

COMUNE DI CONSELICE RA

ADOTTATO CON DELIBERA

CC

PROT. N. 5995 DEL 4-9-1975

PDF

VARIANTE
SPECIFICA

RELAZIONE

arch. dott. giuseppe rustichelli
ordine degli architetti di Roma
e del lazio - albo n. 698

li 26 aprile 1975 **Regione Emilia Romagna**
Comitato Consultivo Regionale II progettista

Sezione I

Esaminato nell'adunanza del

Parere n° 546

14 OTT 1976

IL SEGRETARIO

R E L A Z I O N E

In considerazione dello sviluppo delle zone urbane, industriali agricole e del nuovo orientamento urbanistico a livello regionale e nazionale, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno di apportare al PDF in dotazione, una variante specifica.

Tramite le nuove disposizioni di Legge che regolano le normative dei territori urbani ed agricoli, oltre alle nuove norme degli standards urbanistici previsti (v. Legge 6/8/1967 n.785 e D.M. 2/4/1968 n.1404 e 1444) si darà un assetto più realistico al Piano , per quanto concerne l'interesse generale della comunità ed anche in previsione dello sviluppo comprensoriale al quale il Comune dovrà conformarsi.

L'incremento demografico nell'arco di tempo che va dal 1965 al 1975, non supera il 2% , ma siccome in questo ultimo anno si sono verificati dei nuovi insediamenti industriali e tenuto anche conto che una parte del territorio del Comune di Conselice si presta ad uno sviluppo agricolo , si prevede perciò un incremento di popolazione del 4% circa fino al 1980.

L'incremento demografico del Piano di dotazione era in eccesso pertanto si sono ridotte le zone di espansione residenziali ed industriali, anche in conseguenza dei nuovi orientamenti e disposizioni circa la durata di validità degli strumenti urbanistici e delle Leggi in materia di esproprio, tra cui la n.865 del 22/10/1971 art.9

Inoltre sono state fatte delle normative per gli agglomerati di case sparse nel territorio del Comune (v. Frascata, Chiesa-Nuova, Borgo Serraglio) .

Si è anche adeguata la revisione degli standards urbanistici per quanto concerne :

- a/ aree per la scuola
- b/ aree per lo sport
- c/

- c/ aree verde attrezzato
- d/ aree di interesse sociale
- e/ aree di parcheggio

Di poi si è tenuto conto dello sviluppo industriale, non trascurando quello comprensoriale.

Infatti si sono previste, nelle zone agricole, aree per insediamenti industriali speciali ed insediamenti per trasformazione dei prodotti agricoli.

ZONE VECCHIO NUCLEO

Per questa zona si è prevista una normativa provvisoria, ma per risolvere il problema integralmente del vecchio centro, sarebbe necessario uno studio particolareggiato. (Vedi tabella norme)

7 ZONE DI COMPLETAMENTO

Sono le zone limitrofe al vecchio nucleo ed hanno, in parte, caratteristiche simili al vecchio nucleo stesso.

Le norme sono state adeguate affinché, in queste zone, siano possibili interventi che non alterino il valore ambientale.

ZONE DI ESPANSIONE

Le zone di espansione del Capoluogo sono state sviluppate in adiacenza ai servizi sportivi, alle scuole; mentre per le frazioni di S. Patrizio e Lavezzola si sono scelte delle aree limitrofe al vecchio centro. (vedi tabella norme)

ZONE DI RISTRUTTURAZIONE

Sono zone in cui è possibile la ristrutturazione degli edifici modificandone le caratteristiche interne ed esterne. (vedi tabella norme)

ZONA P.E.E.P.

Queste zone sono state ridimensionate ma sono rimaste nelle aree previste dal PdF. in dotazione. (vedi tabella norme)

ZONE AGRICOLE

Le zone agricole sono state previste con una normativa adeguata alle leggi urbanistiche vigenti.

Si permette la costruzione di case di abitazione su lotti inferiori a mq. 30.000 a condizione che si tratti di piccole aziende adibite a culture ortive, vivai o floricoltura.

Nelle norme si sono previsti alcuni indici di ampliamento per case di civile abitazione già esistenti nelle zone agricole, costruite su lotti minimi, abitate da operai. (vedi tabella norme)

ZONE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

Sono state ridimensionate rispetto il PDF. in dotazione.

