

denominazione
Baracca Ferrovia

UTOE 8

ubicazione
via Francesco Baracca 183

SUL esistente stimata
3.100 mq

SUL di progetto
3.100 mq

destinazioni d'uso di progetto
*commerciale relativa alle medie
strutture di vendita
100%*

modalità d'intervento
*Intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica

DESCRIZIONE



L'area oggetto di trasformazione, che si incunea tra via F. Baracca e il tracciato ferroviario nel tratto in cui i due sono maggiormente ravvicinati, ha originariamente accolto attività di produzione di confezioni, in seguito attività di riparazione e vendita auto e attualmente attività di commercio. Ha un doppio accesso carrabile, direttamente da via F. Baracca e indirettamente da via del Barco attraverso un'area di proprietà ferroviaria su cui insiste anche un parcheggio dove avviene il carico scarico merci.

L'edificio, che occupa gran parte del lotto, è costituito da due capannoni affiancati, un edificio su via F. Baracca ed una tettoia che copre un'area attualmente adibita a parcheggio.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- numero massimo di piani fuori terra 5
- verifica preliminare del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dall'attività sull'eventuale presenza di insediamenti residenziali

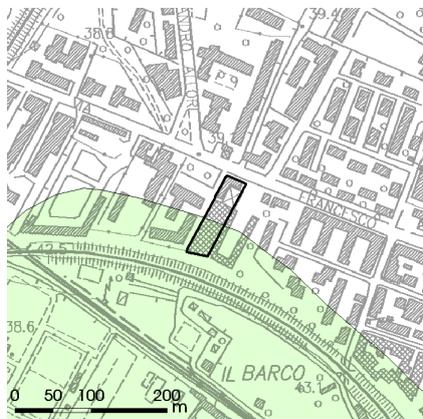
ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 32 - Particella 389



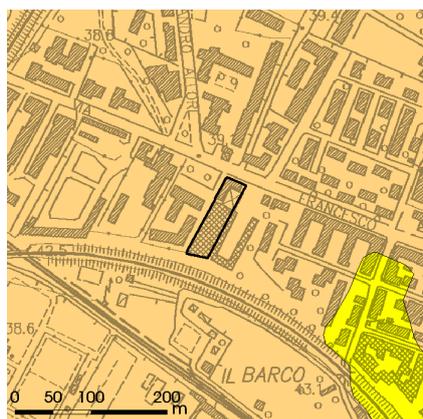
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



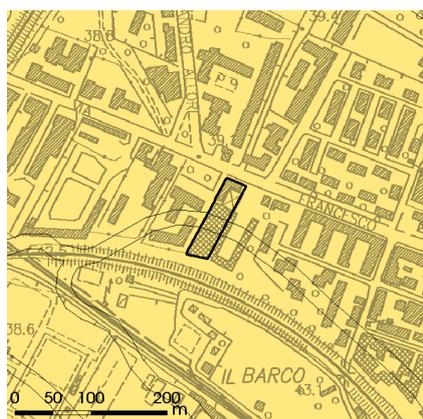
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

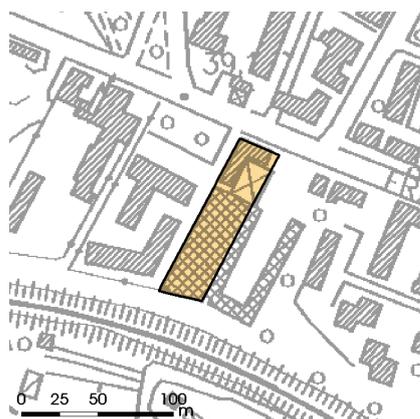
1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



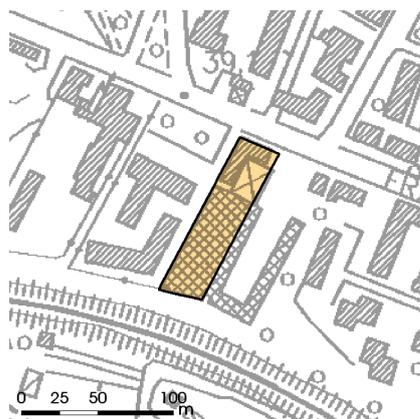
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi e ghiaie)

Idrogeologia

Vulnerabilità: elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 300 - 325

Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG1 bassa

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

Pericolosità Sismica

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Data la presenza di litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio al fine di definire geometrie e parametri geotecnici dei materiali presenti nell'intera area.

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

L'area rientra in zona suscettibile di instabilità dovuta a cedimenti differenziali per cui dovrà essere redatto un modello geologico-sismico di dettaglio al fine di definire le geometrie sepolte.

| INTERVENTO | PERICOLOSITÀ | | |
|-------------------------------|----------------------|------------------|----------------|
| | GEOLOGICA PG1 PG2 | IDRAULICA PI3 | SISMICA PS3 |
| Demolizione con ricostruzione | FG2 | FI3 | 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 | A - bassa |
| FATTORE ZOOLOGICO | 1 - basso |

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata. 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 chiroterti.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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