



VARIANTE ANTICIPATORIA DEL NUOVO PIANO OPERATIVO AL R.U.DELL'ESTINTO COMUNE DI PIAN DI SCO' PER L'ADEGUAMENTO DI VIA MONAMEA E LA REALIZZAZIONE DI UN NUOVO POSTEGGIO A PIANDISCO'

ALL_A - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Responsabile del Settore

Arch. Marco Novedratsi



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

Occorre premettere che, in forza della L.R. 32/2013, dal primo gennaio 2014, per processo di fusione dei due originari Comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò è nato il nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò. A livello di Pianificazione territoriale l'estinto comune di Pian di Scò, territorio sul quale ricade l'intervento, risulta dotato dei seguenti strumenti:

PS: approvato con DCC n. 59 del 29/11/2011;

RU: approvato con DCC n. 17 del 28/05/2013;

In forza dell'articolo 5 della L.R. 32/2013 gli strumenti conservano la loro efficacia nei territori che li hanno approvati fino alla redazione di nuovi strumenti di pianificazione unitari.

In particolare una porzione d'area interessata dalla presente variante è stata oggetto dei seguenti processi:

1. Nella versione originaria del Regolamento Urbanistico gran parte della stessa era ricompresa nelle zone di trasformazione denominate AT2.05.01 e AT2.05.02, destinate a nuovi insediamenti residenziali, a carico dei quali era previsto l'allargamento di Via Monamea (Tav_1).
2. La restante parte d'area era invece individuata come strada pubblica (il tratto di via Monamea non compreso nei precedenti comparti sopra descritti) e verde pubblico (l'area in fregio alla rotatoria).
3. La variante approvata con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.51 del 24/09/2015 ha, rispetto al punto 1 sopra richiamato, previsto che l'allargamento della sede stradale di Via Monamea fosse a carico dell'Amministrazione comunale, restando inalterate tutte le altre previsioni urbanistiche afferenti alle aree di trasformazione AT5.01 e AT5.02 (Tav_2);

In ultimo occorre rilevare che a far data dal 24/7/2018, ai sensi di quanto disposto dagli articoli 55 e 63 della L.R. 1/2005 e 95 commi 10 e 11 della L.R. 65/2014 è decorso il termine quinquennale di validità delle previsioni dei vincoli preordinati all'esproprio e quelle per l'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata. Per quanto sopra esposto si ritiene quindi che tutte le previsioni previste nell'area siano oramai decadute, non essendo stati approvati i necessari atti nel periodo di vigenza delle stesse.

Il Comune di Castelfranco Piandiscò, con la deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 8/1/2019 ha inoltre adottato il nuovo Piano Strutturale per l'intero nuovo territorio comunale.

Presupposti e obiettivi progettuali della proposta di variante

Area di intervento (Tav_3a e 3b):

La proposta di variante oggetto della presente valutazione consta di due interventi in aree diverse ma in qualche modo fra loro correlati.

Il primo prevede l'adeguamento funzionale di Via Monamea al fine di garantire il corretto collegamento dei mezzi pesanti diretti alla zona industriale del Palagio con la Sp Castagneta evitando la strettoia esistente all'incrocio di Via Roma con Via del Palagio

Il secondo è invece caratterizzato dalla volontà di realizzare un posteggio in fregio alla rotatoria sulla SP Castagneta necessario per aumentare le dotazioni di tali funzioni rispetto all'adiacente plesso scolastico e garantendo, al contempo, la revisione e l'adeguamento funzionale dell'innesto di Via Monamea con Via Roma



Via Monamea, l'infrastruttura viaria di cui si prevede l'adeguamento funzionale, è ubicata in un'area nella parte sud dell'abitato di Piandiscò, delimitata da Via Roma e da via del Palagio, separa terreni agricoli (principalmente oliveti) prevalentemente pianeggianti di cui la parte a Nord posta a quota sensibilmente più elevata rispetto all'attuale sede stradale.

Nell'area, oltre agli oliveti sopra richiamati, sono presenti anche dei capannoni originariamente destinati ad allevamento avicolo e oggi sottoutilizzati.

Tutte le aree nelle quali è previsto l'ampliamento sono di privati verso i quali è necessario attivare le necessarie procedure espropriative.

L'area nella quale invece dovrà sorgere il nuovo parcheggio, sita in fregio alla rotatoria di accesso all'abitato di Piandiscò, risulta già essere di proprietà dell'Amministrazione e attualmente destinata a verde pubblico. Costituisce una barriera a protezione dell'abitato rispetto al traffico veicolare della SP Castagneta e di Via Roma.

Motivazioni per la variante:

Le motivazioni per la presente variante, anticipatoria del nuovo Piano Operativo, risiedono nel fatto che la decadenza della validità delle previsioni per l'area (in particolare quelle derivanti dalla DCC n.51 del 24/09/2015, scaturita dalla mancanza dell'approvazione dei progetti per la realizzazione dell'adeguamento funzionale di Via Monamea, non permette più l'attuazione di detta opera se non a fronte di una revisione della normativa urbanistica per l'area.

In quest'ottica, considerato che restano inalterate le motivazioni sottese alla necessità dell'adeguamento funzionale di Via Monamea e alla luce dell'adozione del nuovo Piano Strutturale avvenuta con la Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 8/1/2019, si ritiene necessario prevedere nuovamente l'allargamento della sede stradale e, al contempo, migliorarne la connessione con Via Roma.

Completa la proposta di variante, vista la necessità di dotare il plesso scolastico di un maggior numero di posti auto nelle sue adiacenze, la previsione di un nuovo posteggio nella porzione dell'attuale area verde in fregio alla rotatoria sulla SP Castagneta.

Soluzioni previste:

In considerazione dei contenuti della delibera di Giunta Comunale n.115 del 5/8/2016 con la quale venivano approvate le linee guida per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici e delle previsioni contenute nella disciplina del nuovo Piano Strutturale adottato si ritiene la presente proposta di variante pienamente coerente con gli indirizzi che l'Amministrazione si è data per la corretta gestione del territorio comunale.

Rispetto al nuovo posteggio e in riferimento alle linee guida sopra richiamate quanto sopra si evince dall'esame degli art. 8 comma 2 e 13 comma 1 quando, relativamente all'abitato di Piandiscò, fanno riferimento rispettivamente alla necessità di *"ampliare le dotazioni areali a servizio del plesso scolastico di Piandiscò, con allocazione all'interno dell'area delimitata da Via Monamea e via del Palagio delle strutture sopra necessarie"* e di *"valutare anche la possibilità, di utilizzare alcune aree verdi secondarie per ampliare la dotazione di posteggi, nel rispetto comunque degli standard di piano"*.

Anche l'adeguamento funzionale di Via Monamea trova riscontro nelle linee guida sopra richiamate allorché all'art. 11 si fa riferimento alla necessità di collegare la Sp1 Setteponti con Via del Palagio.



Detta impostazione progettuale è peraltro già stata ripresa, ampliata e portata a compimento nelle previsioni del Piano Strutturale allorquando all'art.35.3 della disciplina di Piano ("Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana") si prevede il *"recupero delle volumetrie relative ai capannoni ex-agricoli posti lungo la via Monamea e il contestuale ampliamento della viabilità"*.

Detta operazione risulta peraltro ancor meglio esplicitata per gli aspetti d'interesse della presente proposta di variante, nell'art.36 della predetta Disciplina di piano *"Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato"* al punto "b1" e nella relativa tavola QP_05 (Tav_4);

In conformità e in conseguenza di quanto fin qui esposto la variante individua quindi quattro aspetti distinti e fra loro correlati:

1. Prevedere le aree da assoggettare a esproprio necessarie per l'allargamento della sede viaria di Via Monamea.
2. Dettare norme specifiche in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'opera, prevedendo le adeguate misure di mitigazione, soprattutto quando l'intervento impatta con le aree agricole.
3. Modificare l'attuale destinazione a verde pubblico di porzione dell'area verde in fregio alla rotatoria sulla SP Castagneta per realizzarvi l'adeguamento dell'incrocio di Via Monamea con Via Roma e un posteggio a servizio del plesso scolastico;
4. Dettare norme specifiche in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico del posteggio, prevedendo le adeguate misure di mitigazione, al fine di garantire la funzione di filtro a protezione dell'abitato rispetto al traffico veicolare della SP Castagneta e di Via Roma.

