



denominazione
La Querce

UTOE 1

ubicazione
via della Piazzuola 44

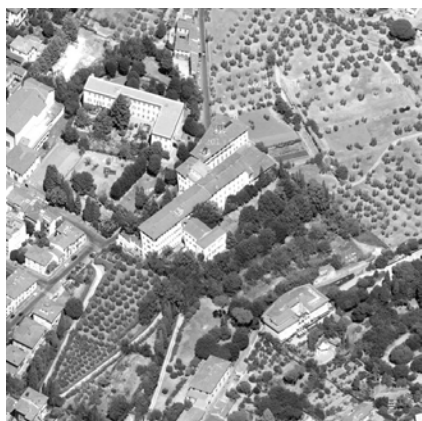
SUL esistente stimata
13.400 mq

SUL di progetto
13.400 mq

destinazioni d'uso di progetto
turistico-ricettiva
100%

modalità d'intervento
Intervento edilizio diretto
convenzionato

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Il complesso architettonico dell'ex Collegio "Alla Querce" si configura come un'aggregazione di edifici cresciuti attorno al nucleo originario di una villa extraurbana di proprietà granducale a partire dagli anni settanta dell'Ottocento. La grande e articolata struttura giunta ai giorni nostri, sviluppata per corpi lineari paralleli a via della Piazzuola, occupa le prime pendici della collina, ricongiungendosi con la soprastante via delle Forbici attraverso una sequenza di terrazzamenti sistemati a giardini e aree dedicate allo sport. Il complesso, notificato e riconosciuto bene culturale ai sensi della parte seconda del DLgs 42/2004, è ad oggi dismesso e si adatta ad ospitare una struttura turistico-ricettiva. La ex casa colonica, su via delle Forbici, non è interessata dalla trasformazione e pertanto è sottoposta alla disciplina dell'art.13.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo con i limiti dell'ambito di appartenenza.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

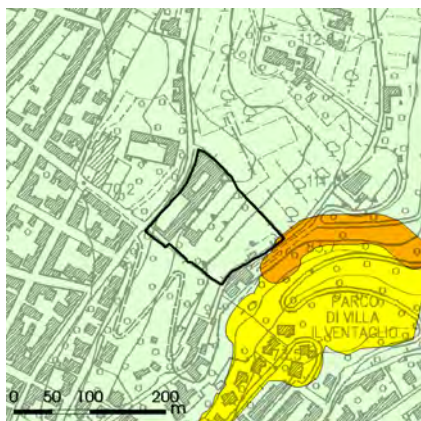
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita dall'art.22
- compensazione per l'impatto generato dalla modifica della destinazione d'uso secondo quanto disciplinato dall'art.16
- verifica preliminare sulle possibili opere/elementi della rete ecologica da realizzare in alternativa alla corresponsione della compensazione
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).



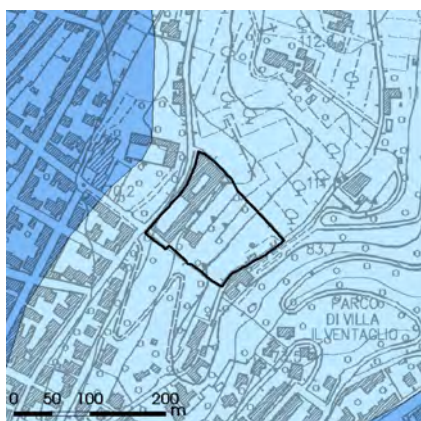
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



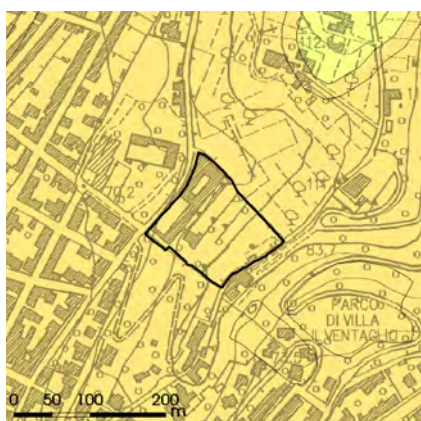
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Terreni fluvio-lacustri (limi ghiaiosi e limi sabbiosi con componente granulare anche abbondante)

Idrogeologia

Vulnerabilità: -

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 75 - 100

Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

PG4 molto elevata (marginalmente)

Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

In relazione alla presenza di un'estesa scarpata di erosione, nella porzione sud-orientale del comparto e della relativa area di pericolosità geologica ad essa connessa, eventuali interventi che interessino quest'area dovranno essere subordinati alla preventiva esecuzione di adeguati approfondimenti di indagine, volti a definire la dinamica e le forme geomorfologiche presenti.

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2 (PG4)	IDRAULICA PI1	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG2	FI1	FS3

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali

LEGENDA

rete ecologica intraurbana
 nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media c - Alta
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	
			fattore zoologico: 1 - Basso 2 - Medio 3 - Alto

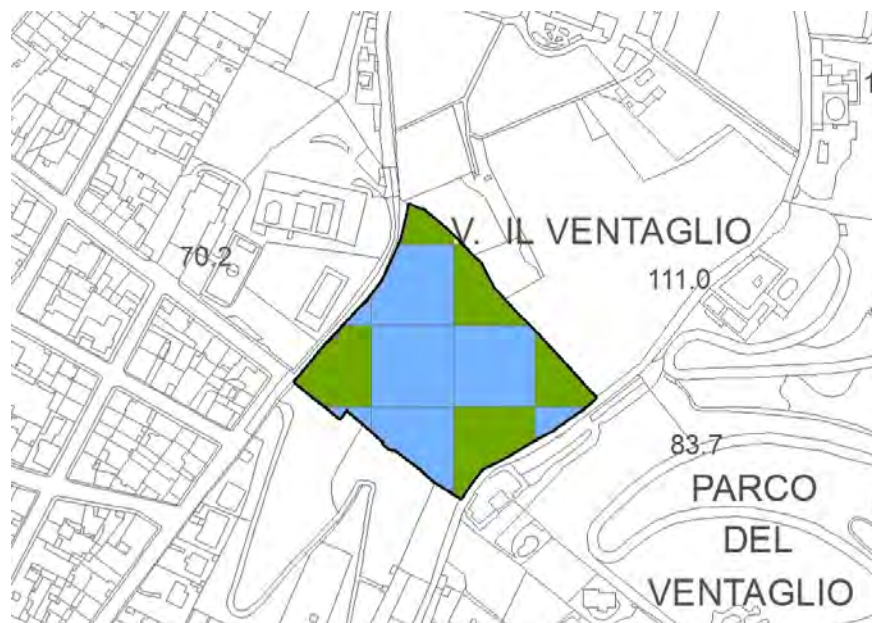
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

L'area non è coinvolta nella rete ecologica intraurbana, pertanto non vi sono prescrizioni ecologiche e ambientali.

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente di verde a parco con aree ad oliveti e aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di ambienti ripari (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroteri.