COMUNE DI TUFARA

(Prov. di Campobasso)

VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE CON ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Allegato: 1

scala:

Adottata con Del. Cons. Comun. n. del

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

Il Progettista

ELABORATO:

RELAZIONE GENERALE

APPROVAZIONI:

Data: Giugno 2016

Aggior.:

house project Campobasso - Italy

architetto Michele Di Iorio - Via Garibaldi, 39 - 86100 Campobasso

mobile: +39 3331548862 - mail: michele.diiorio@tiscali.it - m.diiorio@pec.archrm.it

1 - VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

1.1 Premessa

1.2 Cenni storici

2 - IL CONTESTO TERRITORIALE

2.1 Localizzazione

2.2 Rischio idrogeologico e politica del territorio

2.3 Analisi demografica

3 - **IL PROGETTO DI PIANO**

3.1 Il disegno di piano

3.2 Gli effetti attesi

1.1 - Premessa

È ormai chiaro a tutti che la legge urbanistica nazionale, pur integrata e modificata a più riprese, non sia più in grado di rispondere efficacemente alle nuove istanze di sviluppo del territorio manifestatesi in questi ultimi anni sia in termini di qualità, sia in termini di adeguata aderenza a specifiche esigenze locali.

I radicali mutamenti normativi che stanno intervenendo nella materia urbanistica, ci inducono a riassumere in breve le situazioni che hanno condizionato la recente evoluzione legislativa e gli indirizzi verso cui tende ad orientarsi.

Negli ultimi cinquanta anni, a fronte di un incremento del 20% della popolazione, nel nostro paese, la consistenza del patrimonio abitativo si triplica, il contemporaneo calo degli indici di natalità della popolazione riduce il numero medio di componenti per famiglia a tal punto che, gli indici di affollamento delle abitazioni risultano irrisori.

Negli ultimi anni cresce il numero di famiglie proprietari di alloggi, pertanto, si chiede agli strumenti urbanistici di salvaguardare e valorizzare la proprietà immobiliare.

La legge urbanistica 1150/42 fino agli anni 80 ha svolto in modo efficace il ruolo di regolamentazione dei processi dello sviluppo urbanistico, integrata con le leggi: 167/62, 765/67, 865/71 ed in particolare con D.M. 1444/68, a partire dagli anni 80 inizia a manifestare i suoi limiti e l'attenzione si sposta verso problematiche poste dai progetti di trasformazione della città. Tali processi di trasformazioni sono dovuti sia al rallentamento della crescita quantitativa degli insediamenti urbani che alla domanda sociale rivolta verso la qualificazione della città.

Se negli anni 60-70 le grandi migrazioni, dovute alla diffusione dello sviluppo industriale e terziario, avevano generato situazioni di congestione nelle aree di attrazione e di abbandono in quelle di esodo, negli anni 80 l'interesse si sposta dalle istanze di espansione a quelle di trasformazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

La pianificazione urbanistica sposta quindi la sua attenzione non più sulla quantità ma sulla qualità. A tal proposito viene emanata la legge 457/78 Titolo IV, sui piani di recupero che, sebbene estenda la sua utilizzazione a tutte le aree che versano in condizioni di degrado viene purtroppo applicata solo per la riqualificazione dei centri storici. Con la legge 47/85 (condono edilizio), viene imposta a tutti i comuni la perimetrazione delle aree abusive e il conseguente recupero urbanistico, attraverso l'applicazione degli standards previsti dal D.M. 1444/68.

È quindi evidente che, anche la legislazione vigente sollecita le amministrazioni comunali

ad elaborare programmi di riqualificazione e di riuso di parti di territorio edificate e degradate, piuttosto che ampliare le zone di espansione.

Negli anni ’90, dopo che nel decennio precedente le dispute tra piano e progetto avevano animato il dibattito disciplinare, si comincia ad instaurare un nuovo rapporto sinergico tra il Piano e il Programma, il primo inteso come strumento di normazione estensiva ed il secondo invece quale espressione di un’intenzionalità puntuale dotata di una solida efficacia realizzativa.

