

AT2. 05 Di Vittorio



Ortofoto 2016



UTOE2 - Bagnolo

Ubicazione
via Di Vittorio

Dati dimensionali
Area di intervento mq 5.620

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea D

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT2. 05 Di Vittorio

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area ineditata situata lungo via Di Vittorio a Bagnolo, nella zona produttiva posta a sud della Nuova Montalese.

L'intervento è principalmente finalizzato alla realizzazione di un ampio parcheggio pubblico alberato a servizio dell'area, che ha visto negli ultimi anni la riconversione a destinazione commerciale, di vari edifici industriali dismessi.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Nella realizzazione della nuova edificazione dovranno essere rispettati i seguenti parametri urbanistici:

S.E. max mq 2500

Sc max mq 1500

H max ml 12.00

Parcheggi privati e/o di relazione, secondo quanto previsto dalla nta del PO.

Destinazioni d' uso ammesse attività industriale, con i rispettivi uffici; commerciale e direzionale.

Modalità di attuazione

Progetto unitario convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico alberato per una superficie di circa mq 1500.

Prescrizioni ambientali

Nella progettazione e realizzazione del nuovo edificio dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Fattibilità idraulica, geologica e sismica

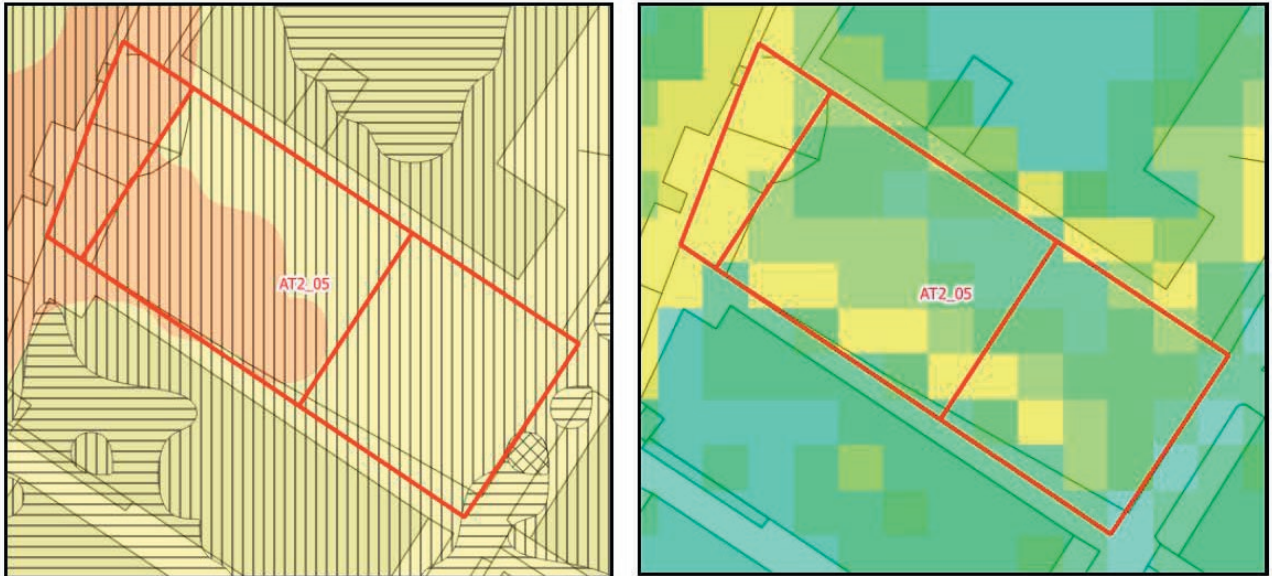
La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g						F4.1i	F4.1i			F2s	

