

PIANO REGOLATORE GENERALE  
ADOZIONE DI VARIANTE ORGANICA NON GENERALE

DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N°178 DEL 21 DICEMBRE 1991

RELAZIONE



Le varianti in argomento, dal punto di vista normativo, si inquadrano fra quelle organiche non generali di cui al 1° comma dell'art.9 della Legge Regionale 31.12.84 n°74.

Non si giustifica con il fatto che il P.R.G. vigente risulta adottato dal Consiglio Comunale con Del.393 del 19.12.1987 e dunque nel rispetto dei 18 mesi prescritti e per il contenuto parziale e limitato delle varianti proposte.

Le motivazioni che hanno dato luogo all'adozione delle varianti scaturiscono in primo luogo dall'esigenza di un adeguamento del P.R.G. vigente, il quale, approvato recentemente con Del.Consiglio Regionale n°280 del 18.09.1990, a causa dell'introduzione di una serie di concetti e meccanismi nuovi ed estesi alla totalità del territorio comunale, ha manifestato l'esigenza di alcuni correttivi, sia di carattere normativo che cartografico.

A ciò si aggiunge che, essendo già trascorsi oltre quattro anni dalla adozione del Piano vigente, sono maturate nuove aspettative da parte dei cittadini che, sia per loro esigenze contingenti che per modificazioni di disposizioni legislative in alcune attività e conseguenti modificazioni ai processi produttivi aziendali, hanno implicato l'adozione delle seguenti varianti.

Le proposte di variante sono state tutte sottoposte al parere della Commissione Urbanistica secondo la nuova procedura prescritta dal P.R.G. e per ognuna è stato trascritto sinteticamente il parere nella deliberazione di adozione; nella quasi totalità tale parere è stato riconfermato dal Consiglio Comunale.

Il complesso delle varianti può essere schematicamente suddiviso in due parti e di cui una è proposta per iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale relativa a norme di interesse generale e a infrastrutture di interesse pubblico e l'altra parte riferita a varianti per insediamenti di Enti, Società e privati cittadini.

Per quanto si riferisce alle varianti di iniziativa dell'Ufficio Tecnico Comunale, queste sono riferite esclusivamente a infrastrutture di interesse pubblico quali alcune scuole dismesse che l'Amministrazione comunale ha intenzione di alienare ed altre, che per errori di attribuzione di zona sono da correggere nella classificazione di zona.

Limitatamente alle Norme tecniche di Attuazione si sottolinea una serie di modifiche relative alle zone extraurbane e di saturazione che sono in parte finalizzate alla correzione di alcune imperfezioni e in parte introdurre modificazioni normative atte a mitigare la rigidità della impostazione originaria del P.R.G.

Un cenno particolare meritano le variazioni normative proposte per le aree a verde pubblico e gli impianti sportivi che consentono una più razionale classificazione delle aree e nello stesso tempo dovrebbero consentire di superare, attraverso una procedura più veloce, le limitazioni della attuale normativa consentendo interventi in tempi più brevi.

Tutte le varianti proposte interessano comunque solo piccoli appezzamenti di terreno e hanno una modestissima incidenza dal punto di vista urbanistico.

Valutazioni più specifiche e dettagliate possono essere effettuate rinviando alla lettura del commento contenuto nella Delibera di adozione esplicativo di ogni singola variante.

In relazione al dimensionamento degli spazi pubblici secondo quanto indicato dal D.M.2.04.68 n°1444, le varianti proposte, anche nei casi di inserimento di nuove volumetrie edificabili, tenuto conto del loro numero ed estensione ridottissimi, implicano modificazioni altrettanto modeste alle quantità degli spazi pubblici e in considerazione della loro collocazione, essendo assimilabili ad interventi di ricucitura del tessuto edilizio esistente la loro entità non incide sui parametri complessivi del P.R.G.

Considerato che il piano è stato approvato con parametri riferiti agli standard urbanistici ampiamente al di sopra dei minimi ammessi dalle disposizioni vigenti e che per alcune varianti viene proposta una riduzione volumetrica rispetto alla situazione vigente (punto n°7), si ritiene di poter prescindere dall'obbligo della individuazione di nuove aree a destinazione pubblica. A tale proposito è doveroso sottolineare che gli interventi di ampliamento sono in gran parte previsti in aree già dotate di opere di urbanizzazione e che nuovi spazi a destinazione pubblica, dimensionati e localizzati in relazione alle nuove previsioni, sarebbero di quantità modesta, frazionati e mal distribuiti sul territorio, da non essere ritenuti né a servizio né di utilità pubblica.

IL PROGETTISTA

DOTT. ARCH. ALESSANDRO BOLOGNI