Sulla base di questi condivisi convincimenti, a partire della metà degli anni ’90, la cultura urbanistica italiana elabora nuove intenzionalità che trovano risposta in alcune legislazioni regionali.

Nelle esperienze più convincenti, (vedi Regione Toscana) al Piano urbanistico viene riconosciuto un doppio ruolo: di indirizzo programmatico generale e di fattiva esecutività.

In anni recenti, anche per via legislativa sono state istituite nuove forme di programmazione di interventi di questo tipo (Programmi integrati di intervento, di cui all’art. 16, legge 179/92; Programmi di recupero urbano, di cui all’art. 11, legge 493/93; Programmi di riqualificazione urbana, di cui all’art. 2, comma 2°, legge 179/92 ed al D.M. 21.12.94; Contratti di quartiere, di cui al D.M. 22.10.97; Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo sostenibile del territorio di cui al D.M. 25.09.98 oltre che i programmi operativi previsti, con varie denominazioni, da numerose legislazioni regionali).

1.2 – Cenni storici

Le origini del Comune di Tufara risalgono al X secolo, sebbene vi siano indizi della presenza umana in epoca anteriore (III sec. a.C.); il suo nome, che nel 1320 era "Topharia", deriva dalla roccia tufacea sulla quale sorge il centro. Le notizie storiche più antiche risalgono al XII secolo, quando era feudo della famiglia Marzano; questi lo tennero fino all'inizio del Trecento, epoca in cui fu ceduto alla famiglia Gambatesa che ne fu titolare fino a11465. In quell'anno passò alla famiglia Della Candida e nel 1531 la acquisì, per eredità, Decio Crispano. Nel 1629 il feudo fu venduto ad Antonio Carafa e nel 1636 a Cesare Pignatelli; la sua famiglia ne fu titolare fino all'eversione feudale. Fu pertinenza della Capitanata fino al 1807, anno in cui fu annessa al Molise. Tra i monumenti spiccano il castello longobardo, con le sue mura

scarpate, e la chiesa dei Santi Pietro e Paolo, antichissima parrocchiale del XII secolo: sia il castello che la chiesa, restaurati, si presentano in eccellenti condizioni.

2 - IL CONTESTO TERRITORIALE

2.1 - Localizzazione

Il territorio di Tufara, superficie di Ha 3.552,00, s'incunea in quelli limitrofi delle province di Foggia e Benevento. Confina con i tenimenti di: Gambatesa e Riccia (Campobasso), Celenza Val Fortore, San Marco la Catola, Volturara Appula (Foggia), San Bartolomeo in Galdo e Castelvetere in Val Fortore (Benevento). Il suo territorio, attraversato dal torrente Teverone e dall'alto corso del fiume Fortore, si trova su uno sperone a sinistra del fiume, tra il confine con la Puglia, quello con la Campania ed i comuni di Riccia e Gambatesa. Il territorio, in prevalenza collinare, è coperto da boschi che lasciano ampi spazi ai campi di cereali a alle piantagioni di ulivi, nella zona settentrionale raggiunge le quote maggiori (oltre 1.000 metri), l'insieme offre un paesaggio con il clima generalmente mite.

La viabilità provinciale collega, il comune di Tufara, al tracciato della strada statale 17 Appulo-Sannitica (Fondovalle Tappino), in località Ponte 13 Archi, al confine con la Puglia e a soli 6 km dal centro.

2.2 - Rischio idrogeologico e politica del territorio

Premesso che, l'obiettivo del P. di F. è quello di fornire uno strumento che favorisca la stabilizzazione della popolazione sul territorio, tale obiettivo va perseguito attraverso l'impiego razionale e coerente non solo delle risorse umane e produttive ma anche di quelle ambientali e fisiche del territorio stesso. Quest'ultimo aspetto, comporta una politica della localizzazione residenziale e produttiva coerente con il rispetto delle caratteristiche fisiche del territorio, che destini all'agricoltura i terreni ad essa maggiormente vogati e che contenga il rischio del verificarsi di dissesti idrogeologici.

Pertanto, coerentemente con gli obiettivi di cui sopra, il nuovo strumento urbanistico è stato redatto anche nel rispetto di quanto emerso dalle verifiche di tipo geologico, geomorfologico e geotecnico effettuate sul territorio comunale al fine di stabilire la stabilità geologica dei suoli.

2.3 - Analisi demografica

Il primo carattere di maggiore evidenza è la caduta del tasso di natalità che in presenza di una sostanziale stabilità del tasso di mortalità, ha portato a valori negativi il movimento di incremento naturale della popolazione.

Tale tendenza del movimento naturale della popolazione, condiziona sostanzialmente il mantenimento complessivo della stessa.

Pertanto, la risultante di questi fattori di evoluzione demografica è dovuta al sostanziale arresto del tasso annuo di crescita della popolazione nazionale. Nel Molise il trend demografico rispecchia in buona sostanza quello nazionale, evidenziando solo in qualche comune delle situazioni diverse.

Tufara è uno di quei 5835 comuni d'Italia con meno di 5000 abitanti, fa parte di quei comuni che rappresentano il 72% degli 8100 comuni che si contano nel nostro Paese. Nel Molise, i piccoli comuni rappresentano il 91% del totale, vale a dire che 124 comuni su 136 non arrivano a 5000 abitanti.

A Tufara, così come tutti i piccoli comuni del Molise, in cui l'80% dell'intera popolazione risiede nel centro urbano, i dati demografici fanno segnalare, nel periodo 1951-1981, un forte decremento, decremento che si è mantenuto costante negli anni successivi.

Nel decennio 1951-1961 in linea a quella nazionale e regionale si evidenzia una tendenza al generale decremento della popolazione, infatti si passa da una popolazione di 2160 ab. ad una popolazione di 1821 ab.

Nel decennio successivo (1961 – 1971), si continua a registrare la tendenza del decennio antecedente, anche più accentuata e si passa infatti, da una popolazione di 1821 ab. ad una popolazione di 1460 ab.

Nel decennio 1971 – 1981 si assiste ad un leggero rallentamento e si passa dai 1460 ab. registrati nel 1971 ai 1397 ab. registrati nel 1981.

Nel decennio 1981-1991 i dati confermano un trend negativo nella crescita demografica, si arriva infatti, ad una popolazione di 1256 ab al 1991, nel decennio successivo il decremento è ancora più marcato, infatti nel 2001 sono presenti 1120 ab. e nel 2011 si passa addirittura a 978 ab. fino ad arrivare al 31.12.2015 con una popolazione di 925 ab.

Analizzando i dati sulla popolazione, ed in particolare facendo una proiezione all'anno 2025, si arriva ad una popolazione di circa 850 abitanti.

Questo dato, in linea con le più accreditate teorie circa l'andamento della popolazione, è stato preso in considerazione in sede di dimensionamento del nuovo Piano Urbanistico di Tufara.

Le previsioni di piano prevedono un incremento di popolazione superiore di circa 382 unità rispetto al risultato statistico, in quanto, nell'ottica degli obiettivi che il nuovo Piano si propone vi è la riqualificazione delle aree degradate (fenomeno molto accentuato nel territorio Comunale di Tufara), ed un futuro sviluppo delle attività turistiche, artigianali ed agricole a livello territoriale.

