

**denominazione**  
*Ex Lazzi*

**UTOE 8**

**ubicazione**  
*via Giuseppe Saverio Mercadante,  
via Antonio Vivaldi*

**SUL esistente stimata**  
*4.000 mq*

**SUL di progetto**  
*4.000 mq*

**destinazioni d'uso di progetto**  
*industriale e artigianale  
comprensiva delle attività  
commerciali all'ingrosso e depositi  
100%*

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

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

L'immobile occupa una porzione interna di un ampio isolato ubicato immediatamente a ridosso della fascia di espansione ottocentesca. Sede per lungo tempo della società di autolinee Lazzi, che vi aveva dislocato locali officina, magazzini, uffici, oltre al grande piazzale di manovra scoperto, l'immobile risulta dismesso dal 2008. Per localizzazione, dimensione e morfologia il complesso si presta ad ospitare un'attività di commercio all'ingrosso a servizio del nucleo storico salvo più dettagliate verifiche di compatibilità con il contesto esistente.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia con i limiti dell'ambito di appartenenza

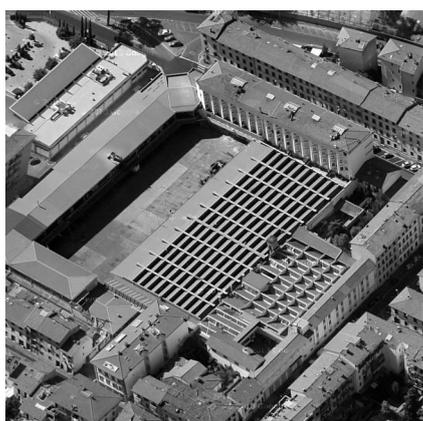
### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

L'intervento è soggetto alle seguenti verifiche preliminari:

- compatibilità con il contesto in relazione al carico sulla rete infrastrutturale; la verifica deve contenere uno studio trasportistico che valuti in base alla movimentazione merci/utenza attesa l'incremento di carico sulla viabilità esistente
- analisi del fattore di disagio/disturbo in relazione all'inquinamento acustico generato dalla attività sulla residenza presente.

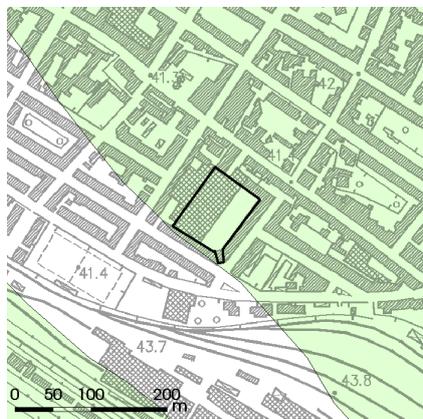
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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
- divieto di insediare industrie insalubri di prima classe.



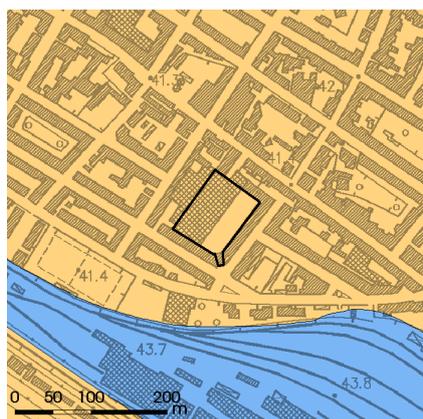
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



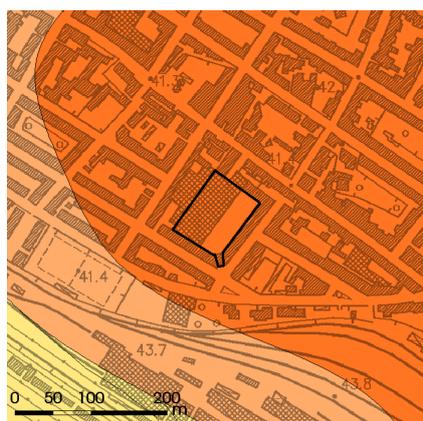
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