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0

AT2. 05 Di Vittorio



La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

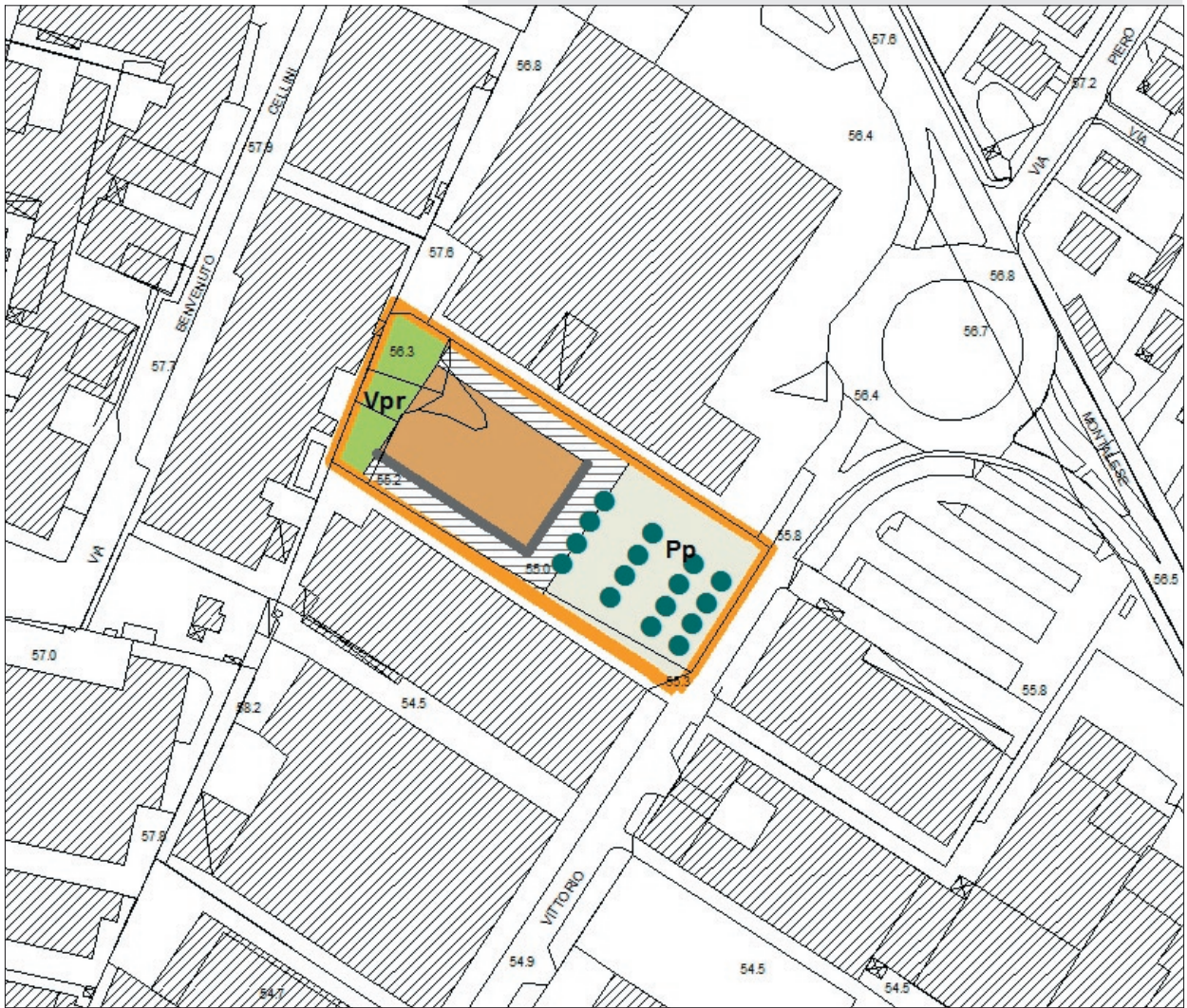
Data l'entità dei battenti e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Progetto Unitario Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.

Le condizioni di messa in sicurezza dei nuovi edifici potranno essere garantite con sistemi di sopraelevazione dei piani di calpestio (art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018). Il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti dovrà essere oggetto di uno specifico studio allegato al Progetto; a titolo indicativo potrà essere utilizzata la trasparenza idraulica degli edifici (tipo piloty) oppure qualunque soluzione che raggiunga il medesimo risultato.

Il parcheggio pubblico previsto all'interno del comparto ricade in aree allagabili per Tr 200 con battenti inferiori a cm 50. Ai sensi dell'art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018 l'intervento risulta fattibile a condizione che siano raggiunte le condizioni di rischio medio R2 senza creare aggravamento nelle aree contermini.

In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

AT2. 05 Di Vittorio



scheda progettuale - scala 1:2000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	Pp parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	Ppr parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	Pz piazze
edifici da demolire	filari alberati	Ps campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	Vg verde pubblico	Ss servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	Vo orti urbani	Sb istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	Vc verde complementare	Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	Vpr verde privato	Sh assistenza socio sanitaria
area da cedere	Vpa parco agricolo	St servizi tecnici/tecnologici