



**Finanziato
dall'Unione europea**

NextGenerationEU



COMUNE DI BELLUNO

**PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)
MISSIONE 5 -COMPONENTE 2-INVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA"**

RIQUALIFICAZIONE STADIO POLISPORTIVO DI BELLUNO
CUP I37H21001330001

Cliente:

Comune di Belluno

Nome progetto:

RIQUALIFICAZIONE STADIO POLISPORTIVO DI BELLUNO

Indirizzo:

P.le della Resistenza 27, Belluno (BL) 32100

 DBA PRO. <small>A DBA GROUP COMPANY</small> <i>Sede Legale:</i> Piazza Roma, 19 32045 S.Stefano di Cadore (BL) Tel. 0422/318811- Fax 0435/429027 <i>Sede secondaria:</i> Viale Felissent, 20/D 31050 Villorba (TV) Tel. 0422/318811-Fax 0422/318888	E91001012					Oggetto RELAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA
	SF0	GEN	REL	12	R1	
	PM	Arch. D. De Bettin			Assistente PM	Arch. L. Bonamore
	Prog. ARC	Arch. P. La Rosa			Prog. STR	Ing. D. Serafini
Prog. IES/ITM	Ing. S. Busetti			CSP	Arch. L. Franchi	

Rev	Fatto	Visto	App.	Data	Descrizione
00	Arch. L. Bonamore	P. La Rosa	Arch. D. De Bettin	27-09-2023	PRIMA EMISSIONE
01	Arch. L. Bonamore	P. La Rosa	Arch. D. De Bettin	11-10-2023	SECONDA EMISSIONE

SOMMARIO

1. PREMESSA	2
2. INQUADRAMENTO DELL'AREA	2
3. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ DELLE AREE	3
4. FINALITÀ PUBBLICA DELL'INTERVENTO	3
5. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE	4
6. DESTINAZIONI URBANISTICHE PROPOSTA DI MODIFICA	6
7. FATTIBILITÀ URBANISTICA DELLA VARIAZIONE	6
8. LA NORMATIVA VIGENTE NELLE AREE MODIFICATE	7
9. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLE ZONE	8
10. VALUTAZIONI SPECIALISTICHE DELLA VARIANTE	8

1. PREMESSA

Oggetto della presente relazione è l'illustrazione dei contenuti e delle finalità che portano alla richiesta di variante urbanistica per la modifica da zona classificata dal PRG vigente come "viabilità esistente" a zona F.VI, Impianti sportivi al fine della realizzazione dell'intervento di "Riqualificazione dello Stadio Polisportivo di Belluno" nell'ambito degli interventi previsti dal PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR), MISSIONE 5 COMPONENTE 2 INVESTIMENTO 2.1 "RIGENERAZIONE URBANA".

Nello specifico si prevede di modificare il confine della zona territoriale omogenea tipo F dedicata all'impianto sportivo dello Stadio estendendo la sua area su parte del Piazzale della Resistenza, antistante la Tribuna principale.

Tali riclassificazioni hanno lo scopo di garantire la precisa conformità dell'opera pubblica, alla pianificazione urbanistica vigente, come ammesso ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, dell'art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e all'art. 50 comma 4 lett.f della L.R. 61/1985 con le procedure di cui ai commi da 6 a 8 della stessa.

2. INQUADRAMENTO DELL'AREA

L'area oggetto delle variazioni urbanistiche è situata nel Comune di Belluno, in zona nord-est del territorio urbano e comprende il complesso dello stadio polisportivo (costituito dal campo sportivo di calcio, dalla pista di atletica e da due tribune per spettatori, oltre ad alcuni fabbricati annessi a servizio dell'impianto sportivo) e il Piazzale della Resistenza, ubicato ad ovest dell'impianto sportivo e destinato a parcheggio.



