

COMPATIBILITA STRUMENTI URBANISTICI

SOMMARIO

PREMESSA.....	1
PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE.....	1
COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO.....	2
CONCLUSIONI.....	3

PREMESSA

La presente relazione sintetizza le prescrizioni della pianificazione urbanistica vigente e la compatibilità a dette prescrizioni del progetto urbanistico inerente all'ambito di trasformazione T1, come individuato nel PSC del Comune di Fontevivo.

PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Nell'elaborato "Art.53_G4_Sovrapposizione Strumenti Urbanistici" è stata sovrapposta la planimetria di intervento alle cartografie di PTCP, PSC e RUE vigenti. Si sintetizzano di seguito le previsioni in esse riportate inerenti all'ambito vigente.

PTCP

Carta del Dissesto	Area di intervento non interferente
--------------------	-------------------------------------

PTCP

Carta forestale	Area di intervento non interferente
-----------------	-------------------------------------

PTCP

Rete 'Natura 2000'	Area di intervento non interferente
--------------------	-------------------------------------

PTCP

Rete Ecologica della Pianura Parmense	Area di intervento non interferente
--	-------------------------------------

PTCP

Ambiti Rurali	Area ricompresa tra gli Ambiti ad alta vocazione produttiva (Art.42)
---------------	--

PTCP

Gerarchia Funzionale della Rete Stradale	Area in prossimità della Viabilità primaria di interesse provinciale esistente (SS9) Area interessata dal cordolo infrastrutturale di 500 metri per lato, relativo a Viabilità primaria di interesse regionale di progetto (Collegamento tangenziale Fontevivo-Fidenza)
---	--

PTCP

Assetto Territoriale	Area limitrofa a Viabilità di interesse provinciale (SS9)
----------------------	---

PSC Tavola 2 - Progetto	Ambiti per insediamenti prevalentemente terziari (Art.27) Area in prossimità di viabilità statale (SS9), e viabilità Comunale (Str. Torchio) e relative fasce di rispetto stradale (Art.40) Viabilità statale di progetto (Art.40) (Rotatoria su SS9 in corrispondenza dell'intersezione con Via Centolance)
	Aea individuata come Territorio urbanizzabile Viabilità storica (Art.20) (Via Emilia SS9) Viabilità di progetto (Art.40) (Rotatoria su SS9 in corrispondenza dell'intersezione con Via Centolance) Fascia di rispetto stradale ed autostradale (Art.40) (SS9 e Str. Torchio) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (150m) (Art.62) Zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (Art.59) Zona di protezione settore B (Art.59)
RUE Tavola 13	Area ricompresa tra gli ambiti di trasformazione soggetti a POC (Art.187) Fasce di rispetto stradale (Art.209) (SS9 e Str. Torchio) Fasce di rispetto dei corsi d'acqua pubblici (150m) (Art.269) Elementi lineari della rete ecologica esistente (Art.230)

COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO

In merito alle prescrizioni del PTCP, le stesse riguardano l'estensione degli strumenti urbanistici a livello locale; le relative prescrizioni sono quindi state recepite al momento di redazione ed approvazione di PSC e RUE del Comune di Fontevivo.

Relativamente alle previsioni di PSC, quanto di cui all'Art. 27 è stato recepito in sede di redazione di RUE; l'area è stata ricompresa tra gli ambiti di trasformazione soggetti a POC. Si rimanda quindi alle considerazioni relative alle prescrizioni di RUE per un maggiore approfondimento.

Relativamente alle previsioni di cui all'Art. 40, è stata recepita la previsione di realizzazione della rotatoria posta sulla SS9 all'intersezione con Via Centolance, e la stessa è stata inserita nel progetto in esame. Relativamente alle fasce di rispetto stradale, sono stati considerati i vincoli di

inedificabilità di cui al DPR 753/1980 e al DM 03/08/1981, e il progetto non prevede la realizzazione di manufatti incongrui.

Per quanto di cui all'Art. 59, trattandosi di aree non urbanizzate ma destinate all'urbanizzazione da strumenti urbanistici comunali vigenti, le misure per la tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica sono state definite in sede di Conferenza di Servizi per l'approvazione del PUA e puntualmente recepite dal progetto.

Relativamente alle tutele di cui agli articoli 20 e 62, si allega al presente progetto richiesta di autorizzazione paesaggistica; sarà quindi l'ente preposto a esprimersi sulla compatibilità dell'intervento rispetto alla viabilità storica della Via Emilia e alla fascia di tutela paesaggistica di 150 m rispetto al limitrofo cavo Gaiffa (DLgs 42/2004, Art. 142).

Relativamente alle prescrizioni di RUE, per quanto di cui all'Art. 209 valgono le considerazioni fatte relativamente all'Art. 40 di PSC; per quanto di cui agli articoli 230 e 269 valgono le considerazioni fatte in merito agli articoli 20 e 62 di PSC.

In merito alle prescrizioni di cui all'Art. 187, l'area oggetto di intervento è stata inserita nel POC, recependo, tra le altre, le prescrizioni di PSC. Nel dettaglio, il progetto promuove un'offerta di attività terziarie qualificate di facile accessibilità e favorisce una molteplicità di funzioni nel sistema insediativo che caratterizza l'asse della Via Emilia.

La quota di dotazioni minime di aree pubbliche è fissata nei termini del comma 3, punto b) dell'art. A-24 della L.R. 20/2000 e s.m.i. Trattasi di un progetto unitario, con uniformità di impianto urbanistico e arretramento (30 metri) dell'edificio rispetto alla Via Emilia (strada di categoria C), comprensivo di azioni mitigative in considerazione dell'alto livello di impermeabilizzazione dei suoli.

Realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con Via Centolance, facente parte di un sistema di rotatorie e controviali per la messa in sicurezza dell'area. Attenzione alle scelte architettoniche insediative in affaccio agli spazi pubblici; utilizzo di tipologie architettoniche mirate all'ottimizzazione dei consumi energetici.

Realizzazione di parcheggi pubblici atti a ospitare lo stallo e la manovra di automezzi pesanti, costruiti in materiale drenante e provvisti di alberature per l'ombreggiamento degli stalli.

Relativamente alle prescrizioni ambientali legate alle componenti ambientali e tecnologiche, le stesse vengono recepite puntualmente dal progetto, come meglio descritto nelle relative relazioni illustrative e specialistiche.

CONCLUSIONI

L'intervento previsto in attuazione della scheda d'ambito di PSC denominata T1 risulta quindi completamente compatibile con le previsioni e prescrizioni della pianificazione urbanistica vigente.