3 - IL PROGETTO DI PIANO

3.1 - Il disegno di piano

La proposta progettuale tende a valorizzare" un modello equilibrato" di assetto del territorio al fine soprattutto, di arrestare il processo migratorio dai centri minori verso le poche città presenti nel territorio regionale. Il disegno urbanistico, il dimensionamento del piano, le norme di attuazione, dovranno esaltare le opportunità di sviluppo all'interno di un vasto territorio penalizzato da una tormentata orografia, quale quello molisano.

Da tali documenti emerge sostanzialmente l'esigenza di caratterizzare il piano come strumento di riqualificazione dell'esistente, inteso nella più vasta accezione di ecosistema unitario, costituito tanto dalle parti edificate, quanto da quelle rurali del territorio comunale.

Viene quindi postulato un disegno di assetto rivolto alla ottimale utilizzazione delle risorse edilizie e ambientali esistenti che, con il progetto di piano si è inteso perseguire mediante:

- La valorizzazione del ruolo guida che il centro urbano di Tufara deve continuare a svolgere all'interno di un ambito territoriale più allargato, agendo in particolare sulla qualificazione delle strutture produttive presenti, sull'adeguamento delle attrezzature e delle infrastrutture territoriali, sulla valorizzazione delle risorse latenti nei settori a maggiore potenzialità di sviluppo innovativo;
- Nel recupero architettonico e funzionale dell'agglomerato urbano storico e delle preesistenze ambientali di maggior pregio;
- Nella incisiva tutela del territorio rurale residuo, prevalentemente collinare, delle aree boscate e delle aree agricole ancora effettivamente produttive;

Ne è scaturito un disegno che, pur riconfermando, come espressamente richiesto, le valenze insediative conferite dal vigente piano ad alcune aree ancora libere da costruzioni, tende ad influire sulla qualità di tutte le componenti territoriali dell'ecosistema urbano attraverso ponderati e sostenibili interventi di trasformazione d'uso del territorio che consentono di valorizzarne risorse oggi latenti o sacrificate.

Il disegno di Piano, in coerenza con la normativa in materia e con la prassi correntemente adottata, è stato dimensionato per un arco di validità temporale decennale. Il proporzionamento delle previsioni di piano è stato quindi effettuato sulla base della stima dei residenti nel Comune di Tufara al 2015.

Coerentemente con le linee di indirizzo elaborate dall' Amministrazione Comunale, il P. di F. si configura essenzialmente come strumento di riqualificazione e regolamentazione delle situazioni in atto nel territorio comunale. Esso si caratterizza pertanto come "Piano di trasformazione" in contrasto con l'impostazione "additiva" che ha segnato gran parte degli strumenti urbanistici elaborati nel nostro Paese nell'ultimo cinquantennio.

Come già chiarito in premessa, tale impostazione, oltre che scaturire da valutazioni effettuate sulle situazioni localmente riscontrate, risponde ad una esigenza ampiamente condivisa che, a fronte di un progressivo incremento delle dinamiche demografiche, fa emergere diffuse istanze di valorizzazione del costruito.

Il disegno di Piano, pur nell'interdipendenza delle previsioni in esso contenute che sole possono scaturire da una visione globale delle problematiche affrontate, viene di seguito illustrato nelle parti più significative che lo compongono.

Preesistenze monumentali e storico-ambientali

All'interno dell'area di più antico e storico insediamento della città è stato individuato un ambito urbano omogeneo denominato zona A centro storico (coincidente con la zona perimetrata da Via Umberto – Via dei Merli – Via Vittorio Emanuele – Via Regina Margherita).

Nella zona omogenea gli interventi edilizi sono stati assoggettati alla approvazione del Piano di recupero di iniziativa pubblica.

Gli interventi da prevedere con il piano di attuazione della zona "A" dovranno essere decisamente orientati verso la valorizzazione e la conservazione, sia del patrimonio edilizio

storico, sia delle risorse ambientali. Il Piano di recupero potrà ammettere sul patrimonio edilizio esistente, al più, interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche alle volumetrie ed ai fronti esterni degli edifici, con la conservazione o, se necessario, il ripristino delle tipologie edilizie e delle finiture esterne di interesse storico e ambientale.

