementi valoriali definiti dalla scheda di vincolo risultano già oblite dall'esistenza del nastro autostradale: non si rilevano pertanto possibili compromissioni dei con visuali da e verso tali emergenze.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'intervento di nuova edificazione è funzionale a completare un margine urbano della città anche con interventi infrastrutturali di connessione.
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	Residenza
Interventi ammessi	Nuova costruzione
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE = 2.000 mq derivanti da crediti edilizi (Sf 7.700mq) di cui 700 mq già riconosciuti come superfici non realizzate già assentite, in forza della Delibera di Consiglio Comunale n. 98 del 25/9/2006 Indice di copertura = 35%

	H max = 7,00
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	<p>Cessione e realizzazione: viabilità di collegamento tra via Monti e via dei Tessitori individuata in modo indicativo parcheggio a margine di via Tessitori</p> <p>Realizzazione: viabilità di collegamento tra via Monti e via dei Tessitori esterna al comparto e individuata in modo indicativo (previa messa a disposizione da parte dell'A.C)</p> <p>Cessione: Spazio pubblico tra via Luzi e viabilità di progetto (aree non già di proprietà del comune: 700 mq)</p>
Condizioni alla trasformazione	<p>Aspetti ambientali L'area destinata a spazio pubblico non è distante da un sito di bonifica (industria chimica)</p> <p>Aspetti geologici-idraulici-sismici Pericolosità Geologica G2 Pericolosità Sismica S3a - S3b – elevata 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.</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"> • Obbligo di valutazione di clima acustico come da prescrizione derivante da VAS del II RU • nell'area deve essere previsto il completamento della viabilità di collegamento tra via dei Tessitori e via Monti • 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" • è prescritta una fascia verde di rispetto libera da costruzioni nel margine est del comparto, pari almeno alla fascia di rispetto autostradale • dovrà inoltre essere posta attenzione alla progettazione degli spazi residuali in fregio alla viabilità

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.