

CITTA' DI NARDO'

Provincia di Lecce

PIANO URBANISTICO ESECUTIVO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA del Comparto 5 del P.R.G. di Nardò

Proponente: Percon srl
via Tibullo n. 20
00193 Roma
P.Iva: IT11295330960
Leg. Rapp. Dott. Roberta Perrotta



timbro e firma

Progettazione del PUE:

Ing. Gregorio RAHO
via Raho, 41 - 73048 Nardò (LE)
tel. 0833.872044 - e_mail: ing.gregorioraho@gmail.com

Ing. Alessandro RIZZO
viale Aldo Moro, 12 - 73100 Lecce
tel. 0832.099585 - e_mail: ale.rizzo@tin.it

timbro e firma

data
Giugno 2022

RELAZIONE PER IL RILASCIO DEL PARERERE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Allegato

G

Premessa

La presente relazione è finalizzata al rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica, di cui all'art. 96 delle Norme Tecniche di attuazione del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale, per il Piano Urbanistico Esecutivo del Comparto 5 del P.R.G. di Nardò. Ai sensi del comma 1, lettera d), del suddetto art. 96, infatti, *il parere di compatibilità paesaggistica è richiesto per l'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi ad esclusione di quelli interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03, commi 5 e 6, del PUTT/P. In quest'ultimo caso, qualora lo strumento urbanistico generale non si adegui al PPTR entro il termine previsto dall'art. 97, è richiesto il parere di compatibilità paesaggistica.*

Secondo il comma 2 dello stesso articolo *il parere di cui al comma 1 è espresso nell'ambito dei procedimenti disciplinati dalla L.R. 56/1980 e dalla L.R. 20/2001 su istruttoria della competente struttura organizzativa regionale, che verifica la coerenza e la compatibilità dello strumento con:*

- a) il quadro degli obiettivi generali e specifici, di cui al titolo IV;*
- b) la normativa d'uso e gli obiettivi di qualità di cui alla sezione C1 della scheda di ambito di riferimento;*
- c) gli indirizzi, le direttive, le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui all'art. 6;*
- d) i progetti territoriali per il paesaggio regionale di cui al Titolo IV.*

Ai sensi del successivo comma 3, *la competenza al rilascio dei pareri di cui al comma 1 lett.*

d) [in relazione all'approvazione di strumenti urbanistici esecutivi] è:

- a) degli enti delegati dalla Regione al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche ai sensi della normativa regionale vigente in materia;*
- b) della Regione nei casi diversi da quelli di cui al punto precedente e laddove le previsioni di piano interessino beni o aree di cui all'art. 134 del Codice.*

Qualora il piano sia assoggettato a procedure di VAS, il parere viene rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia.

Come precisato in seguito, le previsioni del P.U.E. del Comparto 5 del Piano Regolatore Generale di Nardò, come perimetrato nelle Tavv. 2 e 3 di Piano, non interessano beni o aree classificati come "Beni paesaggistici" ai sensi dell'art. 134 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ovvero:

- a) immobili ed aree dichiarate *di notevole interesse pubblico*, di cui all'art. 136 del Codice;
- b) aree tutelate per legge di cui all'art. 142, comma 1, del Codice;
- c) ulteriori immobili ed aree specificamente individuati a termini dell'art. 136 del Codice, sottoposti a tutela dal PPTR.

Conseguentemente, ricadendo nella casistica di cui all'art. 96, comma 3, lett. a) del PPTR, la competenza per il rilascio del Parere di compatibilità paesaggistica, nel caso di interesse, è del Comune di Nardò, Ente delegato dalla Regione Puglia al rilascio delle Autorizzazioni paesaggistiche.

Descrizione del contesto paesaggistico e del regime vincolistico dell'area di intervento

Il Comparto n. 5 del Piano Regolatore Generale del Comune di Nardò (cfr. Tav. 2 - Inquadramento territoriale del P.U.E.) è posto nel quadrante sud occidentale dell'abitato consolidato di Nardò, in posizione "di cerniera" tra le zone residenziali urbane di completamento (Zona B.11), comprendenti maglie urbane quasi completamente edificate con caratteristiche edilizie di tipo denso e con destinazione prevalentemente residenziale, e le zone residenziali di nuovo insediamento (Zone C) di cui lo stesso Comparto 5 fa parte. Nello specifico, il Comparto 5 appartiene alla zona C.1 - Residenziali di espansione intensive, caratterizzate da una maggiore densità insediativa.

Il contesto circostante è caratterizzato da un paesaggio urbano periferico, di urbanizzazione recente (a partire dagli anni '80), con presenza di vuoti urbani; gli edifici residenziali circostanti sono generalmente a 4-5 piani fuori terra, sostanzialmente privi di qualificazione architettonica. Nelle vicinanze sorgono due edifici di interesse storico, comunque non vincolati; il primo, a nord, è parte del complesso del centro sociale giovanile "La Saletta", il secondo, a sud è una piccola villa sub-urbana trasformata in struttura ricettiva.

L'area di comparto, di forma trapezoidale e della superficie di circa 15.200 mq, è delimitata su tre lati da viabilità esistente (via Alessandro Volta a nord-ovest, via della Resistenza ad est, via Segni a sud); sul lato ovest, il Comparto è delimitato da una strada di previsione, congiungente via Volta a via Segni, che lo separa dall'adiacente comparto n. 6.

L'area di comparto (cfr. Tav. 5 - Documentazione fotografica) è sostanzialmente pianeggiante, con piano di campagna a quota di poco sottoposta alla quota marciapiede delle adiacenti sedi stradali, totalmente incolta e priva di vegetazione arborea o arbustiva di pregio agricolo o naturalistico. Al suo interno sono presenti due edifici diruti con area di pertinenza recintata, non sottoposti ad alcun vincolo provvedimentoale, dei quali è prevista la demolizione; nell'area non sono presenti strutture o recinzioni realizzate in pietra a secco.

Sulla base del vigente Piano Paesaggistico Territoriale Regionale (cfr. Tav. 3 del P.U.E.), il Comparto 5 ed il suo intorno di riferimento non risultano interessati da alcuna componente

paesaggistica (Bene Paesaggistico o Ulteriore Contesto Paesaggistico) meritevole di tutela:

- in relazione al sistema delle *componenti idrologiche e geomorfologiche*, non si segnalano occorrenze nel raggio di circa 2 km dal limite di comparto;
- in relazione al sistema delle *componenti botanico-vegetazionali*, le componenti più prossime all'area di comparto sono due piccole aree boscate, poste ad oltre 1,5 km dall'area di intervento;
- in relazione al sistema delle *componenti delle aree protette e dei siti di interesse naturalistico*, l'area protetta più vicina è il Parco Naturale Regionale di Portoselvaggio e Palude del Capitano (anche Zona Speciale di Conservazione Torre Uluzzo), posto sulla costa ad oltre 4 km di distanza dall'area di intervento; data la distanza e la scarsa interrelazione, si ritiene possa essere esclusa ogni incidenza, seppur indiretta, delle previsioni da attuarsi con il P.U.E. del Comparto 5 sulla conservazione delle suddette aree tutelate;
- in relazione al sistema delle *componenti culturali e insediative*, l'area di intervento non è interessata da Dichiarazione di notevole interesse pubblico (vincolo paesaggistico) né è inclusa nella città consolidata. L'emergenza puntuale ritenuta meritevole di tutela paesaggistica da parte del PPTR più vicina all'area di intervento, pur non essendo in diretto rapporto visuale per la barriera costituita dagli edifici interposti, è il complesso conventuale dell'Incoronata, incluso tra le Testimonianze della stratificazione insediativa e sottoposto a vincolo architettonico diretto, la cui area di rispetto dista circa 200 m. in linea d'aria dal limite del comparto;
- in relazione al sistema delle *componenti dei valori percettivi*, non si segnalano occorrenze correlate all'area di intervento.

Sintesi delle previsioni del P.U.E.

In attuazione del P.U.E. si prevede:

- La realizzazione sull'unico lotto di proprietà privata scaturente dall'attuazione del Piano, della superficie di 8.893 mq, di una media struttura di vendita, di tipologia M2, con notevole riduzione della densità edilizia delle opere da realizzare rispetto alle previsioni di P.R.G.

La volumetria massima realizzabile sarà infatti pari a circa 16.000 mc, con una riduzione della volumetria complessiva insediabile pari ad oltre 28.000 mc rispetto alle previsioni di P.R.G.; analogamente, rispetto alle originarie previsioni dello strumento urbanistico generale è prevista la riduzione del rapporto di copertura, da 0,50 a 0,30 mq/mq, e dell'altezza massima dell'edificio da realizzarsi (da 14,00 m a 10,00 m), che potrà avere al massimo due piani fuori terra, rispetto ai 4 piani fuori terra da P.R.G.

Particolare attenzione verrà posta all'inserimento paesaggistico ed alla mitigazione degli impatti sulle componenti ambientali prodotti dalla realizzazione dell'intervento, mediante:

- Piantumazione dei margini del lotto di intervento con piante arboree ed arbustive autoctone, individuate in sede di valutazione ambientale strategica;
 - Impiego di materiali drenanti nelle aree di parcheggio, per limitare l'impermeabilizzazione dei suoli;
 - recupero e riutilizzo delle acque piovane per usi irrigui ed impiantistici;
 - installazione di un impianto fotovoltaico in copertura, non visibile dalla strada, finalizzato alla produzione in loco di almeno il 30% dell'energia elettrica di cui necessiterà la struttura;
 - raggiungimento del livello minimo di sostenibilità "livello 2" secondo la classificazione di cui al *Protocollo ITACA Puglia non residenziale*.
- Il completamento dell'infrastrutturazione dell'area, già urbanizzata, mediante la realizzazione della nuova viabilità a margine ovest del Comparto e delle opere di urbanizzazione primarie a rete (fognatura bianca e nera, rete gas, rete distribuzione elettrica, pubblica illuminazione, rete telefonica), in continuità con quelle esistenti.

Le reti elettriche, telefoniche e di alimentazione della pubblica illuminazione verranno realizzate con la posa in opera di cavidotti interrati e non mediante linee aeree sospese su pali.

- La realizzazione, a spese della Società proponente il P.U.E., di un nuovo parco di quartiere, della superficie di circa 4.000 mq, con la predisposizione di percorsi pedonali e ciclabili, la realizzazione impianto di pubblica illuminazione, la piantumazione arboree ed arbustive di specie autoctone o spontaneizzate in area salentina, a bassa manutenzione e poco idroesigenti, la fornitura e posa in opera di arredo urbano (panchine, cestini, rastrelliere per biciclette, ecc.) e giochi per bambini.
- La realizzazione, a margine di via della Resistenza, di un parcheggio pubblico della superficie di 880 mq.

Per una più esaustiva trattazione, si rimanda agli ulteriori elaborati di Piano ed al *Rapporto preliminare di verifica* finalizzato alla Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. del P.U.E.

Verifiche di coerenza e compatibilità del P.U.E.

Gli *obiettivi generali* che caratterizzano lo scenario strategico del PPTR sono i seguenti:

- 1) Garantire l'equilibrio geomorfologico dei bacini idrografici;
- 2) Migliorare la qualità ambientale del territorio;
- 3) Valorizzare i paesaggi e le figure territoriali di lunga durata;
- 4) Riquilificare e valorizzare i paesaggi rurali storici;
- 5) Valorizzare il patrimonio identitario culturale-insediativo;
- 6) Riquilificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee;
- 7) Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia;
- 8) Favorire la fruizione lenta dei paesaggi;
- 9) Valorizzare e riquilificare i paesaggi costieri della Puglia;
- 10) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili;
- 11) Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riquilificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture;
- 12) Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali.