Per il Capoluogo e la Frazione di Lavezzola, sono state ubicate in zone che, attraverso un'arteria comunale, si collegano direttamente alla Via Selice.

CONSELICE CAPOLUOGO
=====

Abitanti attuali	n.	5.308
incremento 4 %	<u>n.</u>	<u>212</u>
Abitanti al 1980	<u>n.</u>	<u>5.520</u>

Zona Centro Storico	Ett.	6:99:50	mq.	69.950,=
Zona Completamento C.	Ett.	14:94:00	mq.	149.400,=
Zona Completamento C'.	Ett.	40:07:25	mq.	400.725,=
Zona Espansione	Ett.	21:03:25	mq.	210.325,=
Zona P.E.E.P.	Ett.	8:16:00	mq.	81.600,=
Zona Alberghiera	Ett.	<u>1:01:00</u>	mq.	<u>10.100,=</u>
SOMMANO	Ett.	<u>92:21:00</u>	mq.	<u>922.100,=</u>

Mq. 922.100 : 5.520 = ab/Ett. 167

Zona Industriale Insediata	Ett.	21:84:50	mq.	168.450,=
Zona Industriale Espansione	Ett.	18:79:50	mq.	237.950,=
Zona Artigianale Espansione	Ett.	<u>5:66:00</u>	mq.	<u>56.600,=</u>

SOMMANO Ett. 46:30:00 mq. 462.000,=

FRAZIONE DI LAVEZZOLA
=====

Abitanti attuali	n.	3.251
incremento 4 %	n.	<u>130</u>
abitanti al 1980	n.	3.381
		=====

Centro Storico	Ett.	6:83:50	mq.	68.350,=
Zona di Completamento C.	Ett.	2:28:50	mq.	22.850,=
Zona di Completamento C'.	Ett.	45:78:75	mq.	457.875,=
Zona di Ristrutturazione	Ett.	2:10:00	mq.	21.000,=
Zona di Espansione	Ett.	19:80:00	mq.	198.000,=
Zona P.E.E.P.	Ett.	<u>7:54:00</u>	mq.	<u>75.400,=</u>
	SOMMANO	Ett. 84:34:75	mq.	843.475,=
		=====		=====

mq. 843.475 : 3.381 = ab/Ett. 249
=====

Zona Industriale, artigianale insediata	Ett.	12:02:60	mq.	120.260,=
--	------	----------	-----	-----------

Zona Attività

Ricreative priv. Ett. 5:23:00 mq. 52/300 mq/ab. 15,468

Zona Parco

Privato Ett. 0:61:00 mq. 61.000 mq/ab. 1,804

Zona Parco

Pubblico Ett. 2:22:50 mq. 22.250 mq/ab. 6,580

SOMMARIO

Ett. 17:84:25 mq. 178.425 mq/ab. 52,792

=====

RESIDENZA
INDUSTRIA
ARTIGIANATO

Superficie
prevista in
piano

MQ.

Superficie di
uso pubblico

MQ.

TOTALE

MQ.

Rapporto

%

1.146.675

178.425

1.320.100

13,516

=====

FRAZIONE DI S. PATRIZIO

Abitanti attuali	N.	1.206
incremento 4 %	<u>n.</u>	<u>48</u>
abitanti al 1980	n.	1.254
		=====

Zona Centro Storico	Ett.	2:02:00	mq.	20.200,=
Zona Completamento C!	Ett.	7:50:15	mq.	75.015,=
Zona Espansione	Ett.	4:22:00	mq.	42.200,=
Zona P.E.E.P.	Ett.	2:01:00	mq.	20.100,=

SOMMANO

Ett.	15:75:15	mq.	157.515,=
	=====		=====

Mq. 157.515 : 1.254 = ab/Ett. 125

Zona Industriale Insediata	Ett	0;07:00	mq.	700,=
----------------------------	-----	---------	-----	-------

Zona Industriale Espansione	Ett.	1:40:00	mq.	14.000,=
-----------------------------	------	---------	-----	----------

SOMMANO

Ett.	1:47;00	mq.	14.700,=
	=====		=====