

analisi puntuale

26	Pianificazione attuativa di Cavarzano e relativa viabilità	
----	--	--

Si tratta dell'asse viario che si sviluppa da via Mameli a via Pellegrini in parte interno ad un complesso di aree localizzate sulla piana di Cavarzano.

(La proposta di organizzazione urbanistica riguarda infatti lo sviluppo di un piano particolareggiato che esteso all'intera area chiami a collaborare le proprietà interessate per rendere estremamente duttile e mirata la progettazione attuativa.

Attorno all'asse viario interno al nodo in cui confluisce la strada che proviene da Cavarzano si sviluppano le aree sulle quali è prevista la parte più importante per dimensione e significato dell'edificazione di Cavarzano secondo un programma articolato in comparti di dimensione contenuta e con una ricca gamma di configurazioni urbanistiche e tipologiche.

Le vigenti norme di attuazione riferite all'area subordinano l'approvazione del Piano Particolareggiato alla realizzazione della strada che collega via Mameli con via Pellegrini ritenuta arteria fondamentale per l'attuazione delle previsioni di espansione e riqualificazione del centro .)

La previsione di viabilità che si ritiene necessaria a completamento dell'intero asse viario Mameli-via Pellegrini è quella esterna al limite di piano particolareggiato e rappresentata nell'allegata scheda grafica.

Per la realizzazione del tratto interno al piano particolareggiato si precisa che l'area è suddivisa in due comparti denominati CRAC e CRAM. Entrambi subordinano l'attuazione del piano alla preventiva attuazione della strada di lottizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ma mentre il primo è assoggettato a piano particolareggiato e quindi obbligatoriamente attuabile su iniziativa pubblica, per il secondo l'intervento è ammesso anche da parte del privato trattandosi di area assoggettata a piano attuativo unitario.

Con la decadenza del vincolo ai sensi dell'art.2, comma 1 della Legge 19 novembre 1968 n° 1187, decade l'obbligo di realizzazione del piano particolareggiato da parte dell'Amministrazione Comunale per la parte compresa nell'azonato CRAC, in quanto viene sottratta al privato la disponibilità dell'area impedendo a tempo indeterminato l'edificazione e ostacolando l'iniziativa nella formazione del piano.

VARIANTE AL PRG APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERAZIONE N° 5 DEL 01/02/2005

La riconferma del vincolo riguarda quindi anche la parte di azzonato CRAC che prevede di assoggettare l'area a piano particolareggiato garantendo nel contempo la realizzazione della porzione di strada che collega via Pellegrini a via Mameli.

Si precisa che per la porzione CRAM pur non decadendo il vincolo che assoggetta l'area a piano attuativo in quanto attuabile anche da parte del privato, l'edificazione non è consentita per la mancata realizzazione della strada.

Pertanto la reiterazione del vincolo per la zona CRAC consentirà di liberalizzare l'eventuale attuabilità del piano attuativo che oggi risulta impedita.

La conferma della previsione approvata con la Variante alla città e centri frazionali e inserita come opera nel Programma Triennale OO.PP. 2004/2006, è necessaria per consentirne la sua realizzazione secondo le modalità previste dalla vigente legislazione essendo scaduto il termine quinquennale entro il quale è ammessa, per legge, la fattibilità dell'opera pubblica.