



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio – Servizio Pianificazione Territoriale



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO

Variante 2016/01 – AT59 via degli Scarpettini

ai sensi degli artt.30-32 della L.R. 65/2014

Appendice 1:

Scheda AT 59 – via degli Scarpettini

STATO VIGENTE e STATO VARIATO

2016

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente Settore Sviluppo del Territorio: Franco Zucchermaglio

Responsabile del Procedimento: Alessandra Guidotti

Nucleo tecnico di progettazione:

Alessandra Guidotti (coord.), Matilde Casciaro

Indagini Geologico - Tecniche di fattibilità idraulica:

Consulenza: Dott. Geol. Luciano Lazzeri

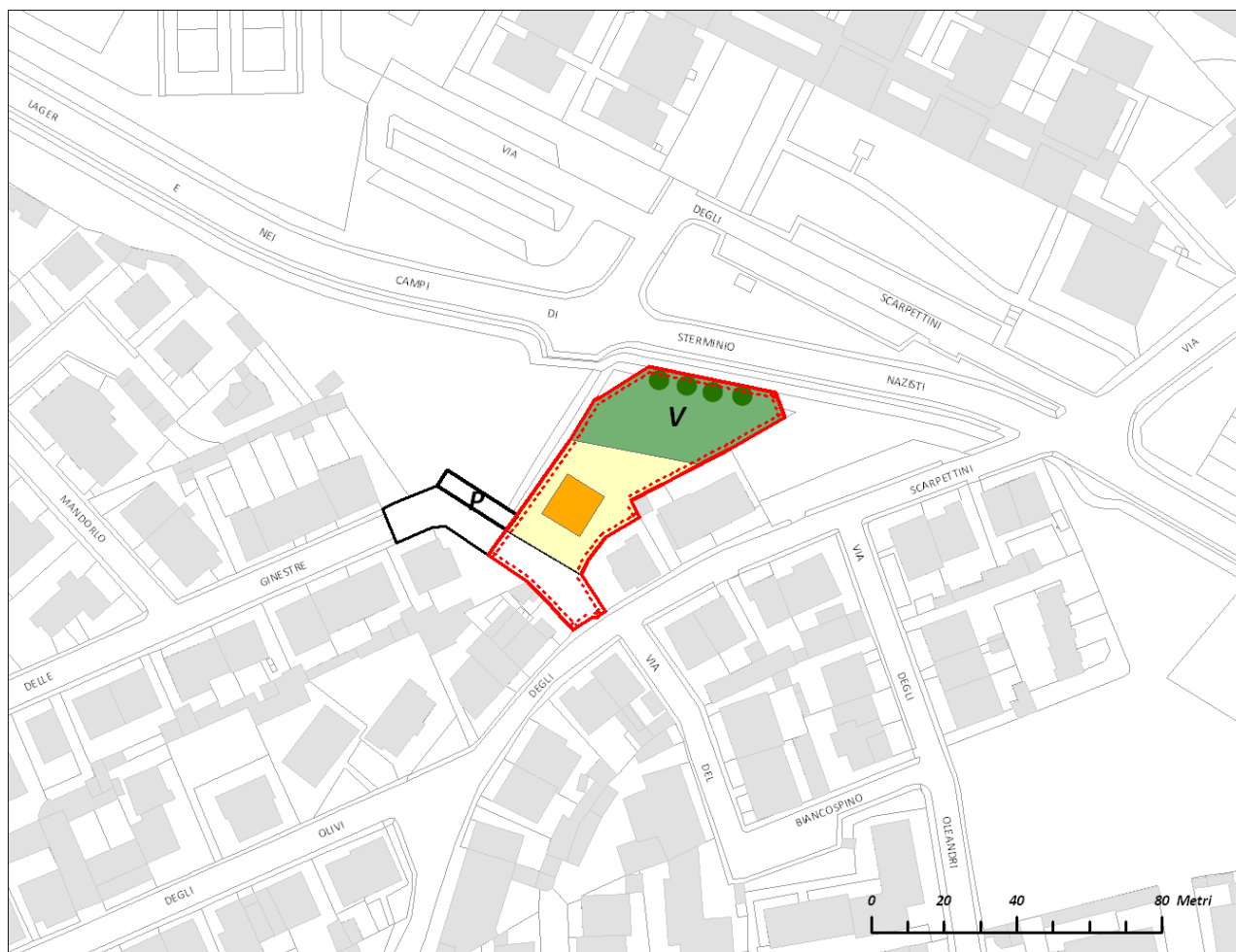
STATO VIGENTE

[AT 59] VIA DEGLI SCARPETTINI

Tipo di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione subordinata a progetto unitario convenzionato (art. 70 delle Norme generali)

Schema delle trasformazioni



Perimetro ambito	Verde privato pertinenziale	Viabilità privata	Alberature
Edificio da mantenere	Verde pubblico	Viabilità pubblica o di uso pubblico	Attrezzature di interesse comune
Area di ingombro dell'edificio di progetto	Attrezzature pubbliche e ERS	Parcheggio pubblico	Istruzione
Spazio scoperto privato pertinenziale	Piazza	Percorso ciclo-pedonale	Edilizia Residenziale Sociale
			Verde pubblico

Il valore indicativo o prescrittivo degli elementi rappresentati nello schema delle trasformazioni è specificato all'art. 62 delle Norme generali.



