



CITTÀ DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

VARIANTE AL PRG PER L'AMBITO "INTRAMEZZI"

Adottata con atto di C.C. n. 57 del 25/03/2004

**ESAME OSSERVAZIONI
RELAZIONE CON PROPOSTE DI CONTRODEDUZIONI**

Gennaio 2005

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 57 del 25/3/04 è stata adottata una variante al PRG per l'Ambito n. 29 "Intramezzi" finalizzata sostanzialmente alla modifica del perimetro dell'Ambito con un incremento della superficie territoriale lungo Via Intermezzi. Tale incremento compensa quella parte di terreno che insiste all'interno del cono di volo, non utilizzabile ai fini edificatori, fermo restando che la SUC massima consentita dal PRG '97 rimane inalterata tenendo anche conto del fatto che per l'area UC/MRA la potenzialità insediativa è rimasta invariata ed aggiunta in valore assoluto a quella conseguente all'Ut previsto nel Foglio Normativo.

Gli atti costituenti la variante adottata sono stati depositati presso la Segreteria Generale e il relativo avviso è stato pubblicato sul BUR dell'Umbria n. 28 del 13/7/04 oltre alla diffusione mediante comunicati stampa e manifesti.

Ai sensi della legislazione regionale vigente gli interessati possono presentare osservazioni entro trenta giorni dalla data di pubblicazione sul FAL che deve contenere gli estremi di pubblicazione sul BUR e all'Albo Pretorio. In seguito alla soppressione del FAL dovendosi dare corso alla pubblicazione alternativa si è stabilito di procedere indicando nel BUR la data di decorrenza dell'avviso affisso all'Albo Pretorio; tale decorrenza è stata stabilita dal 14/7/04. Ne consegue che il termine per presentare le osservazioni scadeva il 12/8/04.

Sempre la legislazione regionale stabilisce che le osservazioni "...sono depositate presso la segreteria del Comune e chiunque può prenderne visione ed estrarne copia" (art. 7, co.4 L.R. 31/97) e che "...Entro dieci giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni chiunque ne abbia interesse può presentare una breve replica...". A ciò consegue che il termine per la presentazione delle repliche (e non per altre osservazioni) scadeva il 23/8/04 in quanto il 22/8/04 cadeva in giorno festivo.

In base alla certificazione datata 16/9/04 risulta pervenuta una osservazione da parte di Vinti Maurizio formulata in tre punti che di seguito si riportano unitamente alle relative proposte di controdeduzioni.

1° punto – *Il richiedente segnala che essendo aumentata la St (superficie territoriale) dell'Ambito si avrà un incremento dell'edificabilità su Via Intermezzi, nonché sulla nuova viabilità prevista dall'Ambito e su Via Napoli:*

Proposta di controdeduzione

Come sopra detto la variante si basa sostanzialmente nella modifica del perimetro dell'Ambito per compensare quella parte di suolo destinato all'edificazione e che ricade all'interno del cono di volo e quindi non utilizzabile ai fini edificatori, fattispecie peraltro illustrata in sede di adozione della variante.

Dal punto di vista urbanistico tale variante rientra tra quelle ammesse e disciplinate dal comma 3 dell'art. 30 della L.R. 31/97 che consente "...varianti volte a modificare le

previsioni e perimetrazioni di zone già incluse nel PRG vigente nel rispetto della capacità edificatoria...”, e si è documentato in sede di adozione come non siano previsti incrementi.

Il fatto che la potenzialità edificatoria venga prevista anche sul fronte di via Intermezzi è l'evidente conseguenza della necessità di preservare il cono di volo la cui presenza, diversamente da quanto risulta nell'osservazione, non costituisce un blocco generico e generalizzato dell'edificazione ma solo un suo condizionamento.

