



COMUNE DI FOLIGNO
AREA URBANISTICA ED EDILIZIA
SERVIZIO URBANISTICA
Via XX Settembre, n° 54/C
tel. 0742/330441 - fax 0742/358255

PISENTI

- **VARIANTE n° 2** -

PIANO ATTUATIVO

L.R. 31/97

ELABORATO n° 5
RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ELABORATO INVARIATO)

DIRIGENTE: Arch. Luciano Piermarini

Gruppo di lavoro: Geom. Angelo Conocchia, Geom. Gaetano Medorini,
Geom. Andrea Broccolo, P.I. Giorgio Metelli

Consulente: Arch. Marco Storelli

Maggio 2003

PREMESSA

Il P.R.G. vigente individua l'area interessata dal Piano di Recupero della frazione di Pisenti con sigla **UP/PPE** (Piani Attuativi dei P.I.R.). La rimanente porzione ricompresa dal P.I.R. è attualmente classificata in parte come UC/CAA (Tessuto a prevalente conservazione - Aggregati Antichi) ed in parte come UC/MRM (Tessuto a Mantenimento – Residenziale a Densità Media).

La realizzazione delle opere previste nell'ambito del Progetto esecutivo per il consolidamento del dissesto dei versanti in località Tesina - Pisenti di cui alla D.G.R. n. 4568 del 05/08/1998 (Interventi urgenti sui dissesti idrogeologici) approvato con D.G.C. n. 162 del 27/03/1999 e successiva D.G.C. n. 435 del 21/07/1999, consistenti nella costruzione di un muro di contenimento esterno all'edificato della frazione nella sua porzione sud-ovest, rende peraltro necessario l'adeguamento delle previsioni urbanistiche dell'abitato limitatamente alla porzione di suolo interessata da tale intervento, che ne ha parzialmente modificato anche l'assetto morfologico.

Tale adeguamento costituisce, pertanto, anche variante allo strumento urbanistico generale, che viene redatta contestualmente alla presente Variante al Piano Attuativo.

CONTENUTI ED OBIETTIVI DELLA VARIANTE

La presente Variante n° 2 al Piano Attuativo originario della frazione di Piseni (già approvato con D.C.C. n. 92 del 08/04/1999 e successiva Variante n° 1 approvata con D.C.C. n. 91 del 01/06/2000) e al P.I.R. (approvato con D.G.R. n. 729 del 19/05/1999) viene redatta per le seguenti motivazioni:

1. adeguare le perimetrazioni del P.d.R. e del P.I.R. secondo la nuova delimitazione dell'abitato in corrispondenza del muro di contenimento recentemente realizzato nell'ambito del Progetto esecutivo per il consolidamento del dissesto dei versanti in località Tesina - Piseni di cui alla D.G.R. n. 4568 del 05/08/1998 (Interventi urgenti sui dissesti idrogeologici), approvato con D.G.C. n. 162 del 27/03/1999 e successiva D.G.C. n. 435 del 21/07/1999;
2. collocare gli edifici ricostruiti secondo i rilievi esatti originali;
3. aggiustare le imprecisioni relative agli ingombri delle UMI ricadenti all'interno del perimetro del Piano Attuativo;
4. precisare i termini della delocalizzazione della UMI 5, come di seguito specificato;
5. realizzare un percorso pedonale, un'area di sosta in prossimità della Chiesa e ridefinire lo spazio verde privato ornamentale meglio definito nell'Elaborato n° 4 del Piano Attuativo.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

1. Adeguamento delle perimetrazioni del P.d.R. e del P.I.R.

Si rende necessario l'adeguamento delle previsioni urbanistiche dell'abitato limitatamente alla porzione di suolo interessata dalla costruzione del muro di contenimento che ha parzialmente modificato anche l'assetto morfologico dell'abitato.