1_ Prevedere le aree da assoggettare a esproprio necessarie per l'allargamento della sede viaria di Via Monamea

Si tratta di individuare le aree necessarie per l'adeguamento della sezione stradale di Via Monamea. Detta viabilità che si diparte da Via Roma e si connette con Via del Palagio, si presenta caratterizzata da tre diverse zone per ognuna delle quali servono interventi diversificati (all.5).

Il primo tratto (da Via Roma fino all'accesso ai capannoni) risulta caratterizzato da antropizzazione già molto marcata e sostanzialmente difficilmente modificabile se non nel tratto prossimo all'innesto con Via Roma, sul lato destro in direzione di Via del Palagio. In questa zona le aree utilizzabili sono tutte di proprietà pubblica e la strada risulta già dotata di marciapiedi su entrambi i lati della carreggiata. Ne consegue che tutte le variazioni che verranno apportate non hanno necessità di acquisizione preventiva di aree.

Nel secondo tratto (dall'accesso ai capannoni fino al termine del loro lotto di riferimento) la sede stradale presenta una larghezza non sufficiente alle necessità per le quali viene proposta la presente variante e pertanto si rende necessario un suo allargamento. Poiché nel tratto successivo (di seguito descritto) sono presenti due fabbricati praticamente adiacenti al lato di valle della attuale sede stradale, al fine di avere un andamento coerente con la situazione attuale e non caratterizzato da numerosi cambi di direzione, si è previsto di realizzare l'allargamento necessario sempre sul lato di monte della attuale sede stradale.

Detta scelta potrà comportare anche la necessità di dover espropriare, unitamente alle aree strettamente necessarie alla realizzazione dell'opera, anche porzione di uno dei capannoni che si trova quantomeno a una distanza dalla attuale sede stradale inferiore a quanto necessario anche per permettere l'esecuzione in sicurezza delle lavorazioni. In quest'ottica l'area individuata dalla presente variante (tav_7) costituisce un corridoio infrastrutturale che sarà possibile modulare esattamente con l'approvazione del progetto definitivo, atto con il quale verrà anche disposta la pubblica utilità delle aree e degli eventuali immobili interessati dalla procedura espropriativa, fatto salvo quanto previsto dall'art. 12 C.2 DEL dpr 327/2001.

Il tratto successivo (dai capannoni fino a Via del Palagio), per le motivazioni anzidette, verrà ampliato sul lato sinistro in direzione di Via del Palagio, andando ad occupare esclusivamente aree agricole.



2_ Dettare norme specifiche in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico dell'opera, prevedendo le adeguate misure di mitigazione, soprattutto quando l'intervento impatta con le aree agricole (Tav_8). Poiché l'attuale sede stradale di Via Monamea risulta delimitata (a monte) da un dislivello consistente, la scelta di allargarne le dimensioni in questa direzione comporta la necessità di prevedere le opere necessarie a garantire il mantenimento di tale dislivello in sicurezza. E' altrettanto evidente come (soprattutto oltrepassati i capannoni) l'opera di sostegno eventualmente necessaria impatti in maniera significativa con un'area agricola di pregio.

Preso atto che nel primo tratto descritto al punto precedente non sono previsti interventi a monte, la variante, al fine di gestire questa problematica, prevede un primo tratto (coincidente con il lotto di riferimento dei capannoni) nel quale sarà possibile anche la realizzazione di un muro di contenimento (analogo a quello esistente) rivestito in pietra per tutta l'altezza del dislivello, mentre per il restante tratto (area agricola) il dislivello dovrà essere superato con una delle seguenti modalità:

- a. mediante la realizzazione di un muretto di altezza limitata, rivestito in pietra, con la restante parte del dislivello che dovrà essere gestita con una scarpata a 45°;
- b. mediante la realizzazione di terre armate;

Entrambe le soluzioni sopra indicate si ritiene possano garantire la necessaria stabilità al dislivello e un corretto inserimento dell'opera nel contesto di riferimento.

