



Città di Campobasso

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 45

Oggetto:

Verigute al P.R.G. di Campobasso -
Adozione definitiva ai sensi dell'art. 8 della L.
n° 1150/1972

Anno duemilasei il giorno 27 del mese di marzo alle ore 10,35

in Campobasso, nella sala delle adunanze sita in Palazzo S. Giorgio, in seduta di 1°

convocazione si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei seguenti consiglieri:

Sindaco	Giuseppe Di Fabio	A	P	X	A	P
		A	P			
Aiello Antimo	X					X
Arco Sandro		X				X
Battista Franco		X				X
Bucci Raffaele		X				X
Caccavaio Gianfranco		X				X
Cimino Giuseppe	X					X
Colagiovanni Salvatore		X				X
Colarusso Pasquale		X				X
Columbro Antonio		X				X
D'Abate Silverio		X				X
D'Alessandro Michele	X				X	
D'Anchise Biagio Maurizio		X				X
D'Anna D'Anchise Nicola		X			X	
D'Domenico Marilina		X				X
D'El Giorgio Giovanni		X				X
D'Grezia Vincenzo		X				X
D'Sisto Nicola	X					X
D'Tommaso Mario		X				X
Fabbricatore Ulisse		X			X	
Ferraris Roberto		X				X
Fratangelo Antonio						X
Fratipietro Antonio						X
Gabrieli Pietro						X
Gesualdo Nicola						X
Giglio Aldo						X
Iafigliola Sabino Lucio						X
Iocca Tommasino						X
Lopriore Pasquale						X
Madonna Elio						X
Malò Pietro						X
Mastromonaco Berardino					X	
Neri Filippo						X
Pascale Alessandro					X	
Petti Marco						X
Pilone Francesco						X
Sarli Federico						X
Stella Michele						X
Tamburro Riccardo						X
Tanelli Saverio					X	
Tiberio Maurizio						X

Presenti iniziali 34

Entrati:

Alfano Giovanni - Columbro Antonio - D'Anna Nicola - D'El Giorgio Giovanni - D'Grezia Vincenzo - D'Sisto Nicola - D'Tommaso Mario - Fabbricatore Ulisse - Ferraris Roberto - Fratangelo Antonio - Fratipietro Antonio - Gabrieli Pietro - Gesualdo Nicola - Giglio Aldo - Iafigliola Sabino Lucio - Iocca Tommasino - Lopriore Pasquale - Madonna Elio - Malò Pietro - Mastromonaco Berardino - Neri Filippo - Pascale Alessandro - Petti Marco - Pilone Francesco - Sarli Federico - Stella Michele - Tamburro Riccardo - Tanelli Saverio - Tiberio Maurizio

Per cui risultano presenti n° 24

Partecipa alla seduta il Segretario Generale

Signor Vito Mario Preside Giuseppe Di Fabio

assume la Presidenza e riconosciuto valido il numero dei presenti; dichiara aperta la discussione

Sedula del 27.3.06

Delibera di Consiglio Comunale

Struttura Area 5 - Urbanistica - Territorio

Proponente Arch. Michele Damiano

Oggetto Variazione al P.R.G. di Comm.
Adozione definitiva di sede
alla via F. Testi C. n. 1150/A

Pareri di cui all'art. 49 comma 1 del Testo Unico Enti Locali Dlg

Parere di regolarità tecnica

Positivo / Negativo

Positivo

13/3/06

Il Responsabile del Servi

Il.....

Il Dirigente Area n°

Arch. Domenico MARTI

Parere di regolarità contabile

Positivo / Negativo

Positivo

Il Ragioniere Capo

Il.....

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 27 MARZO 2006

SEDUTA DI 1° CONVOCAZIONE

Alle ore 10.00 del 27/03/2006 il Presidente Pietro MAIO, previo appello nominale effettuato dal Segretario Generale, dispone l'apertura della seduta. Presenti n. 24, quindi in numero sufficiente per poter deliberare.

Subito dopo il Consigliere BUCCI chiede una sospensione di 30 minuti onde consentire l'approfondimento di alcune valutazioni in ordine all'argomento posto all'ordine del giorno, richiesta approvata a maggioranza. Contrario si dichiara il Consigliere TIBERIO.

Alle ore 10.35 risultano presenti n. 34 Consiglieri.

Indi, il Presidente procede a dare lettura della proposta di deliberazione relativa all'adozione definitiva ai sensi dell'art. 8 della Legge n. 1150/42 della variante generale al Piano Regolatore Generale. Di seguito il Consigliere BATTISTA chiede spiegazioni in merito alla presenza del Consigliere DI GREZIA, atteso il ruolo ricoperto da quest'ultimo presso la Regione Molise. Questi chiarisce di ricoprire l'incarico di Direttore Generale della Direzione n. 4 che, in base alla legislazione regionale vigente, si differenzia dal Dirigente preposto al Servizio Urbanistica, svolgendo il Dirigente Generale compiti di verifica di carattere generale.

Successivamente il Consigliere TAMBURRO chiede al Segretario Generale che l'intera Assemblea venga posta al corrente in ordine alle possibili situazioni di incompatibilità. In proposito il Segretario dà lettura dell'art. 78 comma IV del D.Lgs. n. 267/2000, precisando comunque che tale disposizione ha una valenza ridotta in sede di controdeduzione alle osservazioni della Regione. Precisa a riguardo il consigliere DI GREZIA che l'articolato deliberativo, oltre a fornire risposte alla Regione, contiene anche altre considerazioni.

Indi, dopo l'intervento dell'Assessore all'Urbanistica, D'Uva, che illustra il provvedimento "de quo" ringraziando in particolare il lavoro svolto dall'Area Urbanistica si susseguono gli interventi dei Consiglieri DI GREZIA, TIBERIO, GESUALDO, COLUMBRO e BATTISTA.

In particolare il Consigliere DI GREZIA parla di PRG datato, che ha subito una vera e propria alterazione della filosofia iniziale a causa della legislazione e giurisprudenza nel frattempo intervenute e che, quindi, non dà risposte ai cittadini per cui sarebbe stato meglio predisporre un nuovo PRG.

Dello stesso tenore è l'intervento del Consigliere TIBERIO, il quale afferma che l'adozione definitiva non tiene conto della veloce evoluzione che ha determinato una mutazione dell'assetto istituzionale che provoca svantaggi agli interessi della collettività, trattandosi di una variante ideologica e che non tiene conto del nuovo assetto territoriale.

Per il Consigliere GESUALDO si tratta di "uno scatolone vuoto" presentato alla vigilia di una scadenza elettorale.

Anche per il Consigliere COLUMBRO il provvedimento in esame non regola più il territorio rinviando tutto ai Piani di Recupero.

Per il Consigliere BATTISTA tergiversare ancora significherebbe incorrere in irregolarità politica ed amministrativa, mentre l'adozione dell'atto garantisce la crescita economica e sociale della città, sottolineando inoltre il proficuo lavoro svolto dalla Commissione Urbanistica sulle osservazioni.

Subito dopo il Consigliere TIBERIO chiede la verifica del numero legale. Dall'appello effettuato dal Segretario risultano presenti n.22 Consiglieri, quindi in numero valido per deliberare. Entrano poi i Consiglieri NERI e STELLA. Presenti n. 24.

Indi, il Sindaco DI FABIO presenta due emendamenti, in atti allegati, ai quali viene apposto parere positivo di regolarità tecnica dal competente Dirigente dell'Area n. 5, arch. Martino. Gli emendamenti vengono illustrati dallo stesso Sindaco che chiarisce trattarsi di modifiche di carattere essenzialmente tecnico-formale.

Prima di procedere alla votazione il Consigliere CACCAVAIO preannunzia che, pur rimanendo in Aula, non prenderà parte al voto, avendo votato contro in occasione dei precedenti provvedimenti concernenti il PRG. Anche il Consigliere DI GIORGIO precisa che, pur rimanendo in Aula, non prenderà parte al voto, trovandosi nella posizione disciplinata dall'art. 78 del D.Lgs. n. 267/2000.

Posti indi in votazione i due emendamenti vengono approvati all'unanimità dei 22 Consiglieri votanti.

Posta in votazione per appello nominale, la proposta di deliberazione così emendata viene approvata all'unanimità dei 22 Consiglieri votanti.

Subito dopo esce dall'Aula il Consigliere DI GIORGIO, per cui, è posta in votazione la dichiarazione di immediata eseguibilità della deliberazione, viene approvata all'unanimità dei 23 Consiglieri presenti e votanti.