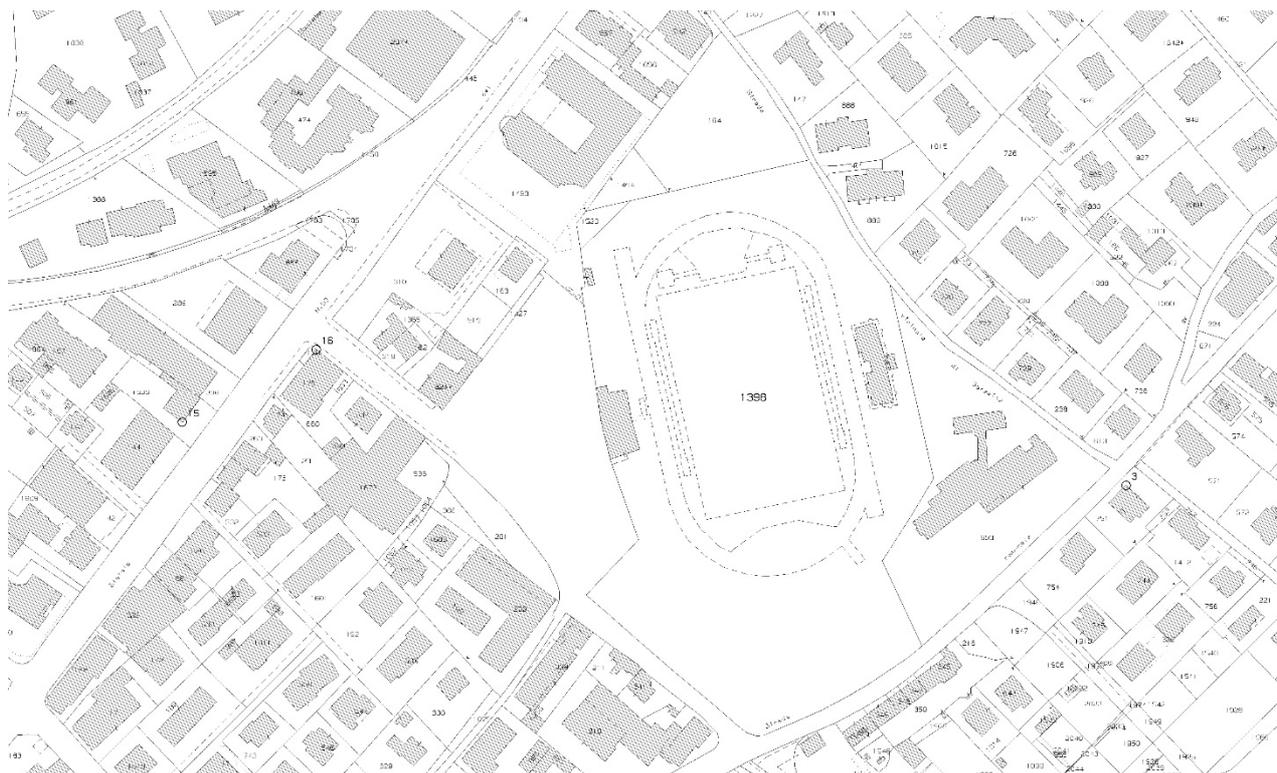
Ortofoto dell'area dello Stadio Polisportivo di Belluno

3. RIFERIMENTI CATASTALI E PROPRIETÀ DELLE AREE

Le aree interessate dalla presente modifica, di proprietà del Comune di Belluno, risultano essere catastalmente individuate al foglio 59:

- mappale n° 1398 per lo Stadio Polisportivo;
- mappali n° 536, 368 201 per l'area a parcheggio.

Il Piazzale della Resistenza risulta in area di viabilità pubblica.



Estratto catastale

4. FINALITÀ PUBBLICA DELL'INTERVENTO

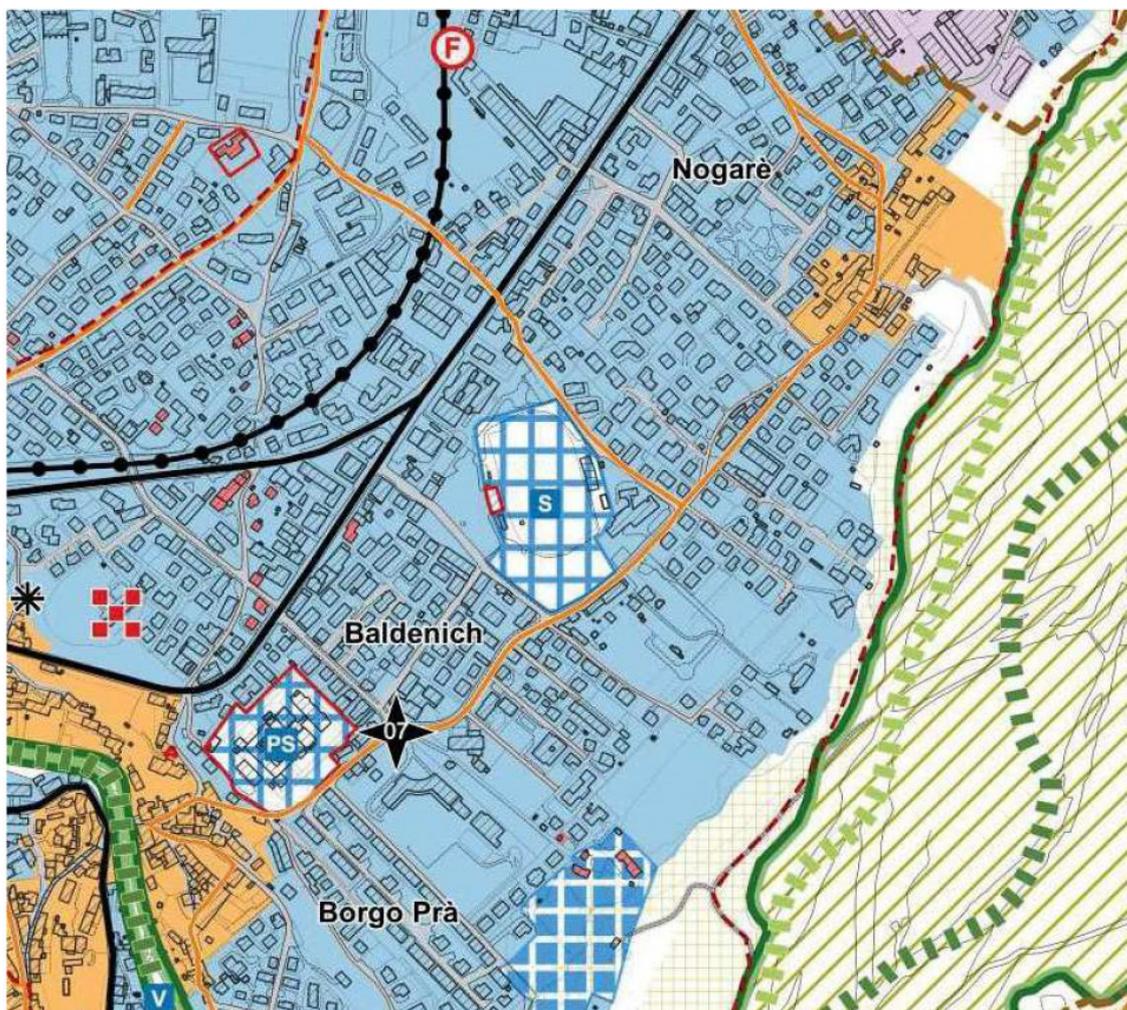
La riqualificazione dello Stadio Polisportivo del Comune di Belluno rientra nel quadro strategico dei finanziamenti del PNRR che prevede l'assegnazione di contributi agli Enti locali per interventi di rigenerazione urbana volti alla riduzione di fenomeni di marginazione e degrado sociale, nonché al miglioramento della qualità del decoro urbano e del tessuto sociale ed ambientale.

Il progetto prevede di dotare la città di una moderna struttura polisportiva composta da due nuove tribune per spettatori e annessi servizi per gli atleti e di riqualificare l'area di ingresso al Polisportivo con un ridisegno del Piazzale della Resistenza.

5. STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 100 del 29/11/2021, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.). Da tale data e fino alla sua approvazione ed entrata in vigore, come disposto dall'art. 29, comma 1, della L.R. 23/04/2004, n. 11, trovano applicazione le misure di salvaguardia, secondo le modalità dell'art. 12 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

Le aree oggetto della variazione urbanistica, nel Piano di Assetto del Territorio adottato, tavola 4 Carta delle Trasformabilità, sono ricomprese nell'ATO 1 – Centro e ricadono per la particella 1398 del foglio 59 in un ambito di “Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza – Servizi esistenti S – attrezzature sportive” normato all'art. 26 delle n.t.a e per la parte del Piazzale della Resistenza in “Area di Urbanizzazione consolidata” normato all' art. 24 delle n.t.a.