Gli *obiettivi generali* del PPTR più significativi, in relazione al contesto paesaggistico in cui andrà ad inserirsi l'intervento e tenuto conto delle previsioni del Piano Urbanistico Esecutivo, sono gli obiettivi n. 6), 10), 11) e 12).

Di seguito è stata valutata la coerenza delle azioni di Piano con tali *obiettivi generali* e con gli *obiettivi specifici* nei quali ciascuno di essi è stato declinato nell'Elaborato 4.1 dello *Scenario strategico* del PPTR.

Le azioni di piano di seguito specificate sono state formulate tenendo conto degli obiettivi di qualità paesaggistica e territoriale d'ambito di cui alla sezione C della Scheda n. 10/Tavoliere Salentino e sono ritenute coerenti con la relativa normativa d'uso (indirizzi e direttive), per la parte applicabile al caso di interesse.

O.G. 6) <u>Riqualificare i paesaggi degradati delle urbanizzazioni contemporanee</u>	
Obiettivo specifico	Azione di Piano
6.1) <i>Promuovere la creazione di spazi pubblici di prossimità e comunitari nelle urbanizzazioni contemporanee;</i>	Realizzazione di un ampio parco pubblico, in diretta correlazione con il Centro Socio-Culturale "La Saletta" esistente su via Volta, a servizio delle aree residenziali limitrofe all'area di intervento.
6.2) <i>Riqualificare i tessuti a bassa densità per integrarli nel paesaggio agricolo e relazionarli alla città;</i>	Non applicabile al caso di interesse, relativo ad una zona di espansione ad alta densità.
6.3) <i>Definire i margini urbani e i confini dell'urbanizzazione: migliorare la transizione tra il paesaggio urbano e quello della campagna aperta;</i>	Non applicabile al caso di interesse in quanto l'area di intervento non è contigua ad area agricola non urbanizzata.
6.4) <i>Contenere i perimetri urbani da nuove espansioni edilizie e promuovere politiche per contrastare il consumo di suolo;</i>	Non direttamente applicabile al caso di interesse. La riduzione del carico insediativo previsto dal PRG per l'area di interesse comporterà comunque una riduzione del consumo di suolo, a vantaggio della realizzazione del nuovo parco di quartiere.
6.5) <i>Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente: limitare gli interventi di edificazione al territorio già compromesso dalle urbanizzazioni;</i>	Gli interventi verranno realizzati su un'area in gran parte dotata delle urbanizzazioni primarie.
6.6) <i>Promuovere la riqualificazione delle</i>	Il P.U.E. prevede la riduzione della pressione

<p><i>urbanizzazioni periferiche: sostenere progetti di riqualificazione che tengano conto dei differenti livelli di urbanizzazione, di sviluppo socioeconomico, e di pressione insediativa, nonché delle criticità e delle diverse caratteristiche delle morfologie urbane e territoriali;</i></p>	<p>insediativa rispetto alle previsioni dello strumento urbanistico generale.</p>
<p><i>6.7) Riqualificazione degli spazi aperti periurbani e/o interclusi: elevare la qualità abitativa delle urbanizzazioni periferiche, ristabilire un rapporto di scambio alimentare, igienico, fruitivo fra città e campagna a diversi livelli territoriali (greenbelt nei margini urbani, parchi di cintura, forestazione periurbana, ecc.);</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse. Tuttavia l'intervento prevede un notevole incremento della dotazione di aree verdi nel contesto di riferimento.</p>
<p><i>6.8) Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane: migliorare le funzioni agricole di prossimità urbana e promuovere circuiti corti e mercati di prossimità nel territorio agricolo periurbano;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p><i>6.9) Riqualificare e valorizzare l'edilizia rurale periurbana: attribuire all'edilizia rurale periurbana nuove funzioni urbane di interesse collettivo, attività rurali e di ospitalità, nell'ottica della multifunzionalità;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p><i>6.10) Favorire la mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici attraverso interventi di forestazione urbana: favorire la realizzazione di cinture verdi intorno alle aree industriali e lungo le grandi infrastrutture;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse. Tuttavia l'intervento prevede un notevole incremento della dotazione di aree verdi nel contesto di riferimento.</p>
<p><i>6.11) Contrastare la proliferazione delle aree industriali nel territorio rurale.</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>