AT 59 – VIA DEGLI SCARPETTINI

Trasformazioni ammesse

Nuova edificazione, subordinata alla realizzazione degli spazi pubblici indicati nella scheda, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima	300 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza	100%

Altezza massima: 7,5 m.

Collocazione e tipologia: Realizzazione di un edificio con tipologia a villino.

Spazi scoperti: sistemazione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16 – aree urbane recenti delle Norme generali.

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Realizzazione di un'area verde adiacente a quella esistente lungo via Caduti nei Lager e nei Campi di Sterminio nazisti. All'esterno dell'ambito, su aree di proprietà comunale:

- realizzazione di un tratto di viabilità tra via Delle Ginestre e via Scarpettini.
- realizzazione di un parcheggio pubblico (100 mq).

Spazi pubblici interni all'ambito	
Verde pubblico	900 mq

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I2*	Sismica S3
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche	
Fattibilità idraulica	FI2*	Adozione di un franco di 0,30 m, assumendo come riferimento la quota più alta tra quella del marciapiede e quella del centro strada, in caso di sostituzione edilizia, nuova edificazione e di altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, eccedenti la manutenzione straordinaria, che comportino ampliamenti al piano terra o realizzazioni di locali interrati. Nei locali interrati sono prescritti il rialzo degli accessi e l'installazione di sistemi antiriflusso, prima dell'immissione degli scarichi in fognatura pubblica.	
Fattibilità sismica	FS3	In sede di predisposizione del Progetto unitario convenzionato e dei progetti edilizi il rischio derivante da alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato rigido, registrato nella parte pedemontana della piana del Capoluogo, richiede l'esecuzione di indagini geofisiche, per definirne geometrie e velocità sismiche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, nonché di indagini geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta sismica locale si deve adottare il valore più cautelativo, tenendo conto della categoria di sottosuolo.	

Vincoli e condizioni ambientali

Vincolo paesaggistico.

Classe acustica IV.

