

REALIZZAZIONE DI UN'AUTOSTAZIONE ALL'INTERNO  
DEL PARCHEGGIO MULTIPIANO PARKINT SITUATO TRA  
VIA AMARANTO, VIA LATISANA E VIA CENTRALE

PIANO ATTUATIVO COMUNALE



Proponente

**Ferrari Marcellino s.r.l.**

37138 - Via F. Magellano 28 - Verona - Italia

il legale rappresentante

**FERRARI MARCELLINO S.R.L.**  
Via Magellano n. 28  
37138 VERONA  
C.F. e P. IVA: 0324635 023 9

Progetto Piano Attuativo Comunale



**M. P. & T. Engineering S.r.l.**

37136 - Viale della Fiera 14 - Verona - Italia

Tel 0039 045 509970

Fax 0039 045 503277

mpet@mpet.it

Il tecnico incaricato



PROVVEDIMENTO <b>P.A.C.</b>	OGGETTO <b>COERENZA DELL'INTERVENTO CON I LIMITI FLESSIBILITA'</b>	TAVOLA NR. <b>Doc4</b>
--------------------------------	---	---------------------------

PROGETTO NR. <b>C/5/352</b>	FILE	CTB	SCALA
--------------------------------	------	-----	-------

R	DATA	DESCRIZIONE	DIS.	CONT.	APPR.
00	04/12/2014	PAC	AB	IL	SM

## **1. LIMITI DI FLESSIBILITA' PER LA ZONA S NEL P.R.G.C.**

Il P.R.G.C. del Comune di Lignano Sabbiadoro contiene il documento denominato "Obiettivi, strategie e limiti di flessibilità" che articola tali caratteristiche per le varie zone omogenee in cui è suddiviso il territorio comunale (art.3 N.T.A.).

Per l'ambito in oggetto, denominato Parkint, lo strumento urbanistico comunale con variante n° 37, ha modificato la disciplina urbanistica relativa ai parcheggi inserendone la destinazione "S1e parcheggio a raso o multipiano" prevedendo la possibilità di sostituzione del PRP previgente. Infatti, l'art.16 let. C) "Disposizioni particolari" p.to 9 ha indicato la previsione di Prp per la realizzazione di un terminal per autolinee.

L'art.8 del documento "Obbiettivi, strategie e limiti di flessibilità" tratta delle zone a servizi ed attrezzature collettive: tra gli obiettivi, in particolare si indica l'incentivazione dell'attestazione di veicoli turistici giornalieri e stanziali in area arretrata (p.to 8.1.3). Infatti le strategie individuate al punto 8.2.4 per turisti giornalieri e stanziali sono:

- a) costituzione di parcheggi arretrati, con rifunzionalizzazione parziale del Parkint;*
- b) costituzione di autostazione baricentrica e accessibile dai mezzi di trasporto collettivo extraurbano con la minore interferenza possibile con il traffico urbano;*
- c) potenziamento del sistema di trasporto collettivo urbano.*

I limiti di flessibilità indicati per la zona S sono (p.to 8.3.1):

- a) è riducibile, di non più del 10% complessivamente, purché siano rispettati gli standards urbanistici regionali. La riduzione:*

- 1) può essere compensata con incremento di zona S altrove;
  - 2) non può essere attuata mediante Prp di iniziativa privata;
  - 3) non é ammessa per zone di bosco, imboschimento e verde territoriale;
- b) è incrementabile, di non più del 10% complessivamente, oltre compensazione di zona S soppressa, anche per costituire tipologie nuove;
- c) è modificabile di sottozona e/o di servizio o attrezzatura, anche per costituire tipologie nuove, purché:
- 1) siano rispettati gli standards urbanistici regionali;
  - 2) non siano ridotte le zone di bosco, imboschimento e verde territoriale.

Inoltre al successivo p.to 8.3.3 si dispone la modificabilità delle destinazioni d'uso di zona S al fine di "inserire opere complementari e compatibili".

Infine al p.to 8.3.6 si dichiara la modificabilità delle disposizioni particolari di zona S in genere "per necessità funzionale, senza diminuire la qualità ambientale, o per miglioramento ambientale o adeguamento a stato dei luoghi".

## **2. COERENZA DELL'INTERVENTO CON I LIMITI DI FLESSIBILITA**

La presente proposta di intervento si attua attraverso un Piano Attuativo Comunale che recepisce le disposizioni indicate nel PRGC per tale area. In particolare il PAC proposto prevede la realizzazione di un terminal per autolinee e il cambio di destinazione d'uso di parte del piano terra in unità commerciali, con cessione alla A.C. di alcune porzioni del fabbricato.

Il terminal sarà composto da 10 stalli posizionati obliquamente a via Amaranto, mentre il piano terra del fabbricato sarà in parte ceduto all'A.C. e per la restante parte suddiviso in unità commerciali di superficie inferiore ai 400 mq. Al piano quarto e quinto del parcheggio multipiano sono collocate le aree destinate ai parcheggi legati alla destinazione d'uso commerciale e quelli da cedere all'A.C.

Il piano prevede sostanzialmente l'inserimento, limitatamente al piano terra, della sottozona 1a "autostazione". Tale modifica risulta coerente con i limiti di flessibilità indicati al p.to 8.3.1 let. C) che ne indica la possibilità, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici regionali.

Il cambio d'uso di parte del piano terra in esercizi commerciali è conforme alle disposizioni particolari specifiche della sottozona 1a (art.16 let. C) p.to.1 delle NTA) che descrive l'autostazione dotata anche di opere per "attività artigianali di servizio, commerciali al minuto di Sv fino a m<sup>2</sup> 400 e direzionali, eventuali". Inoltre nei limiti di flessibilità (p.to 8.3.3) la modifica delle destinazioni d'uso di zona S sono possibili per inserire opere complementari e compatibili.

## **2.1. Sintesi**

L'inserimento della sottozona 1/a limitatamente al piano terra risulta compatibile in quanto la lettera c) p.to 8.3.1 relativamente ai limiti di flessibilità indicati per la zona S recita che:

- c) è modificabile di sottozona e/o di servizio o attrezzatura, anche per costituire tipologie nuove, purché:*
- 1) siano rispettati gli standards urbanistici regionali;*
  - 2) non siano ridotte le zone di bosco, imboschimento e verde territoriale.*

L'inserimento della funzione commerciale al piano terra risulta compatibile con quanto previsto dalla specifica sottozona 1/a (cfr NTA del PRGC) e con quanto indicato al p.to 8.3.3 che recita:

- 3. Le destinazioni d'uso di zona S sono modificabili per inserire opere complementari e compatibili.*