10
1011-27-1

IL SEGRETARIO GENERALE
(D.r. Antonio TRISCARI)

(D.r. Antonino TRISCAIA)



COMUNE DI CAMPOBASSO
A R E A 5

Seduta del 27 marzo 2006

Delibera n° 16

Oggetto: *Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Campobasso. Adozione definitiva ai sensi dell'art. 8 della L. n. 1150/42.*

TESTO EMENDATO

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

che il Comune di Campobasso, con deliberazione consiliare n. 82 del 11.12.2000, ha adottato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale, unitamente alle Norme Tecniche di Attuazione del nuovo strumento urbanistico;

che, con deliberazione n. 39 del 9.8.2003, il Consiglio Comunale ha controdedotto alle osservazioni presentate;

che il citato strumento urbanistico è stato trasmesso alla Regione Molise il 27.10.2003 per la relativa approvazione;

che a seguito di specifica richiesta di integrazioni da parte del competente Servizio Gestione Urbanistico-Territoriale regionale, il Comune ha inviato gli atti in data 21.2.2005;

CONSIDERATO

Che, con deliberazione n. 1008 del 25.7.2005, la Giunta Regionale ha rinviato la Variante Generale al Piano Regolatore Generale affinché gli organi comunali competenti adempiano in merito alle modifiche apportate dalla Regione, alla luce di quanto rappresentato nel parere istruttorio n. 11 del 10.6.2005, prescrivendo, inoltre, all'Amministrazione comunale di tener conto, e, conseguentemente, aggiornare gli elaborati progettuali della variante, di tutti quegli elementi che, di fatto, comportano la non rispondenza del progetto di variante al PRG alla reale situazione dei luoghi ed alle normative sopravvenute;

che, con successiva deliberazione n. 1434 del 17.10.2005, la Giunta Regionale ha rettificato la precedente, in quanto per mero errore nel "considerato" di tale atto è stato citato l'art. 10 e non l'art. 8 della Legge n. 1150/42 e, pertanto, ha deliberato di rinviare al Comune la Variante al Piano Regolatore Generale, affinché gli organi comunali provvedano ad adottare le proprie determinazioni in merito alle prescrizioni che la Regione ha rappresentato nel parere istruttorio n. 11 del 16.6.2005, confermando l'atto giuntale n. 1008/2005 nelle parti non modificate;

PRESO ATTO

che la Commissione Edilizia integrata, nella seduta del 07.03.2006, verbale n.10, ha espresso parere positivo, approvando gli elaborati rettificati con l'aggiornamento cartografico;

che la Commissione Urbanistica n° 20 del 13 marzo 2006 ha espresso parere positivo proponendo di ratificare la proposta di deliberazione;

VISTA la relazione tecnica a firma del dirigente dell'Area 5, arch. Domenico Martino che accompagna il presente deliberato ed il parere di regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Servizio;

VISTA la relazione a firma del dirigente dell'Ufficio Legale del comune di Campobasso, avv. Calise;

Ai sensi della Legge n. 1150/1942 e successive modificazioni ed integrazioni;

Ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000

Ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000

PRESO ATTO degli emendamenti numeri 1 e 2 approvati all'unanimità;

Presenti 24 – Votanti 22 – (I consiglieri Caccavaio e Di Giorgio non partecipano alla votazione)

Con voti favorevoli 22, contrari =, astenuti= *per appello nominale;*

DELIBERA

1 di adottare nel testo emendato, in via definitiva, le Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore Generale, modificate ed integrate secondo le indicazioni di cui al parere istruttorio n. 11 del 10.6.2005 allegato alla deliberazione di G.R. n. 1008 del 25.7.2005;

precisando:

che, dovendo introdurre all'art. 24 i parametri relativi al distacco minimo tra fabbricati e la dotazione minima per parcheggio, il primo sia fissato in m.10,00 ed il secondo sia quello stabilito dall'art.

5, II comma, del D.M. n. 1444/68;

che, dovendo introdurre all'art. 26 i valori dell'altezza massima dell'edificio, il distacco dai fabbricati ed il distacco dai confini, questi vengano fissati rispettivamente:

- a- in m. 14,00;
- b- pari alla media dell'altezza dei fabbricati prospicienti, con minimo assoluto di m. 10,00;
- c- pari alla metà dell'altezza, con minimo assoluto di m.7,00;

che, dovendo introdurre all'art. 27 il parametro relativo all'incremento volumetrico, questo venga stabilito pari al 20% delle volumetrie esistenti;

che, relativamente alle indicazioni riferite all'art. 31, punti 13 e 14,

a- gli interventi urbanistici relativi ai programmi complessi (programmi di riqualificazione urbana, programmi di recupero urbano, contratti di quartiere, patti territoriali e PRUSST) sono stati

individuati, così come richiesto, negli elaborati grafici oggetto del presente provvedimento;

- b- e che, là dove non in contrasto con norme specifiche che regolano le distanze degli edifici dai cigli stradali, valgono le prescrizioni del nuovo codice della strada e, in assenza delle classificazioni delle tipologie stradali in esso previste, le prescrizioni di cui al DM n. 1404/68;

2 recependo le indicazioni di cui alla richiamata delibera di G. R. n. 1008 del 25.7.2005 e fatte salve le determinazioni che potranno derivare dal contenzioso in atto (così come riassunto nella relazione a firma del dirigente dell'ufficio legale comunale), di prendere atto della cartografia di zonizzazione del Piano Regolatore (tav.7A-7B-7C) sulla quale sono state identificate con apposita simbologia:

a le parti del territorio interessate dalle osservazioni, pervenute entro e fuori il limite temporali, e successivamente accolte con atto di Consiglio Comunale n. 39/2003,

b le parti del territorio interessate dagli strumenti attuativi e dai programmi complessi adottati o approvati successivamente alla data di adozione del PRG.

La simbologia rinvia alla documentazione tecnica ed amministrativa di dettaglio costituente il fascicolo di ciascuna variazione urbanistica introdotta, che identifica, quando ne ricorrano le circostanze, anche le particelle ed il numero del foglio catastale oggetto dell'intervento;

3 osservazioni nn. 6-13-25-73: di accogliere l'invito formulato in sede di istruttoria tecnica dalla Regione e di attribuire quindi la destinazione d'uso D1 alle aree oggetto delle osservazioni (vedi tav. 7B bis di integrazione alla zonizzazione);

4 osservazione n. 8: di attribuire la destinazione D2 -insediamenti produttivi-artigianali e commerciali- alla parte dei suoli oggetto di osservazione aventi destinazione F2 (verde pubblico e/o attrezzato);

5 osservazione n. 20: alla luce dell'invito a rideterminare la destinazione di zona già specificata in G2 con il provvedimento n. 39/2003 e, considerato che le aree sono già attualmente interessate da edifici destinati ad albergo, di confermare la destinazione G2 ritenendola la più idonea ad accogliere attrezzature di interesse comprensoriale con specifica destinazione ad attività terziaria;

6 osservazione n. 22: di attribuire, in luogo dell'originaria destinazione F4 e F2, la destinazione D2;

7 osservazione n. 29: preso atto della prescrizione regionale, di confermare la destinazione G2 della sola area di proprietà dell'Amministrazione provinciale, nella considerazione che la destinazione indicata comprende anche le scuole superiori e che, allo stato, su tale area risulta realizzato un istituto scolastico;

8 osservazione n. 43: di aggregare la porzione di territorio di circa mq. 5.000, così come indicato nello stralcio planimetrico catastale allegato all'osservazione e come peraltro indicato dall'ufficio regionale, all'ambito di progettazione unitaria modificando l'attuale destinazione F4 in C2-estensiva;

