



**denominazione**  
*Piazzuola*

**UTOE 1**

**ubicazione**  
*via della Piazzuola 4*

**SUL esistente stimata**  
*3.600 mq*

**SUL di progetto**  
*3.600 mq*

**destinazioni d'uso di progetto**  
*residenziale comprensiva degli  
esercizi commerciali di vicinato  
100%*

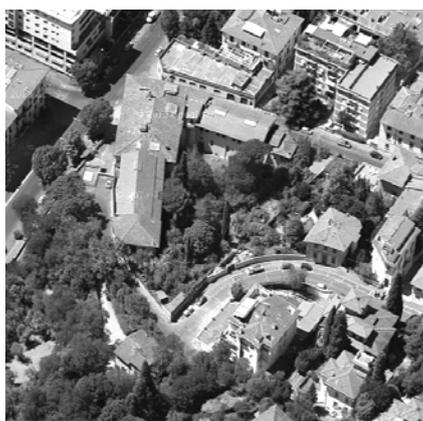
**modalità d'intervento**  
*intervento edilizio diretto  
convenzionato*

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

L'attuale configurazione del complesso "Oasi del Sacro Cuore di Gesù" deriva da un nucleo iniziale di impianto ottocentesco - ex stalla fuori città di proprietà dei nobili fiorentini conti Ricasoli - e dalle numerose trasformazioni e ampliamenti subite dall'immobile nel corso del XIX e XX secolo anche in considerazione dei ripetuti cambi d'uso che hanno caratterizzato la storia del complesso, sempre rimanendo nell'ambito dell'ospitalità (dimora delle religiose, casa-scuola, convitto, scuola convitto e, più recentemente, ostello per anziani e casa per ferie). La porzione del fabbricato prospiciente via della Piazzuola, che ospita la Cappella, l'annessa sagrestia e l'originaria abitazione del cappellano, è stata dichiarata di interesse storico e artistico ai sensi dell'art.10 comma 1 del DLgs 42/2004. Il complesso si adatta per tipologia e localizzazione al suo recupero con l'insediamento della destinazione residenziale.



### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

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

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

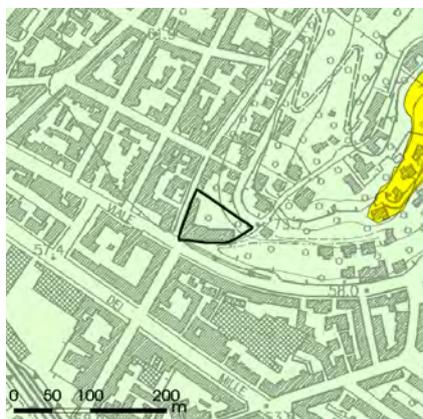
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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
- mantenimento delle alberature
- 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 storico urbano (art.66 comma 4).



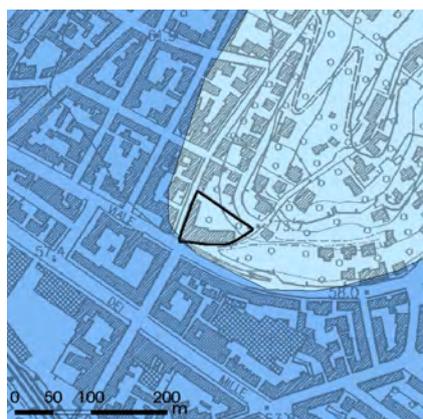
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



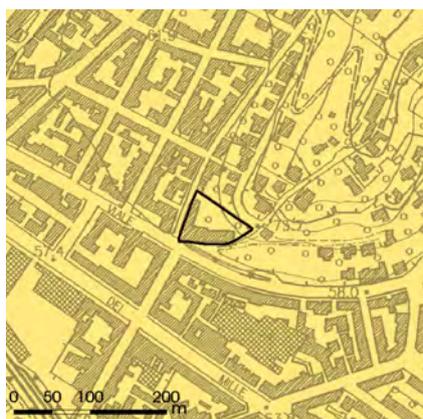
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

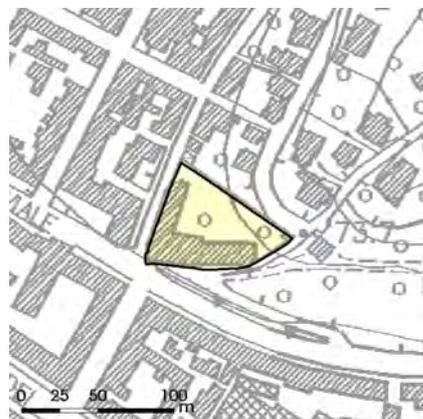
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

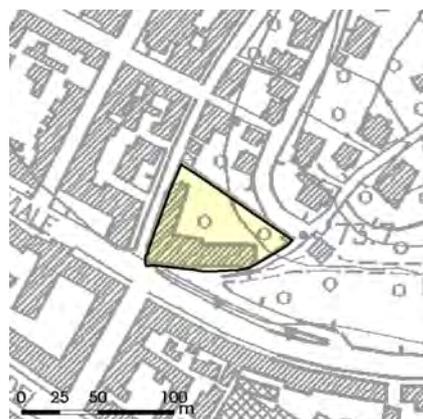
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### 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: media

##### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 75

Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

#### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

##### Pericolosità Geologica

PG2 media

##### Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

PI2 media (marginalmente)

##### Pericolosità Sismica

PS3 elevata

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

##### Prescrizioni di natura geologica

Art.74

##### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

##### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

In relazione alla profondità del substrato, in sede di intervento dovranno essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte ad indagare la profondità del substrato e approfondire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1 (PI2)	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	F11	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 **SI**

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **NO**

### Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
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 urbanizzata con minime aree a verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroterri.