

Comune di Mirabello Sannitico

VARIANTE GENERALE
AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

RAPPORTO PRELIMINARE
Verifica di Assoggettabilità a V.A.S.
(ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.)

ALLEGATI

PROGETTISTA INCARICATO::

Arch. Giuseppe M. SPINA

B

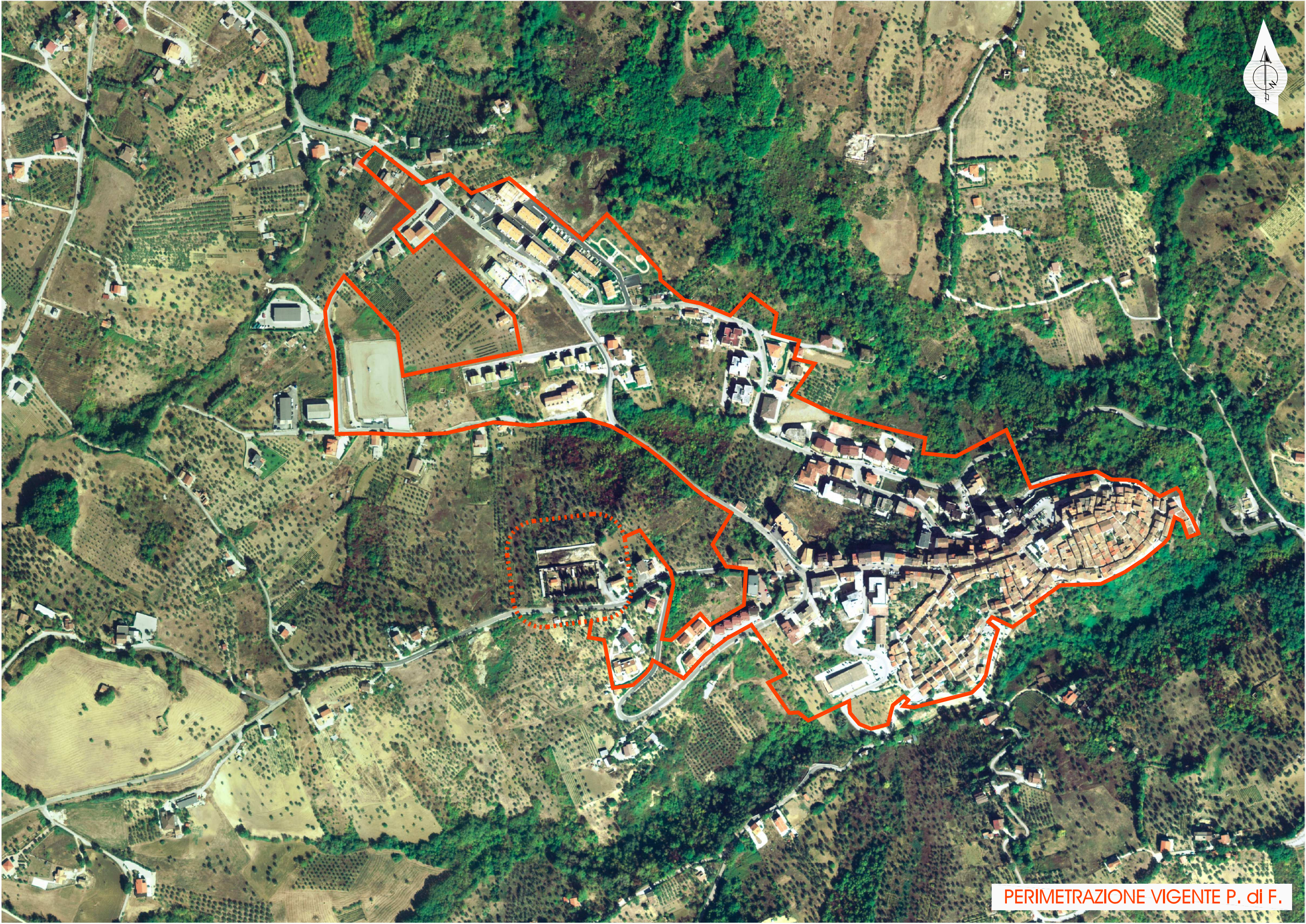


SERVIZI DI PROGETTAZIONE
VIA SAN LORENZO 26 - Tel 0874.481769
86100 CAMPOBASSO

Perimetrazione Vigente P. di F.
Perimetrazione Variante P. di F.

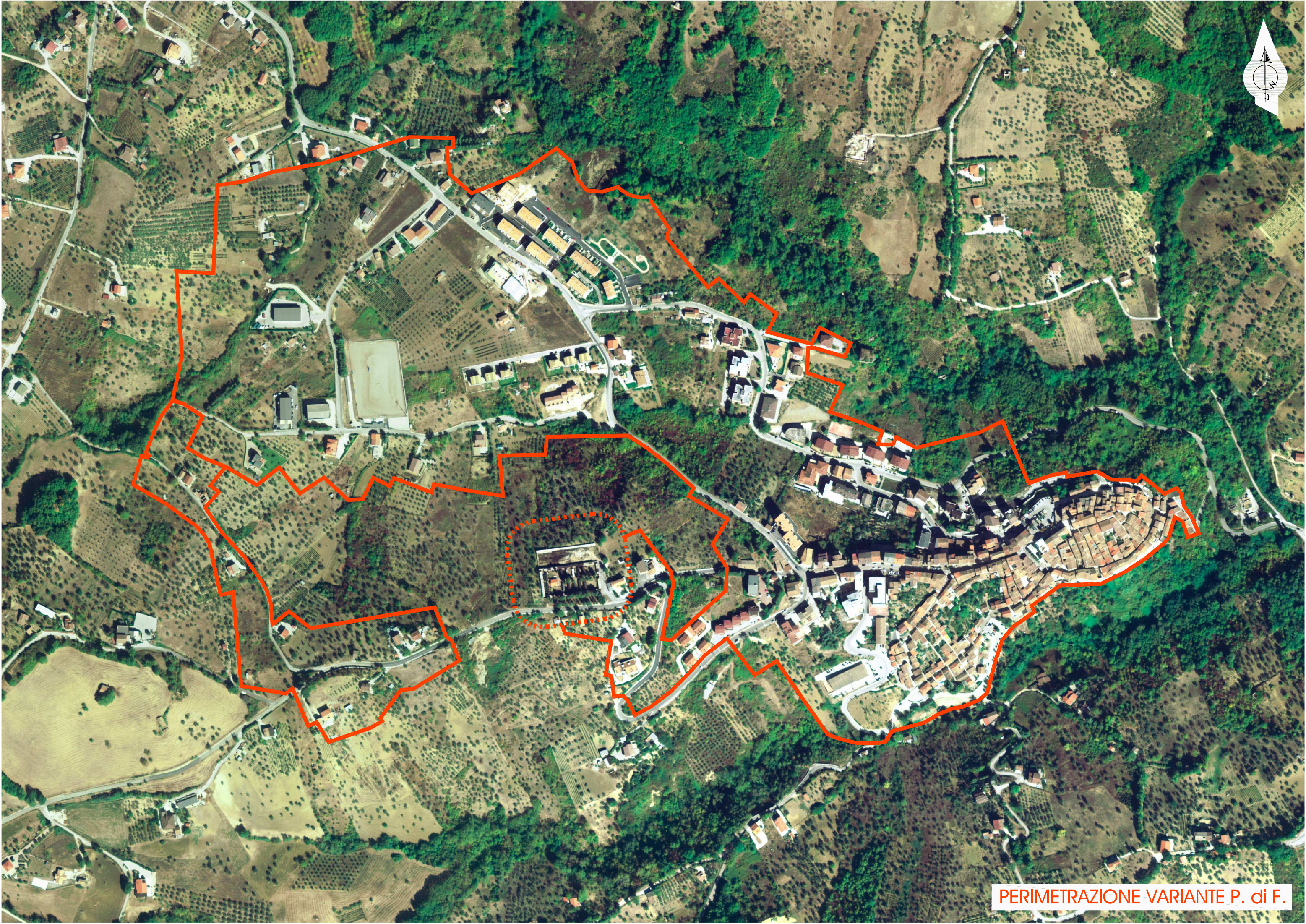


PERIMETRAZIONE VIGENTE P. di F.





PERIMETRAZIONE VARIANTE P. di F.



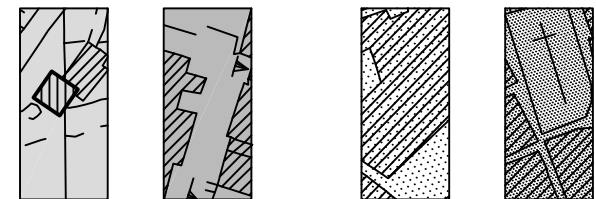
Zonizzazione Vigente P. di F.
Zonizzazione Variante P. di F.

PERIMETRAZIONE VIGENTE P. di F.

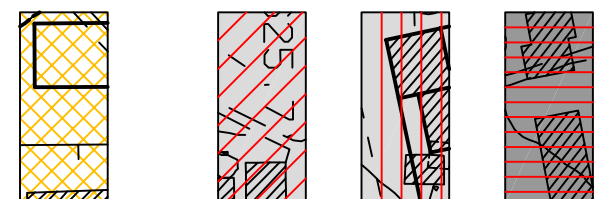
LEGENDA

Z O N E

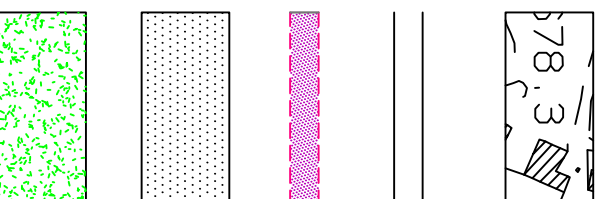
- LIMITE DEL CENTRO URBANO
- LIMITE DI ZONA



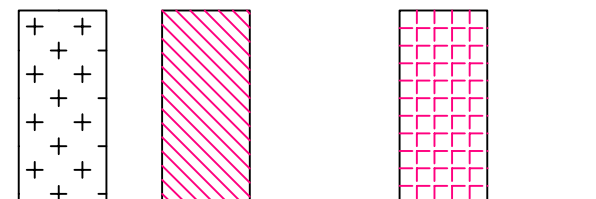
- A** PRIMITIVO NUCLEO URBANO
- B** COMPLETAMENTO INTENSIVO
- COMPLETAMENTO ESTENSIVO



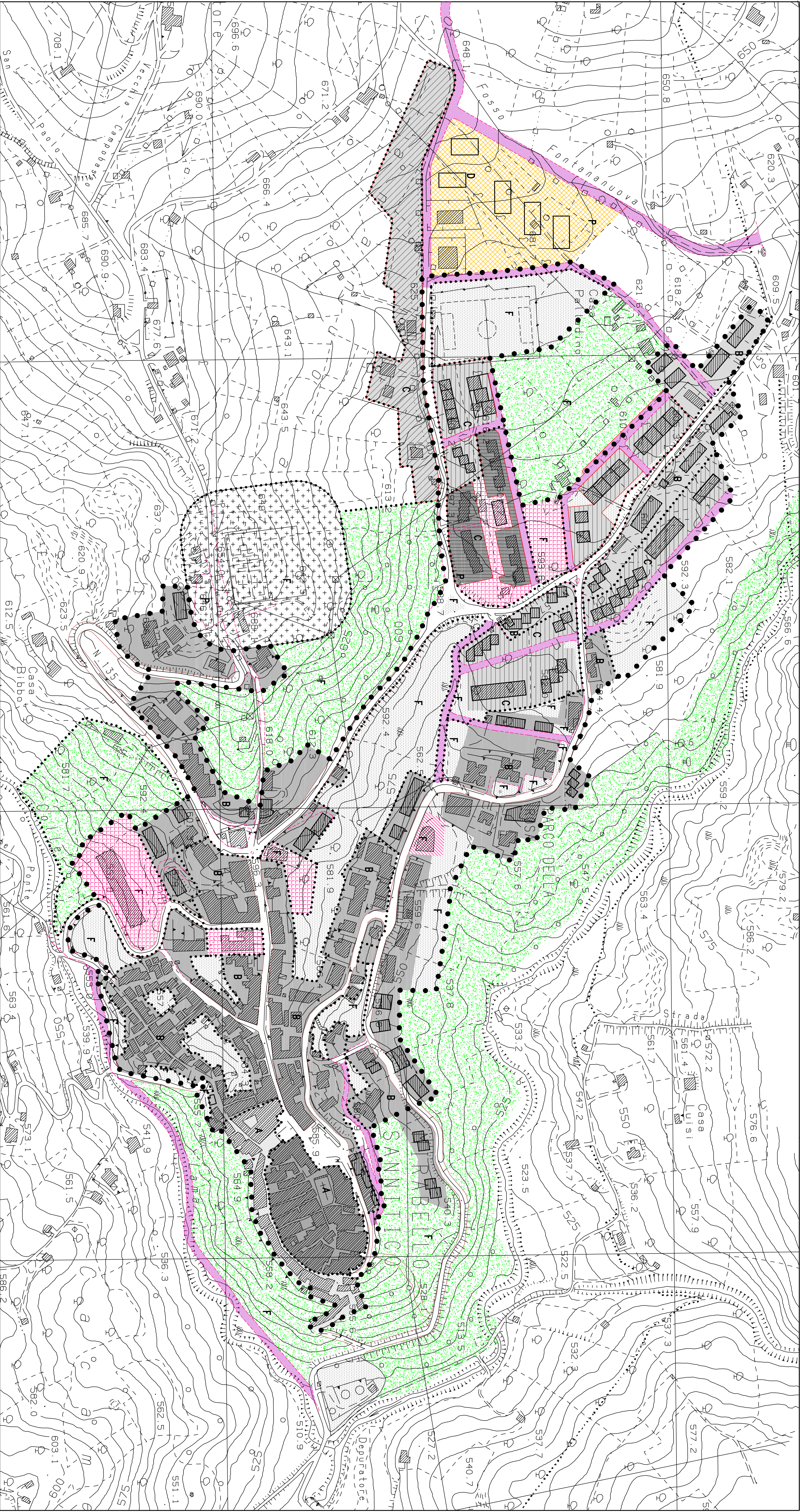
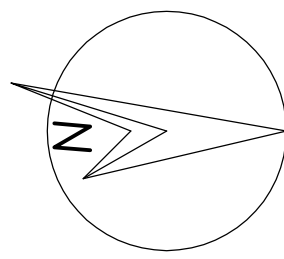
- C** ESPANSIONE INTENSIVA (lottizzazione Convezionato)
- D** INSEDIAMENTI ARTIGIANALI
- E** ZONA AGRICOLA