Come detto in precedenza, tale adeguamento costituisce variante al Piano Regolatore Generale, in quanto l'opera suddetta non ricade interamente nella delimitazione **UP/PPE** sancita dal vigente strumento urbanistico generale, ma interessa anche aree limitrofe, di limitata estensione, classificate in parte come **UC/CAA** (Tessuti a prevalente conservazione – Aggregati antichi) e in parte come **E/B** (Boschi).

Si precisa altresì che queste ultime ricomprendono zone di scarpata che già si configuravano, prima della realizzazione del muro, come zone potenzialmente instabili e che, inoltre, presentavano caratteristiche morfologiche sfavorevoli allo sviluppo di vegetazione spontanea autoctona, a causa dell'elevata acclività del versante.

2. Collocazione degli edifici ricostruiti secondo i rilievi esatti originali

In fase istruttoria si è potuto verificare che la base cartografica utilizzata per la descrizione degli interventi progettuali non rappresentava le situazioni reali.

Solo attraverso un puntuale rilievo topografico è stato possibile ridefinire gli elaborati del Piano di Recupero.

3. Aggiustamento delle imprecisioni relative agli ingombri delle UMI ricadenti nel Piano Attuativo

Attraverso un'indagine documentaria degli edifici, anche in base ad esame d'Ufficio su progetti presentati precedenti agli eventi sismici, è stato possibile risalire alle reali consistenze degli immobili oggetto d'intervento; ciò comporta alcune modifiche agli elaborati del P.d.R..

4. Delocalizzazione della UMI n. 5

Con la realizzazione del muro di contenimento di cui al punto 1, e la conseguente variazione morfologica dell'abitato, non risulta ancora consona la previsione del vigente P.d.R. circa la ricostruzione *in situ* della part.lla 121/1, unica rimasta non delocalizzata appartenente alla UMI n. 5. Questa verrà pertanto ricostruita in altra particella stessa proprietà, lasciando l'antica area di sedime ad altro uso, prevalentemente pubblico, per la sua ubicazione prossima alla Chiesa.

5. Realizzazione di un percorso pedonale e di un'area di sosta in prossimità della Chiesa; ridefinizione dello spazio verde privato.

Per valorizzare la fruizione panoramica della Valle Tesina, verrà realizzato un percorso pedonale (di sezione ml. 1,80) prospiciente il muro di contenimento sopra descritto. Questo culminerà nell'area di sosta individuata dallo spazio circostante la Chiesa, elemento centrale dell'abitato. L'Elaborato n° 7 della presente Variante (Schema di frazionamento con previsioni di permuta) precisa, in termini particellari, le aree interessate dall'intervento.

Lo spazio inedificato compreso tra la sede viaria carrabile ed il percorso pedonale rimarrà privato con destinazione a verde ornamentale.

ELENCO DEGLI ELABORATI

La presente Variante n° 2 al Piano Attuativo della frazione di Pisenti in variante al PRG è costituita dai seguenti elaborati:

Variante al PRG vigente:

Relazione illustrativa;

Stralcio catastale – Stralcio P.R.G. vigente e variante (scala 1:2.000);

Relazione geologica, geotecnica, geomorfologica, idrogeologica e sugli aspetti idraulici;

Variante al Piano Attuativo:

Elaborato n° 1 - CONFRONTO STATO VIGENTE - ASSETTO VARIANTE N° 2 (scala 1:500 - 1:200);

Elaborato n° 2 - STATO VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE ELEMENTI IN VARIANTE (scala 1:200);

Elaborato n° 3 - PROGETTO - SAGOME IN ALZATO DEGLI EDIFICI (scala 1:200);

Elaborato n° 4 - PROGETTO - PLANIMETRIA E SEZIONI DEL TERRENO (scala 1:200);

Elaborato n° 5 - RELAZIONE ILLUSTRATIVA;

Elaborato n° 6 - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

Elaborato n° 7 - SCHEMA DI FRAZIONAMENTO CON PREVISIONE DELLE SUPERFICI DA CEDERE DA PARTE DEI PRIVATI.