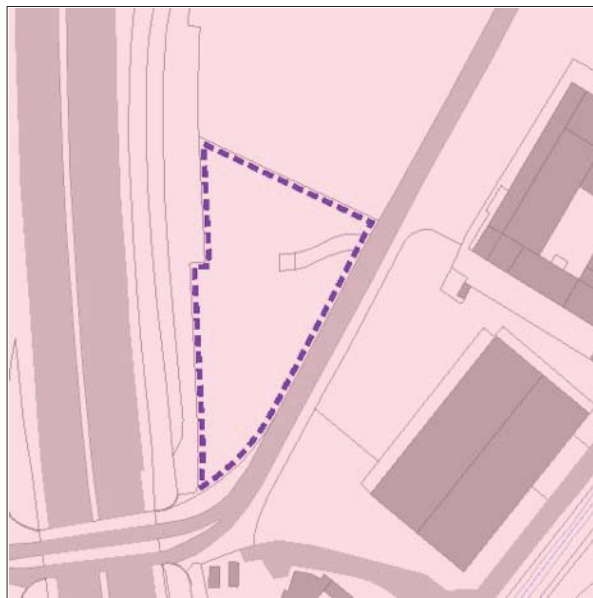


COP.B6 – Parcheggio privato in zona produttiva e parcheggio pubblico tra via Maccione e Autostrada (UTOE 2)



inquadramento ortofoto 2019



inquadramento vincoli paesaggistici



aree di rispetto, vincoli e tutele



inquadramento tavola P04 strategie comunali

Descrizione dei luoghi e della previsione di trasformazione

L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio di tipo privato a servizio di una zona produttiva esistente, dove è situata una azienda di trasporti e noleggi furgoni. La proposta di trasformazione prevede

di destinare a zona produttiva l'area riservata al parcheggio privato, senza assegnarle alcuna capacità edificatoria in quanto detta area ricade all'interno della fascia di inedificabilità della fascia di rispetto dell'autostrada.

Parametri urbanistici

ST (mq)	SE (mq)	h max (m)	RC	Vp (mq)	Pp (mq)
4059	-	-	-	-	-

Destinazioni d'uso ammesse

parcheggio privato, con riferimento alle norme per i parcheggi di cui all'art. 66 delle NTA

Esiti conferenza di copianificazione

La previsione è stata sottoposta all'esame della conferenza di Copianificazione che nella seduta del 11.02.2022 ha espresso il parere di coerenza ai sensi dall'art.25 comma 5 della LR 65/2014, con le seguenti conclusioni:

" B6 – destinare una parte dell'area agli interventi di mitigazione paesaggistica (es. forestazione urbana) tenendo conto, per la relativa disciplina da inserire nella scheda norma, delle prescrizioni di cui alla Sezione C della scheda del PIT-PPR relativa al DM 182/67 riportate nella sezione "Rilievi"."

Si ricordano di seguito i riferimenti prescrittivi del PIT-PPR che dovranno essere rispettati in fase attuativa:

"3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:

- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);

- siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.

3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che: - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;

- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale. "

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione dell'intervento

Con riferimento alle indicazioni della conferenza di copianificazione si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- Il progetto dovrà garantire adeguati requisiti di sostenibilità, quali ad esempio la realizzazione del piazzale con materiale drenante, come lo stabilizzato naturale, e la messa a dimora di alberi per garantire ombreggiature e riduzione di CO2. Saranno necessarie le principali opere di urbanizzazione tra cui fognature per lo smaltimento delle acque meteoriche e illuminazione stradale;

- almeno il 10% dell'area lorda del parcheggio deve essere costituita da copertura verde con alberatura idonea per tale tipo di area;

- il perimetro dell'area deve essere delimitato da una cintura di verde di altezza non inferiore ad un metro e di opacità superiore al 75%;
- le eventuali coperture devono essere realizzate con pensiline fotovoltaiche a servizio dell'impianto di illuminazione del parcheggio;
- al fine di eliminare il rischio di inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e di garantire un consistente risparmio idrico, deve essere prevista la realizzazione di una rete separata per la raccolta delle acque meteoriche. Le acque provenienti da superfici scolanti non soggette ad inquinamento (marciapiedi, aree e strade pedonali o ciclabili, giardini, etc...) vengono convogliate direttamente nella rete delle acque meteoriche e poi in vasche di raccolta per essere utilizzate a scopo irriguo. Le acque provenienti da superfici scolanti soggette ad inquinamento (strade carrabili, parcheggi) dovranno essere convogliate in sistemi di depurazione e disoleazione anche di tipo naturale prima di essere immesse nella rete delle acque meteoriche. Il progetto deve essere redatto sulla base della normativa di settore UNI/TS 11445 "Impianti per la raccolta e utilizzo dell'acqua piovana per usi diversi dal consumo umano -Progettazione, installazione e manutenzione" o norma equivalente;
- devono essere previste apposite aree che possono essere destinate per la raccolta differenziata locale dei rifiuti provenienti da uffici, commercio, etc quali carta, cartone, vetro, alluminio, acciaio, plastica, tessile, cuoio, gomma, umido, RAEE, coerentemente con il regolamento comunale di gestione dei rifiuti.

Modalità di attuazione

- Progetto Unitario Convenzionato di iniziativa privata.

Prescrizioni VINCA

- Misure di mitigazione: Nessuna
- Necessità di Vinca a livello di maggior dettaglio/progettazione: SI - screening