

RELAZIONE URBANISTICA

1 RELAZIONE URBANISTICA



SOMMARIO

1	Pianificazione Locale.....	4
1.1	Piano regolatore generale vigente.....	4
1.2	Piano urbanistico comunale in corso di adozione	6

1 PIANIFICAZIONE LOCALE

1.1 Piano regolatore generale vigente

L'area da destinare a parco nel PRG è indicata come *area agricola* ad eccezione di due zone designate come *aree naturali ed archeologiche* (Zona H) rappresentate con un retino grigio. Di seguito si riportano le indicazioni fornite dalle **Norme di attuazione** per le zone E, H ed R.

E Zona: AGRICOLA E VIABILITA' ESISTENTE

Per la zona agricola:

- Destinazione d'uso:

agricola con possibilità di costruzioni necessarie alla conduzione di fondi come:

case coloniche, fienili, stalle, capannoni per la lavorazione, la trasformazione e la conservazione dei prodotti agricoli.

- Strumento attuativo:

Concessione di edificare.

H Zona: AREE NATURALI ED ARCHEOLOGICHE

- Destinazione d'uso:

aree di rispetto che comprendono i regi lagni e aree archeologiche, ove è probabile sia localizzata l'antica città di Suessula.

- Strumenti attuativi:

nessuno. La zona è inedificabile per qualsiasi destinazione, sia pubblica che privata, anche se a carattere provvisorio.

Per la eventuale edificazione ricadente nella zona si rimanda a quanto previsto nella successiva zona "R".

R Zona: RISPETTO

- Destinazione d'uso:

rispetto infrastrutturale, cimiteriale e urbanistico programmatico.

In tale zona è vietata ogni costruzione, anche se a carattere provvisorio.

Gli eventuali edifici esistenti ricadenti nell'ambito di tale zona sono vincolati con le seguenti prescrizioni:

- 1) È consentito il risanamento statico ed igienico con ristrutturazione funzionale nel rispetto della forma volumetrica, delle superfici e del numero dei piani esistenti.*
- 2) Nel caso di demolizione l'area risultante è inedificabile.*



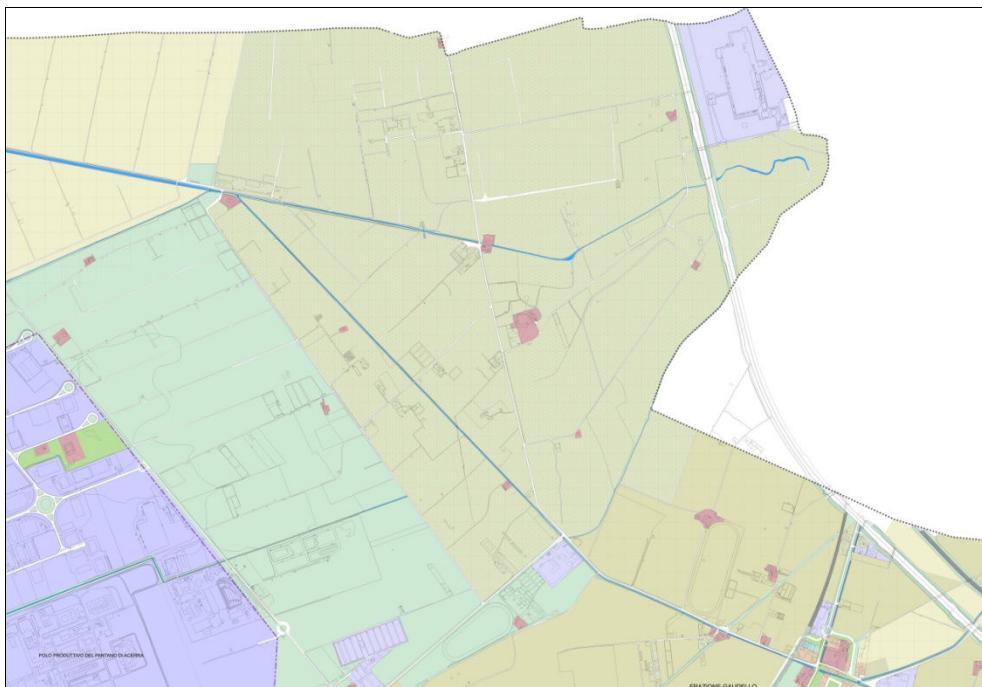
PRG vigente

1.2 Piano urbanistico comunale in corso di adozione

Il PUC promuove per l'area archeologica di Suessula la costituzione di un parco archeologico con un ruolo di cerniera tra il sistema dei parchi di pianura di scala metropolitana ed il contiguo parco regionale del Partenio. L'area coincide con l'antica città di Suessula e con le sue adiacenze. Essa è notevole anche per l'interesse paesistico-ambientale: la presenza di sorgenti minerali, di canali ed antichi fusari (vasche per la macerazione della canapa), di alcuni isolati alberi monumentali (residui dello storico bosco di pianura presente fino all'inizio dell'Ottocento); la prossimità alla collina di Cancello con l'emergenza del Castello medievale sito nel Parco regionale del Partenio; la presenza di edifici isolati di grande valore storico-architettonico (il Molino dell'Acqua, la Casina Spinelli, la Masseria Schiavone). L'attuazione della previsione avverrà mediante la redazione di un piano urbanistico attuativo da redigere di concerto con le Soprintendenze interessate nell'ambito del programma operativo del Parco provinciale dei Regi Lagni.

