

Comune di Montevarchi
Provincia di Arezzo

Piano particolareggiato di iniziativa pubblica
dell'area di trasformazione AT_ R6 Viale Matteotti

VARIANTE

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Proprietari:

MBM srl
Via De Nicola n. 9
Montevarchi

GIUNTINI PIETRO srl
Via De Nicola n. 9
Montevarchi

Progettisti:

Ing.Ulderigo Magi
Via Sante Tani n. 2
Montevarchi

Arch. Filippo Magi
Via Donizetti n. 13
Montevarchi

INDICE

Titolo I

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT R6 VIALE MATTEOTTI

Art . 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Art . 2 - OBIETTIVI

Art . 3 - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Titolo II

NORME ESECUTIVE

Art . 4 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DESTINAZIONI D'USO

Art . 5 - I DATI DI PROGETTO

Art . 6 - NORME PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

Art . 7 - NORME PER LE AREE SCOPERTE

Art . 8 - NORME PER I PARCHEGGI PRIVATI

Art.. 9 - NORME PER LE AREE PUBBLICHE

TITOLO III

NORME DI PROCEDURA

Art . 10 - TEMPI E MODI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

Art . 11 - PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE PREVISTE DAL PUO, E TERMINE PER
PRESENTARE LA CONVENZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE

Art . 12 - MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PIANO

Art . 13 - VIABILITA' E PARCHEGGI

Art.. 14 - NORME PER PORTATORI DI HANDICAP

TITOLO IV

NORME DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Art. 15 – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO NELLE ABITAZIONI

Art. 16 – NORME PER IL RISPARMIO IDRICO NELLE ABITAZIONI

Art. 17 – NORME PER IL RISPARMIO ENEGETICO DEGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 18 – NORME PER IL RISPARMIO IDRICO NEGLI SPAZI PUBBLICI

Art. 19 – SUPERFICIE PERMEABILE

Titolo I

CONTENUTI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE AT R6 VIALE MATTEOTTI VARIANTE

Art. 1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Piano Particolareggiato redatto ai sensi dell'art. 13, Legge 1150/1942, disciplinato dalla Legge Regionale n°1/2005, ha per oggetto l'attuazione delle previsioni dello strumento urbanistico generale, Regolamento Urbanistico del Comune di Montevarchi, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°6 del 09.01.2004; il Piano Particolareggiato è approvato con contestuale variante al R.U. (n.19) attraverso la deliberazione del Consiglio Comunale n.81 del 25/07/2007, e successiva variante approvata con D.C.C. n. 3 del 07/01/2009, pubblicata sul BURT n. 5 del 04/02/2009, seguendo anche le disposizioni di legge regionali e nazionali vigenti in materia.

Art. 2 - OBIETTIVI

1. L'obiettivo principale del Piano Particolareggiato è la regolazione urbanistica ed edilizia dell'area, della nuova edificazione da consentire, la progettazione delle aree da destinare ad uso pubblico al fine di un migliore godimento del patrimonio edilizio ed urbanistico da parte dell'intera cittadinanza.

Art. 3 - ELABORATI DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO - VARIANTE

1. Il presente strumento attuativo di variante è costituito dai seguenti elaborati:
 - Relazione tecnica
 - Norme tecniche di attuazione
 - Computo metrico estimativo
 - Tavola 1 – Inquadramento territoriale, planim. catastale, doc. fotografica (rimane quella del PP vigente);
 - Tavola 2 – Inquadramento urbanistico (rimane quella del PP vigente);

- Tavola 3 - Analisi dell'area di intervento e degli elementi di formazione del tessuto urbano (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 4.1 – Planimetria generale di progetto e segnaletica;
- Tavola 4.1.A – Profili longitudinali (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 4.1.B – Sezioni stradali (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 4.2 – Planimetria di progetto con parametri urbanistici;
- Tavola 4.2.A – Verifiche e conteggi;
- [Tavola 4.2.B – Opzione art.5 – 1.7 NTA;](#)
- Tavola 5.3 – Parcheggio pubblico;
- Tavola 5.3.A – Parcheggi per standard, commerciale e direzionale;
- Tavola 8 – Sistemazioni spazi pubblici con particolari costruttivi;
- Tavola 9 – Schema della mobilità;
- Tavola 10 – Schema fognature, acquedotto e irrigazione;
- Tavola 10.A – Schema impianto gas metano (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 10.B – Illuminazione pubblica;
- Tavola 10.C – Schema Enel (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 10.D – Schema Telecom (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 10.E – Schema Centro Servizi Ambiente (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 11 – Render (rimane quella del PP vigente);
- Tavola 12 – Schema verde pubblico attrezzato;
- Tavola 13 – Sovrapposto.

Titolo II

NORME ESECUTIVE

Art . 4 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE E DESTINAZIONI D'USO

1. Le aree comprese nel Piano Particolareggiato sono distinte secondo la loro destinazione come segue:
 - a) aree private destinate agli edifici residenziali, commerciali e direzionali ed agli spazi di pertinenza degli edifici;
 - b) aree pubbliche destinate alla viabilità veicolare e/o pedonale;
 - c) aree pubbliche destinate ai parcheggi pubblici;
 - d) aree pubbliche destinate a spazi pubblici e per il verde.

2. Specifiche per blocchi edilizi:

Fabbricato A: RESIDENZIALE / DIREZIONALE / COMMERCIALE

Fabbricati B C e E: RESIDENZIALE / DIREZIONALE / COMMERCIALE

Fabbricato D: DIREZIONALE / COMMERCIALE

Art . 5 - DATI DI PROGETTO

1. I principali dati di progetto cui dovrà attenersi il progetto definitivo ed esecutivo dell'intervento sono i seguenti:

1.1 Dati generali

Superficie territoriale: mq 14.019

Superficie fondiaria: mq 3.803

Superficie lorda utile totale: mq 3.435 (Slu)

Superficie destinata a verde pubblico attrezzato: mq 5.034,79 *

Superficie a parcheggio pubblico : mq 2.237

Rapporto di copertura : 70%

Indice di permeabilità : 14.3%

Numero massimo di piani : 3 (tre)

* i mq mancanti riguardano la sup. destinata a viale Matteotti

1.2. Blocco edilizio A

Superficie lorda utile totale : **mq 1027** (Slu)

Ferma restando la superficie utile complessiva prevista al punto 1.1, è consentito un margine di flessibilità della Slu all'interno del blocco edilizio A pari a **+5%/ - 5%**.

Numero massimo di piani : **2** (due)

1.3. Blocco edilizio B

Superficie lorda utile totale : **mq 711** (Slu)

Ferma restando la superficie utile complessiva prevista al punto 1.1, è consentito un margine di flessibilità della Slu all'interno del blocco edilizio B pari a **+5%/ - 5%**.

Numero massimo di piani : **3** (tre)

1.4 Blocco edilizio C

Superficie lorda utile totale : **mq 711** (Slu)

Ferma restando la superficie utile complessiva prevista al punto 1.1, è consentito un margine di flessibilità della Slu all'interno del blocco edilizio C pari a **+5%/ - 5%**.

Numero massimo di piani : **3** (tre)

1.5 Blocco edilizio D

Superficie lorda utile max. totale : **mq 275** (Slu)

Numero massimo di piani : **1** (uno)

1.6. Blocco edilizio E

Superficie lorda utile totale : **mq 711** (Slu)

Ferma restando la superficie utile complessiva prevista al punto 1.1, è consentito un margine di flessibilità della Slu all'interno del blocco edilizio E pari a **+5%/ - 5%**.

Numero massimo di piani : **3** (tre)

1.7 Opzione Blocchi edilizi B - C - E

Per i blocchi edilizi B - C - E, in alternativa ai precedenti punti 1.4., 1.5., 1.6., è possibile realizzare un unico blocco edilizio mediante la fusione della superficie fondiaria in un unico lotto ovvero sommando le rispettive capacità edificatorie ivi previste in un unico edificio mantenendo come numero massimo dei piani 3 e conservando lo stesso numero degli accessi (max 3) così come riportato nella tavola di riferimento. Tali accessi potranno essere localizzati in una qualsiasi posizione della nuova viabilità prevista frontistante l'edificio della AUSL.

Qualora, in alternativa ai precedenti punti 1.4., 1.5., 1.6., si intendesse realizzare un unico blocco edilizio così come sopra specificato si dovrà prevedere l'ampliamento del percorso pedonale (marciapiede) lungo via Matteotti, attestando l'eventuale nuova recinzione al filo con i passaggi pedonali su via Podgora e via Rossi. Tale spazio così ricavato dovrà essere pavimentato con lo stesso materiale ed in analogia con il marciapiede pubblico e sarà realizzato e mantenuto a carico della proprietà privata che permane titolare di tale superficie.

Art . 6 - NORME PER GLI EDIFICI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. L'intervento dovrà riferirsi al planivolumetrico rappresentato negli elaborati del piano.
Uno stesso rivestimento lapideo potrà rivestire sia la piazza pubblica sia parte degli edifici nelle proporzioni indicate dalle tavole dei prospetti (tavole 7.1-7.2). L'altro materiale caratterizzante i prospetti potrà essere il mattone faccia a vista ovvero l'intonaco e/o rivestimenti di tipo lapideo.
Per i blocchi edilizi B e C per la parte basamentale degli edifici in aderenza ai giardini è consentito l'uso del mattone faccia a vista; gli elementi aggettanti potranno essere rivestiti con la stessa pietra con cui è rivestito lo spazio pubblico.
2. Gli accessi carrabili ai posti auto interrati degli edifici sono indicativi.

Art . 7 - NORME PER LE AREE SCOPERTE PRIVATE

1. Le aree private scoperte non adibite a parcheggi o a percorsi veicolari, devono essere di norma coltivate a prato e adeguatamente piantumate con essenze ornamentali, oppure pavimentare in pietra come i percorsi pedonali, che dovranno avere un adeguato sistema di scarico delle acque meteoriche.
3. Eventuali recinzioni fra spazi scoperti di diverse proprietà private e pubbliche debbono consistere in via prioritaria in barriere vegetali.
4. Per le recinzioni, dovrà essere garantita la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze lungo l'intero perimetro dell'intervento edilizio previsto dal Piano Particolareggiato.

Art . 8 - NORME PER I PARCHEGGI PRIVATI

1. I parcheggi a cielo aperto devono essere eseguiti con le pavimentazioni di norma permeabili delimitando i singoli posti auto con l'apposita vernice per la segnaletica stradale orizzontale ovvero con materiale diverso da quello usato per la pavimentazione.
2. Le aree scoperte destinate a parcheggio devono essere arredate e vegetate con aiuole, fioriere e un albero ogni due posti auto.
3. Calcolo dei parcheggi pertinenziali : $(3.435 \text{ mq Slu} \times 0.1) \times 3.2 \text{ mq} = \mathbf{1.099 \text{ mq}}$
Parcheggi pertinenziali di progetto : **2.027 mq** > di **1.099 mq**

Art . 9 - NORME PER LE AREE PUBBLICHE

1. Le aree pubbliche destinate alla viabilità, quelle destinate ai parcheggi pubblici e quelle destinate al verde attrezzato, vengono sistemate conformemente a quanto previsto dal Piano Particolareggiato dai soggetti attuatori dell'intervento, sulla base di progetti e capitolati definitivi in sede esecutiva.
2. La piazza pubblica con pavimentazione lapidea, prevista dal Piano Particolareggiato, si configura come un'area quadrangolare delimitata su tre lati dai nuovi edifici residenziali-commerciali-direzionali.
3. La piazza pubblica potrà avere la stessa configurazione planimetrica prevista nelle tavole del piano.
4. Nell'attuazione del Piano Particolareggiato l'illuminazione pubblica ai margini dell'area d'intervento potrà essere adeguata e potenziata con l'uso di sorgenti luminose collocate su sostegni generalmente a braccio.
5. I filari di tigli e platani su Viale Matteotti devono essere conservati, sola eccezione potrà essere l'abbattimento o la zollatura di due platani come previsto nelle tavole di piano; per le specie arboree di nuova piantumazione dovranno essere privilegiate essenze autoctone di vario genere e grandezza, e più precisamente: le essenze arboree su Viale Matteotti dovranno essere reintegrate con *TILIA PLATIPHILLOS* e *PLATANUS X ACERIFOLIA* disposte in coppia con le esistenti e longitudinalmente alla viabilità, con le seguenti dimensioni minime all'impianto: altezza 4/5 metri; circonferenza misurata a

petto d'uomo 20 cm, impalcato ad una altezza non inferiore a 2,20 m – 2,50 m di altezza. I tre lati rimanenti della piazza pavimentata dovranno avere una piantumazione di TILLA CORDATA GREENSPIRE con le seguenti dimensioni minime all'impianto: altezza 4/5 m; circonferenza misurata a petto d'uomo 18 cm, impalcato ad una altezza non inferiore a 2,20 m -2,50 m. L'interno della piazza dovrà avere la piantumazione di ACER CAMPESTRE con le seguenti dimensioni minime all'impianto: altezza 5 m; circonferenza misurata a petto d'uomo 18 – 20 cm; impalcato ad una altezza non inferiore ai 2,50 m.

Sulla nuova viabilità di collegamento che si innesta su Viale Matteotti e su Via Guerri, nonché al limite del parcheggio pubblico, si dovranno piantumare TILLA CORDATA GREENSPIRE con le seguenti dimensioni minime all'impianto : altezza 4-5 m; circonferenza misurata a petto d'uomo 18 cm, impalcato ad una altezza non inferiore a 2,20 – 2,50 m.

L'area verde di progetto dovrà essere realizzata nel seguente modo:

a) i filari trasversali formati da coppie di essenze per un totale di n°5 piante dovranno essere di MALUS PROFUSION con le seguenti dimensioni minime all'impianto: altezza 3,5 m ; circonferenza misurata a petto d'uomo 18 cm, impalcato ad una altezza non inferiore a 2,20 m.

b) i filari trasversali formati da tre essenze dovranno essere così composte: n°6 piante di PRUNUS SERRULATA KANZAN.

c) i posti auto localizzati ai margini dell'area verde dovranno essere schermati con arbusti di ROSA RUGOSA PERKUNA (colore fucsia) ad una distanza dal bordo del marciapiede di 1,00 m e disposte su due file sfalsate con distanze sulla fila di 90 cm e ad 1,20 m tra le file, con vaso di diametro 20 cm;

- ogni alberatura dovrà essere posta a dimora in uno spazio non inferiore a 1,5 x 1,5 ed essere dotata di tubo corrugato microforato di dimensioni non inferiori a 80 mm. Il corrugato dovrà avere una testa fuori dal terreno e circondare l'intera zolla ad una profondità di 40 – 50 cm per l'irrigazione di emergenza. Alla base di ogni alberatura dovrà essere sistemato un idoneo strato di ammendante (torba), terriccio comune a lenta cessione. Ciascuna alberatura dovrà essere sostenuta da due tutori di conifera trattata in autoclave e relativo tramezzo;

- dopo la piantumazione delle essenze, anche in corrispondenza delle siepi, dovrà essere sistemato uno strato di circa 10 cm di spessore di pacciamatura realizzata con corteccia di pino al fine di impedire lo sviluppo delle infestanti;
- i terreni seminati a prato, dovranno essere preventivamente bonificati da macerie edilizie e da elementi litoidi naturalmente presenti (scheletro naturale), e opportunamente lavorati e livellati previo riporto di idonei quantitativi di terreno agrario additivo di opportune quantità ammendanti (torba e terriccio) integrati con concimazione di fondo formata da letame maturo o pelletato, guano e concimi a lenta cessione tipo nitrofosca.
- in sede di collaudo dovranno essere fornite le certificazioni vivaistiche di corrispondenza alle specie indicate; gli impianti a verde dovranno essere coperti da garanzia di attecchimento ovvero essere mantenuti per un anno dall'impianto cioè per una intera stagione vegetativa ed essere rivisti dopo un anno al fine di effettuare le sostituzioni degli individui disseccati, a garanzia della qualità del materiale vivaistico fornito.

