

denominazione
Cerretani

UTOE 12

ubicazione
*Via dei Cerretani, via dei Conti, via
Ferdinando Zannetti*

SUL esistente stimata
3.000 mq

SUL di progetto
3.000 mq

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

modalità d'intervento
*intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica

DESCRIZIONE



L'immobile, di notevole consistenza, è stato oggetto di un intervento unitario di ristrutturazione negli anni '80. È composto da due corpi di fabbrica distinti che costituiscono un intero isolato di forma triangolare, con ingresso principale in via dei Cerretani 6 ed ingresso secondario da via Ferdinando Zannetti 1. Attualmente con destinazione d'uso prevalentemente direzionale, oltre ad una quota di commercio al piano terra, è costituito, salvo modeste porzioni, da un'unica unità immobiliare.

Obiettivo della trasformazione è quello di consentire nella parte dell'immobile con accesso da via Zannetti, il mutamento di destinazione d'uso verso la residenza. L'immobile infatti per tipologia e morfologia si presta ad essere frazionato riacquisendo l'originaria destinazione residenziale, ridistribuendo al contempo le attività commerciali già presenti al piano terra.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

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

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

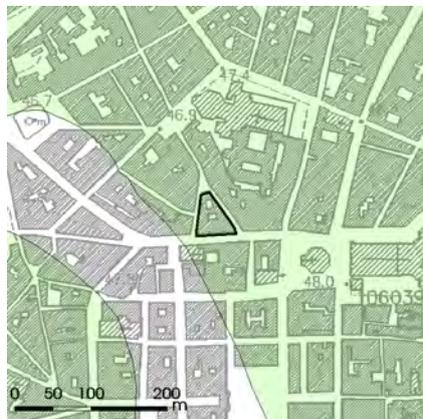
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- la SUL con destinazione d'uso commerciale può anche essere annessa a strutture commerciali esistenti
- 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.



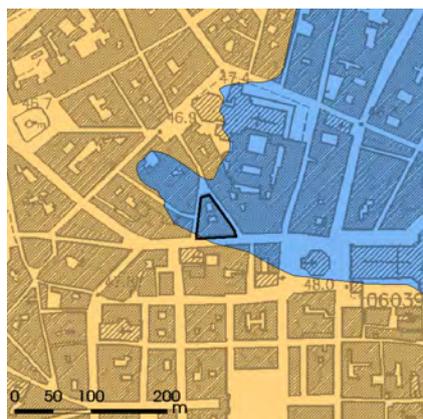
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



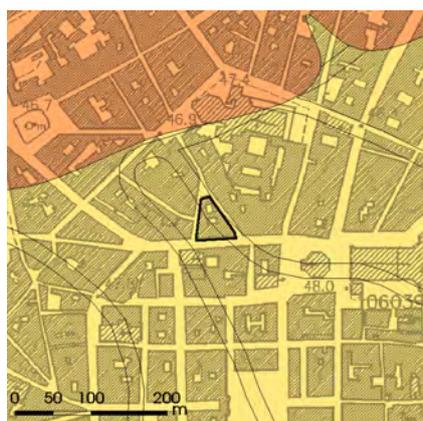
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

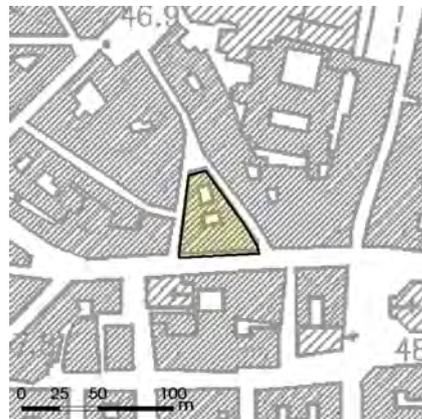
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

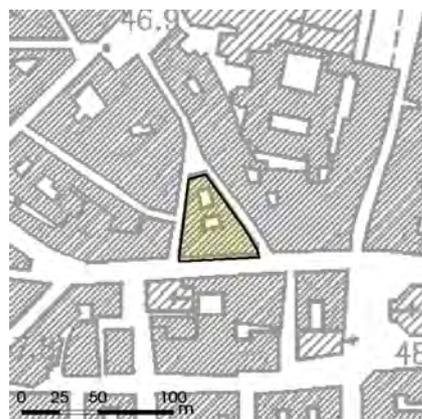
1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



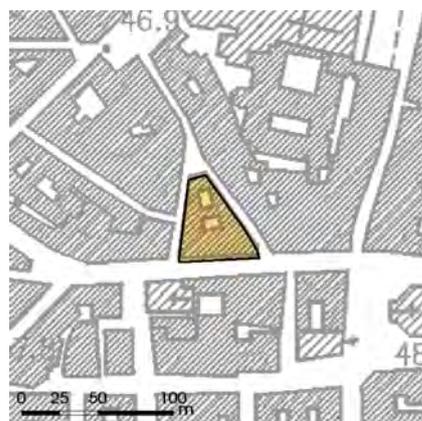
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

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 e sabbie sporche con componente pellica abbondante)

Idrogeologia

Vulnerabilità: molto elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 0 - 25

Fattore di Amplificazione: 1,5 - 1,7

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI2 media

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.

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 PI2	SISMICA PS3
Restauro e risanamento conservativo	FG1	F11	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**

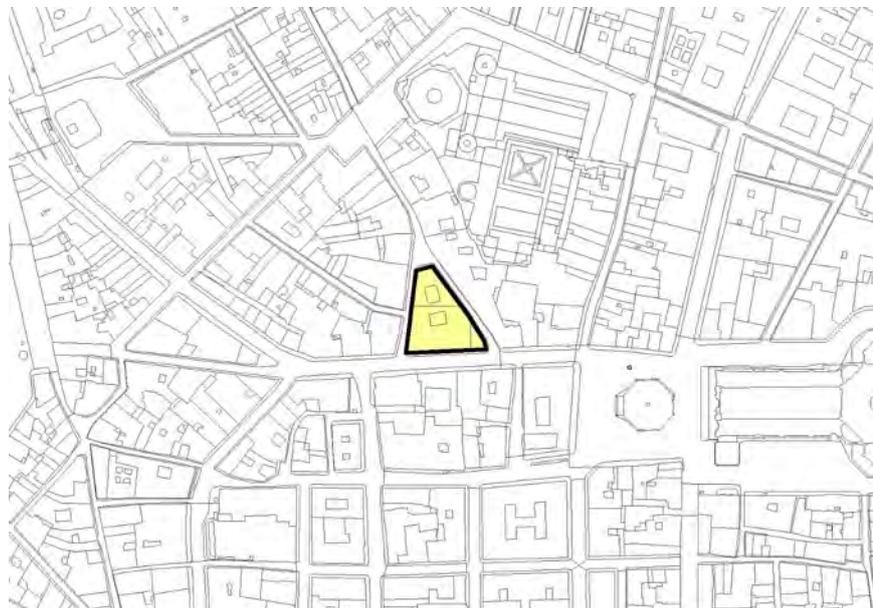
Presenza di spazi minimi per interventi ecologici **-**

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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