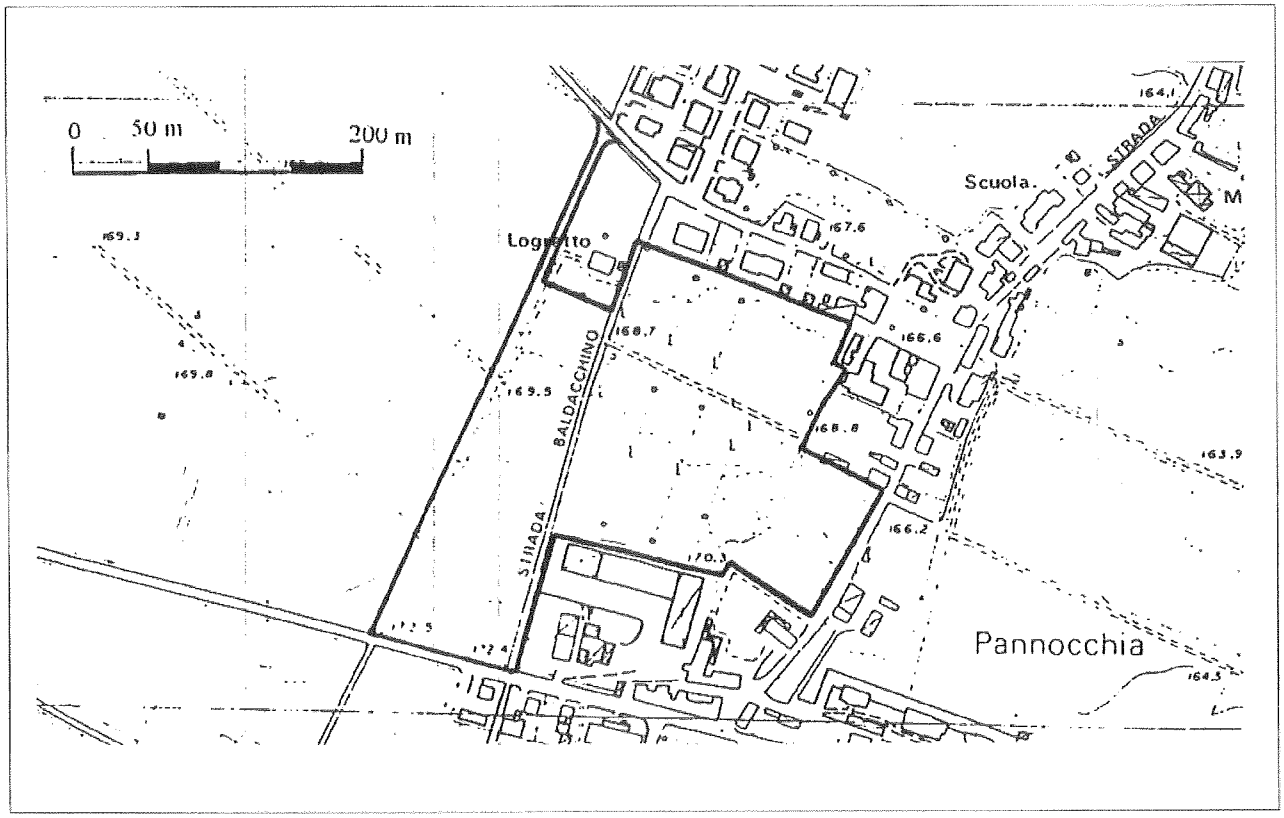
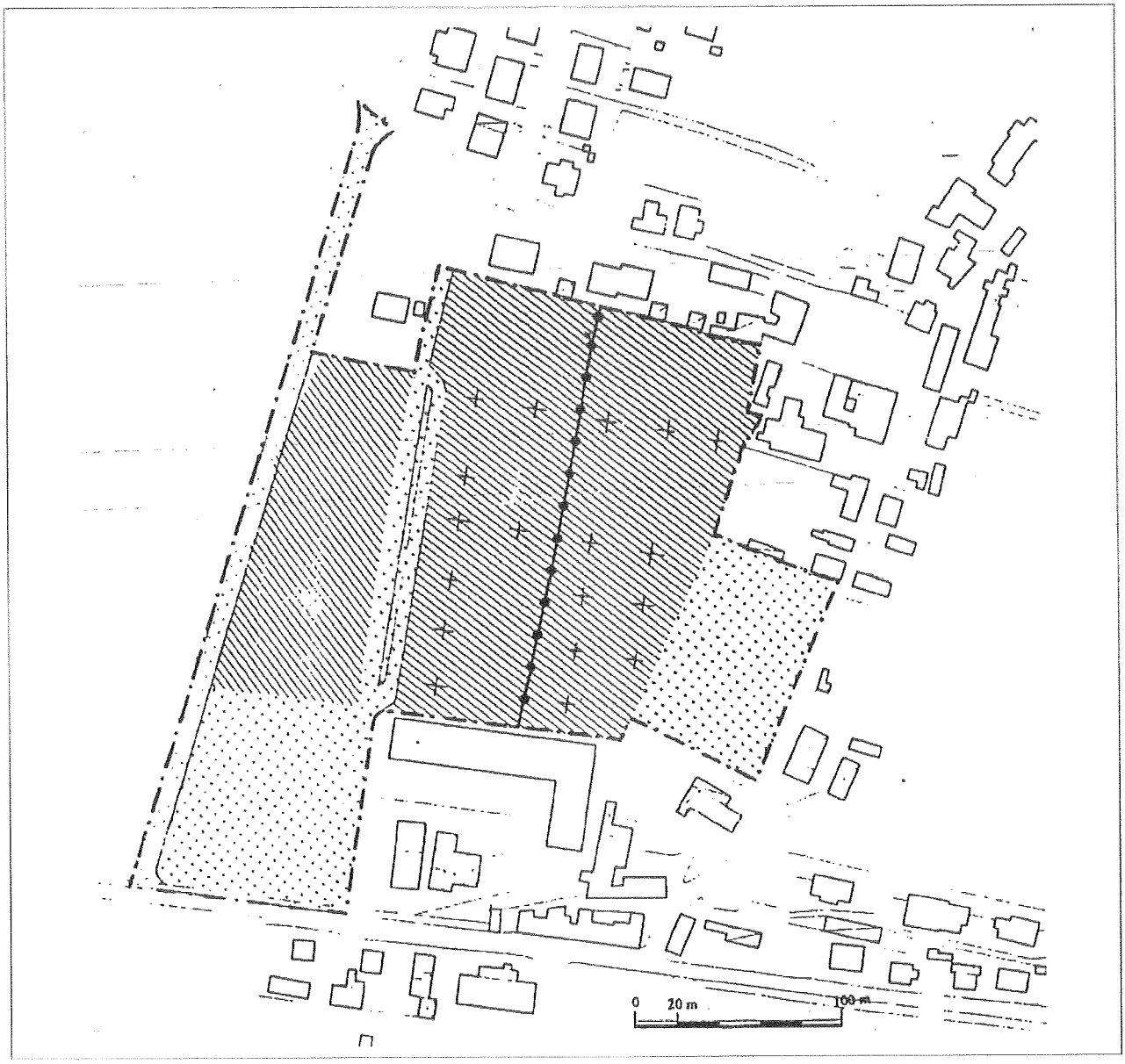
Circoscrizione: 7° SCHEDA NORMA: N. **Bf/4**

PARTE I : STATO DI FATTO



c.t.r. n.49

Perimetro del comparto



Bf/4

Perimetro del comparto

Cessione

Giacitura

Verde privato

Scheda norma BF4 Panocchia (Tav. P.R.G.49).

PARTE I STATO DI FATTO

1. DESCRIZIONI DELLE CONDIZIONI ATTUALI DELL'AREA

L'area è ubicata nel centro della frazione di Panocchia e unisce due nuclei costruiti del paese. Sul lato est si appoggia alla strada che proviene da Parma mentre sul lato ovest si apre sulla campagna. Tutta l'area è adibita ad uso agricolo: un filare di alberi l'attraversa da nord a sud.

2. VINCOLI E PIANI SOPRAORDINATI

Una parte a nord dell'area è compresa nella zona di rispetto dei pozzi d'acqua potabile. L'area è compresa nella zona di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei e nelle zone di tutela della centuriazione. (art. 28 e 21 del PTPR).

3. PRESCRIZIONI DELLA VARIANTE 95

La parte che si collega con la strada Val Parma è destinata a verde urbano e comprensoriale interno, mentre la restante parte è destinata a zona di rispetto dell'abitato.

PARTE II DISPOSIZIONI URBANISTICHE

4. DESCRIZIONI DEGLI OBIETTIVI DI PROGETTO.

Il progetto propone la ricucitura di due nuclei costruiti di Pannocchia attraverso la realizzazione di un insediamento residenziale estensivo e la creazione di uno spazio pubblico verde sul lato est, che entra a sistema con il susseguirsi degli spazi pubblici e privati caratterizzante il nucleo abitato di Pannocchia.

5.	**FUNZIONE CARATTERIZZANTE**	Residenza (**Uf**)
6.	**FUNZIONE AMMESSE**	Attività commerciali, (**Uga1, Uga5, Uga6**) artigianali e di intermediazione connesse alla residenza (**Ugb, Ugc, Ugd, Uge** escluso **Uge6**).
7.	**PRINCIPALI SERVIZI PUBBLICI**	Servizi sociali (**Ui** escluso **Uig**)

8. PARAMETRI URBANISTICI

A	Sc (superficie complessiva)	56.260 mq.
B	slu totale	8.439 mq.
C	slu per edilizia sovvenzionata, convenzionata, convenzionata agevolata:	2.531 mq.
D	Sf teorica	16.878 mq.
E	aree per servizi pubblici di quartiere:	Vedi allegato “Usi del suolo e standard”
F	opere di urbanizzazione generale:	come da piano urbanistico attuativo
G	ulteriore dotazione di aree pubbliche: G=(A-D-E-F):2	destinato a parcheggio e a verde pubblico attrezzato
H	altezza massima ammissibile per edifici a totale o parziale uso residenziale:	ml. 8,50

I	ulteriori aree funzionali:	
	I=(A-D-E-F-G)	per ulteriori dotazioni pubbliche: 50% verde privato aggregabile alla Sf:50%

9 FUNZIONE URBANISTICA DELLE AREE PUBBLICHE

Le aree di cessione vanno poste in connessione al verde agricolo in modo da costituire elemento di mediazione fra il nuovo costruito e l'ambiente agricolo preesistente.

PARTE III PRESTAZIONI AGGIUNTIVE.

10 IN ORDINE AGLI ASPETTI ECOLOGICO-AMBIENTALI.

L'incremento diffuso dell'equipaggiamento vegetazionale deve garantire una quantità minima complessiva di 80 alberi/ha, e di 120 arbusti /ha, appartenenti a specie autoctone. La strada esistente ad est deve essere dotata di filari di alberi e/o siepi rispettando le prescrizioni previste per le alberature in fascia di rispetto stradale dal codice della strada. I parcheggi a raso devono essere piantumati.

Devono essere conservati gli elementi ambientali di rilievo (filari di alberi).

Devono essere individuati i corridoi biotici di collegamento tra l'ambito agricolo e gli insediamenti esistenti e di progetto, attraverso il mantenimento e l'incremento della vegetazione.

11 IN ORDINE AGLI ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOTECNICI.

La litologia superficiale è caratterizzata da ghiaie prevalenti con locali intercalazioni argillose almeno sino a 10 – 15 m da piano di campagna.

La falda principale presenta una direzione generale verso NE con una quota di compresa tra circa 150.0 e 155.0 m s.l.m. che porta ad avere una soggiacenza di circa 13.0 - 18.0 m da piano di campagna.

I parametri geotecnici dei terreni dovrebbero risultare piuttosto alti; dovrà in ogni caso essere attentamente verificata l'eventuale, possibile, presenza di lenti di argilla per attuare un'adeguata progettazione fondazionale.

Per maggiori dettagli si rimanda ai Pareri di Fattibilità esposti in "Relazione Geologica Generale".

12 IN ORDINE AGLI ASPETTI DELL'IMPATTO ACUSTICO.

Nessuna particolare prescrizione, oltre alle direttive previste dalle N.T.A. in materia di tutela dall'inquinamento atmosferico.