



**denominazione**  
*Repubblica*

**UTOE 12**

**ubicazione**  
*piazza della Repubblica*

**SUL esistente stimata**  
*5.100 mq*

**SUL di progetto**  
*5.100 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'edificio, prospiciente piazza della Repubblica, è porzione della quinta architettonica realizzata su progetto dell'architetto Vincenzo Micheli tra il 1885 e il 1895 in occasione delle opere di risanamento attuate a seguito di Firenze Capitale. Utilizzato per lungo tempo in parte come sede di istituto di credito e in parte dalla procura, l'immobile risulta oggi per la maggior parte dismesso. L'edificio per localizzazione e morfologia è adeguato ad accogliere un'attività commerciale.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

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

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

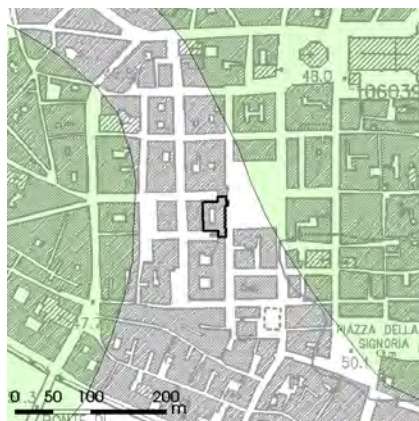
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- superficie di vendita max 2500 mq
- 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.



## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

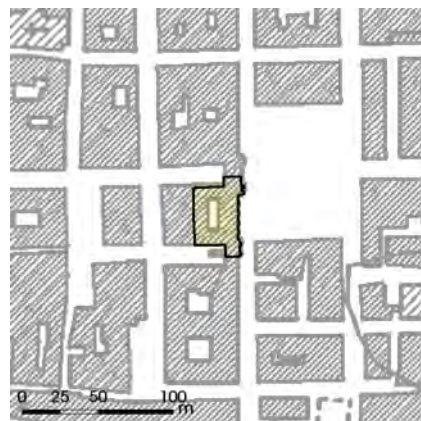
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

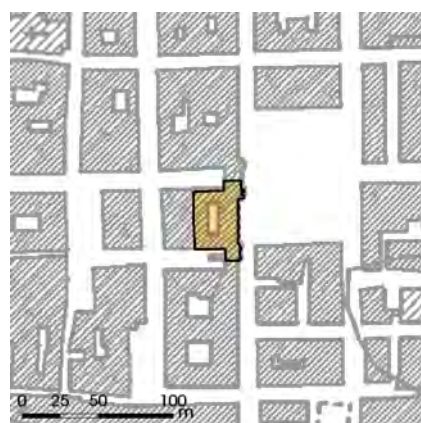
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



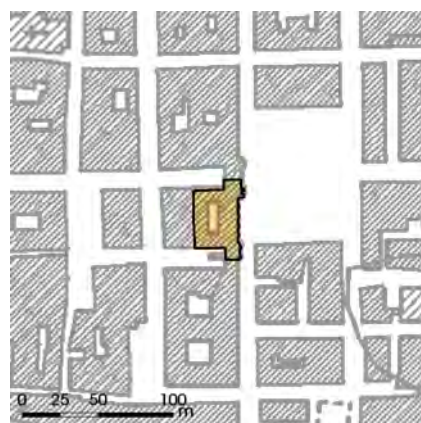
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

#### ASPETTI GENERALI

##### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (ghiaie pulite con frequente componente sabbiosa)

##### Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

##### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,5 - 1,6

#### CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

##### Pericolosità Geologica

PG1 bassa

##### Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

##### Pericolosità Sismica

PS3 elevata

#### PRESCRIZIONI SPECIFICHE

##### Prescrizioni di natura geologica

Art.74

##### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

##### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

Se l'intervento di restauro e risanamento conservativo prevede alterazioni di qualsiasi tipo di elementi strutturali dell'edificio (solai, ecc.) o aumenti sostanziali del carico sulle fondazioni, in relazione alla bassa profondità del substrato e agli elevati valori del fattore di amplificazione, in sede di intervento edilizio devono essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche, volte ad approfondire le problematiche connesse all'amplificazione stratigrafica e a definire la profondità del substrato.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG1	IDRAULICA PI3	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	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 **-**

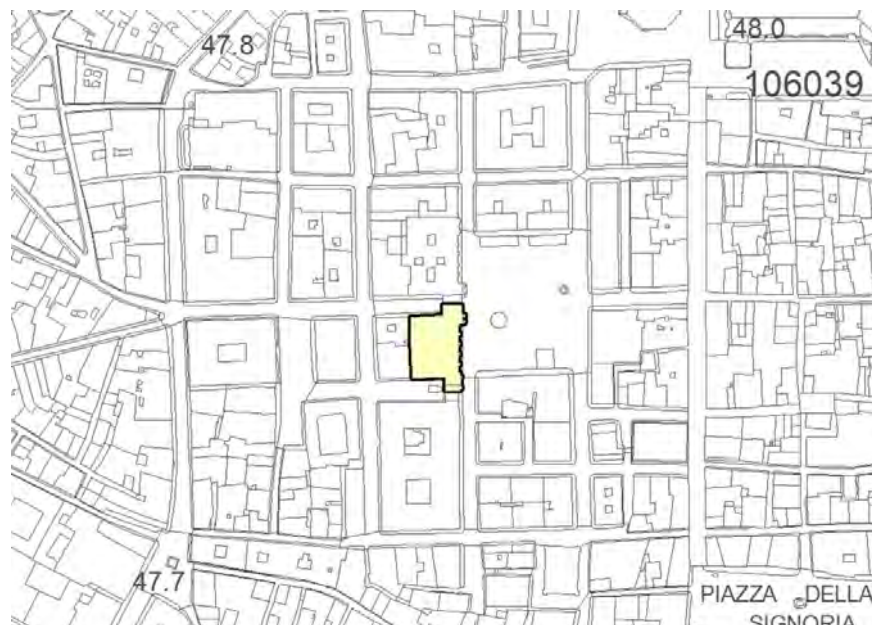
### Classi ecologiche del comparto:

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 chiroterteri.

### DOTAZIONI DEL COMPARTO



### PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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