Il tipo d'utenza residenziale verso cui sembra opportuno prevalentemente orientare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, stante la penalizzante orografica dei luoghi, è quella delle giovani coppie.

Se le previsioni del P. di F. daranno luogo ad una sollecita elaborazione del Piano di Recupero e, quindi, ad un'effettiva riqualificazione formale e funzionale dell'area, nel corso del decennio di proiezione delle previsioni, si stima di poter invertire l'andamento demografico riscontrato nell'ultimo decennio intercensuario. Pertanto considerando che gli interventi di recupero degli alloggi esistenti potranno comportare il riutilizzo degli immobili oggi abbandonati, la riqualificazione ambientale indotta da tali interventi si ripercuoterà anche parzialmente sulla struttura socio-economica della popolazione.

Sulla base delle analisi effettuate si propone una sintesi del dato relativo alle previsioni di Piano per la zona "A".

PROGETTAZIONE – ZONA "A"

ANALISI DELLO STATO DI FATTO		
Superficie comparto	mq	8204
Superficie coperta	mq	5935
Volume rilevato	mc	41600
Superficie coperta/superficie comparto	%	0,72
Indice Fabbricabilità Territoriale	mc/mq	5,07
Abitanti insediati	n.	94

PREVISIONI

Superficie disponibile	mq	0
Indice Fabbricabilità Fondiario	mc/mq	0
Volume edificabile = S.D. x IFF	mc/mq	0
Abitanti da insediare = V.E./100 mc/ab	n.	0

Zone urbane residenziali di completamento

Tali zone costituiscono il tessuto edilizio parzialmente edificato che, come previsto dall'art.2 del D.I. 1444/68, al momento dell'adozione del presente strumento urbanistico presentano una superficie coperta degli edifici esistenti non inferiore al 12.5%: 1/8 della superficie fondiaria della zona e nella quale la densità territoriale è superiore a 1.5 mc/mq.
Esse sono state suddivise in:

- Zona omogenea B1- Consolidata;
- Zona omogenea B2- Completamento;

ZONA - B1 - Consolidata

La zona omogenea "B1" è ubicata nelle immediate vicinanze al centro storico, data l'importanza storico-ambientale è funzionale al contesto urbano, è stata assoggettata ad una attività edilizia rivolta principalmente alla conservazione dei fabbricati esistenti ed a eventuali trasformazioni e/o modesti ampliamenti per adeguamento igienico sanitario.

Le norme tecniche di attuazione attribuite a questa zona ripropongono quelle di cui al D.P.R. 380/2001 art. 3. Lett. a – b – c. La delimitazione della zona omogenea in esame discende essenzialmente da valutazioni di carattere formale operate sull'edilizia esistente e sulla morfologia dell'area, anche in questo caso, come in quello della zona omogenea "A", si prevede il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

In tale zona il nuovo piano prevede una attività edilizia rivolta principalmente alla conservazione dei fabbricati esistenti ed eventuali trasformazioni e/o modesti ampliamenti.

Sulla base delle analisi effettuate si propone una sintesi dei dati relativi alle previsioni di Piano per la zona "B1".

PROGETTAZIONE – ZONA "B1"

ANALISI DELLO STATO DI FATTO		
Superficie comparto	mq	27748
Superficie coperta	mq	15426
Volume rilevato	mc	92556
Superficie coperta/superficie comparto	%	0,56
Indice Fabbricabilità Territoriale	mc/mq	3,34
Abitanti insediati	n.	261

PREVISIONI		
Superficie disponibile	mq	0
Indice Fabbricabilità Fondiario	mc/mq	0
Volume edificabile = S.D. x IFF	mc	0
Abitanti da insediare = V.E./100 mc/ab	n.	0

ZONA - B2 - Completamento

Tale zona è in prevalenza rappresentata da aggregati abitativi privi di particolari valenze architettoniche e storiche corali, cresciuti in forma più o meno pianificata lungo la viabilità principale. Gli insediamenti edilizi carenti di qualità urbane, hanno nelle parti ad essi retrostanti, spazi destinati ad orti, in tale zona sono presenti servizi commerciali e attività artigianali di vicinato.

Il Disegno di Piano nel perseguire l'obiettivo di promuoverne una sostanziale riqualificazione formale mediante il recupero dell'esistente e la restituzione all'attività edilizia residenziale degli spazi attualmente destinati ad orti, prevede interventi di ristrutturazione e ampliamento del patrimonio edilizio esistente anche attraverso l'abbattimento e la ricostruzione delle unità abitative che lo compongono e il completamento delle aree attualmente destinate a orti.

Sulla base delle analisi effettuate si propone una sintesi dei dati relativi alle previsioni di

Piano per la zona “B2”.

PROGETTAZIONE – ZONA “B2”

ANALISI DELLO STATO DI FATTO		
Superficie comparto	mq	40757
Superficie coperta	mq	17263
Volume rilevato	mc	103580
Superficie coperta/superficie comparto	%	0,42
Indice Fabbricabilità Territoriale	mc/mq	2,54
Abitanti insediati	n.	401

PREVISIONI		
Superficie disponibile	mq	4848
Indice Fabbricabilità Fondiario	mc/mq	2,50
Volume edificabile = S.D. x IFF	mc/mq	12120
Abitanti da insediare = V.E./100 mc/ab	n.	121

Zone residenziali d’espansione

La zona “C” è localizzata lungo l’asse viario Strada Provinciale del Fortore e lungo la strada comunale per Castelvetere. È prevista la costruzione di edifici isolati o a schiera, in caso di interventi interessanti lotti di estesa superficie, è necessario presentare un piano di utilizzazione e frazionamento delle aree a scopo edificatorio, tale piano dovrà avere l’approvazione del Consiglio Comunale.

Nella intera zona "C" sono ammessi i servizi commerciali in edifici per le abitazioni e piccole aziende a carattere artigianale.

Sulla base delle analisi effettuate si propone una sintesi dei dati relativi alle previsioni di Piano per la zona “C”.

PROGETTAZIONE – ZONA "C"

ANALISI DELLO STATO DI FATTO		
Superficie comparto	mq	21992
Superficie coperta	mq	1280
Volume rilevato	mc	9600
Superficie coperta/superficie comparto	%	0,06
Indice Fabbricabilità Territoriale	mc/mq	0,44
Abitanti insediati	n.	37

PREVISIONI		
Superficie disponibile	mq	12000
Indice Fabbricabilità Fondiario	mc/mq	1,80
Volume edificabile = S.D. x IFF	mc/mq	21600
Abitanti da insediare = V.E./100 mc/ab	n.	216

Zone residenziali d'espansione – edilizia economica e popolare

La zona "C1" è localizzata in c/da Pozzo dell'Olmo, è prevista la costruzione di edifici di edilizia economica e popolare che avverrà solo a seguito della presentazione di un piano di utilizzazione che dovrà avere l'approvazione del Consiglio Comunale.

Sulla base delle analisi effettuate si propone una sintesi dei dati relativi alle previsioni di Piano per la zona "C1".

PROGETTAZIONE – ZONA "C1"

PREVISIONI

Superficie disponibile	mq	2500
Indice Fabbricabilità Fondiario	mc/mq	1,80
Volume edificabile = S.D. x IFF	mc/mq	4500
Abitanti da insediare = V.E./100 mc/ab	n.	45

ZONE AGRICOLE

In tutte le zone del territorio comunale che conservano ancora carattere agreste è stata imposta una normativa tesa alla loro tutela, in modo da evitare il riproporsi di quelle forme di urbanizzazione della campagna che, con tanta incisività, hanno caratterizzato il loro recente passato e da salvaguardarne le ancora consistenti risorse ambientali e le residue potenzialità produttive. Pertanto, al fine di salvaguardare le caratteristiche agricole e conservare la presenza antropica (che costituisce la migliore forma di presidio a tutela del territorio), nelle aree agricole la normativa elaborata consente, attraverso due tipologie d'intervento, l'utilizzazione delle aree, oltre che per la coltivazione dei fondi (con la realizzazione dei manufatti necessari alla loro conduzione) e per l'allevamento zootecnico, anche per la realizzazione di strutture per attività agrituristiche e di impianti sportivi che non comportino la formazione di volumi edilizi fuori terra.

In queste aree, per la determinazione delle cubature realizzabili, viene consentito l'accorpamento di lotti non contigui ricadenti in zona agricola, anche di altra tipologia.

Da un esame della popolazione ivi residente risultano insediati 51 nuclei familiari per un indice di circa n°2,5 componenti per nucleo per un totale di n° 132 abitanti.

Zone - F1 - Verde pubblico e attrezzature

Tali zone, relative alle aree reperite ai sensi del D.M. 02-04-1968 N°1444, sono riservate alla realizzazione di attrezzature pubbliche. Esse comprendono aree destinate a interventi turistici, impianti sportivi e d'arredo.

Zona - H3 - Rispetto cimiteriale

Comprende il Cimitero Comunale e la fascia di terreno a ridosso di esso perimetrata ai sensi del (T.U. del 27.7.1938; leggi 4.12.1956 n.983 e 17.10.1957 n.1265), in cui è vietata ogni edificazione a scopo residenziale, possono essere autorizzati interventi connessi al miglioramento della struttura cimiteriale esistente.

Zone - I - Attrezzature e servizi pubblici

Tali zone, relative alle aree reperite ai sensi del D.M. 02-04-1968 N°1444, sono riservate alla realizzazione di attrezzature scolastiche, sociali, sanitarie e uffici pubblici.

3.2 - Gli effetti attesi

Le previsioni di cui al disegno di Piano si sostanziano in una serie di ricadute territoriali valutabili in termini qualitativi e quantitativi, all'interno di un quadro complessivo teso verso una equilibrata utilizzazione del territorio ad una sostenibile valorizzazione delle sue risorse.

Alcuni degli interventi previsti sono sostanzialmente finalizzati alla salvaguardia delle caratteristiche naturalistiche del territorio, alla sua migliore fruibilità da parte dei residenti, alla valorizzazione delle risorse produttive in esso localizzate e quindi misurano i propri effetti prevalentemente in termini di innalzamento delle qualità ambientali del territorio; ci si riferisce in particolare alle forme di tutela proposte per il territorio agricolo, iniziative queste che consentiranno, nel medio periodo, sia di contrastare rischi da inquinamento attuali presenti o latenti, sia di conferire agli insediamenti forme di utilizzazione ecocompatibili e congruenti con un più equilibrato uso del territorio.

Altri interventi previsti nel disegno di Piano rispondono invece ad esigenze più direttamente legate al vivere quotidiano ed alla qualificazione delle situazioni abitative riscontrate.

In parallelo alla variante del P. di F. si è proceduto anche alla stesura del nuovo Regolamento Edilizio Comunale adeguandolo alle attuali leggi in materia, in particolare al nuovo "Testo Unico" per l'edilizia – D.P.R. n°380 del 06/06/2001 e successive modifiche.

Per quanto riguarda l'incremento di popolazione, come si può rilevare dalla verifica degli standards urbanistici, si arriva ad una previsione per i prossimi 10 anni di circa 1307 unità, 382 in più rispetto alle 925 attuali.

È chiaro che detto incremento, ad oggi teorico dovrà trovare le sue giustificazioni nell'ulteriore futuro sviluppo delle attività turistiche, artigianali ed agricole a livello territoriale.