Estratto tavola 4 del PAT

6. DESTINAZIONI URBANISTICHE PROPOSTA DI MODIFICA

La necessità di accogliere un numero maggiore di spettatori (circa 2000 persone) e tutte le funzioni connesse all'attività atletica, rispondenti ai "Criteri Infrastrutturali" previsti dalla Lega Italiano Calcio Professionistico per le strutture sportive partecipanti alla serie C, ai requisiti per l'omologazione delle strutture sportive imposti da FIDAL e CONI, nonché alla normativa vigente, ha portato a definire una struttura sportiva di dimensioni maggiori rispetto a quella esistente.

In particolare, la nuova Tribuna Principale invade l'area attuale del Piazzale della Resistenza, modificando il confine tra la ZTO F.VI dell'impianto sportivo e l'area destinata alla viabilità pubblica (piazza) di circa 10/11m verso ovest:

E' stato inoltre necessario creare un'area dedicata a parcheggio riservato allo Stadio Polisportivo nell'area sud del Piazzale della Resistenza con conseguente spostamento tra la ZTO F.VI dell'impianto sportivo e l'area destinata alla viabilità pubblica.

La modifica prevista interessa le seguenti superfici:

TABELLA SUPERFICI

PRG	Impianti sportivi "F.VI" (mq)	Parcheggio "F.P" (mq)	Viabilità pubblica (mq)	Superficie totale (mq)
PRG Vigente	30 958	0	9 135	40 093
PRG Modificato	32 858	0	7 235	40 093

L'area oggetto di modifica è:

- inclusa nell'ambito di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017;
- inclusa nel centro abitato come definito ai sensi del Codice della Strada.

7. FATTIBILITÀ URBANISTICA DELLA VARIAZIONE

Il PAT adottato individua le aree oggetto di variante quale Area di Urbanizzazione consolidata per la parte da trasformare in zona F.P e F.VI pertanto la variazione proposta risulta attuabile anche prima dell'approvazione dello stesso, perché non è in contrasto con le previsioni del PAT adottato, e quindi non operano le limitazioni derivanti dalle norme di salvaguardia attualmente in vigore.

Il progetto di Riqualificazione dello Stadio Polisportivo di Belluno e del Piazzale della Resistenza, adiacente, promosso dal Comune di Belluno è opera pubblica che soddisfa l'interesse pubblico, pertanto sussistono i requisiti per dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001, dell'art. 48 comma 1 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. e all'art. 50 comma 4 lett.f della L.R. 61/1985 che prevede la possibilità di modificare le attuali destinazioni di PRG con delibera del Consiglio Comunale.

8. LA NORMATIVA VIGENTE NELLE AREE MODIFICATE

Si riportano le norme del PRG applicabili agli ambiti modificati:

7. ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "F"

Si tratta di zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

Sono ammessi interventi da parte di enti istituzionalmente competenti alla realizzazione delle diverse attrezzature previste.

E' altresì ammesso l'intervento di altri soggetti anche privati, subordinatamente alla stipula di una convenzione.

Sull'ammissibilità ed opportunità dell'intervento sotto il profilo del concreto perseguimento dell'interesse pubblico e della garanzia della funzione pubblica nonché sui conseguenti contenuti della convenzione si esprime Consiglio Comunale mediante apposita deliberazione.

Il Consiglio Comunale può predeterminare criteri generali, modalità e procedure di valutazione degli aspetti di cui al comma precedente.

Le destinazioni specifiche delle zone "F" o comunque delle zone ed aree destinate urbanisticamente a servizi di interesse generale, possono essere modificate, all'interno delle tipologie dei servizi di interesse generale e sempre per soddisfare un interesse pubblico, con delibera del Consiglio Comunale senza comportare variante al Piano Regolatore Generale, assicurando il mantenimento dei principi informativi del P.R.G. stesso.

Nelle aree destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale potranno effettuarsi oltre alle compensazioni urbanistiche anche il recupero dei volumi esistenti, sotto la forma del credito edilizio, nel rispetto della normativa vigente.

7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi)

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di un posto di ristoro (bar), nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- | | | |
|--------------------------------------|-------|--------------------------------------|
| - indice di copertura: | mq/mq | 0,50 |
| - altezza massima: | ml | 10,00 |
| - distanze minime: | | |
| - dalla strada esistente o prevista: | ml | 10,00 o su allineamento preesistente |
| - dai confini fondiari: | ml | 5,00 o al confine |
| - dagli altri fabbricati | ml | 10,00 o in aderenza. |

Al fine di rendere possibile l'edificazione delle nuove tribune e ridurre al minimo la necessità di riduzione del Piazzale della Resistenza all'interno della zona F.VI destinata allo Stadio Comunale non è prevista alcuna distanza minima da rispettare dalle strade esistenti o previste.

