ALLEGATO 1 - DCC. n._____ del _____

Proposta progettuale con definizione dei parametri urbanistici per la realizzazione della nuova sede della Confraternita di Misericordia e gruppo donatori di sangue “Fratres” in piazzale De Gasperi.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente relazione intende evidenziare alcuni aspetti prescrittivi che devono essere rispettati dal progetto nella fase di rilascio del permesso a costruire, al fine della conformazione dello stesso al parere della Commissione Consiliare Urbanistica e Governo del Territorio nella seduta del 03/03/2017 e alle prescrizioni dettate nella variante urbanistica approvata con D.C.C. n.99 del 20/12/2010.
La proposta progettuale, secondo il parere della Commissione Consiliare suddetta, dovrà, per le finalità pubbliche:

1. Prevedere un marciapiede lungo la Cassia che possa riconnettersi con il parcheggio pubblico presente a nord dell’area;
2. Prevedere un percorso pedonale che colleghi via Fiume con la S.S.Cassia nella zona a confine con il distributore carburanti;
3. Delimitare il terreno su via Fiume tenendo conto dell’attuale posizione del muretto di delimitazione del distributore carburanti in modo da consentire un, seppur minimo, allargamento della sede stradale di via Fiume.

Dalla verifica effettuata dall’ufficio sul progetto modificato in seguito a tale parere, risultano inseriti il marciapiede lungo la strada Cassia e il percorso pedonale tra Via Fiume e la S.S. Cassia, non risulta invece previsto l’allargamento, seppur minimo, della sede stradale di via Fiume mediante arretramento del confine del lotto in prosecuzione del muretto di delimitazione del distributore di carburanti.

Si evidenzia inoltre che la D.C.C. n.99 del 20/12/2010 avente per oggetto *APPROVAZIONE ai sensi dell’art.17 della L.R. 1/2005 della variante urbanistica al P.R.G. finalizzata alla riorganizzazione funzionale del Comparto Sn.9 nel capoluogo zona P.le De Gasperi-Via Fiume da destinare a zona “F” per servizi e attrezzature di interesse pubblico* indica che:
- essendo l’area oggetto di variante classificata come sensibile di classe 2 dovranno essere rispettate le norme dettate dall’Art.A3 – Disciplina delle aree sensibili di classe 2, Capo A – Tutela degli acquiferi, Parte II delle norme del PTCP vigente;
- essendo l’area oggetto di variante in pericolosità idraulica I.2 media, gli interventi previsti sono coerenti e dovranno rispettare la relativa disciplina delle NTA di PS.

Alla luce di quanto sopra esposto si propone al Consiglio Comunale di esprimersi sul progetto indicando come prescrittivi i seguenti aspetti che dovranno essere recepiti nel progetto da presentare per la richiesta del permesso a costruire:

- la delimitazione del terreno su via Fiume dovrà tenere conto dell’attuale posizione del muretto di delimitazione del distributore carburanti in modo da consentire un, seppur minimo, allargamento della sede stradale di Via Fiume;
- dovranno essere rispettate le norme dettate dall’Art.A3 – Disciplina delle aree sensibili di classe 2, Capo A – Tutela degli acquiferi, Parte II delle norme del PTCP vigente;
- gli interventi previsti dovranno rispettare la disciplina delle NTA di PS – art.80 Pericolosità idraulica relativamente alle aree classificate I.2 a pericolosità media.

Si precisa inoltre che i parametri edilizi e urbanistici saranno calcolati secondo il “Regolamento in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio” D.P.G.R. N° 64/R del 13.11.2013.

Per quanto riguarda gli accessi/uscite carrabili saranno oggetto di specifico parere da parte della Polizia Municipale in sede di permesso a costruire e comunque dovranno essere salvaguardate al massimo le alberature esistenti (lecci) tra la tettoia da adibirsi ad autorimessa ed il nuovo edificio.

Lì 19.07.2017

La Responsabile Area Urbanistica e LL.PP.
arch. Anna Calocchi