

**denominazione**  
*Ex Enel Salvagnoli*

**UTOE 12**

**ubicazione**  
*via Vincenzo Salvagnoli 2, 4, via  
Enrico Poggi 5, 5a*

**SUL esistente stimata**  
*3.200 mq*

**SUL di progetto**  
*3.200 mq*

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

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

## normativa urbanistica



### DESCRIZIONE

L'immobile, compreso nell'ambito del nucleo storico, è inserito nel contesto ottocentesco di piazza Indipendenza, anche se di epoca successiva e occupa l'angolo fra via V. Salvagnoli e via E. Poggi. Sede degli uffici Enel fino al loro trasferimento nel complesso di lungarno C. Colombo avvenuto nel 2004, risulta da allora dismesso. Per localizzazione e morfologia risulta adeguato ad essere trasformato in direzionale comprensivo delle attività private di servizio.

### PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione edilizia con i limiti dell'ambito di appartenenza

### PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

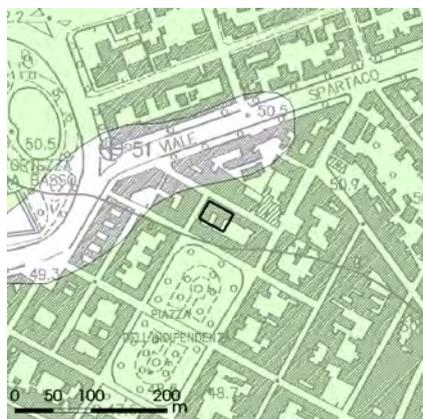
L'intervento è soggetto alle seguenti prescrizioni:

- 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 25.05.1955) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano (art.65 comma 5).



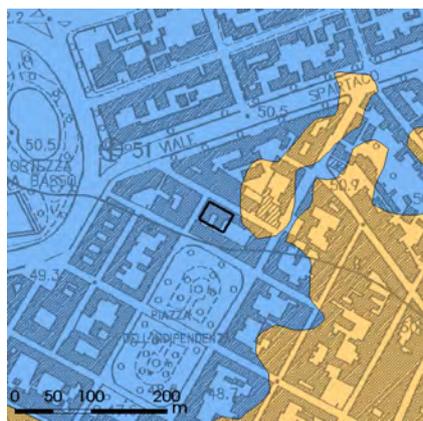
## fattibilità idraulica, geologica, sismica

### PERICOLOSITÀ



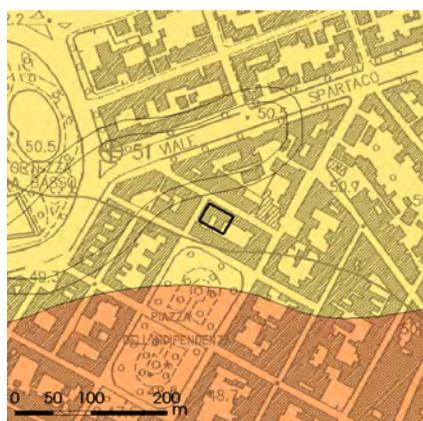
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



PERICOLOSITÀ IDRAULICA

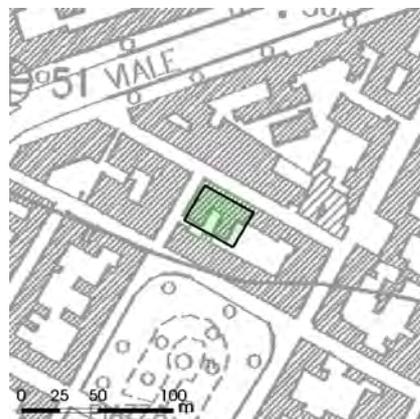
1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA

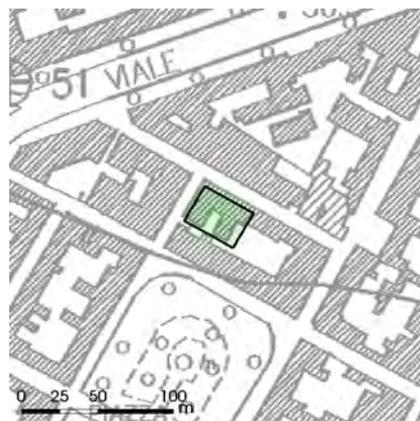
1 2 3 4 3\* 3\*\*

### FATTIBILITÀ



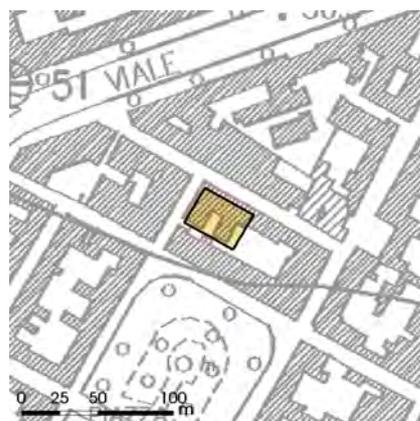
FATTIBILITÀ GEOLOGICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA

1 2 3 4



FATTIBILITÀ SISMICA

1 2 3 4

### ASPETTI GENERALI

#### Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi ghiaiosi e limi sabbiosi)

#### Idrogeologia

Vulnerabilità: media ed elevata

#### Sismica

Profondità substrato da pc (m): 75 - 100

Fattore di Amplificazione: 1,6 - 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

#### Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

#### Prescrizioni di natura sismica

Art.76

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI2	SISMICA PS3
Ristrutturazione edilizia	FG2	FI2	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), di aree riparie e fluviali (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.