- VIABILITA' ESISTENTE
- VIABILITA' DA RIORGANIZZARE
- ZONA A VERDE
- ZONA DI RISPETTO E SALVAGUARDIA



- ZONA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE
- ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE
- F** ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE
- F** RISPETTO CIMITERIALE

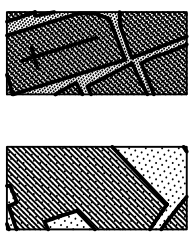


PERIMETRAZIONE VARIANTE P. di F.

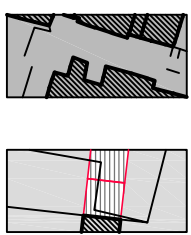
LEGENDA

●●●●●●●● LIMITE DEL CENTRO URBANO
..... LIMITE DI ZONA

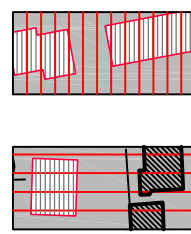
Z O N E



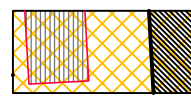
A PRIMITIVO NUCLEO URBANO
B RISANAMENTO RESIDENZIALE



B COMPLETAMENTO
-intensivo-storico
-semintensivo-consolidato
-di recente edificazione
-di programma



C ESPANSIONE INTENSIVA (Comparti e/o lotti d'intervento)
C ESPANSIONE ESTENSIVA (di completamento esterno)
ESPANSIONE ESTERNA A BASSA DENSITA'



D INSEDIAMENTI ARTIGIANALI



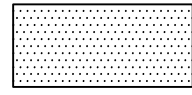
E ZONA AGRICOLA



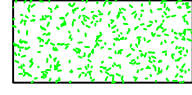
VIABILITA' ESISTENTE



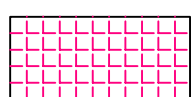
VIABILITA' DA RIORGANIZZARE



F ZONA A VERDE



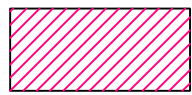
F ZONA DI RISPETTO E SALVAGUARDIA



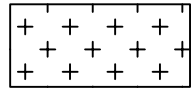
ZONA PER ATTREZZATURE SCOLASTICHE



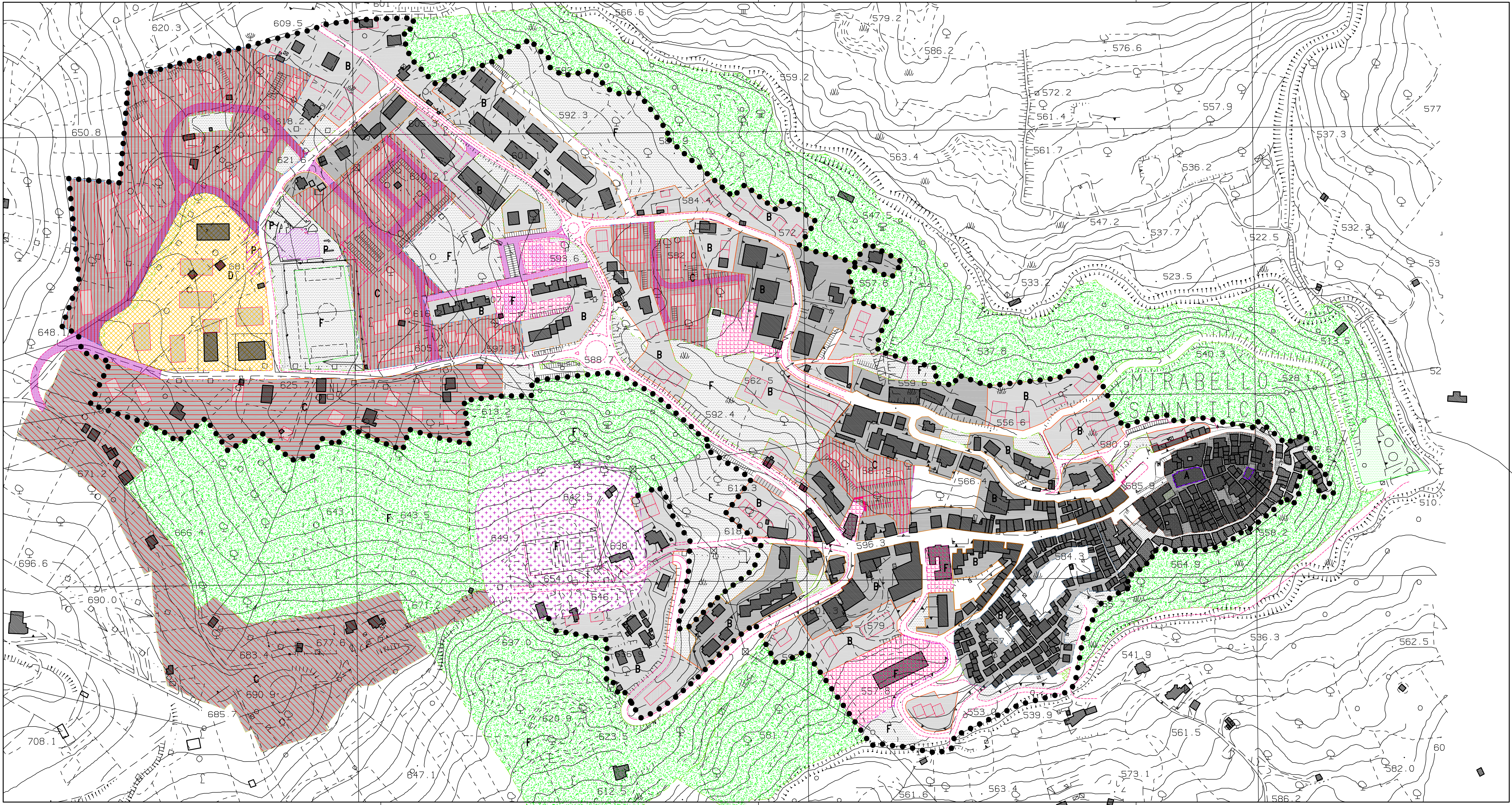
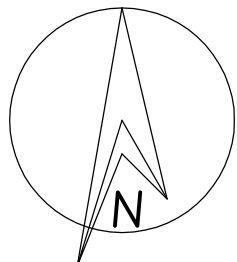
ZONA PER ATTREZZATURE COLLETTIVE



