


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 MONTI	Scheda AT 06

QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area ineditata confinante ad est con il Parco delle Carpognane
Superficie territoriale	3.960mq
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	-
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 con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.
Valori / criticità	<p>Valori:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area si trova a margine del Parco delle Carpognane; si rileva la presenza di una piccola oliveta a margine dell'intersezione stradale <p>Criticità:</p> <ul style="list-style-type: none"> l'area si trova compresa tra la strada e il cavalcavia dell'autostrada
Intervisibilità	L'area è posta al limite sud di zona di recente trasformazione, la cui dotazione infrastrutturale è stata recentemente completata nella parte ovest con la realizzazione della strada di attraversamento del nastro autostradale, oltre che della pista ciclabile, in rilevato rispetto al comparto; non si rilevano pertanto possibili compromissioni delle visuali verso le emergenze valoriali definite dalla scheda di vincolo; è invece opportuno mantenere la barriera verde di alto fusto sul perimetro est del comparto, e la piccola oliveta a separazione dall'intersezione stradale.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'intervento contribuisce al completamento del tessuto edilizio residenziale esistente utilizzando Se che derivano da crediti edilizi
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 = 1.500mq derivanti da crediti edilizi (Sf 3.960mq) Indice di copertura = 35% H max = 7,5
Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	

Condizioni alla trasformazione	<p>Aspetti ambientali Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti non è ammessa l'attivazione di funzioni abitative o comportanti la permanenza di persone per periodi giornalieri superiori a quattro ore</p>
	<p>Aspetti geologici-idraulici-sismici Pericolosità Geologica G2 Pericolosità Sismica S3b – elevata (FA>1,7) 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"> • Sono prescritti il mantenimento di porzione della piccola oliveta con funzione di separazione da intersezione stradale e la permanenza dei caratteri di naturalità dell'area • Progettare il margine est verso l'autostrada con funzione di mitigazione acustica, anche attraverso il mantenimento e la valorizzazione della barriera verde esistente di alto fusto • 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.