

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI BUTTRIO**

VARIANTE n 41 AL PRGC

RELAZIONE/MODIFICHE NORMATIVE

DATA: 26/02/2018

COMMITTENTE: COMUNE DI BUTTRIO

PROGETTISTI:
ATP

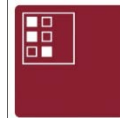
arch. Barbara Motta (capogruppo)

studio  architetti

Via Tullio 13, 33100 Udine
0432 1503981
atelier.a2r@gmail.com

arch. Marilena Motta

arch. Andrea Serena



via Papa Giovanni XXIII 6°, 33040
Pradamano (UD)
+39 347 7994256
studio6a@gmail.com

Sommario

PREMESSA.....	3
QUADRO PROCEDURALE.....	3
OGGETTO DELLA VARIANTE	3
MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE DALLA VARIANTE.....	4

PREMESSA

La Variante n.41 al PRGC. è finalizzata a definire i margini d'intervento all'interno del complesso Polisportivo Cav. Gino Michelutti situato in via Del Pozzo 8 a Buttrio. Tale area è classificata dal PRGC vigente come zona omogenea destinata a Attrezzature ad uso collettivo/ Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto (art. 30.3 punto e delle NTA del PRGC).

L'amministrazione comunale di Buttrio intende infatti intervenire con una serie di opere sull'impianto sportivo per la pratica del calcio. Gli interventi previsti sono volti sia alla manutenzione, miglioramento e adeguamento delle strutture per i servizi di supporto esistenti, che alla realizzazione di un nuovo volume edilizio destinato al pubblico, ad attività complementari e a magazzino, oltre alla realizzazione di una nuova tribuna per il pubblico.

L'amministrazione intende inoltre intervenire con alcuni limitati interventi di riordino dell'area circostante posta lungo il Rio Rivolo esternamente alla recinzione dell'impianto.

La presente Variante viene redatta ai sensi dell'art. 8 della LR 21 del 2015 e viene ad essa allegato lo Studio di Fattibilità tecnico economica predisposto dall'ATP composta da arch. Barbara Motta (capogruppo), arch. Andrea Serena e arch. Marilena Motta.

QUADRO PROCEDURALE

Con riferimento alla LR 21 del 2015, nell'osservanza dei limiti di soglia di cui all'articolo 4 e nel rispetto delle modalità operative di cui all'articolo 5, la presente Variante rientra tra le Varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici dotati di Piano Struttura di cui all'art.3 comma 1 punto "d" della LR 21 del 2015:

d) modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali.

La Variante n. 41 identificandosi nelle condizioni descritte dall' art.3 comma 1 punto "d" della LR 21 del 2015 e non andando in contrasto con le condizioni di cui ai restanti punti dell'art. 3 comma 1, è soggetta alle procedure previste dal capo II della suddetta legge.

OGGETTO DELLA VARIANTE

La presente Variante al PRGC introduce unicamente una modifica normativa puntuale all'art. 30.3 punto "e" delle NTA del PRGC limitatamente all'area del complesso Polisportivo Cav. Gino Michelutti situato in Via del Pozzo 8 a Buttrio. Per quanto riguarda l'area in oggetto, le NTA del PRGC vigente consentono unicamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e adeguamenti tecnici e funzionali finalizzati al miglioramento dei servizi specifici.

La modifica introdotta in Variante prevede la possibilità di costruire nell'ambito del complesso Polisportivo Cav. Gino Michelutti un volume ex novo da realizzarsi in adiacenza/ampliamento all'edificio esistente in Via del Pozzo, la costruzione di nuove tribune e la piantumazione di un filare di alberi sul piazzale posto a nord esternamente alla recinzione del polisportivo.

Gli interventi riguardano aree già urbanizzate ed edificate senza incidere sulla struttura urbanistica complessiva né su aspetti ambientali e storici.

Le modifiche sono compatibili con gli obiettivi del PRGC e garantiscono la continuità di attuazione della pianificazione sul territorio comunale.

L'area oggetto di Variante si trova ai margini dell'area collinare ad alcune decine di metri dal corso del Rio Rivolo, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche tutelate ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/04. Gli interventi in progetto che riguardano la progettazione di nuovi volumi e le aree esterne ricadono pertanto tra le tipologie di lavori soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

La modifica normativa introdotta dalla Variante definisce alcuni elementi qualitativi/dimensionali finalizzati a garantire un adeguato inserimento nel paesaggio del nuovo volume di progetto:

- un solo livello
- copertura a falda con struttura lignea, manto in coppo o similcoppo
- pareti di tamponamento da realizzarsi con materiali non riflettenti

MODIFICHE NORMATIVE INTRODOTTE DALLA VARIANTE

Norme di Attuazione (estratto)

Le modifiche alle Norme di Attuazione sono evidenziate (art. 30.3 punto e delle NTA) in **neretto-corsivo**/~~barrate~~.

(...)

CAPO IV

Servizi ed attrezzature collettive

Art. 30 - Attrezzature ad uso collettivo S

Le zone per i servizi e le attrezzature collettive sono caratterizzate dal configurarsi, nello stato di fatto, come aree occupate da attrezzature pubbliche e, in sede di progetto, come:

- ampliamenti di tali aree;
- nuove aree, attualmente non edificate, vincolate a tale destinazione d'uso.

30.1 - Destinazione d'uso

Sulla cartografia le destinazioni d'uso sono contrassegnate come di seguito indicato:

a. Attrezzature per la viabilità e i trasporti:

P Parcheggi

b. Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura:

Ch Edifici per il culto

M Municipio

T Centro Civico e Sociale – Auditorium, sede teatrale Puccini

B Biblioteca

Cc Centro Culturale – Palazzo Associazioni ex biblioteca

E Enoteca comunale

Cv Immobili di interesse pubblico

Pc-Am Sede per la Protezione Civile

c. Attrezzature per l'istruzione:

Sm Scuola Materna

Se Scuola Elementare

SM Scuola media Inferiore

d. Attrezzature per l'Assistenza e la Sanità:

Ca Strutture Residenziali per Anziani

N Cimitero

A Servizio Sanitario di base

e. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto:

Vq Verde di Quartiere

Vs Sport e Spettacoli all'aperto

f. Servizi Tecnologici

- Gm Impianti per il Gas
- Ee Impianti per l'elettricità
- Tlc Impianti per telecomunicazioni
- D Impianti di depurazione delle acque
- Am Depositi e Autorimesse Comunali
- Ec Ecopiazzola

30.2 - Parametri urbanistici

Il dimensionamento è conforme agli standard di cui alla tabella 1 allegata al DPGR 20.04.1995 n.0126/Pres., relativo alla revisione degli standard urbanistici regionali, con riferimento ai Comuni appartenenti alla classe di capacità insediativa teorica fino a 5.000 abitanti.

30.3 - Contenuti attuativi

I servizi ed attrezzature di cui al punto 30.1 verranno attuati secondo le seguenti modalità:

- a. Attrezzature per la viabilità e i trasporti: Parcheggi di relazione (P)
Conferma dei parcheggi esistenti; il reperimento di nuove aree da destinare a parcheggio avverrà in relazione agli standard di ogni specifica zona omogenea, qualora previsti, ovvero in attuazione delle previsioni zonizzative.
- b. Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura: Edifici per il culto (Ch)
Viene confermata la destinazione attuale. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, conservazione tipologica, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza), secondo le norme relative alle zone A di cui all'art.10 e come indicato dalla Var.4 al PRGC e sulla scheda di specificazione delle attrezzature collettive – auditorium.
Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.
Relativamente al servizio CH di via della Chiesa nella frazione di Camino, sono ammessi gli ampliamenti degli edifici esistenti, così come riportato nella tav. P4 – Zonizzazione Camino-Caminetto

Municipio (M)

Conferma della destinazione attuale. Sono consentiti interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza). È consentito altresì l'ampliamento nella misura del 20% del volume esistente se funzionalmente necessario al miglioramento dei servizi alla comunità. L'altezza dell'eventuale ampliamento non dovrà superare quella esistente.
Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.
Relativamente al servizio CH di via della Chiesa nella frazione di Camino, sono ammessi gli ampliamenti degli edifici esistenti, così come riportato nella tav. P4 – Zonizzazione Camino-Caminetto

Sede per la Protezione Civile (Pc) – Autorimesse per

Pc

Conferma della destinazione attuale. Sono consentiti interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza). E' consentito altresì l'ampliamento nella misura del 20% del volume esistente se funzionalmente necessario al miglioramento dei servizi e per ricovero automezzi anche a confine.
Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

Centro Civico e Sociale – Auditorium, sede teatrale Puccini (T)

Conferma della destinazione attuale. Sono consentiti interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza).

Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse.

Centro Culturale – Palazzo Associazioni ex biblioteca (Cc)

Viene confermata la destinazione attuale. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, conservazione tipologica, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza), secondo le norme relative alle zone A di cui all'art.10.

Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

Centro Culturale – Ex Latteria (Cc- Uc)

Viene ridefinita ed integrata la destinazione attuale con la possibilità di insediare centro di aggregazione giovanile, biblioteca e uffici comunali e sede della protezione civile. Sono consentiti interventi di conservazione tipologica, risanamento conservativo manutenzione ordinaria e straordinaria (con le tecniche del restauro), ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione, ampliamento funzionale con incremento del volume esistente limitato ad un massimo di 200 mc in aggiunta al recupero volumetrico delle eventuali demolizioni; sono inoltre ammessi adeguamenti tecnici e funzionali come ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche e realizzazione di impianti tecnologici e di sicurezza.

Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

Immobili di interesse pubblico (Cv)

Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, conservazione tipologica, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza), secondo le norme relative alle zone A di cui all'art.10.

Ai sensi dell'art.11 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

c. Attrezzature per l'istruzione:

Scuola Materna (Sm) –Scuola Elementare (Se) - Scuola media Inferiore (SM) – Asilo nido (An)
Conferma delle specifiche destinazioni attuali. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza). E' consentito altresì l'ampliamento nella misura del 20% del volume esistente se necessario per il reperimento di nuovi spazi necessari al miglioramento dei servizi scolastici. L'altezza degli eventuali ampliamenti non dovranno superare quelle esistenti.

Ai sensi dell'art.12 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

d. Attrezzature per l'Assistenza e la Sanità e l'igiene:

Strutture Residenziali per Anziani (Ca) - Enoteca comunale (E) I servizi sono ubicati in immobili adiacenti

Vengono confermate le destinazioni attuali. Sono consentiti esclusivamente interventi di restauro, conservazione tipologica, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad

esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza), secondo le norme relative alle zone A di cui all'art.10.

Esclusivamente per l'Enoteca è consentito un ampliamento una tantum nella misura di 100 mc

Ai sensi dell'art.13 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici essendo servizi ricadenti nell'ambito della zona urbanizzata ed edificata ovvero essendo edifici.

Cimitero (N)

Viene confermata da destinazione attuale. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali connessi con il miglioramento della fruizione dei servizi cimiteriali come ad esempio la sistemazione degli accessi e dei percorsi interni alle strutture. Ai sensi dell'art.13 comma 5 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore ad almeno n. 80 osti auto.

Servizio Sanitario di base (A) – Biblioteca (B) I servizi sono ubicati nello stesso immobile.

Vengono confermate le destinazioni attuali. Sono consentiti esclusivamente interventi manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza), secondo le norme relative alle zone B1 di cui all'art.12.

Ai sensi dell'art.13 comma 6 DPGR 126/95 dovranno essere ricavati parcheggi stanziali e di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

e. Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto:

Le zone destinate a Verde Pubblico Attrezzato sono caratterizzate, nello stato di fatto:

- dal configurarsi come ambiti privi di edificazione e di opere di urbanizzazione;
- dall'essere localizzate in posizioni idonee per la realizzazione di aree corrispondenti agli standard regionali per:
 - attrezzature sportive;
 - verde attrezzato di quartiere;
 - pista ciclabile lungo il Rio Rivolo.

Nelle zone a Verde Pubblico Attrezzato destinate all'uso pubblico, sita in adiacenza alla "strada comunale di Pavia" (vedi tavole allegate), sono consentiti interventi relativi alla sistemazione a verde con idonee piantumazioni di origine autoctona ed alla dotazione di adeguate attrezzature per la sosta, lo svago e lo sport nella misura massima del 15% della superficie complessiva.

In tali zone viene consentita inoltre la realizzazione di strutture e padiglioni mobili e/o fisse, destinati alle attività ricreative e fieristiche.

Il progetto di sistemazione delle aree dovrà essere predisposto tenendo conto delle indicazioni contenute negli studi planovolumetrici delle zone di pubblica utilità a cui dette aree si trovino ad essere collegate.

In relazione alle strutture sportive esistenti, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamenti tecnici e funzionali (ad esempio, abbattimento delle barriere architettoniche, impianti tecnologici e di sicurezza) finalizzati al miglioramento dei servizi specifici.

All'interno del complesso Polisportivo Cav. Gino Michelutti è ammessa la costruzione di volumi ex novo in via del Pozzo con funzioni per servizi complementari e di supporto alla pratica sportiva. I volumi da realizzarsi con caratteristiche tali da permetterne un adeguato inserimento all'interno del paesaggio circostante, dovranno avere:

- un solo livello
- copertura a falda con struttura lignea, manto in coppo o similcoppo
- pareti di tamponamento da realizzarsi con materiali non riflettenti

È ammessa la realizzazione di nuove tribune anche coperte per favorire la visibilità del campo di gioco secondo gli standard normativi vigenti.

