

# AT 2.07 Montalese



Ortofoto 2016



## UTOE 2 - Bagnolo

**Ubicazione**  
via Montalese

**Dati dimensionali**  
Area di intervento mq 1.100

**D.M.1444/1968**  
zona territoriale omogenea B

**Dimensionamento PS**  
RIUSO

# AT 2.07 Montalese

## Descrizione e obiettivi

La scheda riguarda un'area situata lungo la via Montalese, nella frazione di Bagnolo. Si tratta di un lotto edificato, posto nei pressi del torrente Bagnolo, dove insiste un vecchio edificio ex colonico, in stato di abbandono da anni. Il lato est dell'edificio è stata sostituito, negli anni '90 con una nuova costruzione, che risulta completamente avulsa dal resto del fabbricato, riducendone il valore tipologico e architettonico che aveva in origine. La pertinenza dell'edificio risulta in abbandono e versa in totale degrado. Obiettivo della presente scheda è prevedere la sostituzione della volumetria esistente, per consentire la riqualificazione dell'area, da anni in forte stato di degrado.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso

Sostituzione del fabbricato esistente e realizzazione di un nuovo edificio residenziale nel rispetto dei seguenti parametri:

S.E. max edificabile 700 mq

Sc = 400 mq

H max 3 piani

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle Nta del PO.

Dovrà essere ritrovato almeno il 25% di verde permeabile e dovranno essere utilizzate pavimentazioni drenanti.

Destinazione d'uso: residenza.

## Modalità di attuazione

PUC- Progetto unitario convenzionato

## Opere e attrezzature di interesse pubblico

Aree a standard secondo quanto indicato dalle nta del PO. In caso di impossibilità a realizzare lo standard richiesto, è ammessa la monetizzazione, secondo quanto previsto dalle nta del PO.

## Prescrizioni ambientali

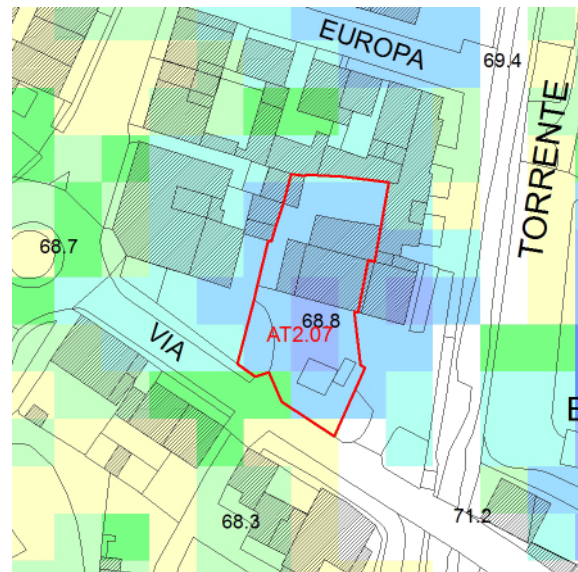
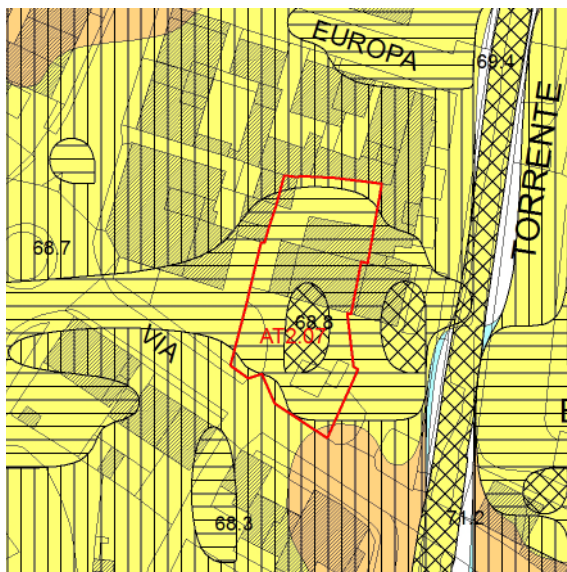
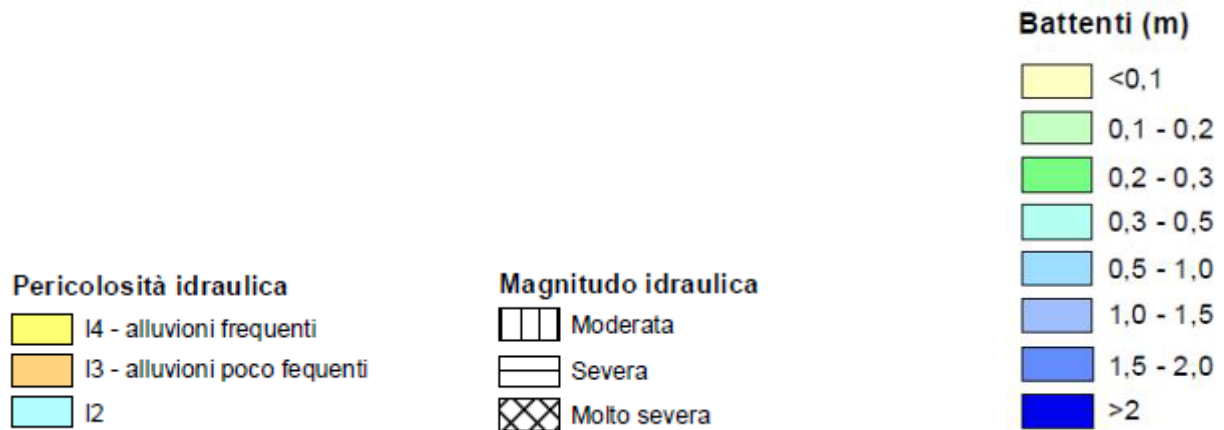
Nella progettazione e realizzazione dei nuovi edifici residenziali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

# AT 2.07 Montalese

## 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
<b>F1g</b>							<b>F4.2i</b>			<b>F3s</b>	

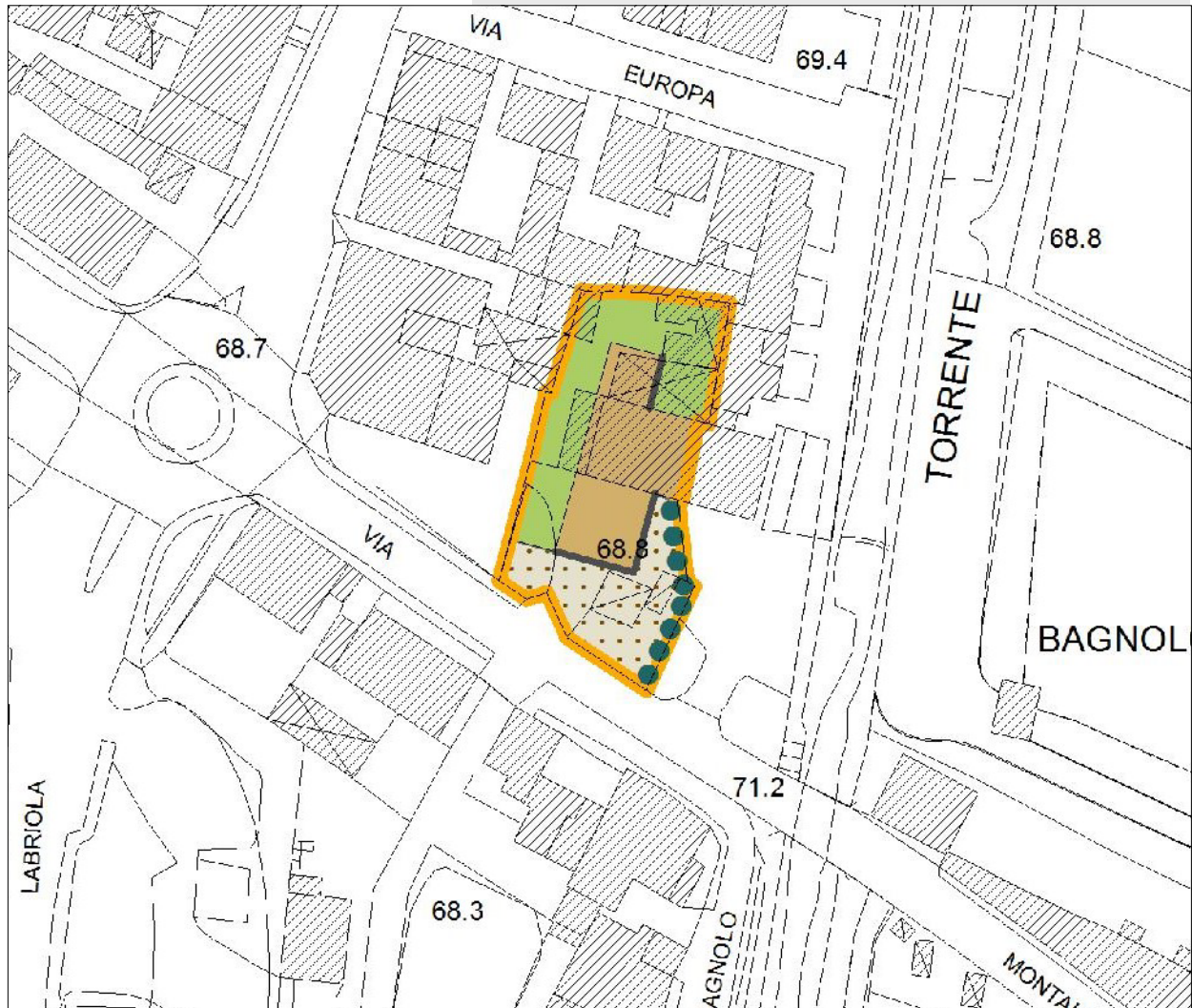


L'area oggetto di intervento è caratterizzata da una pericolosità idraulica da alluvioni frequenti (I.4) e da una magnitudo severa. Il battente massimo atteso, per gran parte dell'area è intorno al metro e localmente fino a 1,5 metri. In queste condizioni l'intervento di sostituzione edilizia è ammissibile anche con la sopraelevazione ai sensi dell'art.12 della LR.n.41/18 e s.m.i. ma in considerazione del contesto di pericolosità idraulica come sopra evidenziato è opportuno raggiungere la sicurezza mediante il rialzamento su "pilotis" in modo da non creare aggravio di carico idraulico nelle aree circostanti secondo le prescrizioni di cui all'art.48 delle NTA del PO.

Relativamente alla realizzazione dei parcheggi privati si ritiene che le condizioni di fattibilità di cui all'art.13 comma 4 lettera b) della LR.41/18 siano raggiungibili in quanto con il recupero dei volumi di ingombro a terra dell'edificio esistente (che verrà demolito) e l'adozione dei "pilotis" per il nuovo edificio, non si andrà a determinare un aggravio di rischio in altre aree e si potrà rimanere all'interno delle condizioni di rischio medio R2 individuando, già in fase attuativa, le necessarie misure preventive atte a regolare l'utilizzo dei parcheggi in sicurezza in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento.



# AT 2.07 Montalese



scheda progettuale - scala 1:1000

## Legenda

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