- osservazione n. 48: di prendere atto che l'ufficio istruttore regionale ha ritenuto di rimandare l'osservazione all'organo regionale competente in quanto il contenuto della stessa riveste più carattere giuridico-amministrativo che non urbanistico;
- osservazione n. 88: di confermare quanto espresso in sede di controdeduzioni anche alla luce del vigente provvedimento riguardante i lotti interclusi (deliberazione di CC n. 11/2003);
- osservazione nn. 93 e 94: di prendere atto di quanto richiesto dalla Regione Molise in merito all'aggiornamento cartografico conseguente all'accoglimento delle osservazioni e pertanto di aver provveduto alla individuazione dei relativi siti sulla cartografia di piano (tav.7A-7B-7C)
- osservazione n. 181: di precisare che tale osservazione è stata regolarmente controdedotta, con esito negativo, ma che per un errore di impaginazione della deliberazione di CC n. 39/2003 il testo della controdeduzione risulta inserito tra quello della osservazione n. 176 e quello della osservazione n. 182;
- osservazione n. 185: di classificare l'area in zona B2 con l'obbligo di rispettare, in prossimità dell'incrocio, il distacco dai confini pari all'altezza prescritta;
- ZONIZZAZIONE:** di approvare il contenuto del rilievo tecnico nel senso di annullare le previsioni riferite alle aree per spazi pubblici-attrezzate di cui all'art. 3 del DM n. 1444/68, - punto c) aree per spazi pubblici-attrezzate e punto d) aree per parcheggi, - riattribuendo ad esse le destinazione della zona omogenea di appartenenza E1 o E2.
- Quanto poi alla quantificazione degli standards si precisa che, dalla tabella D16, inserita nella Relazione Appendice Statistica di accompagnamento alla variante al PRG, laddove viene espresso il fabbisogno di attrezzature pubbliche di interesse locale in funzione dell'unità di rilevamento, può agevolmente constatarsi che le previsioni di progetto non aggiungono per le zone agricole ulteriori superfici a quelle già esistenti (UDR 8 e 9). Per tale circostanza e solo in relazione al punto in oggetto si ritiene superfluo rideterminare le dotazioni di aree destinate a standards;
- di prendere atto che, a seguito di tutte le modifiche introdotte dall'accoglimento delle osservazioni, dalle prescrizioni regionali e dagli strumenti attuativi che hanno modificato la zonizzazione di variante, le dotazioni degli standards risultano soddisfatte in quanto superiori ai minimi previsti per legge (vedi tabella C della relazione tecnica);
- di trasmettere copia della presente deliberazione alla Regione Molise, Assessorato alle Politiche del Territorio;
- di dichiarare, con separata votazione unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile a norma dell'art. 134, comma 4, D. Lgs. n. 267/2000.

COMUNE DI CAMPOBASSO

Area n° 5 - Urbanistica e territorio

RELAZIONE ILLUSTRATIVA allegata alla proposta di deliberazione avente ad oggetto: Variante generale al Piano Regolatore del Comune di Campobasso Aggiornamento cartografico degli elaborati del P.R.G.

La presente relazione illustra i criteri e le modalità operative attraverso i quali si è dato seguito alle prescrizioni regionali formulate in sede di approvazione definitiva della variante generale al Piano regolatore di Campobasso e formalizzate attraverso l'adozione delle delibere di Giunta regionale n° 1008/2005 e n° 1434/05

Con tali atti, nella sostanza, la Regione Molise deliberava di " rinviare al Comune di Campobasso la variante generale al Piano Regolatore Generale, affinché gli organi comunali competenti adempiano in merito alle modifiche che questa Regione ha apportato al citato strumento urbanistico alla luce di quanto rappresentato nel parere istruttorio n° 11 del 10.06.2005 ".

Stabiliva inoltre che l'Amministrazione comunale dovesse tener conto, " e conseguentemente aggiornare gli elaborati progettuali della variante, di tutti quegli elementi che, di fatto, comportano la non rispondenza del progetto di Variante al P.R.G. alla reale situazione dei luoghi ed alle normative sopravvenute." In particolare gli elaborati progettuali avrebbero dovuto tener conto e quindi essere modificati, oltre che di tutte le prescrizioni di cui ai pareri istruttori tecnici, anche di una serie di ulteriori elementi che la delibera fissava nei punti 1, 2, 3, e 4. Quanto sopra, ai sensi dell'art. 10 della legge urbanistica 1150/42.

Con successivo provvedimento n° 1434 del 17 ottobre 2005 la Giunta regionale rettificava quindi il precedente deliberato in quanto, per mero errore, nel considerato di quest'ultimo era stato citato l'art. 10 in luogo dell'art. 8 della legge 1150/42.

Come si sono aggiornate le cartografie di zonizzazione della variante generale al Piano Regolatore ed a partire da quali elementi?

