



Comune di Sesto Fiorentino

Settore Sviluppo del Territorio - Servizio Pianificazione Territoriale



SECONDO REGOLAMENTO URBANISTICO: RETTIFICA REFUSI ED ERRORI MATERIALI ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014

APPENDICE 1 – Scheda **[AT72] - Via di Calenzano-via del Noce**

Sindaco: Lorenzo Falchi

Assessore all'urbanistica: Damiano Sforzi

Dirigente Settore Sviluppo del Territorio: Lorenzo Venturini

Responsabile del Procedimento: Alessandra Guidotti

Gennaio 2017

ALLEGATO B



Stato vigente



[AT 72] VIA DI CALENZANO - VIA DEL NOCE

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 72 – VIA DEL NOCE

Trasformazioni ammesse

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

SUL massima (*)	900 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza	100%

(*) Non comprende la SUL relativa all'edilizia residenziale sociale

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di un edificio in linea, lungo via del Noce.

Spazi scoperti: sistemazione a verde privato degli spazi fronteggianti la rotatoria, come indicato nello schema delle trasformazioni.

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Sistemazione a verde dell'area fronteggiante via di Calenzano.

Ampliamento del parcheggio esistente lungo via del Mandorlo all'esterno dell'ambito, nell'area indicata nello schema delle trasformazioni.

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale.

Spazi pubblici interni all'ambito	
Verde pubblico	1.600 mq
Parcheggi pubblici (*)	500 mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	1.000 mq

(*) Aggiuntivi all'esistente.

Nell'area destinata a edilizia residenziale sociale, ammessa la nuova edificazione, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

SUL massima: 600 mq.

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: edificio in linea.

Utilizzazioni compatibili: edilizia residenziale sociale.

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 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 e indagini	

geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta sismica locale si adotterà il valore più cautelativo tenendo conto anche della categoria di sottosuolo.

Vincoli e condizioni ambientali

Vincolo paesaggistico.

Classe acustica IV.



Stato sovrapposto



[AT 72] VIA DI CALENZANO - VIA DEL NOCE

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 72 – VIA DI CALENZANO - VIA DEL NOCE

Trasformazioni ammesse

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

SUL massima (*)	900 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza	100%

(*) Non comprende la SUL relativa all'edilizia residenziale sociale

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di un edificio in linea, lungo via del Noce.

Spazi scoperti: sistemazione a verde privato degli spazi fronteggianti la rotatoria, come indicato nello schema delle trasformazioni.

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

~~Sistemazione a verde dell'area fronteggiante via di Calenzano. Cessione gratuita al Comune e realizzazione a spese del privato di una piazza verde alberata. (osservazione 144)~~

Ampliamento del parcheggio esistente lungo via del Mandorlo all'esterno dell'ambito, nell'area indicata nello schema delle trasformazioni (500mq).

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale. E' prevista la realizzazione diretta dell'ERS da parte del soggetto attuatore. (osservazione 120, punto 2)

Spazi pubblici interni all'ambito	
Verde pubblico	1.600 mq
Parcheggi pubblici (*)	200 500 -mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	1.000 mq

(*) Aggiuntivi all'esistente.

Nell'area destinata a edilizia residenza sociale, ammessa la nuova edificazione, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

SUL massima: 600 mq.

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: edificio in linea.

Utilizzazioni compatibili: edilizia residenziale sociale.

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 del Capoluogo, richiede l'esecuzione di indagini pedemontana 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 e indagini geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta sismica locale si adotterà il valore più cautelativo tenendo conto anche della categoria di sottosuolo.	

Vincoli e condizioni ambientali

Vincolo paesaggistico.

Classe acustica IV.



Stato rettificato



[AT 72] VIA DI CALENZANO - VIA DEL NOCE

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 72 – VIA DI CALENZANO - VIA DEL NOCE

Trasformazioni ammesse

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

SUL massima (*)	900 mq
Utilizzazioni [ripartizione della SUL massima]	
Residenza	100%

(*) Non comprende la SUL relativa all'edilizia residenziale sociale

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: realizzazione di un edificio in linea, lungo via del Noce.

Spazi scoperti

Spazi pubblici / Relazione con il sistema delle qualità

Cessione gratuita al Comune e realizzazione a spese del privato di una piazza verde alberata.

Ampliamento del parcheggio esistente lungo via del Mandorlo all'esterno dell'ambito, nell'area indicata nello schema delle trasformazioni (500mq).

Cessione dell'area destinata a edilizia residenziale sociale. E' prevista la realizzazione diretta dell'ERS da parte del soggetto attuatore.

Spazi pubblici interni all'ambito	
Verde pubblico	1.600 mq
Parcheggi pubblici	200 mq
Area destinata a edilizia residenziale sociale (ERS)	1.000 mq

Nell'area destinata a edilizia residenza sociale, ammessa la nuova edificazione, nel rispetto delle seguenti disposizioni:

SUL massima: 600 mq.

Altezza massima: 10 m.

Collocazione e tipologia: edificio in linea.

Utilizzazioni compatibili: edilizia residenziale sociale.

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 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 e indagini geognostiche dirette di taratura. Nella valutazione della risposta	

sismica locale si adotterà il valore più cautelativo tenendo conto anche della categoria di sottosuolo.

Vincoli e condizioni ambientali

Vincolo paesaggistico.

Classe acustica IV.