

denominazione
Zanella

UTOE 12

ubicazione
via Giacomo Zanella

SUL esistente stimata
4.500 mq

SUL di progetto
4.500 mq

destinazioni d'uso di progetto
*direzionale comprensiva delle
attività private di servizio
100%*

modalità d'intervento
*intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica

DESCRIZIONE



La trasformazione interessa un insieme di fabbricati artigianali ubicati prevalentemente in un interno di un isolato con accesso da via G. Zanella. Gli spazi risultano non più adeguati all'attività che vi si svolge soprattutto per problemi di accessibilità con mezzi pesanti che devono sostare per il carico e lo scarico su via G. Zanella. Considerata la condizione dell'area e il non interesse da parte dell'Amministrazione comunale ad attuare la modalità del trasferimento per ottenere uno spazio pubblico utile alla comunità soprattutto per la scarsa accessibilità, se ne prevede la trasformazione con cambio d'uso a direzionale comprensivo delle attività private di servizio, destinazione che comprende un ampio ventaglio di attività che non prevedono la permanenza costante di persone e allo stesso tempo non generano un eccessivo carico urbanistico.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

- Restauro e risanamento conservativo per gli edifici classificati come tessuto storico o storicizzato prevalentemente seriale con i limiti dell'ambito di appartenenza
- Nuova costruzione previa demolizione per gli edifici classificati come edificato recente elementi incongrui con i limiti dell'ambito di appartenenza

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

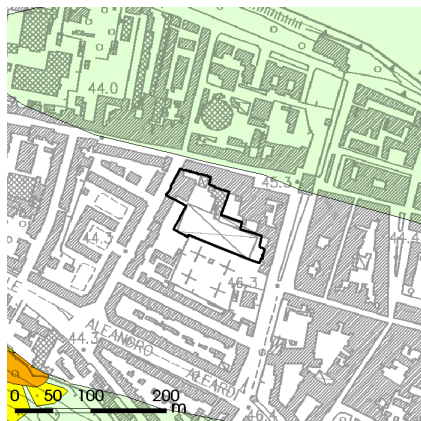
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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
- 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).



fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



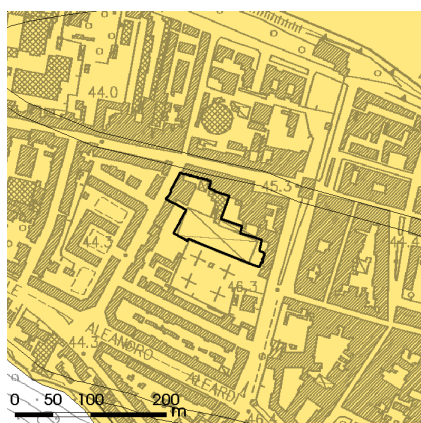
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

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: elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 25 - 50

Fattore di Amplificazione: 1,3 - 1,5

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

In relazione alla profondità del substrato per gli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione devono essere condotte specifiche indagini geognostiche e geofisiche volte ad approfondire le problematiche di amplificazione stratigrafica e definire la profondità del substrato.

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA	IDRAULICA	SISMICA
Restauro e risanamento conservativo	FG1	FI3	FS3
Nuova costruzione previa demolizione	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

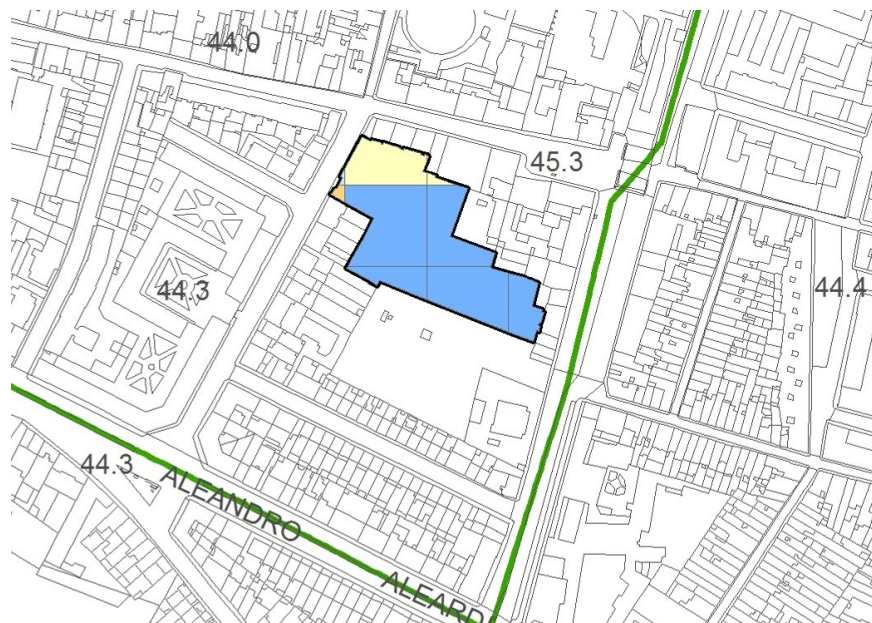
Prossimità alla rete ecologica comunale **NO**

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

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso
POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B - media
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 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), di aree riparie (C) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi, bisce) e chiroterri.