



COMUNE DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
SERVIZIO URBANISTICA
Corso Cavour, 89

PROGRAMMA DI RECUPERO URBANO SULLE AREE DELL'EX CENTRO FIERA



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO ALL'INTERNO DEL P.R.U. VARIANTE N° 2

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ELAB.

A

COORDINATORE DELLA PROGETTAZIONE: Arch. Anna CONTI

GRUPPO DI LAVORO: geom. Luca PIERSANTI, geom. Gaetano MEDORINI, geom. Andrea BROCCOLO,
sig.ra Franca MESA, p.i. Pier Giorgio METELLI

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: T.P.O. geom. Giuseppe LORENZETTI

DATA: Dicembre 2010

Il progetto di variante allo strumento urbanistico attuativo di cui alla presente relazione, concerne l'aggiornamento delle previsioni del PRU/PUC denominato "ex Centro Fiera", previsioni che possono considerarsi sostanzialmente attuate, incluse le opere di urbanizzazione primaria che sono in via di completamento a seguito dell'appalto del terzo stralcio.

Il comparto in argomento comprende una porzione dell'Ambito denominato "Il Treno" (la restante porzione è costituita dal dismesso insediamento dell'Umbra Cuscinetti) nonché degli spazi pubblici destinati a verde e parcheggio la cui consistenza può essere utilizzata per il soddisfacimento degli standard derivanti dalle destinazioni diverse dalla residenza.

QUADRO URBANISTICO

Con D.P.G.R. n. 47 del 6 marzo 2001 (in BUR n. 12 del 16/03/2001) è stato approvato il "PRU/PUC ex centro Fiera" che si fondava sul piano attuativo di iniziativa pubblica che disciplinava l'utilizzo della porzione dell'Ambito "Il Treno" di proprietà comunale. A tale piano attuativo veniva apportata la variante n. 1 adottata con deliberazione consiliare n. 161 del 28/08/2002 ed approvata con atto consiliare n. 44 del 25/03/2003.

In esito alla promulgazione del decreto legge 25/06/2008 n. 112 convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2008, n. 133 riguardante la ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni e comuni ed altri enti locali, il Consiglio Comunale stabiliva di approvare il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) con atto n. 12 del 11/03/2009, che prevedeva, per il comparto in argomento, una variante allo strumento urbanistico generale comunale con il procedimento semplificato previsto dall'art. 58 del sopra citato decreto legge. Detta variante si sostanzialmente con l'inserimento di un edificio plurifunzionale, nel rispetto della potenzialità insediativa, mediante l'occupazione di un'area in precedenza destinata a struttura museale e, in quanto tale, non incidente sulle dotazioni di standard. La variante discendeva dal fatto che la struttura museale era prevista nel foglio prescrittivo dell'Ambito e nella relativa scheda normativa.

A seguito della sentenza della Corte Costituzionale 16 dicembre 2009 n. 340 e con procedimento riattivato in base al disposto di cui all'articolo 15 della legge regionale 12 febbraio 2010 n. 9, con D.C.C. n. 55 del 10/06/2010, previo parere dell'Amministrazione provinciale, veniva approvata la variante allo strumento urbanistico generale, riferita al comparto in argomento, di cui al P.A.V.I. sopra citato.

Non essendo trascorso un decennio dall'efficacia dello strumento attuativo, in virtù dell'intervenuta approvazione della variante allo strumento urbanistico generale, la nuova previsione può essere recepita e dettagliata mediante una variante allo strumento attuativo che diviene, quindi, la variante n. 2.

QUADRO VINCOLISTICO

L'area interessata dal piano attuativo non è interessata da vincoli di tipo idrogeologico (legge regionale n. 28/2001), di tipo culturale, storico o paesaggistica (D.lgs. n. 42/2004) o di tipo ambientale.

Il comparto era, però, incluso nel perimetro del "*Piano Straordinario diretto a rimuovere le situazioni a rischio molto elevato (PST)*" ed è divenuto efficace seguito in base al consenso espresso dall'Autorità di Bacino del Fiume Tevere nella conferenza di servizi del 29/05/2000 nel corso della quale venne prescritto, di fatto, solo di evitare la realizzazione di piani interrati rispetto al piano di campagna esistente. Detta perimetrazione è stata recepita, successivamente, dal Piano stralcio di assetto idrogeologico (P.A.I.) - VI stralcio funzionale, adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere ed approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 10 novembre 2006, nell'ambito del quale la perimetrazione risulta individuata come zona a rischio per fenomeni idraulici di tipo "R4".

Atteso che la disciplina del PST e quella delle zone a rischio "R4" sono sostanzialmente coincidenti, anzi quest'ultima risulta consentire maggiori interventi, si può ritenere che tale aggiornamento non infici il parere favorevole espresso in sede di conferenza di servizi.

A tale considerazione si deve aggiungere inoltre che:

- essendo sostanzialmente ultimati gli interventi di messa in sicurezza del torrente Renaro si rende applicabile il disposto della DGR 447/2008, come integrata con la DGR 707/2008, in base alla quale possono essere rilasciati i titoli abilitativi (e quindi anche approvate le varianti di tipo urbanistico quando ad essi propedeutiche) fermo restando che il rilascio dell'agibilità è subordinato alla effettiva deperimetrazione dell'area;
- in base al progetto di primo aggiornamento del P.A.I., adottato con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Tevere del 10 marzo 2010, il comparto in questione risulta integralmente sottratto dalle aree aventi una pericolosità idraulica, sostanziando quindi la fattispecie dell'avvenuta deperimetrazione.

QUADRO DELL'ATTUAZIONE DEL PIANO

Come si è già fatto cenno il comparto risulta in via di ultimazione sia come insediamenti (manca la nuova sede dell'INAIL i cui lavori però sono in fase avanzata) che come urbanizzazione (restano da completare alcuni interventi minori di sistemazione degli spazi scoperti e di collegamento con via dei Preti ma già appaltati).

È stato anche realizzato un ampio parcheggio in attesa della realizzazione della prevista struttura museale, e ciò secondo le previsioni della variante n. 1 che individuava tale funzione come temporanea onde evitare lo stato di abbandono che sarebbe derivato dalla mancata utilizzazione di un'area così ampia.

Tale parcheggio, servito peraltro dal collegamento verticale con la stazione ferroviaria, sta svolgendo una rilevante funzione di servizio sia agli utenti che accedono al centro storico e sia ai “pendolari” che utilizzano i collegamenti ferroviari.

LE MODIFICHE PREVISTE

L'aggiornamento delle previsioni previsto con la presente variante riguarda, sostanzialmente, l'adeguamento del piano attuativo alle previsioni della variante urbanistica approvata ai fini del PAVI.

Sono state quindi assegnate le funzioni all'edificio di nuova previsione e sono stati verificati gli standard derivanti da tale nuova previsione; inoltre preso atto della rilevante funzione svolta dal parcheggio nonché della sostanziale difficoltà di realizzare la struttura museale si è ritenuto di dover rendere definitiva la previsione del parcheggio pubblico.

Per i dettagli delle previsioni e delle modalità per il reperimento degli standard si rinvia agli elaborati grafici ed alle NTA che sono state anch'esse adeguate alle nuove previsioni.

Foligno, 10 dicembre 2010

Il Responsabile del Servizio

geom. Luca Piersanti

Il Responsabile del procedimento

geom. Giuseppe Lorenzetti

Coordinatore gruppo di progettazione

dott. arch. Anna Conti