Lungo il perimetro del campo sono ammesse piantumazioni di specie arboree autoctone con funzione di schermatura dai venti dominanti.

È ammessa la realizzazione di una struttura fissa realizzata ex novo e in adiacenza e completamente rispetto a quelle esistenti con funzioni connesse con lo svolgimento di manifestazioni, fiere ecc.

Tale struttura dovrà rispettare i seguenti parametri:

- superficie massima realizzabile (m 17x30)
mq 510,00
- altezza dell'edificio
ml 5,60

La nuova struttura dovrà rispondere a caratteri lineari, di semplice disegno ed essere realizzata mediante l'uso di materiali tradizionali quali legno pur accompagnato da elementi metallici. Le superfici di tamponamento dovranno essere realizzate con materiali non riflettenti.

Lungo il perimetro della nuova struttura dovranno essere previste forme di mitigazione dell'impatto visivo quali l'interposizione di quinte a verde.

In relazione alle attrezzature destinate allo sport dovranno essere ricavati parcheggi di relazione nelle aree di pertinenza ovvero in prossimità delle stesse, nella misura non inferiore ad un posto auto ogni due utenti previsti fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

In relazione alla pista ciclabile lungo il Rio Rivolo (Pst) è prevista la realizzazione di una pista ciclabile di collegamento del centro del capoluogo cittadino con le strutture sportive, della lunghezza complessiva di ml. 523,50 lungo gli argini del Rio Rivolo, avente una larghezza di ml. 2,50, costituita da un sottostante cassonetto in idoneo materiale ghiaioso compattato e successiva stesa di conglomerato bituminoso.

Lungo i lati a ridosso del canale dovranno essere installati opportuni parapetti in legno di protezione.

In prossimità della metà del tracciato si prevede la realizzazione di una passerella di attraversamento del Rio (sezione larga al ciglio degli argini ml. 12,00) avente una larghezza di ml. 2,50, costituita da travi principali in legno lamellare o rovere e sovrastante tavolato d'usura in legno iroko. Le travi dovranno essere ancorate al suolo su fondazioni in calcestruzzo e incernierate ad esse.

Quali interventi mitigatori, è ammesso l'uso di scogliere per la mascheratura delle parti in cemento, e le specie arboree ed arbustive di nuovo impianto, che comprendono anche la realizzazione delle siepi, devono essere di tipo autoctono.

Nell'ambito Vq posto lungo la s.r. 56, eventuali interventi edilizi dovranno rispettare un distacco minimo dalla s.r.56 non inferiore a m 20.00.

f. Servizi Tecnologici

Impianti per il Gas (Gm) - Impianti per l'elettricità (Ee) – Impianti per telecomunicazioni (Tlc) - Impianti di depurazione delle acque (D) - Depositi e Autorimesse Comunali (Am)

Conferma della destinazione attuale. Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento tecnologico degli impianti. Le aree destinate ai servizi tecnologici devono essere circondate da barriere alberate ed arbustive con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore.

Ecopiazzola (Ep)

L'ambito è destinato agli usi specifici di raccolta rifiuti assimilati agli urbani. Le aree destinate a tale servizio devono essere adeguatamente mascherate da barriere arbustive con funzione paesaggistica. È consentita la realizzazione di strutture connesse con la raccolta dei rifiuti stessi, piccoli locali di controllo e/o sorveglianza.

30.4 - Indennità per la reiterazione dei vincoli

La reiterazione dei vincoli urbanistici scaduti preordinati all'esproprio, comporta l'impegno a soddisfare le eventuali domande di indennizzo, secondo gli indirizzi stabiliti con sentenza n. 179/1999 della Corte Costituzionale.

La corresponsione dell'indennizzo è subordinata all'emanazione della legge di determinazione dei criteri indennitari.

L'indennizzo è riconosciuto a tutte le aree vincolate con una scelta tecnico-discrezionale in sede di

pianificazione territoriale per un periodo superiore ai 5 anni, oltre l'eventuale periodo di inedificabilità derivante dalle misure di salvaguardia.

L'indennizzo è in ogni modo escluso:

- a) per gli immobili soggiacenti a limiti conformativi non puntuali ma di carattere generale, dimodoché il vincolo sia dovuto alle caratteristiche intrinseche dell'area e non ad una scelta tecnico-discrezionale di pianificazione territoriale;
- b) agli immobili vincolati sotto l'aspetto ambientale-paesistico;
- c) agli immobili che comportano una destinazione, anche a contenuto specifico, realizzabile ad iniziativa privata o promiscua pubblico-privato.