



COMUNE DI FOSDINOVO
Provincia di Massa Carrara

PIANO STRUTTURALE

(ai sensi della L.R. 1/05)

bozza

**OGGETTO: VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD
URBANISTICI - AGGIORNAMENTO OTTOBRE 2009**



*Architetti Associati
M.Ciampa e P.Lazzeroni*

Progettista

Collaboratori

Arch. Mauro Ciampa

Arch. Giovanni Giusti

Arch. Chiara Ciampa

Dott. Geogr. Laura Garcés

Territorio Rurale e Paesaggio

Valutazione degli Effetti Ambientali

Indagini Geologico-Tecniche

Studio Economico/Sociologico

Dott. Agr. Elisabetta Norci

Dott. Geol. Emanuele Sirgiovanni

Dott. Sandro Danesi

Ottobre 2009

PIANO STRUTTURALE DI FOSDINOVO

QUADRO CONOSCITIVO

VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARD URBANISTICI

Aggiornamento Ottobre 2009

Premessa

Nell'aprile 2009 il gruppo di professionisti incaricati ha consegnato all'Amministrazione Comunale una proposta di Piano Strutturale comprensiva di elaborati conoscitivi relativi alla dotazione di standard urbanistici presente sul territorio comunale.

Nel corso del processo partecipativo conseguente alla presentazione pubblica della proposta di Piano sono emerse numerose segnalazioni circa la presunta inesattezza di alcuni dati riportati.

Gli interrogativi sollevati dai gruppi di lavoro riguardavano essenzialmente l'esatta individuazione, sia in termini qualitativi che quantitativi, degli standard urbanistici effettivamente usufruibili dalla popolazione residente. Particolare attenzione è stata posta sulla situazione dell'insediamento di Caniparola - Borghetto, in quanto nucleo più densamente urbanizzato del territorio comunale e sede di numerosi servizi ed aree pubbliche.

A seguito delle obiezioni avanzate dai cittadini, supportate anche da specifica documentazione, l'Amministrazione Comunale ed il Garante della Comunicazione hanno invitato i professionisti incaricati ad effettuare, in stretto coordinamento con l'ufficio tecnico comunale, una verifica puntuale dell'effettivo stato di fatto e ad aggiornare conseguentemente i dati contenuti negli elaborati tecnici presentati.

La verifica degli standard

E' stata dunque avviata una ricognizione puntuale delle aree per standard e servizi presenti sul territorio finalizzata alla verifica ed all'aggiornamento dei dati già rilevati nel Quadro Conoscitivo.

Tale ricognizione è stata condotta in collaborazione con la struttura tecnica comunale, che ha fornito dati aggiornati in merito ai progetti pubblici ed alle opere di urbanizzazione convenzionate tuttora in fase di attuazione.

L'ubicazione e la consistenza delle aree a standard è stata verificata attraverso:

- a) Verifica dello stato di attuazione delle aree destinate a standard e servizi dal vigente PRG;
- b) Sovrapposizione incrociata di dati cartografici ed areofotogrammetrici finalizzata ad individuare l'effettiva posizione, estensione e caratteristiche delle aree individuate;
- c) Sopralluoghi con misurazione diretta delle superfici realmente adibite ad uso pubblico.

Nella misurazione delle aree per standard urbanistico è stato tenuto conto delle definizioni contenute nel D.M. 1444/68 circa le caratteristiche delle aree a verde attrezzato ed a parcheggio.

Esito della verifica

L'esito di tale operazione di verifica ed aggiornamento ha dato effettivamente risultati parzialmente difformi da quelli contenuti nel quadro conoscitivo pubblicato, evidenziando la presenza di alcune inesattezze ed approssimazioni nella individuazione di alcune aree a standard con conseguenti ripercussioni nel computo complessivo della dotazione territoriale di standard e servizi.

Tali inesattezze sono da imputare a cause tecniche ed errori materiali di rilevamento quali, ad esempio:

- a) La frequente non corrispondenza tra l'individuazione cartografica delle aree destinate dal vigente P.R.G. a standard e servizi e l'estensione effettiva delle corrispondenti aree attuate dall'Amministrazione Comunale o da soggetti privati convenzionati. In alcuni casi, come quello del campo sportivo comunale o del parcheggio presso la chiesa di Caniparola, la differenza tra l'indicazione di PRG e l'area realizzata assume dimensioni significative;
- b) Il conteggio di aree a standard non ancora ultimate e cedute al Comune sebbene incluse all'interno di comparti convenzionati in corso di realizzazione; tali aree dovranno più opportunamente essere considerate come "in fase di realizzazione" ed entreranno a far parte della dotazione pubblica entro i tempi indicati dagli specifici convenzionamenti;
- c) Il conteggio di due aree destinate a standard dal vigente PRG erroneamente considerate "attuate" in virtù del loro stato di fatto, ma tuttora di natura privata (le aree a verde contigue al complesso scolastico di Caniparola ed un parcheggio presso la SS. Aurelia).

La verifica puntuale ha consentito anche di aggiornare la situazione di numerose piccole aree diffuse nell'insediamento (in prevalenza parcheggi) che, pur non essendo specificamente individuate dal PRG, contribuiscono ad incrementare la dotazione per i residenti.

In coerenza con le considerazioni di cui al precedente punto b), le aree a standard in fase di attuazione perché interessate da convenzionamento in atto o da progetto di opere pubbliche approvate, sono state inserite in una apposita categoria ("standard in fase di attuazione").

Ai fini del dimensionamento della proposta di Piano Strutturale tali aree vanno prese in considerazione in quanto la loro ultimazione e cessione all'Amministrazione Comunale è già stabilita dagli specifici atti amministrativi o obblighi di convenzione.

La rettifica dei dati ha portato alla elaborazione di un nuovo quadro dettagliato degli standard urbanistici, che è di seguito riportato.

Il quadro tabellare evidenzia, attraverso il raffronto puntuale, le differenze rispetto ai dati precedentemente acquisiti. La tavola grafica allegata fornisce il riferimento per l'individuazione delle singole aree identificate con sigla alfanumerica.

FRAZIONE CANIPAROLA - BORGHETTO
Standards attuati, in fase di attuazione e non attuati

PARCHEGGI ATTUATI

Codice	apr-09	ott-09	differenza
P1	176	176	0
P2	337	337	0
P3	1155	612	-543
P4	217	67	-150
P5	229	253	24
P6	1095	881	-214
P7	371	130	-241
P8	534	551	17
P9	505	463	-42
P10	1334	911	-423
P11	342	342	0
P12	1042	1015	-27
P13	121	121	0
P14*	45	0	-45
P15*	45	0	-45
P16*	65	0	-65
P17*	76	0	-76
P18*	33	0	-33
P19*	33	0	-33
P20	453	200	-253
P21	388	302	-87
P22	1150	1142	-8
P23	248	248	0
P24	723	0	-723
P25	904	814	-90
P26	313	180	-133
P27**		764	764
P28**		362	362
P29**		130	130
P30**		184	184
P31**		576	576
P32**		58	58
P33**		77	77
P34**		405	405
TOTALE	11934	11302	-632

*Eliminato a seguito verifica

** Inserito a seguito verifica

VERDE PUBBLICO ATTUATO

Codice	apr-09	ott-09	differenza
V1	1420	1569	149
V2	4798	4216	-582
V3	2284	2399	115
V4	524	767	243
V5	974	879	-95
V6*	2809	0	-2809
V7	273	99	-174
V8*	96	0	-96
V9	2716	2424	-292
V10	317	484	167
V11	3043	1535	-1508
V12*	1010	0	-1010
V13*	4465	0	-4465
V14*	292	0	-292
V15	1953	1887	-66
V16	1426	1519	93
V17	14361	11642	-2719
V18	207	0	-207
V19	1146	684	-462
V20**		184	184
TOTALE	44114	30288	-13826