F ZONA PER ATTREZZATURE RICETTIVE



F RISPETTO CIMITERIALE



Analisi
Schede grafiche di sintesi

ANALISI (schede grafiche di sintesi)

Per poter valutare in modo spedito se la Variante Generale Urbanistica relativa al Programma di Fabbricazione del Comune di Mirabello Sannitico possa determinare effetti negativi significativi sull'ambiente, nella fase di analisi, è stato individuato un ambito territoriale più esteso che ha compreso parti di territorio di altri comuni che per contiguità o perché ricadenti in ambiti amministrativi omogenei (vedi Comunità Montana), possono essere influenzati dalla attività di pianificazione in corso di elaborazione nel singolo territorio comunale.

Tale ambito esteso di analisi è stato definito Comprensorio, all'interno del quale sono state analizzate:

- a) la rete cinematica;
- b) le dinamiche gravitazionali;
- c) le caratteristiche morfologiche del territorio;
- d) il sistema spaziale ed ambientale.

Tale approccio è servito anche ad individuare e definire alcune "idee progettuali" che sono state riprese, come invarianti per affrontare l'analisi dell'area urbana consolidata sia storica che di nuova edificazione e dell'area oggetto degli interventi di nuova previsione.

Non sono stati analizzati altri profili quali:

idrogeomorfologico (già affrontato dal geologo incaricato) da cui si rileva il buon assetto sotto il profilo geomorfologico delle aree individuate per l'edificazione;

idrogeologico (PAI), le cui cartografie tematiche non segnalano aree a rilevante pericolosità di frana per il perimetro urbano di nuova previsione;

forestale, la cui tutela viene integralmente mantenuta, mentre non sono presenti essenze arboree o ecosistemi di nicchia nelle aree di nuova espansione;

clima acustico e qualità dell'aria le cui problematiche investiranno solo gli ambiti in cui sorgeranno le attività di cantiere, i cui interventi di mitigazione riguarderanno le attività connesse alle costruzioni;
inquinamento luminoso perché non sono presenti fonti di inquinamento luminoso, né recettori sensibili al disturbo ed il Comune non è dotato di Piano Comunale in materia;
recettori antropici sensibili, perché non presenti nel territorio;
reti tecnologiche che saranno oggetto di specifiche progettazioni esecutive d'ambito.

Nello specifico, per quanto riguarda la Variante Generale di pianificazione territoriale Urbanistica è stata valutata la non interferenza e/o la coerenza con i piani sovraordinati ed i programmi di settore che si riteneva potessero contenere delle previsioni di tutela per il territorio comunale di Mirabello S.

Non avendo la Regione Molise, ad oggi, ancora legiferato sulla procedura di formazione dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale allo stato attuale anche il P.T.C.P. della Provincia di Campobasso non ha alcun valore prescrittivo in quanto è solo una assunzione di principi generali in materia di ordinamento della pianificazione territoriale.

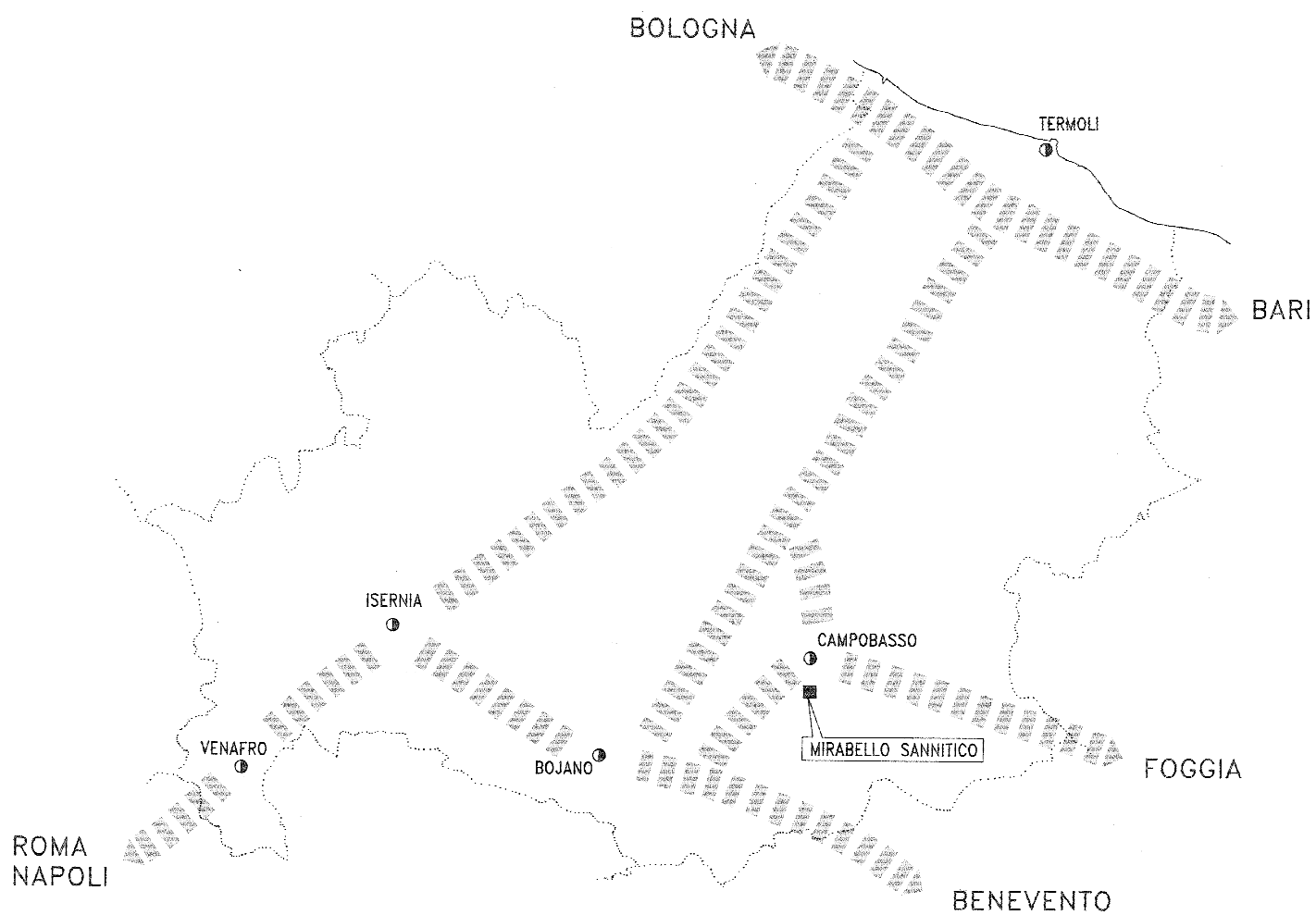
Dalla sintesi grafica dei risultati delle analisi del Comprensorio analizzato emerge che: il sistema delle comunicazioni non viene modificato da proposte di nuovi assetti viari (né potevano essere compresi in uno strumento d'indirizzo quale è il P. di F.). Dal modello di sintesi estrapolato emerge chiaramente il ruolo monopolare del territorio di Mirabello S. con il suo Centro Urbano; le reti di collegamento pur svolgendo un ruolo importante nel processo gravitazione non hanno rappresentato e non rappresentano, per il Comune di Mirabello S. gli elementi che determinano la forte spinta alla crescita urbana ed alla occupazione dei suoli prossimi al tessuto costruito.

Nei grafici di sintesi sono evidenti tali dinamiche; il fenomeno di risposta gravitazionale rispetto al polo di attrazione maggiore

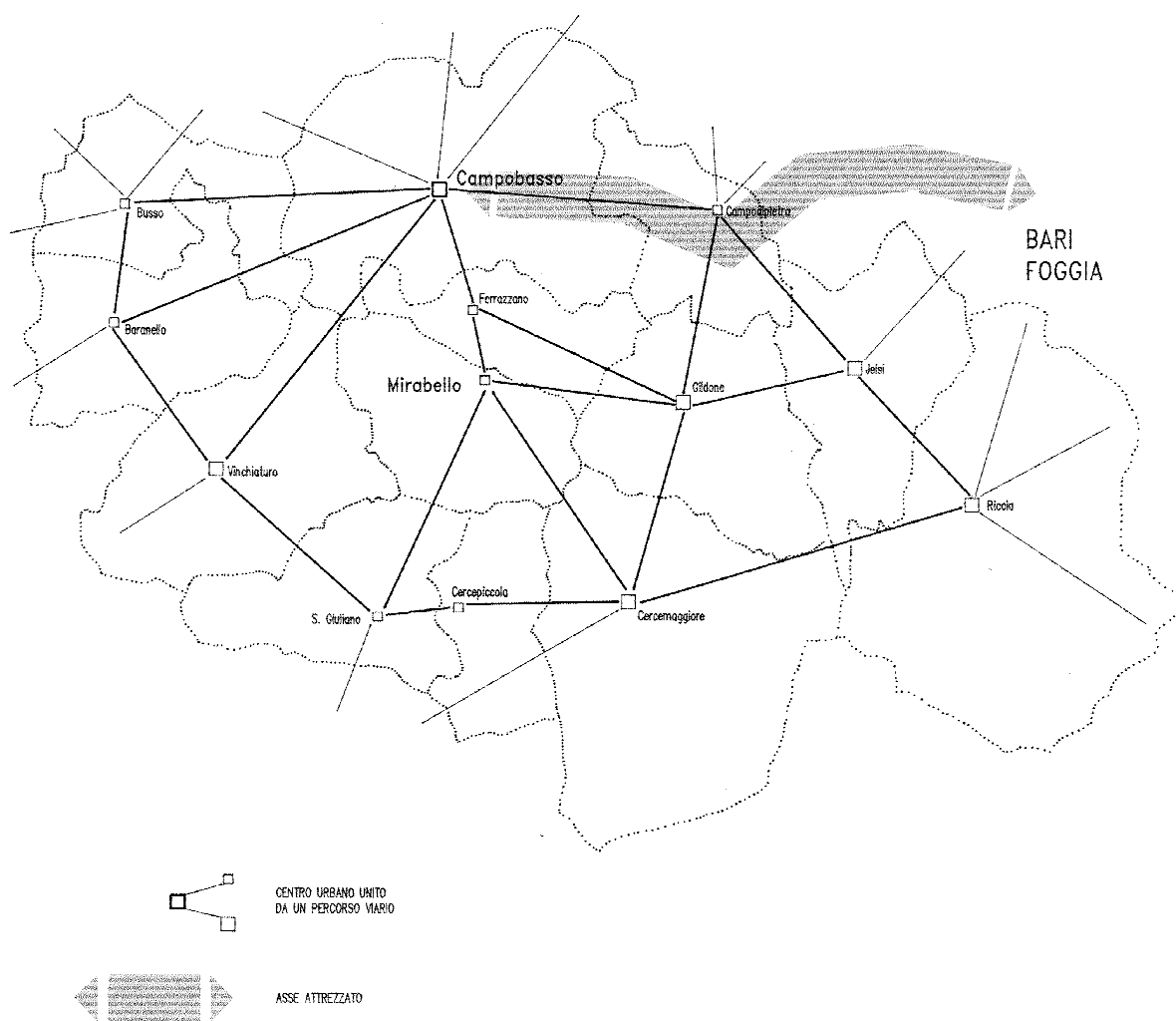
rappresentato dal Comune Capoluogo si sostanzia nella giacitura dei luoghi del territorio, di cui sono stati esplicitati i caratteri di resistenza e dinamicità, quest'ultimi contraddistinti da sistemi spaziali di collina e di mezza costa, esaltati da aree di emergenza visuale e da percorsi di buona fruizione cinestetica; dall'analisi del sistema spaziale emerge, infine, chiaramente il buon livello di godibilità dei luoghi in termini paesaggisti con livelli di fruizione visiva e paesaggistica quasi omogenea indipendentemente dai sistemi in cui ricadono e dallo loro giacitura.

Inquadramento territoriale e rete
cinematica nell'ambito di riferimento

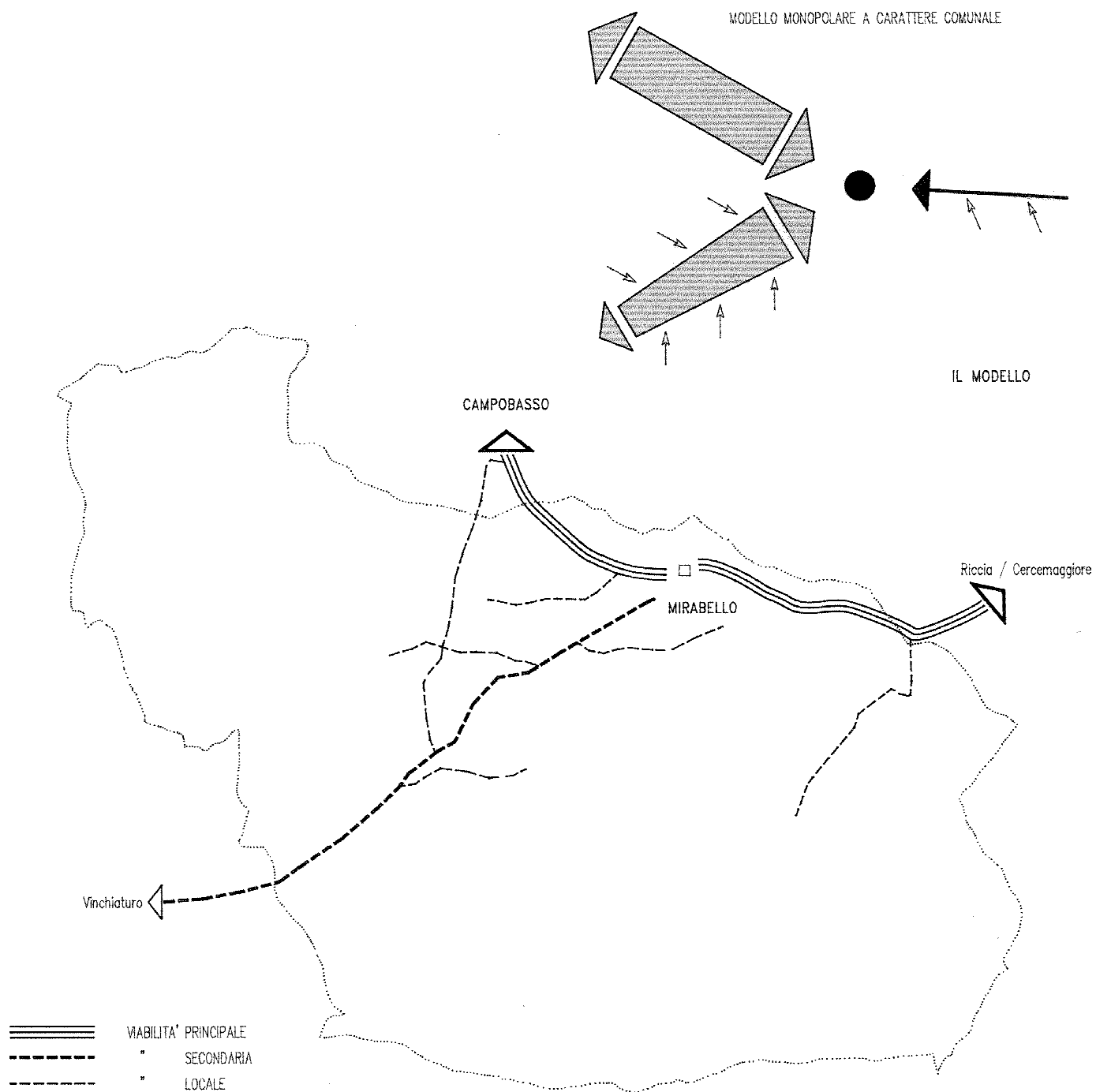
LA REGIONE



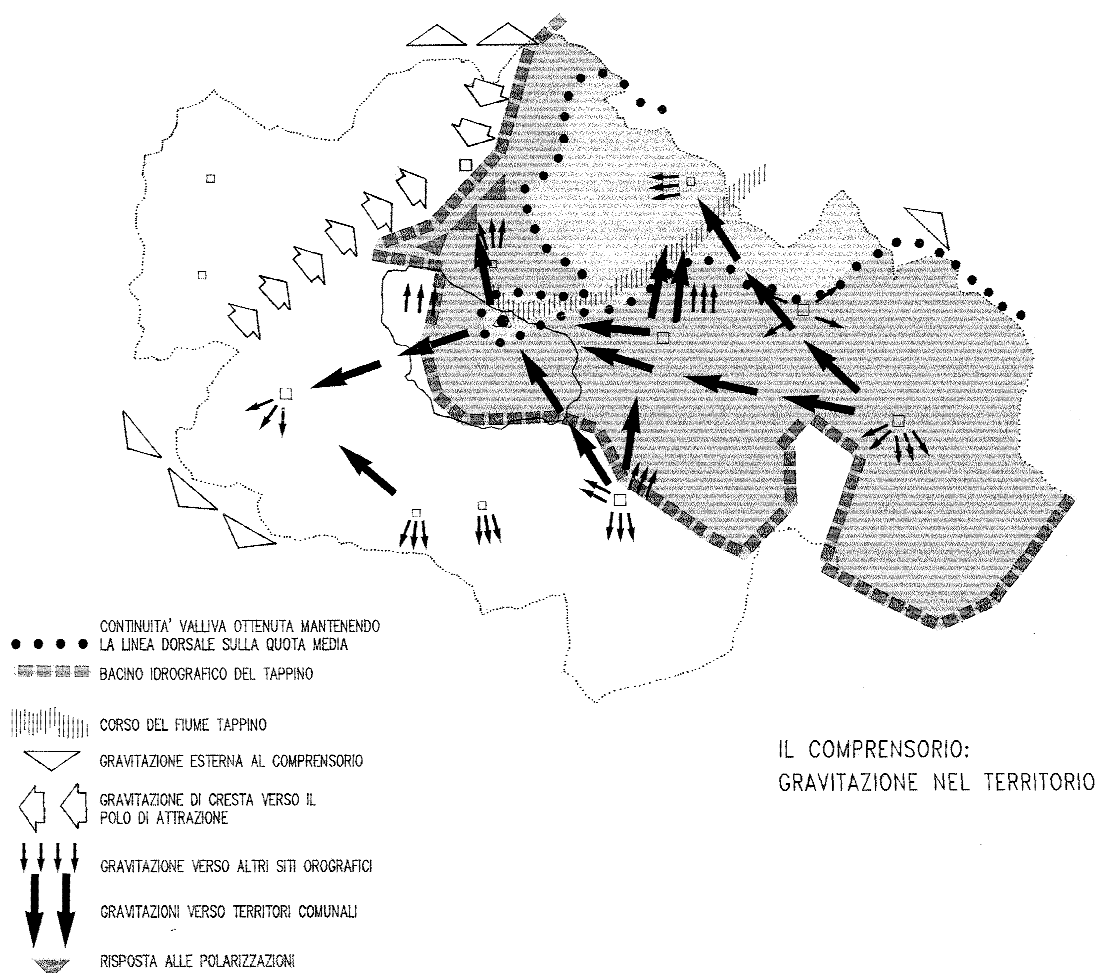
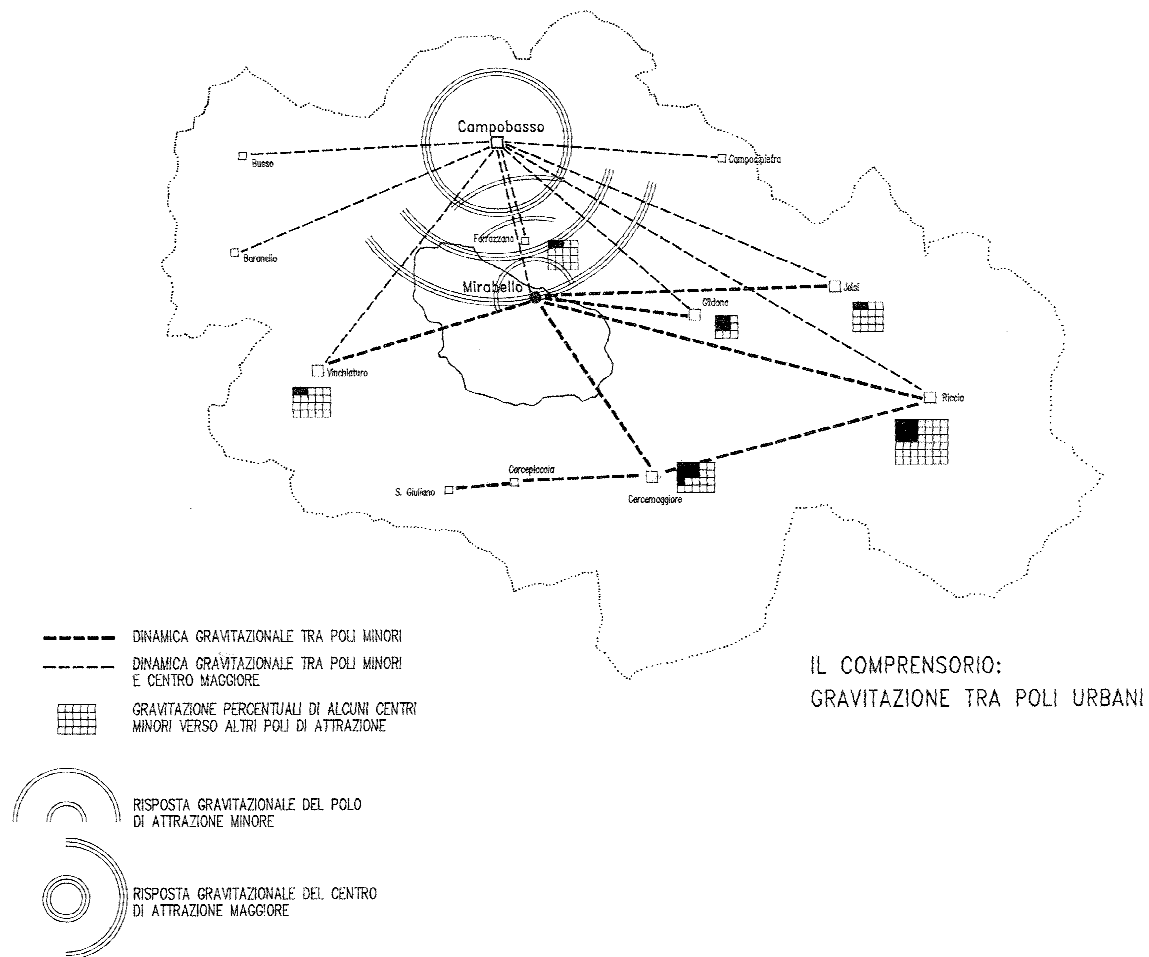
IL COMPENSORIO

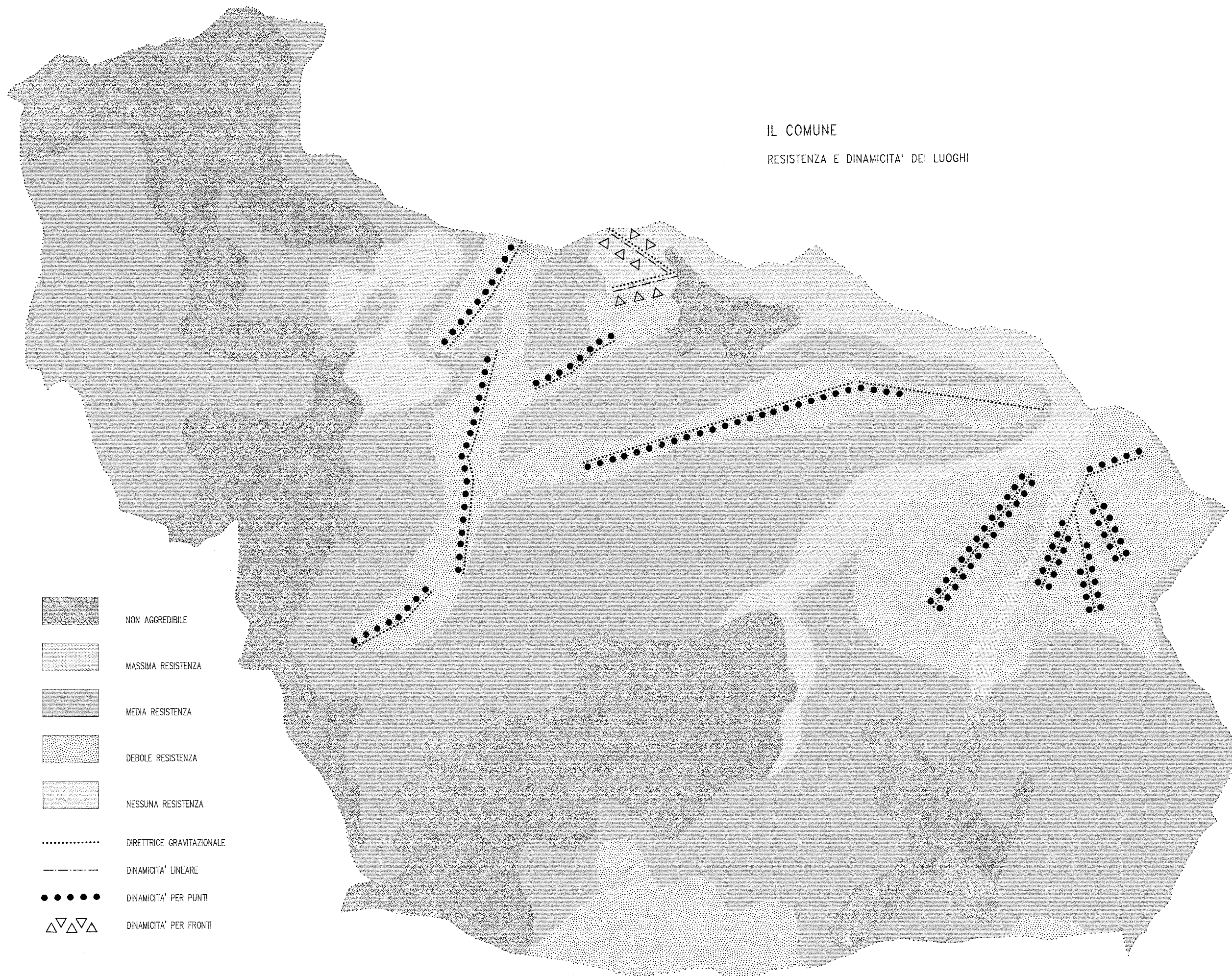


IL COMUNE



Dinamiche gravitazionali nell'ambito
del comprensorio di riferimento





Caratteristiche morfologiche del
comprensorio di riferimento

AREE CON UGUALI FATTORI DI PENDENZA



VALLONE



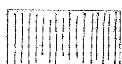
MEZZA COSTA



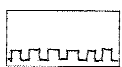
COLLINA



DIFFICOLTOSO



AREE DI EMERGENZA VISUALE DOPPIA



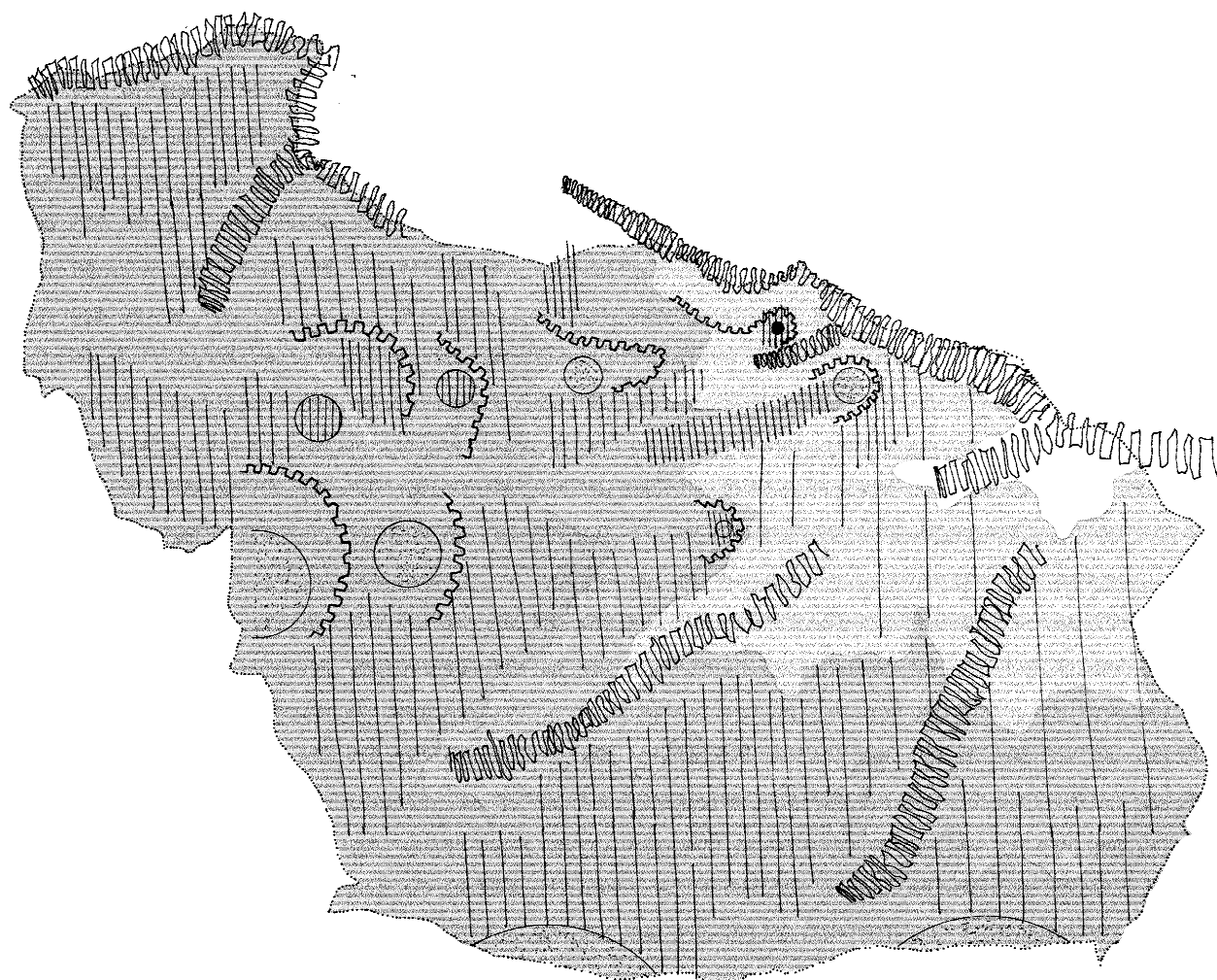
AREE DI EMERGENZA VISUALE SEMPLICE



AREE DI EMERGENZA VISUALE NULLA







AREE DI EMERGENZA VISUALE



Sistema spaziale ed ambientale
del comprensorio di riferimento

AMBITI VISUALI DEI SISTEMI SPAZIALI NATURALI ED I PERCORSI DI MASSIMA FRUIZIONE CINESTETICA

- AREE DI EMERGENZA VISIVA
- ◄◄ PERCORSI DI MASSIMA FRUIZIONE CINESTETICA
- ◄◄◄ PERCORSI SECONDARI (LOCALI) DI MASSIMA FRUIZIONE CINESTETICA
- ⊙ CERNIERA DI APERTURA TRA SISTEMA COLLINARE E PEDECOLLINARE
- CERNIERA DI APERTURA TRA I PERCORSI SECONDARI
-  SISTEMA SPAZIALE DI VALLONE
-  SISTEMA SPAZIALE DI MEZZACOSTA
-  SISTEMA SPAZIALE DI COLLINA
-  SISTEMA SPAZIALE DI ALTA COLLINA



MATRICI VISUALI DELL'AREA IN RAPPORTO ALLA GIACITURA DEI LUOGHI