O.G. 10) <u>Garantire la qualità ambientale e paesaggistica nello sviluppo delle energie rinnovabili</u>	
Obiettivo specifico	Azione di Piano
10.1) <i>Migliorare la prestazione energetica degli edifici e degli insediamenti urbani: rendere compatibile la riduzione dei consumi di energia con l'elevamento della qualità paesaggistica;</i>	La nuova struttura commerciale da realizzare nell'area di intervento dovrà essere progettata in maniera da conseguire la classificazione "Livello 2" di cui al protocollo ITACA Puglia non residenziale. In particolare verrà dotata di un impianto fotovoltaico, posto in copertura e non visibile dalla strada, in grado di sopperire al 30% del fabbisogno di energia elettrica della struttura. Tutti gli impianti di illuminazione verranno realizzati con lampade LED basso consumo e ottiche in grado di eliminare il flusso luminoso verso l'alto con riduzione dei consumi e dell'inquinamento luminoso.
10.2) <i>Rendere coerente lo sviluppo delle energie rinnovabili sul territorio con la qualità e l'identità dei diversi paesaggi della Puglia;</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1
10.3) <i>Favorire l'uso integrato delle FER sul territorio, promuovendo i mix energetici più appropriati ai caratteri paesaggistici di ciascun sito;</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1
10.4) <i>Garantire alti standard di qualità territoriale e paesaggistica per le diverse tipologie di impianti di energie rinnovabili;</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1

<p>10.5) <i>Promuovere il passaggio dai "campi alle officine": favorire la concentrazione delle nuove centrali di produzione di energia da fonti rinnovabili in aree produttive o prossime ad esse e lungo le grandi infrastrutture;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p>10.6) <i>Disincentivare la localizzazione di centrali fotovoltaiche a terra nei paesaggi rurali;</i></p>	<p>Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1</p>
<p>10.7) <i>Promuovere il coinvolgimento dei comuni nella gestione della produzione energetica locale;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p>10.8) <i>Limitare le zone in cui è ammessa l'installazione di impianti eolici e favorirne l'integrazione intercomunale;</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>
<p>10.9) <i>Promuovere le energie da autoconsumo (eolico, fotovoltaico, solare termico);</i></p>	<p>Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1</p>
<p>10.10) <i>Attivare azioni sinergiche fra la riduzione dei consumi e la produzione di energie da fonti rinnovabili;</i></p>	<p>Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1</p>
<p>10.11) <i>Sviluppare l'utilizzo energetico delle biomasse prodotte localmente.</i></p>	<p>Non applicabile al caso di interesse.</p>

O.G. 11) <u>Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive e delle infrastrutture</u>	
<u>O.G. 11 a) Aree produttive</u>	
Obiettivo specifico	Azione di Piano
<i>a11.1) Salvaguardare e riqualificare le relazioni fra l'insediamento produttivo e il suo contesto paesaggistico-ambientale;</i>	L'attività produttiva proposta, per tipologia e dimensioni contenute, è funzionale al miglioramento della qualità del tessuto socio economico dell'area, nel rispetto del contesto paesaggistico ambientale.
<i>a11.2) Riqualificare gli spazi aperti degli insediamenti produttivi: i viali, le strade di servizio, le aree a parcheggio, le aree verdi, i servizi;</i>	Il piano prevede il completamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie nell'area di intervento, integrando le nuove realizzazioni nel tessuto urbano circostante. Le aree pubbliche a margine dell'insediamento saranno studiate con progettazione di dettaglio e tutti gli interventi previsti verranno realizzati a cura e spese della Società proponente prima dell'entrata in esercizio della parte privata del programma edilizio.
<i>a11.3) Garantire la qualità compositiva dell'impianto: curare la qualità delle tipologie edilizie e urbanistiche, dei materiali da costruzione, dei margini;</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico a11.2
<i>a11.4) Promuovere ed incentivare la progettazione degli edifici al risparmio energetico, alla produzione di energia</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 10.1 L'intervento verrà progettato in maniera da garantire il recupero e riutilizzo delle acque

