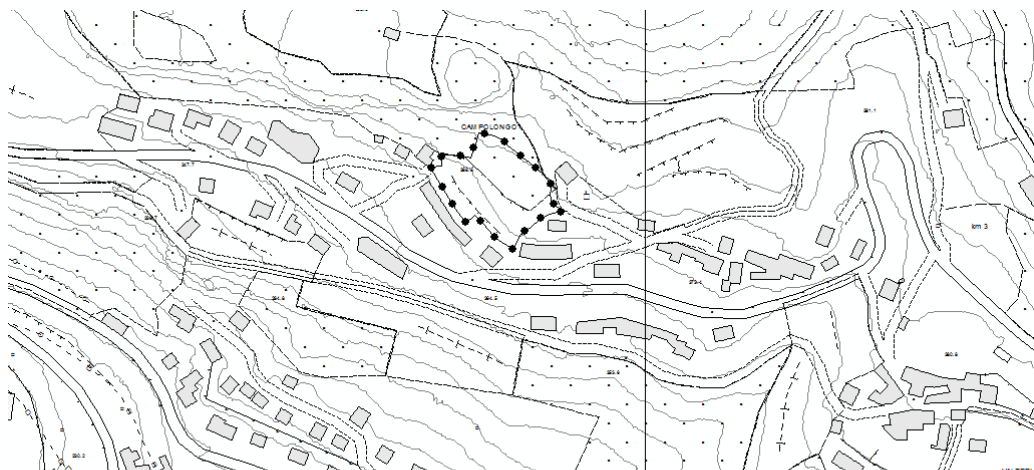


## **PL 21 [ Piano di Lottizzazione convenzionata ]**

# **CAMPOLONGO**

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**



### **CONTENUTI GENERALI:**

L'ambito individuato dalla presente lottizzazione è caratterizzato da profili particolarmente delicati per le componenti paesaggistiche, ambientali ed urbanizzative. Il contesto risulta difficilmente raggiungibile stante l'attuale inidoneità delle opere urbanizzative, con particolare riferimento alla carenza delle soluzioni di accessibilità al lotto. La Variante "Novembre 2015: Anticongiunturale", pur confermando riconferma le potenzialità edificatorie previste dal PRG in vigore per l'area, riconosce in termini espliciti che l'edificazione è soggetta alla preventiva pianificazione attuativa, come peraltro evidenziato nella nota di data 29 dicembre 2011 prot.n. 55.613/11, che qui si richiama. Lo strumento attuativo si rende necessario, vista la carenza urbanizzativa, al fine di individuare una regia per la realizzazione di tali opere, che ad oggi risultano imputabili per cure ed oneri al soggetto lottizzante.

Peraltro, l'Amministrazione Comunale, nella logica volta a declinare nel preminente interesse pubblico lo sviluppo urbanistico, ritiene doveroso e prioritario promuovere un accordo urbanistico di cui all'art. 25 della L.P. 15/2015, quale intesa pubblico-privata avente quali finalità non solo di riconoscere funzionalmente ed operativamente la necessità di un ampliamento stradale minimo per addivenire ad una congrua urbanizzazione del contesto ma, in relazione della criticità oggettiva del contesto, anche di rivisitare in diminuzione la capacità fondiaria delle aree. L'interesse pubblico all'approntamento urbanizzativo, pertanto, viene riconosciuto solo subordinatamente alla contrazione dell'attuale capacità edificatoria, che risulta fuori scala rispetto al contesto, al fine di un riequilibrio dell'impatto dell'ambito nel contesto territoriale in termini di carattere paesaggistico e di carico urbanistico.

Posto che la parete rocciosa ubicata a monte del sito è stata oggetto in passato di importanti interventi di consolidamento (reti in aderenza e chiodature) a seguito di crolli rocciosi si evidenzia quanto segue. La progettazione dovrà essere supportata da uno studio che verifichi la stabilità della parete rocciosa stessa, ovvero che stabilisca se gli interventi eseguiti fino ad oggi siano sufficienti a garantire la protezione del sito dalla pericolosità individuata (e dell'effettivo aumento dell'esposizione al rischio) o sia necessario integrare preventivamente le opere di difesa, a carico del lottizzante. Parimenti dovranno essere preventivamente approfonditi i profili inerenti la regimazione delle acque meteoriche.

Posto che l'ambito è limitrofo alla Zona Speciale di Conservazione, la possibilità di effettuare gli interventi di cui sopra, è in ogni caso subordinata al rispetto delle vigenti disposizioni in materia, e quindi alla valutazione di incidenza.

### **PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:**

Le destinazioni e gli indici urbanistici dell'ambito trovano riferimento all'art. 59 "Tessuti di completamento B4" delle Norme di Attuazione del PRG relativamente ai tessuti di completamento B4.1 con nr. Piani massimo pari a 2. Per le distanze dai confini e dai fabbricati valgono le disposizioni previste per le zone C.