

- PROGETTO DI PIANO URBANISTICO ATTUATIVO -

Scheda norma denominata: La piazza urbana ed il centro servizi dell'ex scalo merci di viale Fratti

Tav. P.O.C. 23

Scheda norma D1

Scheda PPA/POC n. 79

Area interessata posta in Parma:

Ex scalo merci di Viale Fratti, Quartiere Parma Centro (ex Circoscrizione 1)

Dati catastali:

NCT, foglio 5 del Comune di Parma, mappali 25, 26, 28 (parte), 199, 200, 201, 202

Proprietario dell'area interessato all'attuazione del comparto:

Relativamente all'area individuata al N.C.T. al foglio 5 del Comune di Parma, mappali 25 (parte), 26 (parte), 28 (parte), 201, 202, per una superficie catastale pari a **mq. 39.683**:

Area stazione – società di trasformazione urbana s.p.a. sede legale in Parma, strada Repubblica 1, iscritta al registro delle imprese di Parma al n. 225236, codice fiscale/partita iva 02280810348.

Proprietario dell'area non interessato all'attuazione del comparto:

Relativamente all'area individuata al N.C.T. al foglio 5 del Comune di Parma, mappali 25 (parte), 26 (parte), 28 (parte), 199, 200, per una superficie catastale pari a **mq 6.266**:

Rete Ferroviaria Italiana s.p.a, sede legale in Roma, P.za Croce Rossa n.1, iscritta al registro delle imprese di Roma al n. 758300, codice fiscale 01585570581, partita iva 01008081000.

Progettisti

Dott. Ing. Alessandra Amoretti, via Nitti n.8, 43100 Parma
tel +39 0521 941569 fax +39 0521 952900 info@sintesias.com,
C.F. MRT LSN 71B43G337R, P. I. N. 02183400346

Dott. Arch. Costi Dario, via Moletolo 72, 43100 Parma
Tel+fax (+39) 0521 237478 Cell. (+39) 347 1031565 dario.costi@tin.it
C. F. CSTDRA71S14G337R P. I. 01988130348

Firma proprietari proponenti

Il presidente della Area stazione – società di trasformazione urbana – s.p.a..

Dott. Carlo Savore`

.....
.....
.....

Firma progettisti

Dott. Ing. Alessandra Amoretti

.....
.....
.....
.....
.....

Dott. Arch. Costi Dario

.....
.....
.....
.....

Fasce di rispetto e di tutela ambientale di competenza dell'Amministrazione Comunale

L'area oggetto di intervento ricade in parte:

- | | |
|---|-----------------|
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto cimiteriale | art. 84 POC |
| *zona di rispetto ferroviario | art. 82 POC |
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto alla viabilità | art. 81 POC |
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto dei depuratori | art. 86 PSC-POC |
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto dei metanodotti | |
| <input type="checkbox"/> zona di tutela assoluta di pozzi di acqua potabile | art. 88 POC |
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto dei pozzi di acqua potabile e aree di salvaguardi a 60gg | art. 89 POC |
| <input type="checkbox"/> aree di salvaguardia dei 180 gg e aree di riserva per i nuvoi pozzi d'acqua potabile | art. 90 POC |
| <input type="checkbox"/> aree di tutela ex ordinanza Ministero dei LL.PP. | art. 91 POC |
| <input type="checkbox"/> zona di tutela dei fontanili | art. 93 PSC |
| <input type="checkbox"/> zona di tutela dei caratteri ambientali dei corsi d'acqua | art. 94 PSC |
| <input type="checkbox"/> fascia A (P.S.F.F. e P.A.I.) | art. 95 PSC |
| <input type="checkbox"/> fascia B (P.S.F.F. e P.A.I.) | art. 95 PSC |
| <input type="checkbox"/> ambiti di conservazione e tutela delle fasce fluviali | art. 95 PSC |
| <input type="checkbox"/> fascia di rispetto dell'aeroporto | art. 96 POC |
| <input type="checkbox"/> zona di rispetto degli elettrodotti (L:R:30/00, Delib. G.R. 197/01 modificati) | art. 67.2 POC |

Vincoli sovraordinati

L'area oggetto di intervento ricade in parte/per intero:

- vincoli ex leggi 1089/1939, 1497/1939 e D. Lgs. 440/1999 (beni culturali ed ambientali)
 - Vincolo di rispetto monumentale (art.21 L.1089/39 convertito con D.Lgs 490/99) art. 98 POC-PSC
 - Vincolo archeologico (L.1089/39 convertito con D.Lgs 490/99) art. 98 POC-PSC
 - Vincolo monumentale (L.1089/39 convertito con D.Lgs 490/99) art. 98 POC-PSC
 - Aree soggette a vincolo paesaggistico (L.1497/39 convertito con D.Lgs 490/99) art. 98 POC-PSC
 - Aree di concentrazione di materiale archeologico (L.1089/39 conv. con D.Lgs 490/99,art.21 P.T.P.R.) art. 98 POC-PSC
 - Aree protette soggette a rischi d'incendi (L.428/93, L. 353/00.) art. 106 POC

- Parco del Taro (L.R.11/88) art. 61 POC

- Zona vincolata ai sensi art.146 D.Lgs 490/99 (ex L.431/85 cosiddetta Galasso)
 - All'interno della fascia di 150 metri dalle sponde o piede degli argini di fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo Unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con Regio decreto 11.12.1933 n.1775.
 - In parchi e riserve nazionali o regionali o in territori di protezione esterna ai parchi (Parco del Taro)
 - In zone umide incluse nell'elenco di cui al D.P.R. 13.03.1976 n.448 (Fontanile di Viarolo)

