



**denominazione**  
*Fortini*

**UTOE 4**

**ubicazione**  
*via Benedetto Fortini 143*

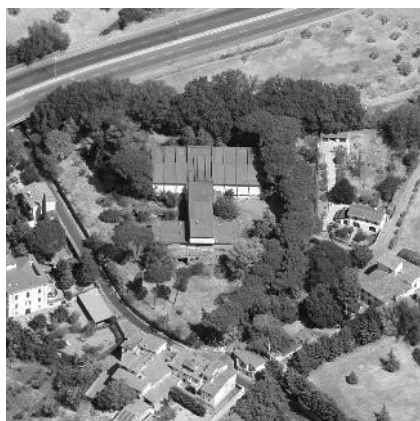
**SUL esistente stimata**  
*2.100 mq*

**SUL di progetto**  
*2.100 mq*

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

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

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

Il complesso architettonico fu realizzato con finalità produttive, come laboratorio d'arte al fine di rinnovare e tramandare le antiche tecniche di tessitura a mano della seta e metalli preziosi. La fondazione Arte della Seta Lisio, nella sede di via B. Fortini, conservava una collezione di telai e una di tessuti antichi e disegni tecnici oltre a laboratori didattici e una biblioteca specializzata sulle tecniche e la storia dei tessuti, tutte attività ormai spostate in altri immobili di proprietà in area adiacente, lasciando l'edificio e la sua pertinenza in disuso.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Restauro e risanamento conservativo per l'edificio classificato come emergenza di interesse documentale del moderno con i limiti dell'ambito di appartenenza
- Nuova costruzione previa demolizione dei restanti edifici (art.13 comma 7 edificato recente) con i limiti dell'ambito di appartenenza.

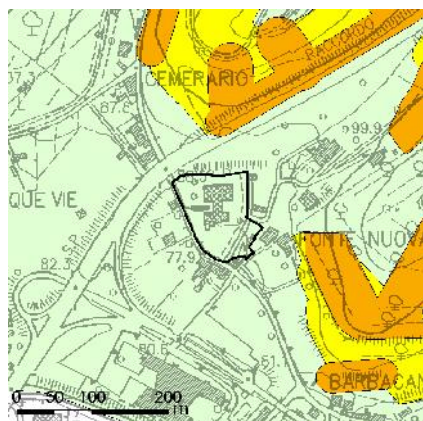
### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della morfologia e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio ad esclusione della porzione individuata
- mantenimento delle alberature di pregio esistenti. Non è consentita la frammentazione con delimitazioni fisiche del resede originario
- 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 28.10.1958) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio urbano (art.68 comma 4).

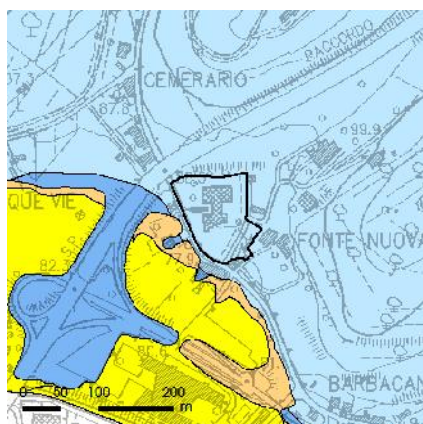
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



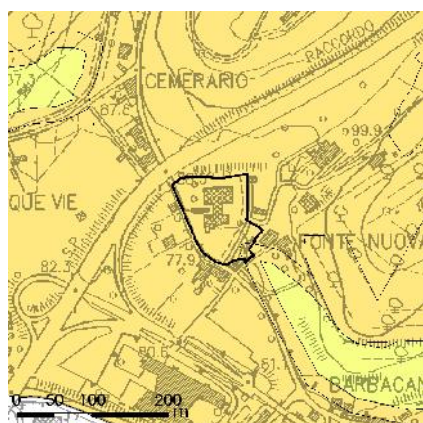
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

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

### FATTIBILITÀ

per la fattibilità geologica vedere tabella in calce alla pagina

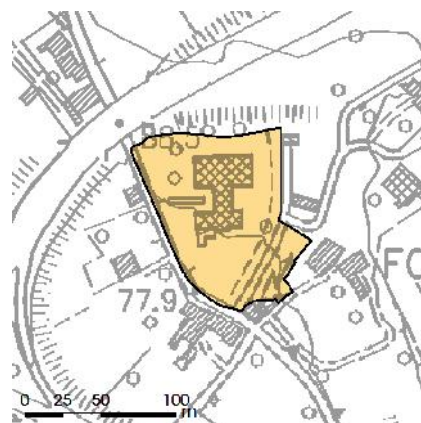
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 e argilliti)

#### Idrogeologia

Vulnerabilità: -

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,0

### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

#### Pericolosità Geologica

PG2 media

#### Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

#### 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 bassa profondità del substrato, in sede di piano attuativo devono essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte ad approfondire in dettaglio la profondità del substrato le eventuali problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA
Restauero e risanamento conservativo	PG2	PI1	PS3
Ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione	FG1	FI2	FS3
	FG2	FI2	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**

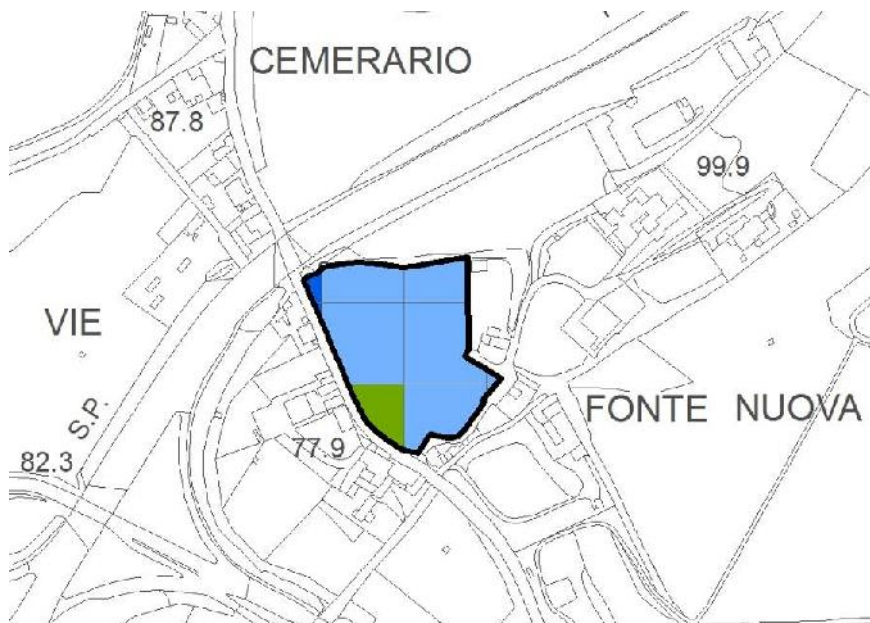
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

### 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 verde da arredo pubblico e privato con aree urbanizzate. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi).