

RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA PROPOSTA DI VARIANTE NORMATIVA

La proposta di variante prende le mosse dalla necessità di meglio chiarire, in relazione all'intero complesso normativo (PSC, POC, RUE) del vigente piano urbanistico, il contenuto della norma di tutela di "Ville giardini e parchi di notevole interesse", art. 13.21, ed in particolare del comma 2, introdotto nel Piano Regolatore con la Variante generale adottata nel 1989 e successivamente sottoposta a modifiche e revisioni.

La norma vigente ha l'obiettivo di tutelare i caratteri dei giardini e parchi di notevole interesse storico e/o testimoniale, immobili che sono stati censiti con un lungo lavoro di ricerca e identificati negli elaborati del PRG vigente (tavole 1.i1 e 1.i4 del Quadro Conoscitivo), con diversi successivi provvedimenti, nell'arco di quasi un ventennio.

L'attuale art. 13.21 ha avuto diverse fasi evolutive, e si presenta nella sua formulazione attuale a partire dal 2003.

La modifica proposta, con l'inserimento del comma 2bis:

2bis. Resta inteso che nei parchi pubblici, come individuati dal POC, è ammessa la realizzazione di manufatti di servizio necessari alla pubblica sicurezza e alla miglior fruizione del bene da parte dell'intera collettività (chioschi, servizi igienici, spazi di custodia, ecc.) in conformità a quanto previsto nel medesimo Piano e, quanto alle modalità d'intervento, all'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.Lgs. 42/2004 in presenza di relativi vincoli.

meglio chiarisce il disposto del vigente 2. comma, specificando quali sono le trasformazioni già consentite negli immobili pubblici ed in virtù di quali procedure e autorizzazioni, evidenziando la possibilità di integrare le dotazioni, anche edilizie, dei parchi pubblici nel senso della modifica o della sostituzione degli edifici esistenti (chioschi bar, ma anche bagni pubblici, ecc.).

Restano fermi i criteri e gli indirizzi per le trasformazioni consentite, di valorizzazione e conservazione, ma anche di intervento sui manufatti edilizi per realizzare le (muntevoli) dotazioni funzionali che consentono la migliore frequentazione dei parchi e dei giardini pubblici.

La vicenda dei chioschi del parco cittadino ha evidenziato un problema di ricostruzione del quadro complessivo e come una lettura formale limitata all'art. 13.21 potesse portare ad escludere interventi edilizi per realizzare struttura anche in muratura per la sicurezza e la fruizione dei parchi pubblici, interventi in realtà ammessi dalla vigente normativa di piano.

Il progetto di intervento sul parco cittadino si è reso necessario per il dovuto e inderogabile adeguamento funzionale dei chioschi preesistenti, inadeguati alle vigenti norme igienico sanitarie, ma adeguati alla destinazione urbanistica attuale dell'area a Zona A3, con le modalità d'intervento previste per le Zone F (Art. 16.4 del PSC e normativa delle Zone elementari del centro storico n. 3018, 3020, 3021, 3022, elaborato che individua le aree assoggettate alla normativa di POC).

La decisione di approvare il progetto edilizio dei chioschi con intervento diretto e non con Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (stante la preesistenza degli stessi, la loro consistenza edilizia, lo stato legittimato agli atti dell'A.C. e il loro accatastamento, nonché per il fatto che l'area in cui si trovano non è oggetto di una previsione di intervento previa formazione obbligatoria di strumento attuativo) è motivata dal fatto che gli interventi insistono su una piccola porzione del parco pubblico attrezzato, che esiste da quasi cent'anni ed è attrezzato anche con gli stessi chioschi (il primo dagli anni '20, la maggior parte dagli anni '50 del '900); il parco non viene di fatto modificato dal progetto in nessuna parte del suo assetto, né viene modificato l'impianto arboreo.

Le scelte progettuali ed architettoniche per la ristrutturazione dei chioschi hanno dato atto della loro condizione contemporanea, nel rispetto dell'organicità dell'ambiente circostante, con un'unica

architettura variamente adattata alle condizioni delle preesistenze, sia funzionali che estetiche; la sostituzione edilizia si è resa obbligatoria, certamente non sarebbe stato possibile proporre un progetto secondo il metodo del restauro conservativo rispetto allo stato di conservazione ed alle caratteristiche dei chioschi preesistenti.