



COMUNE DI FOLIGNO

AREA URBANISTICA ED EDILIZIA

SERVIZIO URBANISTICA

Via XX Settembre n° 54/C

- FRAZIONE DI PISENTI -

VARIANTE AL P.R.G.

PER LE OPERE DI CONSOLIDAMENTO DEI VERSANTI ED AGGIUSTAMENTI
URBANISTICI DELLA VARIANTE N. 2 AL PIANO ATTUATIVO

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

(ELABORATO INVARIATO)

ESAME OSSERVAZIONI - CONTRODEDUZIONI - APPROVAZIONE

GRUPPO DI LAVORO: Geol. Vincent OTTAVIANI - Geom. Angelo CONOCCHIA - Geom. Gaetano MEDORINI
Geom. Andrea BROCCOLO - P.I. Pier Giorgio METELLI

CONSULENTE: Arch. Marco STORELLI - Geol. Gianluca BENCIVENGA

IL DIRIGENTE DI AREA: Arch. Luciano PIERMARINI

DATA: Maggio 2003

1. Premessa

La presente Variante al Piano Regolatore Generale è strettamente correlata alla Variante n° 2 al Piano Attuativo della frazione di Pisenti, che sancisce il nuovo assetto della frazione in seguito alla realizzazione delle opere previste dal 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.

La contestuale Variante al Piano Attuativo è altresì finalizzata ad apportare alcune modifiche alle unità minime di intervento, precisandone in alcuni casi la rappresentazione planimetrica secondo i rilievi originali e precisando, in particolare, i termini della delocalizzazione della UMI n° 5.

La costruzione del muro di contenimento nella porzione sud-ovest dell'abitato determina peraltro una diversa delimitazione del medesimo, con una ridefinizione degli spazi esterni all'edificio consistente nella realizzazione di un percorso pedonale lungo il muro e nella sistemazione a verde ornamentale delle aree prospicienti, con punti di sosta lungo l'affaccio panoramico. Il percorso si ricollega inoltre con lo spazio pubblico individuato dalla chiesa, contribuendo alla sua fruizione e alla complessiva riqualificazione paesistico-ambientale del nucleo.

Il nuovo assetto, peraltro, determina anche la necessità dell'adeguamento della perimetrazione del P.I.R. (approvato con D.G.R. n° 729 del 19/05/1999) e del P.d.R. (approvato con Atti del Consiglio Comunale n° 92 del 08/04/1999 e n° 91 del 01/06/2000), in corrispondenza del tracciato del muro di contenimento.

Tale adeguamento viene sancito dalla Variante n° 2 al Piano Attuativo, cui si rimanda per le specifiche indicazioni plano-volumetriche e normative; tra gli interventi fondamentali oggetto della suddetta Variante, risultano:

- l'individuazione, negli elaborati di Piano, delle opere previste dal Progetto esecutivo per il dissesto dei versanti, consistenti nella realizzazione del muro di contenimento della scarpata di delimitazione dell'abitato;
- la riorganizzazione funzionale degli spazi esterni all'edificio in prossimità della suddetta opera di sostegno;
- la delocalizzazione della UMI n. 5.

2. Disciplina vigente - Obiettivi e contenuti della variante

Lo strumento urbanistico generale prevede, per l'abitato di Pisenti, le classificazioni **UP/PPE** (Ambiti a disciplina particolareggiata pregressa – Piani Attuativi dei PIR), **UC/CAA** (Tessuti a prevalente conservazione – Aggregati antichi), **UC/MRM** (Tessuti a mantenimento – Residenziale a densità media).

In seguito alla nuova configurazione morfologica del nucleo frazionale connessa alle opere descritte nel precedente paragrafo (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), si rende necessario un adeguamento delle previsioni dello strumento urbanistico generale.

La presente Variante comporta essenzialmente un **aggiustamento della delimitazione UP/PPE**, che viene rimodellata **secondo il tracciato del muro di contenimento** che cinge l'abitato nella sua porzione sud-ovest, includendo nel nuovo perimetro alcune aree attualmente classificate **UC/CAA** ed alcune porzioni di suolo agricolo, peraltro di limitata estensione, classificate **E/B** (aree boscate) situate a ridosso dell'edificato, nel versante sud-ovest (l'assetto di variante viene rappresentato nell'allegato elaborato grafico "Planimetria Stralcio catastale - P.R.G. vigente e variante" in scala 1:2.000).

Si precisa che le suddette aree E/B, inglobate nella nuova delimitazione UP/PPE, di fatto ricomprendono zone di scarpata che già si configuravano, prima dell'intervento, come zone potenzialmente instabili e che, inoltre, presentavano caratteristiche morfologiche sfavorevoli allo sviluppo di vegetazione spontanea autoctona, a causa dell'elevata acclività del versante.

Le destinazioni d'uso interne alla nuova delimitazione **UP/PPE** vengono definite dalla Variante n° 2 al Piano Attuativo, che ne dettaglia aspetti generali e specifici, e a cui si rimanda per le relative prescrizioni.

Riguardo alla disciplina sancita dallo strumento urbanistico generale, gli Ambiti urbani a disciplina particolareggiata pregressa sono normati dall'art. 54 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. '97.

Per quanto attiene agli aspetti geologici e idraulici, si rinvia all'allegata "Relazione geologica, geotecnica, geomorfologica, idrogeologica e sugli aspetti idraulici".

3. Elenco elaborati

La presente Variante al P.R.G. per la frazione di Pisenti è costituita dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Planimetria Stralcio catastale - P.R.G. vigente e variante (scala 1:2.000)
- Relazione geologica, geotecnica, geomorfologica, idrogeologica e sugli aspetti idraulici