- Piano Paesistico Regionale art. _____
Prescrizioni _____

SCHEDA RIEPILOGATIVA

Superficie complessiva da scheda norma: mq. 45.949
Superficie complessiva reale: mq. 45.949

Slu totale (da scheda norma) mq. 11.230

S fondiaria di progetto mq 9.533

Slu a destinazione ad Attività direzionali (Ud)
Funzione caratterizzante non minore del 65 % della Slu complessiva)
mq 7.299,5 minimo

Slu a destinazione di Attività commerciali (Uga1, Uga3, Uga5, Uga6, Uea1, Uea3)
artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (Ugb, Ugc,
Ugd, Uge escluso Uge6) (Funzioni ammesse non più del 35 % della
Slu complessiva)
mq 3.930,5 massimo

L'area è ritenuta idonea per strutture commerciali medio-piccole non alimentari con Slu
complessiva = 2500 mq

Calcolo standards e surplus

parametro E della scheda norma

U1 URBANIZZAZIONI PRIMARIE	Sup Fuori fascia	Sup In fascia	Standard progetto Tot Prog	Standard richiesti Scheda
1 Parcheggio pubblico	3273	1449	4722	4492
U2 URBANIZZAZIONI SECONDARIE				
6 Spazi pavimentati pubblici eccedenza marc 1,5	1203	1591	2794	
7 Verde attrezzato	200	2906	3106	
8 Attrezzature e spazi collettivi				
8.1 Edifici esistenti	0	3934	3934	
8.2 Attrezzature secondarie	2534	0	2534	
8.3 Attrezzature per la Sicurezza	6304	642	6946	
	10241	9073	19314	6738

parametro F della scheda norma

2 Strade	1310	2662	3972
3 Marciapiedi	567	1442	2009
4 Cabine elettriche	113		113
5 Isole ecologiche	10	10	20
TOTALE	2000	4114	6114

parametro G della scheda norma

G = mq 2.242

(ulteriore dotazione di aree pubbliche) destinata a verde pubblico attrezzato e a parcheggio

Il progetto costituisce variante al POC

no

si *

* al perimetro del comparto

* alla scheda norma

* alla scheda PPA/POC

altro _____

ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area oggetto di intervento è indicata , nel vigente POC, in classe IV

ACQUE BIANCHE

Scarico nei seguenti canali ricettori: Canale Naviglio di competenza del Comune di Parma

Elenco elaborati

Gli elaborati tecnici costitutivi del piano urbanistico attuativo sono i seguenti:

Elab. A - Documentazione tecnico-amministrativa

A.1 Relazione tecnica		ISO A4
A.2 Scheda dati		ISO A4
A.3 Schema di convenzione		ISO A4
A.4 Stralcio di P.O.C.		ISO A4
A.5 Norme urbanistiche ed edilizie		ISO A4
A.6 Documentazione catastale e atto di proprietà		ISO A4

Elab. B - Rilievi dello stato di fatto

B.1 Rilievo del comparto	scala 1:500	GDL A1
B.2 Rilievo plano-altimetrico	scala 1:500	GDL A1
B.3 Documentazione fotografica stato di fatto		ISO A0

Elab. C – Progetto architettonico

C.1	Planimetria di inquadramento territoriale	scala 1:1000	ISO A0
C.2	Planimetria con destinazioni d'uso delle aree	scala 1: 500	ISO A0
C.3	Planimetria con individuazione lotto privato	scala 1: 500	ISO A0
C.4	Planimetria parcheggi privati	scala 1: 500	ISO A0
C.5	Planimetria aree di cessione	scala 1: 500	ISO A0
C.6	Planimetria sistemazione spazi aperti di comparto	scala 1: 500	ISO A0
C.7	Planimetria sistemazione della piazza	scala 1: 200	ISO A0
C.8	Schemi tipologici. Pianta quota + 0,00 m	scala 1: 200	ISO A0
C.9	Schemi tipologici. Pianta quota + 4,00 m	scala 1: 200	ISO A0
C.10	Schemi tipologici. Pianta quota + 8,00 m	scala 1: 200	ISO A0
C.11	Schemi tipologici. Pianta quota + 11,50 m	scala 1: 200	ISO A0
C.12	Schemi tipologici. Pianta quota + 15,00 m	scala 1: 200	ISO A0
C.13	Sezioni e profili urbani	scala 1: 200	ISO A0
C.14	Viste del modello tridimensionale		ISO A4

Elab. D – Progetto impianti tecnologici

D.1 Schema impianti tecnici: acquedotto e gas	scala 1: 500	ISO A1
D.2 Schema impianti tecnici: fognature	scala 1: 500	ISO A1

D.3 Schema impianti tecnici: rete elettrica e fibre ottiche	scala 1: 500	ISO A1
D.4 Schema impianti tecnici: rete illuminazione pubblica	scala 1: 500	ISO A1
D.5 Schema impianti tecnici: rete telefonica	scala 1: 500	ISO A1
D.6 Schema impianti tecnici: rete teleriscaldamento	scala 1: 500	ISO A1
D.7 Schema impianti tecnici: spazi ecologici	scala 1: 500	ISO A1

Elab. E - Progetto infrastrutture

E.1 Planimetria Infrastrutture Viarie	scala 1: 500	ISO A0
---------------------------------------	--------------	--------

Elab. F – Relazioni specialistiche

F.1 Relazione geologica		ISO A4
F.2 Relazione idraulica		ISO A4
F.3 Valutazione di clima acustico e previsione di impatto acustico		ISO A4

Elab. G – Dati economici

G.1 Preventivo di spesa		ISO A4
G.2 Quadro economico		ISO A4