3_ Modificare l'attuale destinazione a verde pubblico di porzione dell'area verde in fregio alla rotatoria sulla SP Castagneta per realizzarvi l'adeguamento dell'incrocio di Via Monamea con Via Roma e un posteggio a servizio del plesso scolastico Tav_6);

L'area verde posta in fregio alla rotatoria sulla SP Castagneta, pur essendo quantificata negli standard esistenti come verde pubblico, non è attrezzata in tal senso e, di fatto, costituisce esclusivamente un verde di arredo.

La scelta di realizzare un posteggio a discapito di un'area verde, nel mantenere comunque invariato il dimensionamento complessivo del piano, permette di raggiungere e superare la dotazione standard prevista dal PS per i posteggi (4.5 mq/abitante), attestandosi a 4.65 mq/abitante, a fronte di un peggioramento degli standard delle aree verdi che passano da 12.4 a 12.18 mq/abitante (Tav_9). comunque sempre al di sopra del livello minimo previsto dalla normativa.

Tale situazione si ritiene comunque giustificabile in quanto:

- gli standard in essere per le aree verdi restano comunque superiori a quanto richiesto dal DM1444/68 (9 mq/abitante);
- l'area in oggetto, pur essendo compresa nel dimensionamento si ritiene più attinente a un verde di arredo (non computabile) che ad una vera e propria area a standard;

La necessità di tale area di sosta è ben evidente nel periodo scolastico in quanto l'adiacente plesso non dispone di aree a posteggio al suo interno e solo di 18 posti auto nelle sue immediate vicinanze. La presente proposta (che prevede la realizzazione di circa 35 posti auto –(Tav_10-) va quindi ad incrementare in maniera consistente dette dotazioni, migliorando nel contempo la vivibilità dell'area.



4_ Dettare norme specifiche in grado di garantire il corretto inserimento paesaggistico del posteggio, prevedendo le adeguate misure di mitigazione, al fine di garantire la funzione di filtro a protezione dell'abitato rispetto al traffico veicolare della SP Castagneta e di Via Roma.

Poiché l'area costituisce una barriera a protezione dell'abitato rispetto al traffico veicolare della SP Castagneta e di Via Roma, per la sua realizzazione dovranno essere previste idonee misure di mitigazione per garantire il mantenimento di detto effetto.

In particolare in fregio alle viabilità limitrofe (con particolare riferimento a quella principale) dovrà essere mantenuto il dislivello naturale esistente garantendo l'accesso all'area da Via Monamea e prevedendo il piano del posteggio alla stessa quota della stessa (tav.11).

Aspetti geologici e idraulici

E' stata redatta apposita relazione geologica di fattibilità alla quale si rimanda per tutti gli aspetti in materia.

Si evidenzia la necessità di porre una particolare attenzione alla gestione delle acque meteoriche di piattaforma che comunque verranno gestite in conformità a quanto disposto dalla L.R. 20/2006 dal Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (sia del posteggio che della strada), nonché alle tecnologie previste per mitigare l'aumento della superficie non permeabile dell'area.

Reti infrastrutturali

Nell'occasione dell'adeguamento della sede stradale, come evidenziato dall'art. 35.1 comma 7 della disciplina del Piano Strutturale va valutata la necessità di sostituire la rete idrica al fine di garantire un adeguato livello di servizio in termini di pressione fornita ai contatori.

Per quanto attiene alle reti fognarie sono presenti condutture miste sia su via del Palagio che su Via Roma che permettono lo smaltimento delle acque di piattaforma e alle quali sarà necessario collegare la rete fognaria della viabilità.

Il tecnico

Arch. Marco Novedrati