*Eliminato a seguito verifica

** Inserito a seguito verifica

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO ATTUATI

Codice	apr-09	ott-09	differenza
S1*	127	0	-127
S2*	205	0	-205
S3*	83	0	-83
S4	116	116	0
S5*	884	0	-884
S6	868	975	107
S7	182	150	-32
S8	67	67	0
S9	4184	4544	360
S10	3048	1720	-1328
TOTALE	9764	7572	-2193

*Eliminato a seguito verifica

SERVIZI SCOLASTICI ATTUATI

Codice	apr-09	ott-09	differenza
Sc	7123	7117	-6
TOTALE	7123	7117	-6

PARCHEGGI IN FASE DI ATTUAZIONE

Codice	apr-09	ott-09
IAP1		570
IAP2		505
IAP3		248
TOTALE		1323

VERDE PUBBLICO IN FASE DI ATTUAZIONE

Codice	apr-09	ott-09
IAV1		1092
IAV2		376
IAV3		715
IAV4		901
IAV5		816
TOTALE		3901

SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO IN FASE DI ATTUAZIONE

Codice	apr-09	ott-09
IAS1		1480
TOTALE		1480

RIEPILOGO STANDARD URBANISTICI ATTUATI ED IN FASE DI ATTUAZIONE

	Attuati apr-09	Attuati ott-09	In fase di attuazione	TOTALE
Parcheggi	11934	11302	1323	691
Verde pubblico	44114	30288	3901	-9925
Servizi int. coll.	9764	7572	1480	-712
Servizi scolastici	7123	7117	0	-6
TOTALE	72935	56279	6704	-9952

Come evidenziato dalla tabella, la principale differenza riguarda le aree a verde pubblico attrezzato. Ciò è dovuto sostanzialmente alla differenza registrata tra l'estensione effettiva del campo sportivo comunale e la sua individuazione cartografica di PRG, nonché alla erronea inclusione tra le aree attuate delle zone a verde contigue al complesso scolastico di Caniparola, non ancora acquisite dall'Amministrazione.

Sono stati inoltre esclusi dal calcolo delle superfici a verde anche alcune aree corrispondenti a percorsi pedonali di collegamento o argini di strade e corsi d'acqua, sebbene individuati dal vigente PRG come aree di standard.

Per quanto riguarda le aree "in fase di attuazione", esse riguardano essenzialmente le aree a verde e parcheggio incluse nella lottizzazione di Montavecchia (tuttora da ultimare) e la porzione residua del centro sociale lungo il viale Malaspina, di cui è già approvato il relativo progetto di esecuzione.

Conclusioni

La verifica effettuata evidenzia, per la frazione di Borghetto-Caniparola, una dotazione complessiva di standard urbanistici inferiore a quella indicata negli elaborati dell'aprile 2009.

Tale differenza, se si tiene conto anche della potenzialità rappresentata dalle aree in corso di attuazione, equivale a circa il 13% in meno rispetto alla dotazione precedentemente quantificata (pari a mq 9952). Il deficit è riscontrato prevalentemente nelle aree a verde pubblico attrezzato, per i motivi esposti nel precedente paragrafo.

E' opportuno sottolineare che la dotazione complessiva di standard dell'insediamento rimane ampiamente al di sopra del minimo definito dal D.M. 1444/68 (18 mq/abitante, pari a 41580 mq).

Il dato aggiornato dovrà tuttavia essere preso in considerazione per quanto riguarda il raggiungimento degli obiettivi contenuti nella proposta di Piano Strutturale (che prevede una dotazione di 30 mq/abitante), apportando le conseguenti modifiche alla scheda progetto relativa all'U.T.O.E.

22 ottobre 2009

Arch. Mauro Ciampa