<p><i>rinnovabile e al riuso della risorsa idrica;</i></p>	<p>piovane per usi irrigui ed impiantistici, mediante reti duali.</p>
<p><i>a11.5) Garantire la qualità paesaggistica e ambientale delle aree produttive attraverso la definizione di regole e valutazioni specifiche;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>sui requisiti dimensionali e di complessità funzionale per garantire aree produttive ecologicamente e paesaggisticamente attrezzate;</i> • <i>sulla localizzazione degli interventi in relazione alla grande viabilità;</i> • <i>di integrazione paesaggistica e di tutela dei valori ambientali dell'area;</i> • <i>sulla riqualificazione urbanistica dell'area: inserimento dell'area nel contesto, topografia, visibilità;</i> • <i>sulla riqualificazione della qualità edilizia ed urbanistica;</i> • <i>sull'uso efficiente delle risorse, sulla chiusura dei cicli, sulla produzione energetica;</i> • <i>sulla relazione tra la struttura produttiva e lo spazio agricolo circostante;</i> • <i>sulla riqualificazione e il riuso delle aree e degli impianti estrattivi dismessi.</i> 	<p>Vedi azioni relative agli obiettivi specifici 6.1, 6.4, 10.1, a11.1 e a11.2.</p>

O.G. 12) <u>Garantire la qualità edilizia, urbana e territoriale negli insediamenti residenziali urbani e rurali</u>	
Obiettivo specifico	Azione di Piano
<i>12.1) Qualificare i tessuti urbani a maglie larghe: garantire la qualità urbana e riqualificando gli spazi pubblici e potenziando le relazioni tra centro e periferia;</i>	Vedi azioni relative all'obiettivo specifico 6.1
<i>12.2) Dare forma e funzioni urbane al tessuto discontinuo a maglia regolare: garantire la qualità urbana riqualificando i tessuti a bassa densità;</i>	L'intervento verrà realizzato in corrispondenza di una maglia urbana residuale in un contesto di urbanizzazione diffusa.
<i>12.3) Riqualificare gli insediamenti lineari lungo gli assi storici: contrastare i processi di saldatura tra i centri, riqualificare i margini e i fronti urbani e salvaguardare e valorizzare i varchi inedificati;</i>	Non applicabile al caso di interesse.
<i>12.4) Alleggerire l'impatto delle piattaforme turistico ricettive residenziali: alleggerire la pressione ambientale e contenerne l'espansione;</i>	Non applicabile al caso di interesse.
<i>12.5) Contenere e riqualificare la campagna urbanizzata: circoscrivere e limitare il processo di dispersione insediativo e integrare i tessuti a bassa densità con la trama rurale.</i>	Non applicabile al caso di interesse.

In relazione alla tipologia ed alla limitatezza dell'intervento ed alla sua localizzazione, si ritiene non possano trovare applicazione gran parte dei Progetti Territoriali per il Paesaggio Regionale del PPTR. Gli interventi proposti, tuttavia, sono coerenti con le azioni proposte dal progetto territoriale "Patto città campagna" relativamente al sistema/categoria "Aree periurbane", in quanto prevedono la realizzazione di una nuova centralità (struttura commerciale e parco attrezzato di quartiere) in grado di contribuire alla riqualificazione delle aree periferiche limitrofe, anche attraverso la differenziazione del mix funzionale. La realizzazione del parco svolgerà, inoltre, la funzione di mitigazione paesaggistica delle frange urbane, in sinergia con gli spazi del centro socio-culturale "La Saletta" già esistente in area contigua a margine dell'abitato consolidato.

In considerazione dell'assenza nell'area di intervento di componenti paesaggistiche tutelate dal PPTR (Beni Paesaggistici ed Ulteriori Contesti Paesaggistici), non trovano applicazione le prescrizioni, le misure di salvaguardia e utilizzazione e le linee guida di cui al titolo VI delle NTA del PPTR.