Viene pertanto inserito un nuovo articolo normativo specifico per la zona:

“7.5- ZONA F.VI (impianti sportivi) – Stadio Comunale

In queste aree sono ammesse esclusivamente le installazioni di impianti sportivi nonché delle costruzioni ad essi connesse. Il dimensionamento dei relativi edifici viene stabilito di volta in volta sulla base delle esigenze della migliore funzionalità, o secondo eventuali prescrizioni delle autorità competenti in materia.

Nel caso di realizzazione da parte di privati, come previsto al p.to 7, devono ugualmente essere rispettate le norme vigenti per le analoghe opere pubbliche di medesime caratteristiche e funzioni.

Deve essere prevista un'adeguata dotazione di parcheggi, anche in relazione alle specifiche normative vigenti.

Oltre agli impianti sportivi e loro attrezzature connesse, è ammessa la realizzazione di un posto di ristoro (bar), nella misura strettamente necessaria all'utenza prevista dall'impianto sportivo.

Le costruzioni non devono superare i seguenti parametri:

- indice di copertura: mq/mq 0,50
- altezza massima: ml 10,00
- distanze minime: ◦ dai confini fondiari: ml 5,00 o al confine
- dagli altri fabbricati ml 10,00 o in aderenza.

9. ESTRATTO PRG VIGENTE ED ESTRATTO PRG CON RIPORTATA LA NUOVA DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLE ZONE

Si vedano le tavole 91001012SF0ARCDIS26R0 “Estratto PRG” allo stato attuale e 91001012SF0ARCDIS27R0 “Estratto PRG” con modifiche di progetto.

10. VALUTAZIONI SPECIALISTICHE DELLA VARIANTE

COMPATIBILITÀ SISMICA E GEOMORFOLOGICA

Come si evince dalla relazione di “*Compatibilità sismica, variante urbanistica Stadio Polisportivo*” del Geologo David Pomarè Montin:

-l'ambito di variante urbanistica, oggetto del presente documento, ricade secondo le tavole di Microzonazione di Livello 1, in zona STABILE, suscettibile di amplificazioni locali;

-l'ambito di variante urbanistica ricade, secondo le tavole di Microzonazione di Livello 2, in zona STABILE, suscettibile di amplificazioni locali (FA=1.5-1.6);

Pertanto, non si rendono necessari approfondimenti di livello 3.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Il documento “91001012SF0GENREL11R0, *Verifica di compatibilità idraulica*” redatto dall’Ing. Coccato analizza la compatibilità idraulica dell’intervento proposto rispetto alle condizioni idrauliche vigenti sull’area e in particolare deduce che:

- vista la mancanza di aree classificate con pericolosità dall’Autorità di Bacino Distrettuale della Alpi Orientali;
- considerato che la variazione dell’utilizzo del territorio prevista dall’intervento suddetto per estensione e per limitato incremento di impermeabilizzazione non comporta alterazioni significative della risposta idraulica del corrispondente bacino ovvero del regime idraulico;

la variante urbanistica richiesta non necessita di Verifica di Compatibilità idraulica.

INDICAZIONI SUGLI IMPATTI ATTESI DALLA VARIANTE

In considerazione del fatto che la Variante Urbanistica è relativa alla modifica della delimitazione della Zona F.VI (impianti sportivi) che si estende per una fascia di circa 10/11 metri ad ovest, riducendo parzialmente l’area classificata a Viabilità, senza introdurre variazioni di classificazioni funzionali nell’area in oggetto, si ritiene che non vi siano impatti rilevanti dal punto di vista ambientale. Il progetto riguarda l’adeguamento funzionale e normativo delle tribune dello stadio polisportivo esistente e non si prevedono modifiche al carico urbanistico del contesto e impatti generati sull’ambiente. Inoltre, il progetto di Riqualificazione dello Stadio Polisportivo di Belluno e del Piazzale della Resistenza, adiacente, promosso dal Comune di Belluno è opera pubblica che soddisfa l’interesse pubblico. La variante urbanistica è quindi da considerarsi esclusa da Valutazione Ambientale Strategica e da Valutazione di Incidenza Ambientale in considerazione del fatto che non introduce variazioni significative nel contesto considerato.