

denominazione
Conventino Nuovo

UTOE 5

ubicazione
via Giano della Bella, via del Casone, via dei Villani

SUL esistente stimata
3.400 mq

SUL di progetto
2.000 mq

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

modalità d'intervento
piano attuativo

zona di recupero n.4

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

Si tratta di un edificio di proprietà della Amministrazione comunale ubicato in via Giano della Bella adiacente il vecchio Conventino realizzato negli anni '80 come ampliamento del complesso artigianale, destinato ad accogliere ulteriori laboratori che attualmente è in stato di semi-abbandono. La particolare dissonanza dell'edificio con il contesto esistente percepibile già a livello planimetrico, accentuata dalla sua consistenza volumetrica dovuta all'originaria destinazione artigianale, ha indotto l'Amministrazione comunale (Deliberazione Consiglio comunale 00056 del 15.10.2012) a contemperare l'obiettivo della valorizzazione del patrimonio immobiliare con l'obiettivo della riqualificazione di una situazione compromessa optando per un intervento di demolizione e ricostruzione (in deroga all'invariante dei tessuti storici e di relazione con il paesaggio aperto) con la sostanziale riduzione della superficie ricostruibile.



PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Nuova costruzione previa demolizione

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- alloggio minimo di superficie utile netta abitabile maggiore o uguale a 40 mq
- altezza massima minore o uguale a quella dell'edificio esistente oggetto di demolizione
- posto auto pertinenziale 1 per ciascun alloggio
- verifica della possibilità di riqualificare il collegamento pedonale pubblico fra via dei Villani e via Giano della Bella
- particolare attenzione deve essere posta nella fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (DM 31.08.1953) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.66 comma 4)

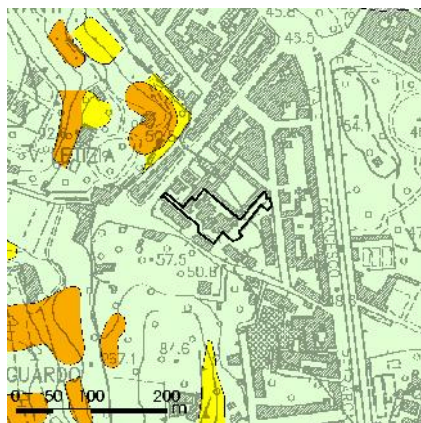


ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 118 - Particelle 628, 746, 747, 748, 833

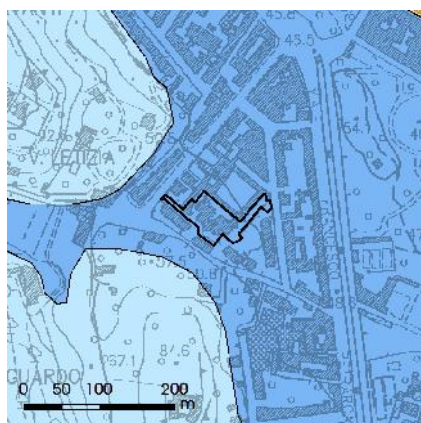
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



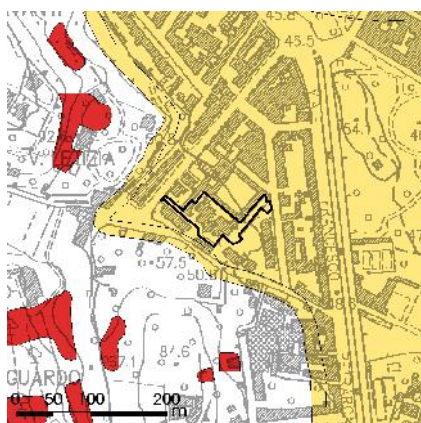
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

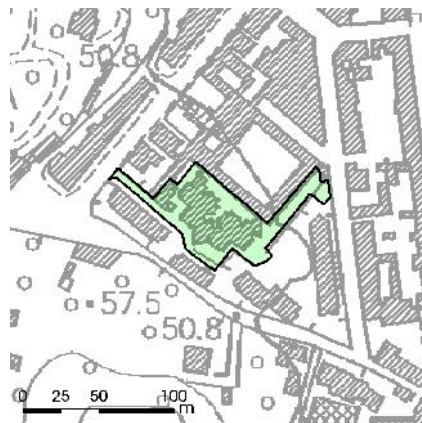
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

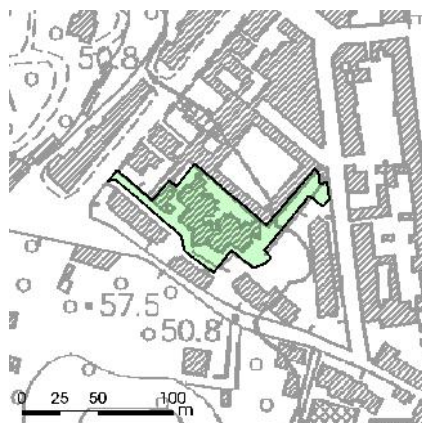
1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



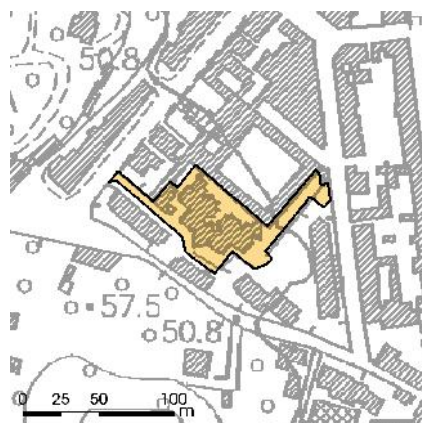
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante
Alluvioni recenti (limi sporchi)

Idrogeologia

Vulnerabilità: media

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI2 media

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Demolizione con ricostruzione	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 **SI**

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

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

note

Attualmente presenta prevalentemente una copertura urbanizzata con 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, bisce), anfibi (rospi) e chiroterri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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