



denominazione
Monte Oliveto

UTOE 4

ubicazione
via Monte Oliveto 76

SUL esistente stimata
5.300 mq

SUL di progetto
5.300 mq

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

modalità d'intervento
*Intervento edilizio diretto
convenzionato*

normativa urbanistica



DESCRIZIONE

In origine convento olivetano, il complesso di Monte Oliveto è stato utilizzato come ospedale militare dall'ottocento fino agli anni '90 e dismesso nel 1997. L'edificio, sottoposto a tutela quale bene culturale ai sensi del DLgs 42/2004, ha già ottenuto dalla competente Direzione Generale, all'interno della procedura prevista dall'art.55 del sopra richiamato Decreto, l'autorizzazione all'alienazione e al successivo riutilizzo a fini residenziali, destinazione d'uso ritenuta compatibile anche da un punto di vista urbanistico, considerata la sua ubicazione.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

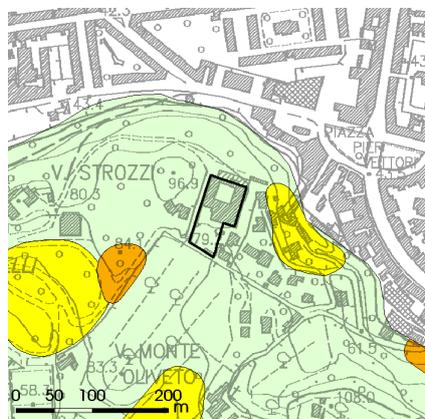
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- reperimento dei parcheggi nella misura stabilita all'art.22 ponendo particolare attenzione all'accessibilità dell'immobile
- 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 27.10.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico rurale e della rete ecologica (art.61 comma 6).



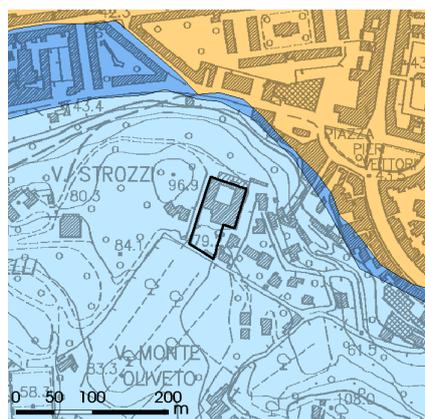
fattibilità idraulica, geologica, sismica

PERICOLOSITÀ



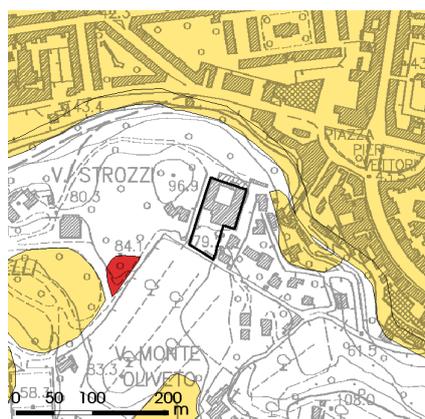
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

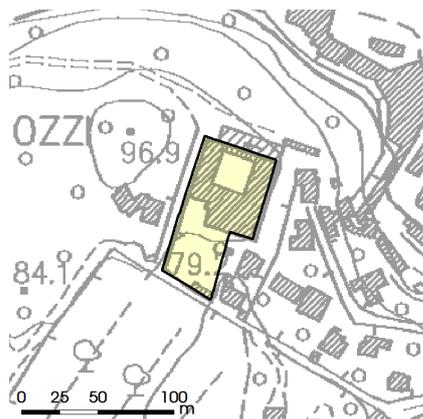
1 2 3 4 3* 3**

FATTIBILITÀ



FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Substrato pre-pliocenico litoide - materiali siliceo-arenacei a cemento calcareo e marmoso - argillifici regolarmente alternati, ascrivibili alla formazione della Pietraforte

Idrogeologia

Vulnerabilità: -

Sismica

Profondità substrato da pc (m): affiorante

Fattore di Amplificazione: 1,0

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI1 bassa

Pericolosità Sismica

PS1 bassa

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI1	SISMICA PS1
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI1	FS1

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	B - media
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	2 - medio

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	C - alta
FATTORE ZOOLOGICO	3 - alto

note

Attualmente presenta una copertura prevalentemente di verde a parco con aree urbanizzate e 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 ambienti ripari (C), di aree periurbane (D) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroterri.

DOTAZIONI DEL COMPARTO



PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

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