



COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA

Provincia di Varese

**RELAZIONE DI FATTIBILITA’
DELL’OPERA
PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato
«Vetreria Restelli»**

Articolo 28, legge 17 agosto 1942, n. 1150
Articoli 12, 14 e 46, legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. xx del xx
Approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. xx del xx
CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

Introduzione

La presente relazione si propone di analizzare la sostenibilità dell'opera di realizzazione di un parcheggio pubblico per auto, di un'area a verde attrezzato e di un tratto di pista ciclo-pedonale lungo via Cabella, in conformità con quanto previsto dall'art. 11, allegato I.7 del D.Lgs. 36/2023.

Questo progetto di urbanizzazione, volto a soddisfare gli standard urbanistici nell'ambito di un piano attuativo residenziale, localizzato in zona centrale del tessuto edificato di Caronno Pertusella, attestato ad est sul tratto urbano di via Cabella, con accessibilità sul fronte ovest da via al cimitero, rappresenta un'opportunità significativa per promuovere pratiche sostenibili e migliorare la qualità della vita delle comunità locali.

Attraverso un'analisi dettagliata, verranno esaminati i benefici a lungo termine per le comunità e i territori interessati, l'impatto ambientale dell'opera, le misure adottate per ridurre l'impatto negativo e promuovere la sostenibilità, nonché gli aspetti socio-economici e la tutela del lavoro dignitoso.

Caratteristiche dell'Opera

Parcheggio pubblico

La pavimentazione sarà realizzata in asfalto, strutturato con una base di tout-venant ed una finitura in tappetino anti-usura; l'asfalto, per definizione, è un materiale comune, completamente riciclabile a fine vita.

Il parcheggio ospiterà ventitré posti auto, con un albero di alto fusto piantumato ogni tre posti auto. Questa scelta favorisce la biodiversità, la qualità dell'aria e l'estetica urbana.

All'interno dell'area a parcheggio è prevista la realizzazione di una cabina elettrica prefabbricata delle dimensioni di 2,5m x 5,70 m, con predisposizione per futuro collocamento di infrastruttura di ricarica dei veicoli elettrici, promuovendo così la mobilità sostenibile.

Il parcheggio è delimitato ad est, verso la pista ciclo-pedonale di via Cabella, da un'aiuola a verde piantumata al fine di contribuire alla riduzione dell'impronta ecologica dell'opera e al miglioramento del microclima locale.

La rete di collettamento sarà progettata con caditoie per la raccolta delle acque piovane e pozzi perdenti, dimensionati in base alle norme sull'invarianza idraulica, per gestire in modo sostenibile le acque meteoriche e prevenire fenomeni di allagamento.

L'illuminazione sarà garantita da un punto luce con proiettore a LED, posato su un sostegno H 6,50 mt, che offre un minore consumo energetico e una maggiore durata rispetto alle tradizionali lampade a incandescenza.

Pista ciclo-pedonale

La pavimentazione sarà realizzata in asfalto colorato, favorendo in tal modo l'estetica urbana, strutturato con una base di tout-venant ed una finitura in tappetino anti-usura; l'asfalto, per definizione, è un materiale comune, completamente riciclabile a fine vita.

Area a verde attrezzato con percorso di collegamento ciclo-pedonale

La maggior parte della pavimentazione sarà realizzata in terra solida, terra stabilizzata, naturale, ecologica e riciclabile al 100%; è drenante, al fine di gestire in modo sostenibile le acque meteoriche e prevenire fenomeni di allagamento.

Il percorso è inserito all'interno di un'area a verde piantumata al fine di contribuire alla riduzione dell'impronta ecologica dell'opera e al miglioramento del microclima locale.

L'illuminazione sarà garantita da punto luce con proiettore a LED, posati su sostegni H 4,5 mt, che offrono un minore consumo energetico e una maggiore durata rispetto alle tradizionali lampade a incandescenza.

Obiettivi Primari dell'Opera

Il parcheggio per auto con annessa pista ciclo-pedonale ed area a verde attrezzato con percorso di collegamento, non sono solo un'infrastruttura per il traffico veicolare e per le percorrenze ciclo-pedonali, ma un elemento cruciale dell'ambiente urbano che influenza direttamente la vita dei residenti.

Gli obiettivi principali del progetto includono la creazione di un ambiente urbano più sostenibile, migliorando la mobilità e la qualità dell'aria, e la valorizzazione degli spazi verdi per promuovere il benessere psicofisico della comunità.

Il parcheggio, oltre a fornire spazi di sosta per le automobili, sarà progettato per integrarsi armoniosamente nell'ambiente circostante, contribuendo alla valorizzazione del paesaggio urbano. L'installazione di aiuole a verde e la piantumazione di alberi di alto fusto non solo renderanno il parcheggio esteticamente gradevole, ma

contribuiranno anche a mitigare l'effetto isola di calore e a migliorare la qualità dell'aria.

L'intervento in progetto è l'occasione di ricucire il territorio comunale dal punto di strutturale, ecologico e viabilistico. L'ampia area a standard centrale che collegherà pedonalmente via al Cimitero con via Cabella si costituirà come spazio urbano verde a servizio della collettività e in relazione con il contesto. Sarà variamente articolato in modo da offrire diverse possibilità di fruizione nell'arco della giornata e delle diverse stagioni. particolare cura sarà data all'arredo urbano e al verde pubblico, piantumato con essenze arboree e arbustive autoctone

Contributi agli Obiettivi Ambientali

Il progetto si propone di fornire contributi agli obiettivi ambientali, con particolare riferimento:

Mitigazione dei Cambiamenti Climatici: La presenza di alberi ad alto fusto favorisce la cattura di CO₂, contribuendo alla mitigazione dei cambiamenti climatici. Inoltre, l'utilizzo di illuminazione a LED riduce il consumo energetico e le emissioni di gas serra. La pavimentazione in asfalto è una scelta sostenibile in quanto è un materiale riciclabile e riutilizzabile.