TITOLO III

NORME DI PROCEDURA

Art . 10 - TEMPI E MODI PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

1. Per l'attuazione delle opere di urbanizzazione del Piano Particolareggiato viene fissato un tempo massimo di tre anni.

Art . 11 - PUBBLICA UTILITA' DELLE OPERE PREVISTE DAL PUO, E TERMINE PER PRESENTARE LA CONVENZIONE DA PARTE DEL SOGGETTO ATTUATORE

1. L'approvazione del presente Piano Particolareggiato equivale a dichiarazione di pubblica utilità delle opere in esso previste.
2. Si indica in 12 mesi dall'approvazione del presente Piano Particolareggiato il termine entro il quale i soggetti attuatori sono tenuti a sottoscrivere la convenzione approvata in sede da approvazione del P.P..

Art . 12 - MARGINI DI FLESSIBILITA' DEL PIANO

1. Nell'attuazione del piano particolareggiato è prescritto attenersi all'ingombro planivolumetrico rappresentato nelle tavole di piano; sono ammessi solo piccole variazioni legate all'adeguamento dello stesso planivolumetrico al progetto definitivo.

Art. 13 - VIABILITA' E PARCHEGGI PUBBLICI

1. Le aree private che il Piano Particolareggiato destinata alla viabilità motorizzata e pedonale, ai parcheggi pubblici, alle piazze, al verde pubblico ed alla costruzione di servizi ed attrezzature di proprietà comunale o ad uso pubblico devono essere cedute gratuitamente al Comune o a discrezione dell'Amministrazione gravate di servitù di uso pubblico.
2. Verifica dei parcheggi pubblici: $(3.435 \text{ mq Slu} \times 0.1) \times 1 \text{ mq} = \mathbf{343 \text{ mq}}$
Parcheggi pubblici di progetto: $2.237 \text{ mq} > \mathbf{343 \text{ mq}}$

Art. 14 - NORME PER PORTATORI DI HANDICAP

1. I percorsi di collegamento tra le diverse aree servizi esterne agli edifici dovranno essere dotate delle necessarie rampe di accesso per superare tutti i dislivelli di progetto come previsto dagli elaborati di piano.
2. Il piano prevede che il **3%** dei parcheggi pubblici previsti abbia dimensioni idonee per le manovre dei portatori di handicap; tali spazi dovranno essere convenientemente segnalati.

TITOLO IV

NORME DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Art. 15 – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO NELLE ABITAZIONI

1. Per il riscaldamento degli edifici si dovrà prevedere la possibilità di integrare l'apporto di acqua calda con l'utilizzo di collettori solari a tetto, a questo scopo sono da privilegiare sistemi di riscaldamento a bassa temperatura (pannelli radianti a parete, soffitto, pavimento)

-
2. Dovranno essere installate caldaie ad alto rendimento e bassa emissione (a condensazione o a miscelazione)
valore di riferimento:
rendimento > 95%
 3. Il risparmio energetico dovrà essere garantito anche attraverso il contenimento delle dispersioni termiche sia delle superfici vetrate che di quelle opache:
valori di riferimento:
superfici vetrate $U < 1,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
superfici opache $U < 0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$
 4. La produzione di acqua calda per usi sanitari dovrà essere soddisfatta almeno per il 50% da collettori solari a tetto.
 5. La temperatura interna estiva dovrà essere controllata con l'utilizzo di stratigrafie di involucro opaco ad elevato sfasamento dell'onda termica
valore di riferimento:
sfasamento > 8 ore.
 6. Al fine di migliorare la coibentazione e di compensare l'impermeabilizzazione del suolo dell'area, per le coperture non interessate dai collettori solari, si dovrà privilegiare un sistema di copertura a verde intensivo o estensivo.
 7. Al fine di incentivare il risparmio energetico dovrà essere predisposta in ciascuna unità immobiliare un cruscotto per la lettura dei consumi energetici.

