





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	
	NOME: VIA VITTORIO EMANUELE	Scheda AT 07

QUADRO CONOSCITIVO	
Descrizione dell'area	L'area ineditata è situata lungo via Vittorio Emanuele in prossimità dell'uscita dello svincolo autostradale. Fa parte del complesso della stazione Enel.
Superficie territoriale	mq. 13.150
Consistenza patrimonio edilizio esistente	Assente (manufatto tecnologico)
Inquadramento Piano Strutturale Intercomunale	UTOE n. 1 Calenzano e Settimello Aree urbane da rigenerare con funzione produttiva (art.24) MORFOTIPO: TPS2b - piattaforme produttive non consolidate
Vincoli ai sensi del D.Lgs 42/2004	DM 23/06/1967 G.U. 182/1967 (fascia autostradale) , Presenza di ATT
Altri vincoli	Fascia di rispetto degli elettrodotti
Disciplina paesaggistica (1)	<p>PSI: Obiettivi specifici tessuto urbano TPS2b Sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • il ridisegno dei margini prevedendo interventi di mitigazione paesistica; • la creazione di una barriera verde di schermatura nel margine sud, verso l'impianto Enel; • la realizzazione di attrezzature ecologiche a servizio delle funzioni insediate; • la produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, solare termico). <p>Disciplina dei beni paesaggistici DM 23/06/1967 G.U. 182/1967 (fascia autostradale)</p> <ul style="list-style-type: none"> • siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali.
Valori / criticità	<p>Valori</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'area si trova al limite della fascia di rispetto determinata dal vincolo (DM 23/06/1967) in posizione non visibile dal nastro autostradale, sia per la presenza di fabbricati commerciali che ne intercludono la vista, sia per i recenti interventi infrastrutturali (creazione terza corsia); ciò ha determinato la perdita dei valori paesaggistici originari - legati alla visibilità dal nastro autostradale - segnalati dalla scheda di vincolo art. 136 Dlgs 42/04. <p>Criticità</p> <ul style="list-style-type: none"> • tutta l'area a sud del comparto è occupata dall'impianto ENEL, con diffusa presenza di elementi tecnologici non schermati visivamente
Intervisibilità	Pur essendo parzialmente coperta da vincolo paesaggistico DM 23/06/1967 (fascia autostradale), l'area si trova in posizione tale che non si rilevano visuali da preservare, da e verso l'oggetto del vincolo.

PREVISIONI DI PIANO OPERATIVO	
Riconfigurazione della Città Pubblica - Obiettivi	L'area si colloca lungo una direttrice strategica di riqualificazione e pertanto persegue la finalità della creazione di un fronte qualificato lungo via Vittorio Emanuele da realizzare attraverso la creazione di una fascia pubblica lungo strada che preveda due accessi all'area, parcheggio pubblico con sistemazioni a verde, pista ciclabile e la previsione di una fermata del bus
Modalità di attuazione	Piano attuativo (art. 107 LR 65/2014) la convenzione dovrà disciplinare modalità e tempi di realizzazione delle opere pubbliche.
Funzioni ammesse	Commerciale al dettaglio media distribuzione, direzionale / servizio, escluso E4
Interventi ammessi	Nuova costruzione
Parametri urbanistici e dimensionamento	SE = 3.000 mq - nel caso di Commerciale derivanti da crediti edilizi (Sf 11.000mq) Indice di copertura = 50%

	H max = 5,50 m
--	----------------

Standard urbanistici e opere connesse alla realizzazione dell'intervento	Realizzazione e costituzione di servitù pubblica regolata da convenzione: Spazio pubblico urbano mq 2150 circa deve comprendere un controviale, parcheggio pubblico e fermata del bus.
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 Presenza di un sito di bonifica</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"> • Fronte principale verso via Vittorio Emanuele • Previsione di un filtro verde che schermi l'impianto Enel retrostante, o soluzioni equivalenti da valutare in fase di progetto • Necessità di campagna di misure del campo elettromagnetico • La progettazione deve tenere conto dell'attrezzatura tecnologica esistente presente nell'area e delle eventuali servitù di linee elettriche • 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" • Nella progettazione dovranno essere qualificati d'intesa con l'Amministrazione Comunale gli accessi est e ovest al controviale e parcheggio di uso pubblico • L'area di uso pubblico a nord del comparto dovrà essere caratterizzata dalla presenza di alberature con funzione di schermatura dall'asse stradale

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.