

**Variante puntuale alle NTA
ai sensi dell'art. 15, comma 5 della L. R. 34/1992
per le strutture pubbliche all'interno delle zone FS**

Relazione descrittiva

La Variante prevede una modifica puntuale all'art. 29 delle N.T.A. del P.R.G. del Comune di Polverigi consistente nell'inserimento della possibilità, per le opere pubbliche da realizzare all'interno delle zone FS "zona per attrezzature sportive e per il tempo libero", di derogare le norme relative all'altezza massima prevista dallo stesso art. 29 e alla distanza tra pareti non finestrate di fabbricati di cui all'art. 6, comma 2 delle NTA del P.R.G..

La modifica viene inserita a seguito dell'esigenza dell'Amministrazione comunale di ampliare l'attuale dotazione di infrastrutture all'interno della zona sportiva di via Circonvallazione, superando il limite dell'altezza massima. Con l'occasione si prevede la possibilità di deroga anche alla norma prevista per la distanza tra pareti non finestrate.

La variazione pone comunque come condizione alla deroga il fatto che il progetto sia approvato dall'Amministrazione comunale e presenti particolari esigenze costruttive legate all'attività da svolgere all'interno della struttura.

Risulta evidente che la modifica non comporta alcun incremento volumetrico rispetto alle previsioni esistenti e non ha effetti significativi né sul dimensionamento del piano né sugli aspetti paesaggistico-ambientali.

In conclusione, non ravvisando un'incidenza della variante né sugli aspetti dimensionali e di distribuzione dei carichi insediativi né su quelli di natura paesaggistico-ambientali, si ritiene che la stessa possa rientrare nella fattispecie di cui all'art. 15 comma 5 della L.R. 34/1992 e pertanto, ai sensi delle Linee Guida regionali approvate con DGR 1647/2019, sia soggetta a verifica di assoggettabilità a VAS in forma semplificata, e sia approvabile in via definitiva dalla Giunta comunale ai sensi dell'art. 30 della stessa legge 34/1992.

Polverigi, lì 08/10/2021

Il Responsabile del 3° Settore
(Dott. arch. Tommaso Moreschi)



VARIANTE

Modifica proposta: Testo in rosso

Art. 6 Distanze

1. Nelle operazioni di risanamento conservativo e nei restauri eseguiti nei centri storici e nelle zone di completamento, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computate senza tenere conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale.
2. In tutte le zone omogenee di cui all'articolo 2 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, pubblicato nella gazzetta ufficiale del 16 aprile 1968, n. 97, tra pareti finestrate di edifici antistanti è prescritta una distanza minima pari all'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a m 10; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata. In dette zone la distanza dai confini deve essere pari alla metà dell'altezza massima consentita e comunque non inferiore a m 5. È consentita la costruzione a confine, ove ammessa dallo strumento urbanistico, mediante accordo tra i proprietari confinanti.
In tutte le zone la distanza minima tra pareti non finestrate è pari alla semisomma delle altezze delle pareti antistanti.
3. Per tutti gli interventi edilizi ricadenti in altre zone, sono prescritte le seguenti distanze minime:
 - DF) tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti di cui almeno una finestrata: m 10,00;
 - DC) dai confini: m 5 e salvo diversa prescrizione dello strumento urbanistico generale.
4. Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere alla larghezza della strada maggiorata di:
 - m 5.00 per lato, per strade di larghezza inferiore al m 7.00;
 - m 7.50 per lato, per strade di larghezza compresa tra m 7.00 e m 15.00;
 - m 10.00 per lato, per strade di larghezza superiore a m 15.00.
5. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel comma 4, nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di interventi urbanistici previsti da piani attuativi con previsioni planivolumetriche, compresi i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457.
6. Sono fatte salve in ogni caso le norme in materia di distanze dettate in attuazione della legge 2 febbraio 1974, n. 64.

(...)

Art. 29 Zone FS: Attrezzature sportive e per il tempo libero

a) Destinazioni consentite:

- attrezzature coperte, quali palestre, coperture fisse e/o smontabili per campi sportivi, palazzetto dello sport, piscine coperte e attrezzature scoperte corrispondenti ai campi, alle vasche, alle pedane e alle piste per la pratica sportiva all'aperto, spazi di servizio (spogliatoi, servizi igienici, bar, sale di ritrovo, ecc.) e spazi tecnici, le sedi di associazioni e federazioni sportive, sedi per mostre, sedi di centri culturali, ricreative e per il tempo libero, musei, biblioteche, aule per incontri, parcheggi.

b) Altre destinazioni consentite:

- sulla base di esigenze accertate dalla pubblica Amministrazione, in queste zone possono essere localizzate tutte le altre destinazioni pubbliche comprese nelle zone F senza che ciò costituisca variante al PRG.

c) Interventi edilizi consentiti in assenza di Piano Attuativo Preventivo:

- manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione con i seguenti parametri urbanistici:
 - Indice di fabbricabilità fondiaria (IF): 2,0 mc/mq;
 - Altezza massima (H): 10,50 m.

Nelle zone FS, per le opere pubbliche approvate dall'Amministrazione comunale che presentino particolari esigenze costruttive legate alle attività da svolgere all'interno della struttura stessa, è consentita una deroga ai parametri urbanistici dell'altezza massima di cui al presente articolo e delle distanze tra le pareti non finestrate dei fabbricati di cui all'art. 6, comma 2 delle N.T.A..