A questo quesito il provvedimento regionale ha in parte dato una risposta precisando al punto 3 del deliberato quali degli interventi approvati o programmati dal Comune alla data di adozione della variante, e quindi all'11 dicembre 2000, dovessero costituire integrazione delle tavole di zonizzazione. In sostanza questi possono riassumersi nell'elenco seguente:

Contratti di quartiere
Varianti per accordi di programma
Prusst
Riclassificazioni commissariali
Riclassificazioni comunali
Lottizzazioni
Piani di zona, art. 51
Deroghe giubileo
Patti territoriali
Piani di recupero L. 457
Controdeduzioni alle osservazioni
Adeguamenti da prescrizioni regionali

Di tali elementi è stato necessario ripercorre le complesse fasi procedimentali che hanno portato alla esecutività i relativi piani urbanistici per conseguire infine un duplice risultato: da una parte la localizzazione sulle mappe di Variante al PRG dei singoli interventi e dall'altro, su appositi tabulati riassuntivi:

- la quantificazione delle superfici territoriali in gioco,
- l'incidenza in termini di popolazione di nuovo insediamento sul dato progettuale di riferimento (popolazione stimata al 2008);
- il fabbisogno relativo in termini di attrezzature di quartiere e comprensoriali;
- la sovrapposizione delle destinazioni d'uso conseguenti l'esecutività dei vari piani di dettaglio o l'accoglimento delle osservazioni su quelle previste dal redattore della Variante generale nelle tavole di zonizzazione;
- il riflesso, in termini di dotazioni infrastrutturali (in aumento o in detrazione), che tali varianti hanno comportato sugli standards di progetto;
- la verifica del rispetto delle quantità minime in termini di attrezzature pubbliche di interesse locale o comprensoriale richieste dal D. M. 1444 del 2 aprile 68.

Aggiornamento cartografico e verifica degli standards

E' noto che la zonizzazione adottata dal Comune di Campobasso, pur avvalendosi di una cartografia alfanumerica, commissionata ed elaborata proprio in funzione della stesura della variante generale, è stata disegnata per scelta del progettista e così accettata dall'amministrazione comunale, in modo tradizionale, vale a dire prescindendo da quei sistemi di disegno computerizzato che potessero relazionarsi alla base cartografica

disponibile e fornire quindi le basilari opzioni ed elaborazioni che qualunque planimetria alfanumerica può oggi restituire.

Mi riferisco in particolare alla definizione esatta delle demarcazioni di zone omogenee, alla certa collocazione sul piano quotato di base degli elementi geometrici costituenti il disegno del Piano, alla possibilità di operare su scale di rappresentazione diverse senza per questo rinunciare al dettaglio, alla definizione ed al contenuto di informazioni tecniche proprie dei medesimi elementi.

La cartografia prodotta insomma non è dissimile, in termini di utilizzazione, da quella elaborata in occasione della variante generale al Piano regolatore, adottata nel 1969 ed approvata nel 1972.

A distanza di 35 anni permangono così tutte le incongruenze e le difficoltà interpretative che hanno condizionato la gestione del piano vigente e che oggi si ripropongono in quanto ancora dipendenti da segni grafici di incerta definizione. Evidente è l'errore di valutazione che lo spessore di 1 mm del tratto di penna può generare se usato su una cartografia di base a scala 1/5000 o addirittura in scala 1/10000

Molto è anche addebitabile alla inesistenza di una trasposizione, formalmente accettata e fatta propria dall'Amministrazione comunale, del disegno del piano sui fogli catastali, complice anche la "incomunicabilità" dei diversi sistemi proiettivi di riferimento attraverso i quali sono disegnate e restituite le carte aerofotogrammetriche e le carte catastali medesime. Da qui la difficoltà di localizzare sulle tavole di PRG un qualunque programma urbanistico-costruttivo, una variazione dei perimetri di zona o una opera pubblica, che abbiano ovviamente a riferimento gli imprescindibili limiti catastali. Per fare solo un esempio, gran parte delle osservazioni accolte, nella generalità dei casi, chiede la ridefinizione delle destinazioni d'uso di determinate particelle di terreno, inequivocabilmente individuate dal proprio numero e da quello del foglio di appartenenza.

Riportare esattamente sulle tavole di piano tali particelle (in pratica, dividenti catastali, frazionamenti, allineamenti e quant'altro) è oggettivamente un problema, soprattutto considerando che non sono ammessi sconfinamenti a danno o a vantaggio delle proprietà adiacenti.