STATO VARIATO

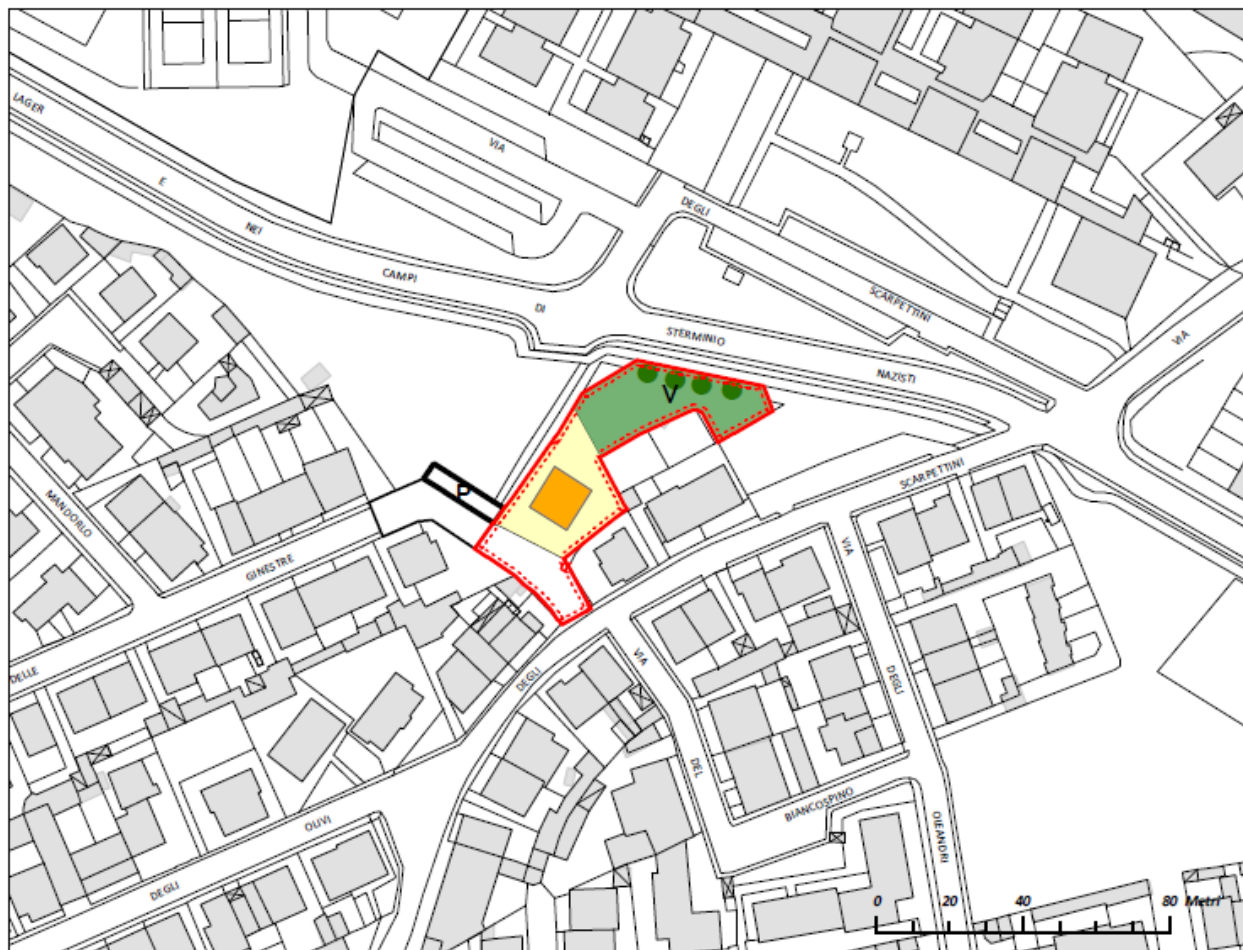


[AT 59] VIA DEGLI SCARPETTINI

Tipo di intervento e modalità di attuazione

Nuova edificazione subordinata a progetto unitario convenzionato (art. 70 delle Norme generali)

Schema delle trasformazioni (individuazione su base CTR)



Perimetro ambito	Verde privato pertinenziale	Viabilità privata	Alberature
Edificio da mantenere	Verde pubblico	Viabilità pubblica o di uso pubblico	AC Attrezzature di interesse comune
Area di ingombro dell'edificio di progetto	Attrezzature pubbliche e ERS	Parcheggio pubblico	AS Istruzione
Spazio scoperto privato pertinenziale	Piazza	Percorso ciclo-pedonale	ERS Edilizia Residenziale Sociale
			V Verde pubblico

Il valore indicativo o prescrittivo degli elementi rappresentati nello schema delle trasformazioni è specificato all'art. 62 delle Norme generali.



Schema delle trasformazioni (individuazione su base catastale)



Perimetro ambito	Verde privato pertinenziale	Viabilità privata	Alberature
Edificio da mantenere	Verde pubblico	Viabilità pubblica o di uso pubblico	Attrezzature di interesse comune
Area di ingombro dell'edificio di progetto	Attrezzature pubbliche e ERS	Parcheggio pubblico	Istruzione
Spazio scoperto privato pertinenziale	Piazza	Percorso ciclo-pedonale	Edilizia Residenziale Sociale
			Verde pubblico



AT 59 – VIA DEGLI SCARPETTINI

Trasformazioni ammesse

Nuova edificazione, subordinata alla realizzazione degli spazi pubblici indicati nella scheda, nel rispetto delle seguenti disposizioni.

SUL massima	300 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza	100%

Altezza massima: 7,5 m.

Collocazione e tipologia: Realizzazione di un edificio con tipologia a villino.

Spazi scoperti: sistemazione nel rispetto delle disposizioni dell'art. 16 – aree urbane recenti delle Norme generali.

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

All'interno dell'ambito:

Cessione e realizzazione di un'area verde adiacente a quella esistente lungo via Caduti nei Lager e nei Campi di Sterminio nazisti.

Realizzazione di un tratto di viabilità tra via Delle Ginestre e via Scarpettini con cessione all'Amministrazione delle aree di proprietà del privato.

All'esterno dell'ambito, su aree di proprietà comunale:

- realizzazione di un tratto di viabilità tra via Delle Ginestre e via Scarpettini.
- realizzazione di un parcheggio pubblico (100 mq).

Spazi pubblici interni all'ambito	
Verde pubblico	900 mq

Pericolosità e fattibilità

Pericolosità	Geomorfologica G2a	Idraulica I2*	Sismica S3
Fattibilità geomorfologica	FG2	Senza prescrizioni specifiche	
Fattibilità idraulica	FI2*	Adozione di un franco di 0,30 m, assumendo come riferimento la quota più alta tra quella del marciapiede e quella del centro strada, in caso di sostituzione edilizia, nuova edificazione e di altri interventi sul patrimonio edilizio esistente, eccedenti la manutenzione straordinaria, che comportino ampliamenti al piano terra o realizzazioni di locali interrati. Nei locali interrati sono prescritti il rialzo degli accessi e l'installazione di sistemi antiriflusso, prima dell'immissione degli scarichi in fognatura pubblica.	
Fattibilità sismica	FS3	In sede di predisposizione del Progetto unitario convenzionato e dei progetti edilizi il rischio derivante da alto contrasto di impedenza sismica fra copertura e substrato rigido, registrato nella parte pedemontana della piana del Capoluogo, richiede l'esecuzione di indagini geofisiche, per definirne geometrie e velocità sismiche al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica, nonché di indagini geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta sismica locale si deve adottare il valore più cautelativo, tenendo conto della categoria di sottosuolo.	

Vincoli e condizioni ambientali

Vincolo paesaggistico
Classe acustica IV.