Art. 16 – NORME PER IL RISPARMIO IDRICO NELLE ABITAZIONI

1. Dovrà essere prevista la captazione, accumulo, filtraggio e distribuzione delle acque meteoriche per gli usi non alimentari e sanitari (scarichi wc, irrigazione dei giardini, acqua per il lavaggio delle auto)
2. Dovranno essere predisposti sistemi di riduzione del consumo idrico quali:
 - uso di scarichi dotati di tasto interruttore o di doppio tasto
 - uso di rubinetti monocomando
 - uso di rubinetti dotati di riduttori di flusso

Art. 17 – NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO DEGLI SPAZI PUBBLICI

1. In prossimità delle abitazioni dovranno essere inserite essenze a foglie caduche in modo da favorire l'irraggiamento invernale l'ombreggiamento estivo.

2. L'illuminazione esterna dovrà essere garantita da apparecchi illuminanti ad alta efficienza dotati di regolazione automatica dell'intensità luminosa e bassa dispersione verso l'alto.
3. Almeno il 50% del fabbisogno energetico degli spazi pubblici (illuminazione, pompe dell'acqua potrà essere garantita dall'installazione di pannelli fotovoltaici piani collegati alla rete, collocati sulla copertura dei nuovi edifici.

Art. 18 – NORME PER IL RISPARMIO IDRICO NEGLI SPAZI PUBBLICI

1. Dovrà essere prevista la realizzazione di vasche di raccolta captazione, accumulo, filtraggio e il riciclo delle acque meteoriche, adeguatamente dimensionate per i diversi usi pubblici come ad esempio l'irrigazione degli spazi verdi pubblici, ecc.
2. A parziale compensazione per l'impermeabilizzazione del suolo della piazza, si dovrà realizzare la pavimentazione dei parcheggi con un sistema di autobloccanti in cls quanto più possibile drenanti.

Art. 19 – SUPERFICIE PERMEABILE

1. La verifica della superficie permeabile ha interessato l'intera area soggetta a Piano Particolareggiato con i seguenti risultati:
Superficie territoriale: **14.019 mq**
Superficie fondiaria: **3.803 mq**
Superficie permeabile: **2009,14 mq**
Indice di Permeabilità: **14,30 %**
2. La portata meteorica convogliata in fogna relativa all'ammanto di permeabilità è stata risolta sovradimensionando i diametri della rete di drenaggio e affiancando alla stessa dispositivi (sistema di camere ad alta capacità per accumulo) che consentano di garantire un graduale rilascio per gravità nella fognatura meteorica. Sono, inoltre, previste alcune vasche per la raccolta delle acque meteoriche.
3. Qualora le indicazioni progettuali non siano attuabili si dovrà provvedere di opere alternative che garantiscano a termine di legge parità di valori.

Nota: la verifica di permeabilità, è effettuata senza considerare nel computo delle superfici permeabili, tutte le aree a parcheggio pubblico che, previste in autobloccanti tipo "drenablok", garantiranno invece un certo grado di

permeabilità a tutto vantaggio di sicurezza; conseguentemente, anche il sistema di captazione e rilascio acque meteoriche è studiato al netto delle suddette superfici a parcheggio, e risulterà quindi sovradimensionato.

Art. 20 – NORME PER LA SICUREZZA STRADALE

1. In prossimità degli edifici destinati ad attività sanitarie dovranno essere garantite la sicurezza della viabilità e la riduzione dell'inquinamento acustico con la predisposizione di ordinanza alla limitazione della velocità a 30km/h, la riduzione dell'inquinamento atmosferico limitando la percorrenza della viabilità frontistante durante le ore di apertura al pubblico della struttura sanitaria regolamentando il parcheggio lungo strada favorendo autoveicoli ad impatto zero.