Per tutto quanto sopra accennato e visto l'addensamento ed il numero delle richieste accolte, delle varianti intervenute e di ogni altra modificazione delle originarie previsioni progettuali, si è ritenuto opportuno, in luogo del ridisegno integrativo delle tavole di zonizzazione in scala 1/5000, marcare con un apposito simbolo gli ambiti urbani in cui tali variazioni ricadono e di rinviare alla lettura del singolo fascicolo l'esatta comprensione della variante introdotta.

Le tavole sono perciò segnate da simboli circolari di colore diverso, che indicano la natura del provvedimento di variante che ha interessato una data superficie territoriale.

Le tabelle A e B allegate alla presente relazione specificano poi gli elementi soggettivi, tecnici ed amministrativi di ciascun provvedimento indicando:

la tavola di zonizzazione di piano interessata;

il quadrante di riferimento;

l'originaria destinazione di piano e quella conseguente alle modifiche intervenute o per accoglimento delle osservazioni o per interventi urbanistici ed edilizi modificativi dell'assetto originario del piano.

In dipendenza di questi ultimi dati, le ultime 6 colonne delle tabelle elaborano le principali grandezze da essi introdotte, vale a dire:

la variazione della popolazione di progetto;

la quantificazione della variazione delle superfici destinate alle attrezzature pubbliche di interesse locale;

la quantificazione della variazione delle superfici destinate alle attrezzature di interesse comprensoriale.

La tabella C infine rapporta i risultati ottenuti ai dati di analisi e di progetto contenuti nelle tabelle D21 allegate alla Relazione statistica della Variante generale al PRG e fissa i valori definitivi della popolazione prevista al 2008 nonché le dotazioni delle attrezzature di interesse locale e comprensoriale residue verificandone la conformità alle prescrizioni previste dal D. M. 1444 del 2 aprile 68.

Emerge da quanto sopra detto che le variazioni intervenute non hanno influito sull'impianto del Piano né sulle finalità da esso indicate: le osservazioni accolte, nella maggioranza dei casi riferibili a privati interessi, puntuali e circoscritti alle sole proprietà dei soggetti interessati, non hanno comportato la attribuzione generalizzata di indici di sfruttamento edilizio diversi da quelli fissati dalle norme tecniche di attuazione. Da questo punto di vista, a mio parere, la variante generale conserva perciò immutato l'impianto e le finalità originarie e indica nella prospettiva temporale di un decennio una sostanziale volontà di contenere e riqualificare il tessuto urbano esistente, di ottimizzare le risorse edilizie presenti sul territorio limitando ed in qualche caso riducendo gli attuali indici territoriali attribuiti alle zone di espansione urbana.

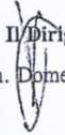
Significativo a tal riguardo risulta essere il dato riguardante la popolazione che, per le intervenute variazioni del piano (osservazioni accolte, programmi edilizi di lottizzazione e straordinari, riclassificazioni comunali e commissariali, ecc.) deve aggiungersi a quella di progetto. Parliamo di un aumento di circa il 4% della popolazione teorica insediata, cioè di 2339 abitanti ovvero di circa 580 famiglie, che nel corso del decennio di riferimento 1998 - 2008 dovrebbero aggiungersi alle 54.876 unità stimate dal redattore del piano medesimo.

Analogo discorso può farsi per la zonizzazione e per le norme tecniche di attuazione.

Per la prima, nonostante l'accoglimento di ben 71 osservazioni su 258 pervenute e la esecutività di piani urbanistici di varia natura (vedi tab. B) può agevolmente affermarsi che le variazioni intervenute, puntuali e del tutto limitate a modesti ambiti urbani, hanno introdotto marginali e poco significativi ritocchi alle linee di demarcazione delle zone omogenee ed a conferma di ciò richiamo ancora il dato della popolazione aggiuntiva.

Infine le norme tecniche: per esse le modifiche sono costituite dalla aggiunta o dalla precisazione di alcuni parametri edilizi ed urbanistici, limitatamente a pochi articoli. Di ciò è agevole rendersi conto poiché la scrittura definitiva delle stesse norme evidenzia con caratteri tipografici differenziati, le ultime variazioni introdotte, dopo quelle iposte degli studi geologici e dopo gli emendamenti apportati al testo originario del Consiglio comunale in sede di adozione del piano.

Campobasso 10 marzo 2006


Il Dirigente dell'Area 5
(arch. Domenico MARTINO)