La variante adottata prevede una diversa distribuzione del suolo destinato all'edificazione al fine di liberare il cono di volo e prevedere l'edificazione sui fronti stradali come è tutta la zona circostante. Ciò peraltro non pregiudica l'assetto viario in quanto è ben chiaro nei grafici prescrittivi ed indicativi che gli accessi avvengono dall'interno del comparto utilizzando l'area da cedere.

Le osservazioni formulate non introducono elementi di valutazione diversi da quelli che hanno portata a proporre l'adozione della variante né tali da inficiare gli stessi.

Si propone di non accogliere.

Punto 2 – *Il richiedente rileva che con il nuovo assetto la viabilità proveniente dal cavalcavia si andrà ad immettere nelle vicinanze di Via A. Volta con la creazione di un incrocio pericoloso.*

Proposta di controdeduzione

Se è pur vero che la viabilità di collegamento con il cavalcavia di via Roma è stata modificata spostando più a valle l'innesto su via Intermezzi è altrettanto vero che il tracciato stradale assume un andamento più rettilineo evitando la curva, quasi “a gomito” attualmente prevista.

Lo spostamento a valle, di circa cento metri, non può considerarsi rilevante, o significativamente modificativo, rispetto all'innesto esistente di via A. Volta su via Intermezzi tenuto anche conto del fatto che tale incrocio è solo in ingresso (per v. A. Volta) stante la ristretta sede stradale, ristrettezza che non rende possibile ipotizzare la trasformazione a doppi senso di marcia.

Da ultimo, per quanto riguarda l'incidenza del traffico su via Intermezzi questa non può considerarsi modificata in senso negativo in quanto il nuovo tracciato a nulla rileva in tal senso ed anzi migliora sicuramente la visibilità così come il nuovo assetto riduce sensibilmente, se proprio non lo annulla, il carico su via Napoli.

L'osservazione, peraltro, non formula proposte alternative e si ritiene che quanto precede giustifichi ampiamente il mantenimento della previsione così come adottata.

Si propone di non accogliere.

3° punto – *Viene fatto rileva che la variante presentata possa essere da freno ad una futura espansione dell'aeroporto.*

Non risulta dalla programmazione locale e, soprattutto, sovraordinata che sia ipotizzato un allungamento della attuale pista dell'aeroporto. Il potenziamento in itinere (prossimo all'inizio dei lavori) prevede l'ampliamento della pista nel senso della larghezza con un leggero spostamento dell'asse per tenere conto di quanto già edificato nel territorio a monte.

Appare evidente quindi come la previsione urbanistica precedente e quella adottata non sono un impedimento al potenziamento ed anzi lo spostamento del suolo destinato all'edificazione è finalizzato alla maggiore tutela del cono di volo.

Da ultimo si fa rilevare che laddove si decidesse un allungamento della pista il limite che urbanisticamente veniva posto dalla strada di PRG nel tratto antistante le aree edificate non è stato modificato ed il limite fisico posto dall'edificato esistente non è oggetto di modifica né lo potrebbe essere. Ne consegue che un ipotetico allungamento della pista dovrebbe, comunque, avvenire verso valle e non certo verso monte ed indipendentemente dalla variante in esame.

Anche questo punto dell'osservazione non contiene proposte alternative e si ritiene che quanto precede giustifichi ampiamente il mantenimento della previsione così come adottata.

Si propone di non accogliere.

La presente relazione viene trasmessa al Consiglio Comunale per la valutazioni di competenza sull'osservazione pervenuta. Successivamente alle decisioni consiliari, ed agli eventuali aggiornamenti qualora differissero dalle proposte che precedono, gli atti saranno trasmessi alla Provincia per l'esame di competenza.

Con l'atto consiliare che recepirà, o replicherà alle osservazioni o prescrizioni provinciali, saranno approvati gli elaborati che compongono la variante nella loro interezza e globalità evidenziando quelli che dovessero essere interessati da rettifiche o aggiornamenti.

Visto
Il Dirigente dell'Area
dott. arch. Luciano Piermarini

L'Estensore
geom. Giuseppe Lorenzetti