

AT 2.06 Masaccio



Ortofoto 2016



UTOE 2 – Bagnolo

ubicazione

via Masaccio - via Di Vittorio

Dati dimensionali

Area di intervento mq 423

S.E. esistente stimata mq 640

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea D

AT 2.06 Masaccio

Descrizione e obiettivi

La scheda riguarda un'area situata lungo la via Masaccio, nell'area industriale di Bagnolo, dove insiste un fabbricato rurale, in stato di rudere, posto a ridosso dell'incrocio viario; la sua sagoma non consente la normale funzionalità dell'asse stradale riducendo la sezione viaria di ingresso a via Di Vittorio, e interrompe il marciapiede, costituendo un elemento di forte degrado per il contesto urbano esistente.

Obiettivo della presente scheda è consentire il trasferimento della volumetria esistente, e non più recuperabile in loco, nell'area AT1_24 Buozzi, che permetterà di liberare l'area e riqualificarla attraverso la realizzazione dell'allineamento stradale e di un adeguato marciapiede di collegamento pedonale tra la Via G. di Vittorio e la Via Masaccio.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Cessione e decollo delle facoltà edificatorie, pari a circa 720 mq di SE residenziale, come specificato nel paragrafo seguente.

Facoltà edificatorie e criteri di intervento

Solo a fronte della realizzazione e cessione all'Amministrazione comunale delle opere di urbanizzazione e dell'area di risulta individuate dalla presente scheda, è prevista la cessione delle facoltà edificatorie a destinazione residenziale, da attuarsi nella UMI 1, della AT1_24 Buozzi.

Modalità di attuazione

PUC – Progetto unitario Convenzionato, che comprenda la AT 1_24 Buozzi.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno provvedere alla realizzazione e cessione dell'allineamento stradale e di un adeguato marciapiede di collegamento pedonale, tra la Via G. di Vittorio e la Via Masaccio, oltre alla cessione dell'area di risulta individuata dalla presente scheda.