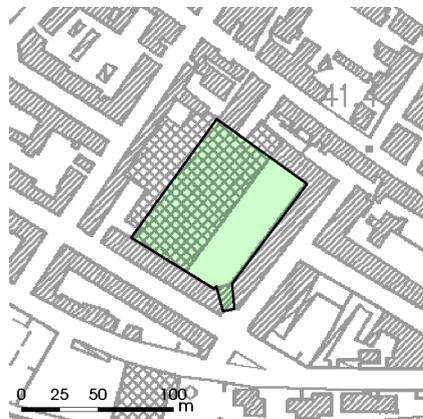
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

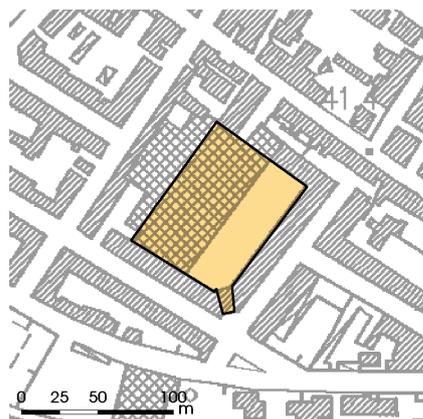
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



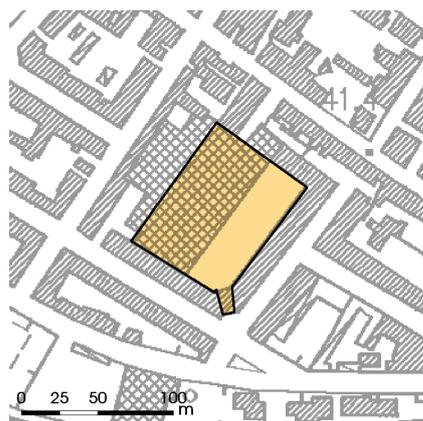
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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: molto elevata

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 25 - 50

Fattore di Amplificazione: 1,65 - 1,8

### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

#### Pericolosità Geologica

PG2 media

#### Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

#### Pericolosità Sismica

PS3\*\* elevata

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

#### Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Data la spessa coltre di materiale antropico (ca. 6.5 m) presente nel comparto e la vicinanza con litologie a comportamento geomeccanico differente, in sede di intervento edilizio dovrà essere elaborato un modello geologico di dettaglio con spessori e parametri delle litologie presenti esteso all'intera area di intervento.

#### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

Data la presenza di depositi alluvionali su substrato non profondo che amplificano in maniera significativa l'onda sismica, in sede di intervento dovrà essere elaborato un modello sismico di dettaglio esteso sull'intera area.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3**
Ristrutturazione edilizia	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 **NO**

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

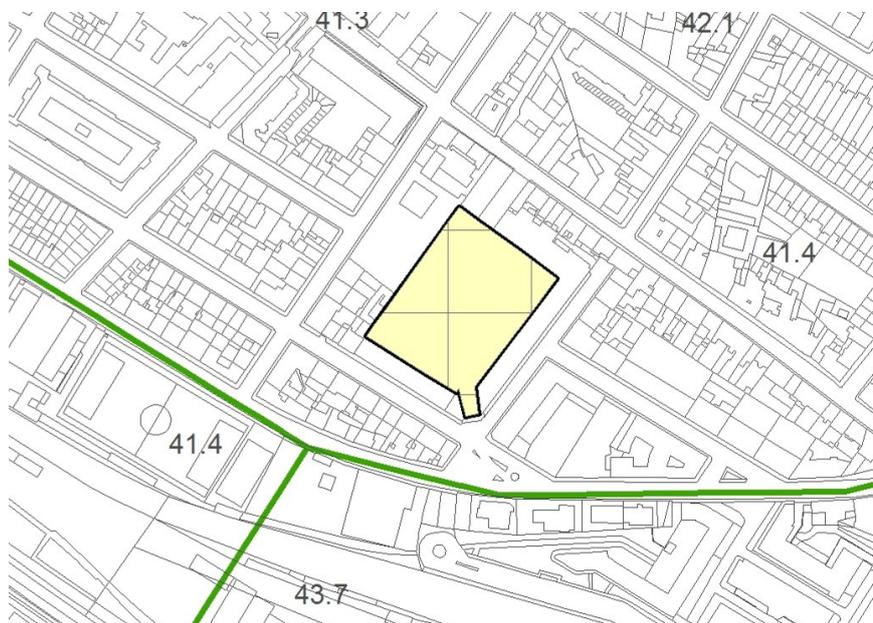
### Classi ecologiche del comparto:

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.