Tale piano dovrà prevedere:

- a) il riassetto del sistema idrografico caratterizzato dai canali, le vasche di macerazione e le sorgenti minerali;
- b) il restauro dei manufatti di pregio, da destinare preferibilmente ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico;
- c) la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri attrezzati che mettano a sistema il parco archeologico con il vicino Parco del Partenio e con la rete dei Regi Lagni;
- d) la possibilità di deviare il traffico carrabile di scorrimento interno, ad esempio con una strada di gronda sul margine del parco;
- e) la riconfigurazione del paesaggio agricolo, mirando a salvaguardare gli impianti arborei ed i frutteti superstiti di pregio e valutando l'opportunità di un ripristino del bosco di Calabritico;
- f) la realizzazione di un antiquarium con funzioni museali ed espositive da localizzare in uno degli edifici recuperati;
- g) la valorizzazione delle aree archeologiche secondo le indicazioni della Soprintendenza competente.



PUC in corso di adozione

Dalle norme tecniche di attuazione riportiamo i seguenti articoli:

Art. 67 - Fpa: Parco archeologico di Suessola

67.1 - L'area coincide con l'antica città di Suessola e con le sue adiacenze. Essa è notevole anche per l'interesse paesistico-ambientale: la presenza di sorgenti minerali, di canali ed antichi fusari (vasche per la macerazione della canapa), di alcuni isolati alberi monumentali (residui dello storico bosco di pianura presente fino all'inizio dell'Ottocento); la prossimità alla collina di Cancello con l'emergenza del Castello medievale sito nel Parco regionale del Partenio; la presenza di edifici isolati di grande valore storico-architettonico (il Molino dell'Acqua, la Casina Spinelli, la Masseria Schiavone).

67.2 - Il piano intende promuovere per quest'area un ruolo di cerniera tra il sistema di parchi di pianura di scala metropolitana ed il contiguo parco regionale del Partenio.

67.3 - La realizzazione del parco è sottoposta a piano urbanistico attuativo da redigere di concerto con le Soprintendenze interessate nell'ambito del programma operativo del Parco provinciale dei Regi Lagni di cui al precedente articolo 63. Tale piano dovrà prevedere: a) il riassetto del sistema idrografico caratterizzato dai canali, le vasche di macerazione e le sorgenti minerali; b) il restauro dei manufatti

di pregio, da destinare preferibilmente ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico; c) la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri attrezzati che mettano a sistema il parco archeologico con il vicino Parco del Partenio e con la rete dei Regi Lagni; d) la possibilità di deviare il traffico carrabile di scorrimento interno, ad esempio con una strada di gronda sul margine del parco; e) la riconfigurazione del paesaggio agricolo, mirando a salvaguardare gli impianti arborei ed i frutteti superstiti di pregio e valutando l'opportunità di un ripristino del bosco di Calabritico; f) la realizzazione di un antiquarium con funzioni museali ed espositive da localizzare in uno degli edifici recuperati; g) la valorizzazione delle aree archeologiche secondo le indicazioni della Soprintendenza competente. Nelle more del PUA sono ammesse solo opere manutentive e di restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti. Per i manufatti esistenti destinati ad attrezzature d'interesse pubblico alla data di adozione del presente piano sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento di Sul del 25% rispetto l'attuale consistenza.

Ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica. La zona Fpa è individuata dal presente PUC, ai sensi della LR 14/1992, per accogliere un albero ogni neonato e ogni minore adottato.

Conclusioni

Da quanto detto sopra, emerge la piena compatibilità della prevista destinazione urbanistica del parco sia con il piano urbanistico comunale già adottato, sia con quello da adottare.

Scheda sintetica

Pianificazione Urbanistica Comunale

PRG Vigente - Approvato con DPGRC n. 8462 del 26.10.1982
 PUC 2008 - In corso di adozione

Area urbanistica in cui è compreso il territorio da destinare a Parco Urbano

PRG Vigente

Gli interventi ricadono nelle seguenti zone:

- E - AREE AGRICOLE

Le Prescrizioni Urbanistiche sono contenute e normate alle pagg. 29 e 30 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale a cui per specificità si rimanda per tutte le prescrizioni.

- H - AREE NATURALI ED ARCHEOLOGICHE

Le Prescrizioni Urbanistiche sono contenute e normate a pag. 34 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale a cui per specificità si rimanda per tutte le prescrizioni.

- R - RISPETTO

Le Prescrizioni Urbanistiche sono contenute e normate alle pagg. 35 e 36 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Comunale a cui per specificità si rimanda per tutte le prescrizioni.

PUC 2008 - In corso di adozione

Gli interventi ricadono nelle seguenti zone:

- Fpa - PARCO ARCHEOLOGICO DI SUESSULA

Le Prescrizioni Urbanistiche sono contenute e normate nell'art. 67 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

- E1 - AREA AGRICOLA PERIURBANA E DI PREGIO AGRONOMICO

Le Prescrizioni Urbanistiche sono contenute e normate nell'art. 59 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Le suddette aree rientrano nel "PARCO AGRICOLO PROVINCIALE DEI REGI LAGNI", art. 63 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Urbanistico Comunale.

Vincoli e altre prescrizioni normative

Vincoli ai sensi del D.lgs 42/2004, Vincolo Idrogeologico e Rispetto Autostradale.

L'intervento è:

CONFORME	alle disposizioni generali, urbanistiche ed edilizie, vigenti od in corso di adozione.
----------	--