Prescrizioni ambientali

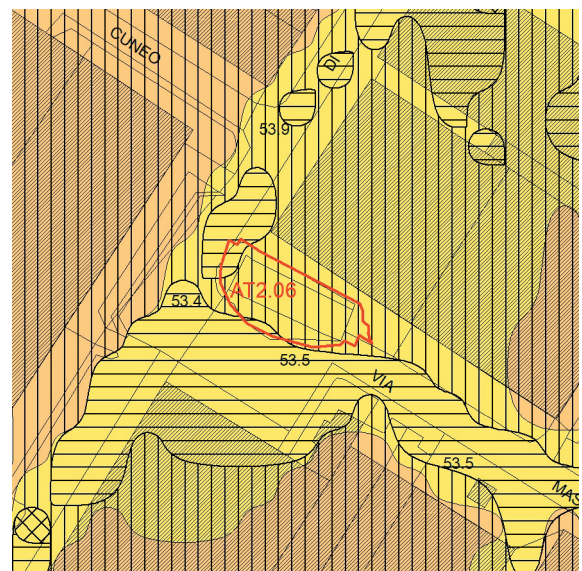
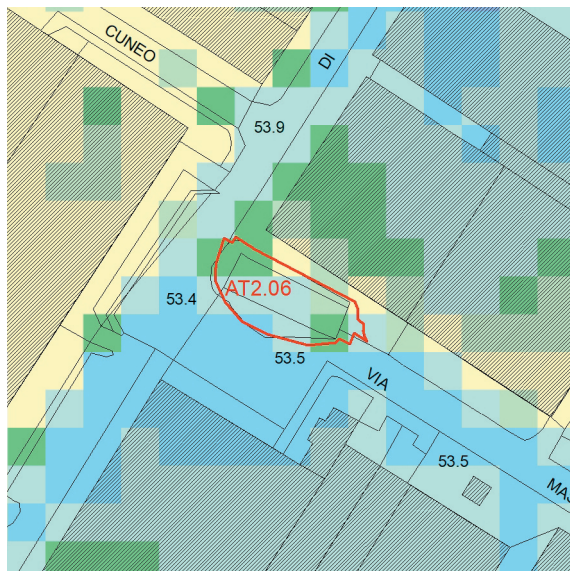
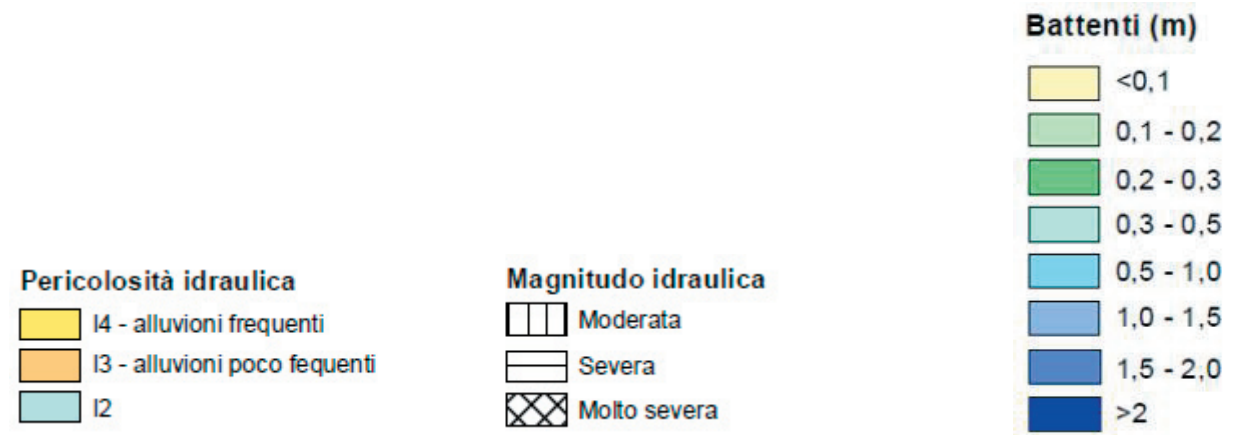
Nella progettazione e realizzazione dei nuovi edifici residenziali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

AT 2.06 Masaccio

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:

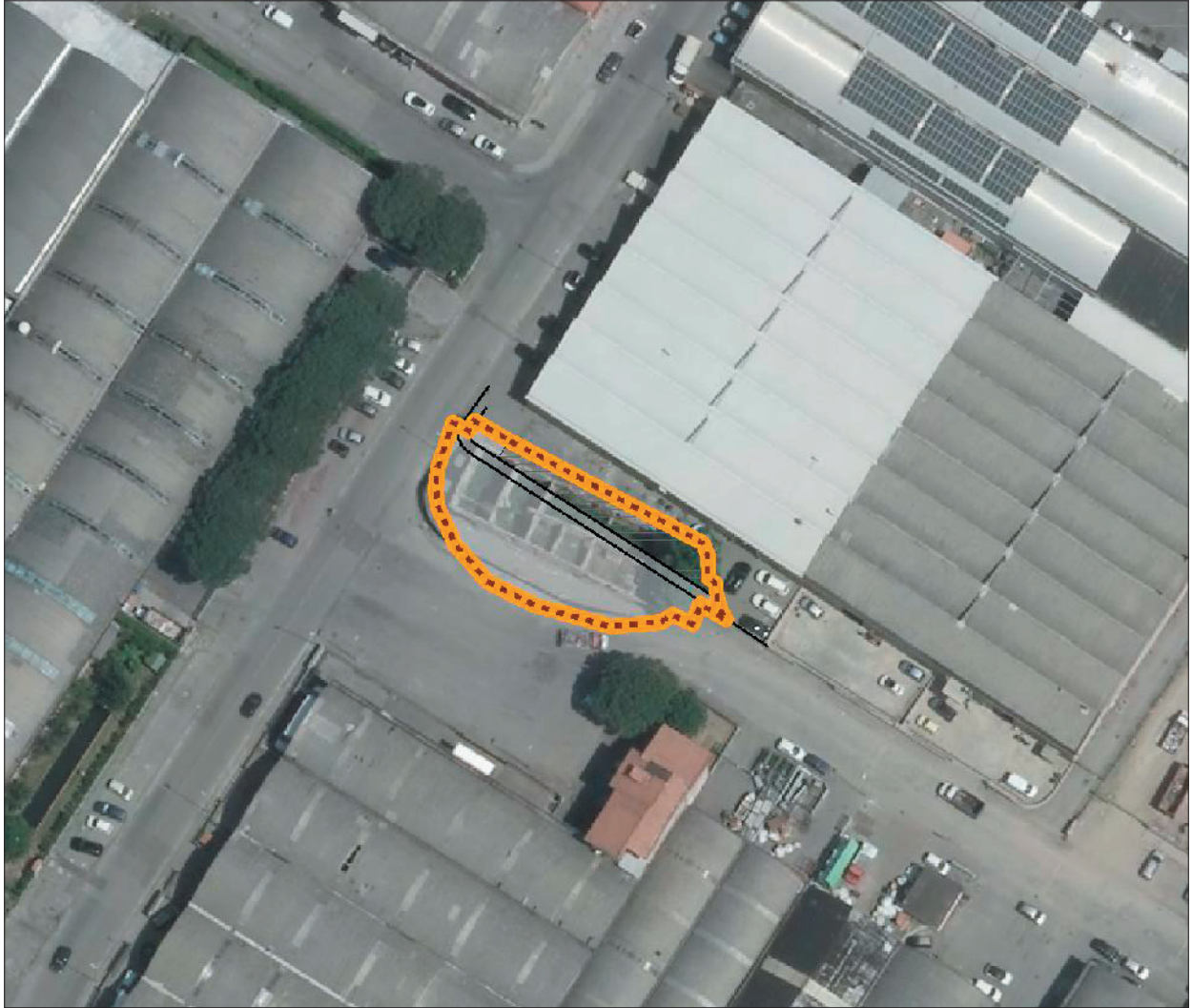
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g							F4.3i		F2s		



L'area interessata dal nuovo intervento è caratterizzata da una pericolosità idraulica da alluvioni frequenti (I,4) e da una magnitudo moderata.

Trattandosi comunque di un intervento di adeguamento di una viabilità esistente mediante la demolizione di un edificio esistente si ritiene che le condizioni di fattibilità di cui all'art.13 comma 3 della LR.41/18 siano raggiungibili in quanto non si determina un aggravio di rischio in altre aree e si rimane comunque all'interno delle condizioni di rischio medio R2. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, quali ad esempio installazione di cartelli informativi e sistemi di regolazione del traffico, 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.

AT 2.06 Masaccio



scheda progettuale - scala 1:1000

Legenda

 area di intervento	 piani e progetti vigenti (PA, PUC, IDC)	 Vi opere idrauliche
 unità minime di intervento	 percorsi	 Pp parcheggio pubblico
 lotti di intervento	 visuali libere	 Ppr parcheggio di relazione
 edifici di rilevante valore	 permeabilità visiva al suolo	 Pz piazze
 edifici di impianto storico	 filari alberati	 Ps campi sportivi scoperti
 edifici di scarso valore	 Vg verde pubblico	 Ss servizi sportivi coperti
 edifici da sostituire	 Vo orti urbani	 Sb istruzione di base
 edifici da demolire	 Vc verde complementare	 Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
 area di pertinenza	 Vpr verde privato	 Sh assistenza socio sanitaria
 area permeabile	 Vpa parco agricolo	 St servizi tecnici/tecnologici