Transizione verso un' Economia Circolare: La progettazione della cabina elettrica prefabbricata e l'uso di materiali riciclabili per la pavimentazione in asfalto favoriscono la transizione verso un'economia circolare, riducendo la dipendenza da risorse vergini e promuovendo il riutilizzo e il riciclo dei materiali.

Prevenzione e Riduzione dell'Inquinamento: La corretta gestione delle acque piovane attraverso la rete di drenaggio e la presenza di aiuole a verde contribuiscono alla prevenzione dell'inquinamento idrico e alla conservazione delle risorse idriche.

Misure per la Riduzione degli Approvvigionamenti Esterni e Trasporto Sostenibile dei Materiali

Nel contesto della realizzazione parcheggio per auto con annessa pista ciclo-pedonale ed area a verde attrezzato con percorso di collegamento, è cruciale adottare misure mirate alla riduzione degli approvvigionamenti esterni e alla promozione di modalità di trasporto sostenibili dei materiali utilizzati durante la fase di costruzione.

Si prevede, per la realizzazione dei sottofondi, l'impiego di materiali riciclati o provenienti da fonti sostenibili. Questi materiali possono essere ottenuti da processi di riciclo e riutilizzo dei rifiuti da costruzione e demolizione (RCD), riducendo così la dipendenza dalle risorse vergini e mitigando l'impatto ambientale legato all'estrazione di nuove materie prime.

Si incoraggia l'adozione di pratiche di logistica efficiente e pianificazione delle consegne per ridurre al minimo il numero di veicoli impiegati e ottimizzare l'utilizzo dello spazio disponibile sui mezzi di trasporto.

Si adottano sistemi di gestione dei materiali durante la fase di costruzione, che consentono di monitorare e controllare l'utilizzo e lo smaltimento dei materiali in modo efficiente. Questi sistemi favoriscono il riciclo, il riutilizzo e la corretta gestione dei rifiuti generati durante l'intero processo costruttivo.

Si stabiliscono rapporti di collaborazione con fornitori e trasportatori che condividono gli stessi valori di sostenibilità e che offrono soluzioni logistiche innovative e rispettose dell'ambiente.

Si promuove il dialogo e lo scambio di buone pratiche con i fornitori al fine di identificare costantemente nuove opportunità per migliorare la sostenibilità della catena di approvvigionamento e trasporto.

Attraverso l'implementazione di queste misure, si mira a ridurre l'impatto ambientale complessivo del processo costruttivo e a promuovere pratiche più sostenibili nel settore delle costruzioni.

Valutazione degli Impatti Socio-Economici dell'Opera

La valutazione degli impatti socio-economici del progetto riguarda principalmente tre aspetti fondamentali:

1. Inclusione Sociale ed Accessibilità:

- Il parcheggio per auto con annessa pista ciclo-pedonale ed area a verde attrezzato con percorso di collegamento, è progettato considerando l'accessibilità per tutti i membri della comunità, comprese le persone con disabilità o con mobilità ridotta. La presenza di spazi adeguati e sicuri per il parcheggio può favorire l'accesso ai servizi e alle opportunità economiche per tutti, contribuendo così all'inclusione sociale.

- La disponibilità di parcheggi accessibili ed i percorsi ciclo-pedonali possono migliorare la mobilità delle persone anziane o con difficoltà motorie, consentendo loro di partecipare attivamente alla vita sociale ed economica della comunità.

2. Sviluppo Economico Locale:

- Il parcheggio per auto con annessa pista ciclo-pedonale ed area a verde attrezzato con percorso di collegamento, può svolgere un ruolo importante nello sviluppo economico locale, favorendo la crescita delle attività commerciali e la creazione di posti di lavoro. La presenza di parcheggi adeguati può attrarre visitatori e clienti nelle aree commerciali circostanti, ai servizi pubblici e comunali circostanti, stimolando così l'attività

economica e contribuendo alla vitalità del quartiere.

- l'intervento favorisce l'integrazione con altre infrastrutture e servizi pubblici, come trasporti pubblici, aree pedonali e ciclabili, promuovendo uno sviluppo urbano sostenibile e integrato.

3. Qualità della Vita e Sicurezza:

- Un'area pubblica con parcheggi e percorsi ciclo-pedonali di collegamento nel verde, migliora la qualità della vita dei cittadini riducendo il traffico e il congestionamento stradale, migliorando così la sicurezza stradale e la qualità dell'aria.

- Un'area pubblica con parcheggi e percorsi ciclo-pedonali di collegamento nel verde, con impianti di illuminazione a LED, aumentano il senso di sicurezza e benessere delle persone che lo utilizzano, contribuendo così a migliorare il comfort e la percezione di sicurezza degli abitanti della zona circostante.

Tutela del Lavoro Dignitoso

Saranno individuate misure di tutela del lavoro dignitoso lungo l'intera filiera societaria dell'appalto, garantendo il rispetto dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro.