



COMUNE DI
CERVIGNANO DEL FRIULI

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI
INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO
"EX CASERMA MONTE PASUBIO"**

VARIANTE n.1

RELAZIONE GENERALE

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- ASSEVERAZIONI
- RELAZIONE DI INCIDENZA

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

marcello rollo
albo sez. A/a - numero 310
architetto

1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1.1 PREMESSA

Il Comune di Cervignano ha approvato, con Deliberazione del Consiglio comunale n.9 del 03/03/2017, il PAC di iniziativa pubblica denominato “Ex Caserma Monte Pasubio”, (avviso su BUR n.15 del 12/04/2017) che prevede la riqualificazione urbanistica dell'ex complesso militare.

Esso è stato sviluppato sulla base delle prescrizioni del piano regolatore generale comunale e sulle prime indicazioni di vincolo culturale fornite dalla Soprintendenza Archeologica, Belle arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia.

Allo stato attuale, visto il decreto del MIBAC n.56 dd. 11/04/2019 con cui l'immobile denominato “Caserma Monte Pasubio” è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'Art.10, comma 1, del D.Lgs 42/2004, e che ha ritenuto degni di tutela: *la Palazzina di comando, la Palazzina circolo ufficiali, il Capannone con il circolo sottufficiali e il sedime del complesso compreso il muro di cinta*, si rende necessario provvedere a redigere una variante allo strumento vigente che recepisca tali definitive prescrizioni.

Si coglie tuttavia l'occasione per rivederne anche l'impostazione generale alla luce di nuove valutazioni e scelte effettuate da parte dell'Amministrazione comunale, sempre nel rispetto degli obiettivi del PRGC.

1.2 IL PIANO APPROVATO

Il PRGC vigente, per consentire la riqualificazione di questo complesso militare ubicato in posizione strategica nel contesto insediativo comunale, lo ha individuato come “Ambito di progettazione unitaria 1” (Art. 9 Bis.1 delle NTA), ne ha dettato le destinazioni d'uso e le condizioni per la sua attuazione, oltre che visualizzare gli elementi invariati su apposita scheda.

Tali elementi riguardano la localizzazione del parco urbano, con la precipua funzione di asse paesaggistico ambientale e di connettivo, dell'area destinata ad un uso prevalentemente pubblico a nord e di aree destinate ad altre attività ed al verde di protezione verso i fronti meridionali.

A livello edilizio, ha confermato - quali unici edifici da recuperare rispetto a quelli esistenti - la Palazzina di comando, un fabbricato per alloggi truppa al margine nord-ovest dell'area e il Capannone con il Circolo sottufficiali a est, prevedendo per tutti i rimanenti la demolizione considerando il minor interesse storico e l'elevato degrado che non rende consigliabile il loro recupero e la loro rifunzionalizzazione.

Le destinazioni d'uso previste riguardano la realizzazione del Parco urbano, di un Centro scolastico, di un Centro benessere con piscina, di servizi per l'Azienda sanitaria, di Foresteria a supporto dell'adiacente polo sportivo comunale e di una quota da riservare alla residenza.

In ossequio a tale impostazione, il PAC ha zonizzato l'Ambito confermando l'andamento est/ovest del Parco urbano e definendo, attraverso le Unità minime di intervento, le aree destinate alle varie funzioni previste.

Per consentire, poi, la fruizione dell'area, sono state previste due strade di accesso a fondo chiuso e sulle quali si attestano i parcheggi di relazione,

La recinzione esistente viene mantenuta integralmente come richiesto nel parere espresso dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio del Friuli Venezia Giulia, prot 7104 del 24/10/2016.

Risulta, inoltre, esclusa sia dal vincolo culturale che dall'Ambito la parte orientale dell'area di pertinenza della ex Caserma Monte Pasubio, che di fatto è strettamente connessa essendo fisicamente inclusa dalla recinzione esistente. Tale ambito, seppur esterno al PAC di

progetto, viene considerato comunque funzionale alla realizzazione della connessione con la limitrofa zona sportiva.

Tuttavia, sotto l'aspetto amministrativo questa porzione di area, seppur indicata negli elaborati di PAC, non costituisce parte dello stesso, ma area esterna comunque normata ed indicata in quanto complementare.

1.3 LA VARIANTE AL P.A.C.

1.3.1 Gli obiettivi e le scelte

Come detto, la Variante si rende necessaria in primo luogo per adeguare il PAC alle subentrate prescrizioni del MIBAC (decreto del MIBAC n.56 dd. 11/04/2019), con specifico nuovo riferimento al recupero della Palazzina del circolo ufficiali al posto del fabbricato alloggi truppa, e confermando la Palazzina di comando, il Capannone con il circolo sottufficiali e il sedime del complesso compreso il muro di cinta,.

Nel frattempo, sono anche maturate diverse valutazioni sulla localizzazione dei servizi e attrezzature previste, sulle destinazioni d'uso ammesse, con l'eliminazione della funzione residenziale e sul recupero del Fabbricato officine, al margine orientale del complesso militare, attualmente escluso dall'Ambito.

Questa ultima integrazione, unitamente alla volontà di creare un percorso di connettivo a sud del complesso - con la funzione di collegare i flussi ciclopedonali dal tessuto insediativo ubicato nella parte meridionale del territorio comunale con l'attrezzatura centrale del Parco e con i rimanenti servizi, prolungando la fascia di sicurezza perimetrale verso est fino al centro sportivo comunale e all'accesso al complesso dell'ex Caserma ivi presente, occupando aree attualmente esterne al sedime vincolato - comporta la necessità di ampliare il perimetro dell'Ambito stesso.

Nella sua nuova configurazione, l'Ambito viene così a caratterizzarsi esclusivamente come zona per servizi e attrezzature collettive, sia di livello comunale che comprensoriale.

Il nuovo schema insediativo, che comunque fa sempre perno sulla previsione strutturale della presenza e sviluppo del Parco urbano, inverte la posizione originale delle aree destinate al servizio scolastico posizionandole a sud, in diretta connessione con le aree sportive interne ed esterne all'Ambito e ad esso adiacenti, riservando a nord la funzione sportiva.

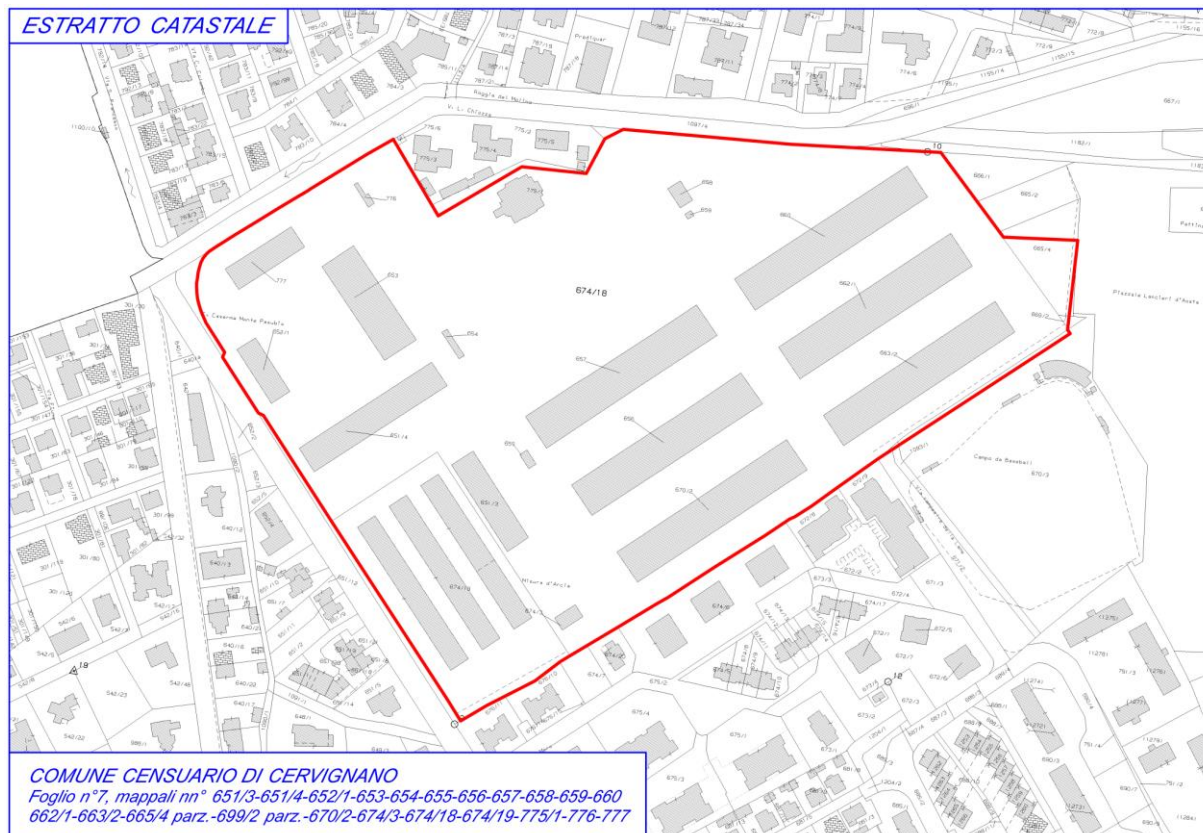
Permangono nella vigente localizzazione la funzione sanitaria e quelle associativa e della cultura.

Altro punto fermo è stata quella di non realizzare viabilità interne all'Ambito, attestando tale funzione sulle aree pubbliche per la sosta in corrispondenza degli accessi esistenti e confermati, da cui poi dare accesso ai singoli servizi.

Discorso a sé, è la previsione di realizzare due nuovi accessi ad est dell'Ambito per consentire l'ingresso all'area destinata al polo scolastico e ai servizi sportivi di supporto da quella parte di territorio esterna all'Ambito, potendola potenzialmente utilizzare a supporto dei trasporti e della mobilità, anche nella previsione dell'attuazione della ristrutturazione viaria programmata tra via Chiozza e Piazza Lanzeri di Aosta.

1.3.2 Nuovo assetto di P.A.C.

Le citate modifiche si circoscrivono nel nuovo assetto dell’Ambito di cui si ripropone l’estratto catastale



Il processo formativo del piano ha portato alla redazione dei seguenti elaborati:

- **TAV.1 – ESTRATTI**
 Questa Tavola rappresenta l’assetto fisico-edilizio dello stato di fatto e permette di fornire una fotografia dell’esistente, in modo tale da consentire il confronto con le previsioni di sviluppo.
 Pertanto, ai fini di un inquadramento della situazione territoriale e procedurale vigente, sono stati riportati gli estratti relativi alle seguenti cartografie: CTR, in scala 1:5000; Catastale del Comune censuario di Cervignano, in scala 1:2000 ; Ortofoto, in scala 1:5000; P.R.G.C. vigente, in scala 1:5000; P.A.C. vigente, in scala 1:2000; N.T.A., scheda Ambito n.1.
- **TAV.2 – ANALISI STATO DI FATTO in scala 1:1000**
 Con questo rilevamento, si sono voluti evidenziare tutti quegli elementi costituenti l’Ambito che lo caratterizzano dal punto di vista dei vincoli culturali cui è sottoposto.
 In primo luogo il vincolo apposto su tutto il sedime del complesso dell’ex Caserma Monte Pasubio, compresa la fascia di sicurezza posta esternamente al muro di cinta meridionale, verso le residenze ivi presenti.

Seguono i vincoli sui fabbricati riguardanti: la Palazzina di comando, la Palazzina circolo ufficiali, verso l'angolo nord ovest della caserma ed il Capanne con il Circolo Sottufficiali nell'angolo est.

Sono riportati, infine, i tratti di muro di cinta esistenti per i quali è richiesta la conferma.

A tal proposito bisogna sottolineare che alle due tipologie segnalate dalla Soprintendenza, realizzate in muratura intonacata e in muratura con pannello in cls prefabbricati, deve essere affiancata quella con muratura con soprastante cancellata in ferro, presente di fronte alla Palazzina di comando, lungo via Terza armata e nel tratto in prossimità del confine con le residenze presenti lungo via Chiozza.

Il tutto come da documentazione fotografica riportata.

A completamento delle informazioni, la tavola riporta anche l'area dell'ex Caserma Monte Pasubio con il relativo muro di cinta in pannelli di cls prefabbricati, posti esternamente al vincolo culturale e all'Ambito del P.A.C. vigente, oltre alla localizzazione dei rimanenti fabbricati militari ed agli accessi carrabili e pedonali.

- TAV.3 – TAVOLA DELLE TRASFORMAZIONI PRE PROGETTUALI in scala 1:1000

Dopo l'analisi della situazione esistente si è ritenuto importante effettuare un passaggio intermedio per visualizzare gli obiettivi e le scelte operate dalla Variante e poter quindi intervenire operativamente attraverso la Zonizzazione.

Oltre alla conferma dei vincoli culturali sul sedime, sui fabbricati e sul muro di cinta – nelle sue varie componenti tecnologiche – apposti dalla Soprintendenza, è evidenziato l'ampliamento a sud e a est del perimetro P.A.C., a ricomprendere la nuova superficie definita come “fascia di sicurezza perimetrale”, in continuità con quella esistente e l'area ex Caserma Monte Pasubio, esterna al vincolo culturale, dove insiste l'immobile ex officina che si intende recuperare.

Sono altresì riportati gli accessi confermati e quelli da eliminare.

- TAV.4 – ZONIZZAZIONE in scala 1:1000

Preso atto del nuovo assetto e definite le destinazioni d'uso dei servizi e attrezzature collettive pubbliche e di uso pubblico che caratterizzano l'intero Ambito, confermati i vincoli culturali apposti, ai fini della pianificazione di dettaglio, si è provveduto a distribuire le stesse sul territorio, distinguendo, per questioni di coerenza con il PURG, le attrezzature e servizi di scala comprensoriale da quelli di scala comunale, così come sono evidenziati, a livello edilizio, sia i fabbricati soggetti a vincolo culturale, sia il fabbricato che si intende recuperare, ad est.

Per tutti i rimanenti fabbricati esistenti è confermata la demolizione.

La Zonizzazione, quindi, evidenzia l'organizzazione del comparto, individuando al suo interno le “Aree” che distinguono le varie attrezzature e servizi”, secondo un disegno improntato al massimo utilizzo delle aree disponibili.

Anche in questo caso, come per il P.A.C. vigente, il verde di connettivo rimane l'elemento strutturale urbanisticamente più significativo ai fini della riqualificazione dell'intera area e di intercomunicazione tra le diverse zone che definiscono la città.

Proprio con l'obiettivo di creare un ambiente fruibile il più naturaliforme possibile, si è cercato di superare la rigidità formale delle aree di pertinenza delle singole attrezzature con linee plastiche, per non fornire alla vista punti fermi di determinazione degli spazi, integrando così, percettivamente, l'ambiente del Parco urbano con quelli delle altre attrezzature.

Nel dettaglio, le aree riguardano:

A) Attrezzature e servizi di scala comprensoriale

AREA 1: Centro culturale – Cc – Corrispondente alla Palazzina Circolo Ufficiali, per il cui recupero sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo.

AREA 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR, destinata alla nuova edificazione secondo gli indici fissati.

AREA 3: Scuola secondaria di secondo grado – SMS, destinata alla nuova edificazione secondo gli indici fissati.

B) Attrezzature e servizi di scala comunale

AREA 4: Centro Civico Sociale – CCS – Corrispondente alla Palazzina di comando, per il cui recupero sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo.

AREA 5: Sport e spettacoli all'aperto – S – Corrispondente al Capannone con Circolo sottufficiali e al fabbricato ex Officina.

Per il recupero del primo fabbricato, destinato ad accogliere palestrine per attività sportive alternative e di supporto a quelle esistenti all'esterno dell'Ambito e una foresteria e relativi servizi, a vantaggio dello sport del baseball esercitato in contiguità, sono previsti solo interventi di restauro e risanamento conservativo; per il secondo, destinato a palestra, sia a supporto dell'adiacente plesso scolastico che del limitrofo complesso sportivo, non essendo gravato dal vincolo culturale, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nei limiti fissati

AREA 6: Sport e spettacoli all'aperto – S, destinata, nello specifico, all'insediamento di un impianto natatorio che comprende piscina, attività di servizio e supporto, quali: SPA, wellness, somministrazione di alimenti e bevande, ecc..).

In tale area è consentita la nuova edificazione secondo gli indici fissati.

AREA 7: Parcheggi di relazione – P, destinata alla sosta delle auto per un'utenza soprattutto esterna all'Ambito, ma anche a supporto dei nuovi servizi posti in adiacenza.

Essi sono localizzati in corrispondenza dei due accessi carrabili/ciclopeditoni presenti rispettivamente su via Terza armata e su via Chiozza e fungono da luogo di connessione meccanico e ciclopeditono con le aree edificate/edificabili e con il Parco Urbano,

AREA 8: Parco urbano con relativo connettivo – PU, destinata in particolare ad una fruizione per lo svago, il tempo libero ed il gioco, rivolgendosi ad una utenza eterogenea sul piano demografico.

Pertanto la sua progettazione, nel mantenere il suo ruolo primario di connettivo, dovrà operare un'articolazione per caratteristiche funzionali, individuando spazi per il riposo, per il gioco, per manifestazioni culturali, ecc., caratterizzandoli conseguentemente.

E' altresì ammessa anche la realizzazione di attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande, con una superficie di vendita complessiva non superiore a 50 m².

Rientra al suo interno anche la “fascia di sicurezza perimetrale” con la sua integrazione, proprio con la funzione di ulteriore collegamento, per i flussi ciclopedonali, dal tessuto insediativo ubicato nella parte meridionale del territorio comunale con l'attrezzatura centrale del Parco e con i rimanenti servizi

Altro argomento rilevato all'interno della Zonizzazione, che necessita di alcune valutazioni, riguarda il muro di cinta da confermare nelle diverse tipologie presenti, tra cui quella realizzata con pannelli in cls prefabbricati.

Nella considerazione che l'Ambito, per sua caratteristica di luogo destinato esclusivamente ad attrezzature e servizi collettivi e, a maggior ragione, per la presenza del Parco Urbano, debba essere un luogo vivibile non solo al suo interno, ma anche godibile dall'esterno e integrarsi con il contesto cittadino, oltre che per ragioni di sicurezza, si ritiene che almeno buona parte dei tratti costituiti da pilastri e pannelli orizzontali in c.l.s. prefabbricati possa essere sostituita interamente con quella con zoccolo in muratura intonacata e con cancellata in ferro, già presente, seppur in maniera limitata, che garantisce una adeguata trasparenza.

Quest'ultima tipologia, viene scelta per cingere e contemporaneamente dare accesso ai poli scolastico e sportivi ivi localizzati, dal momento il lato orientale dell'Ambito attualmente non presenta alcuna recinzione.

In tal modo viene comunque salvaguardato l'obiettivo del vincolo culturale.

Gli ultimi elementi segnalati su questa tavola riguardano il sistema degli accessi.

Sono, infatti, evidenziati sia gli accessi misti carrabili e ciclopedonali, confermati e di progetto, sia gli accessi esclusivamente dedicati alla mobilità lenta ciclopedonale, esistenti e di progetto.

- TAV.5 – ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI in scala 1:1000

Questa tavola riporta, per ogni singola Area, i relativi indici urbanistici ed edilizi necessari a definire, in base alla destinazione d'uso, l'edificabilità consentita. Tali indici rispettano quelli fissati dal P.R.G.C. per la Zona interessata.

Nello specifico essa evidenzia:

- il limite del massimo inviluppo consentito nell'Area, in considerazione dei distacchi dai confini e dalla viabilità;
- il filo fisso, che determina, in generale, il raggiungimento di tale limite ad opera della parte strutturale dell'edificio (muri perimetrali) e, nella fattispecie coincide con le murature perimetrali degli edifici vincolati e, in parte, per il fabbricato ex Officina;
- lo schema di utilizzazione dell'area stessa, con le indicazioni numeriche della superficie complessiva, dell'Indice di fabbricabilità fondiario ammesso, della superficie coperta massima consentita.

- TAV. 6 – SCHEMA INFRASTRUTTURE A RETE, in scala 1:1000.

Su questa Tavola sono riportati i tracciati delle reti infrastrutturali esistenti all'esterno dell'Ambito.

Dal momento che tutto l’Ambito accoglie solo attrezzature e servizi pubblici e di uso pubblico, ci si limita ad individuare solo i punti di allacciamento da cui poi, in sede progettuale, si svilupperanno le reti all’interno dell’Ambito stesso.

Si tratta di allacciarsi, quindi, alle reti di Fognatura, Elettricità, Illuminazione pubblica, Telefonia e Metano.

Esse saranno realizzate secondo le prescrizioni che verranno impartite dagli Enti interessati e/o erogatori di ogni singolo servizio.

Per quanto riguarda l’approvvigionamento idrico, nelle more di realizzazione di un acquedotto comunale di quartiere cui eventualmente allacciarsi, ogni attrezzatura dovrà provvedere alla realizzazione di un proprio pozzo artesiano.

- TAV. 7– PARTICOLARI COSTRUTTIVI - *RECINZIONI*, in scala 1:25/1500.

Questa Tavola si limita a rappresentare nel dettaglio le tre tipologie che compongono il muro di cinta dell’Ambito, in quanto elementi di vincolo culturale da salvaguardare e, nel caso della muratura con cancellata, da riproporre lungo il margine orientale del complesso.

- TAV. 8 – IPOTESI DI SOLUZIONE PLANIMETRICA ESEMPLIFICATIVA NON VINCOLANTE, in scala 1:1000

Con tale rappresentazione si è voluto prospettare una delle possibili soluzioni di organizzazione e sviluppo dell’Ambito, in considerazione dei limiti funzionali e normativi fissati (accessi, parcheggi, percorsi, distanze dalle strade e dai confini, sistemazioni a verde, ecc.), dove permangono nella loro localizzazione così come riportata, esclusivamente i fabbricati vincolati e quello dell’ex officina da recuperare. .

1.3.3. Elementi numerici del Piano

A. Superficie dell’Ambito

105.576 m²

- Area 1: Centro culturale – Cc	3.068 m ²
- Area 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR	9.790 m ²
- Area 3: Scuola secondaria di 2° grado – SMS	31.246 m ²
- Area 4: Centro civico e sociale – CCS	3.072 m ²
- Area 5: Sport e spettacoli all’aperto – S	8.360 m ²
- Area 6: Sport e spettacoli all’aperto – S	13.177 m ²
- Area 7: Parcheggi di relazione – P	3.202 m ²
- Area 8: Parco urbano/Connettivo di Parco Urbano – PU	33.661 m ²

B. Volume (V)/Indice di fabbricabilità fondiario (If)

Si riportano di seguito il volume per i fabbricati vincolati e per l’ex officina e l’indice di fabbricabilità fondiario per le nuove costruzioni:

- Area 1: Centro culturale – Cc	2.905 m ³
- Area 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR	2,30 m ³ /m ²
- Area 3: Scuola secondaria di 2° grado – SMS	2,30 m ³ /m ²
- Area 4: Centro civico sociale – CCS	5.322 m ³
- Area 5: Sport e spettacoli all’aperto – S	
▪ Capannone con il Circolo Sottufficiali	19.496 m ³
▪ ex Officina	3.613 m ³
- Area 6: Sport e spettacoli all’aperto – S	2,30 m ³ /m ²
- Area 7: Parcheggi di relazione – P	-----
- Area 8: Parco urbano/Connettivo di Parco Urbano – PU	-----

C. Dimostrazione della definizione, per le tabelle degli Elementi urbanistico-edilizi, dei valori degli indici di fabbricabilità fondiari e dei rapporti di copertura delle diverse Aree e del rispetto dei corrispondenti valori massimi del P.R.G.C.

Sulla base del valore dell'indice di fabbricabilità territoriale fissato dal P.R.G.C. (15.000 m³/Ha) si calcola il volume totale ammissibile sull'area di Ha 10,5576 dell'Ambito di intervento, pari a 158.364 m³.

Il volume così ricavato viene ora, in prima battuta, spalmato unicamente sulle aree edificabili, da cui:

- Aree inedificate: Sup. m² (PU 33.661 + P 3.202) = 36.863 m²

- Aree edificabili : Sup. m² (Ambito 105.576 – Aree inedificate 36.863) = 68.713 m²

Pertanto:

$$158.364 \text{ m}^3 / 68.713 \text{ m}^2 = \mathbf{2,30 \text{ m}^3/\text{m}^2}$$

Questo dato costituisce un valore medio, da calibrare caso per caso sulle diverse aree edificabili in relazione alla tipologia di servizio, ma anche in base all'impegno già determinato dalla conservazione dei volumi soggetti a vincolo culturale..

Area 1: Centro culturale – Cc

Volume esistente e confermato:

2.905 m³

Superficie Area:

3.068 m²

Indice fondiario (If) 2.905 m³/3.068 m²

0,95 m³/m²

Nella tabella degli Elementi urbanistico-edilizi verrà utilizzato il parametro “Volume”.

La superficie dell'area assegnata come pertinenza dell'edificio conservato, garantisce il Rapporto di copertura fissato dal P.R.G.C. , del 40%:

Superficie Area:

3.068 m²

Superficie coperta:

830 m²

Rapporto di copertura: 830 m²/3.068 m²=

27 %

Area 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR

Superficie Area:

9.790 m²

Volume complessivo utilizzando If medio

- **9.790 m³ x 2,30 m³/m²**

22.517 m³

Confrontando questo dato volumetrico con quello derivante dagli altri indici di piano, si ha:

- Rapporto di copertura: 9.790 m² x40%=

3.916 m²/m²

- Volume: 3.916 m² x 12,50m (H max)=

48.950 m³

Area 3: Scuola secondaria di 2° grado – SMS

Superficie Area:

31.246 m²

Volume complessivo utilizzando If medio

- **31.246 m³ x 2,30 m³/m²**

71.866 m³

Confrontando questo dato volumetrico con quello derivante dagli altri indici di piano, si ha:

- Rapporto di copertura: 31.246 m² x40%=

12.498 m²/m²

- Volume: 12.498 m² x 12,50m (H max)=

156.225 m³

Area 4: Centro civico sociale – CCS

Volume esistente e confermato:	5.322 m³
Superficie Area:	3.072 m ²
Indice fondiario (If) 5.322 m ³ /3.072 m ²	1,73 m ³ /m ²

Nella tabella degli Elementi urbanistico-edilizi verrà utilizzato il parametro “Volume”.

La superficie dell’area assegnata come pertinenza dell’edificio conservato, garantisce il Rapporto di copertura fissato dal P.R.G.C. , del 40%:

Superficie Area:	3.072 m ²
Superficie coperta:	507 m ²
Rapporto di copertura: 507 m ² /3.072 m ² =	16,5 %

Area 5 Sport e spettacoli all’aperto – S

1) Volume esistente e confermato: 19.496 m³

2) Volume esistente e confermato +incr.20%: 3.613 m³

Sommano

23.109 m³

Superficie Area:	8.360 m ²
Indice fondiario (If) 23.109 m ³ /8.360 m ²	2,76 m ³ /m ²

Questo valore è superiore al dato medio. Anche per questo servizio; nella tabella degli Elementi urbanistico-edilizi verrà utilizzato il parametro “Volume”.

La superficie dell’area assegnata come pertinenza degli edifici presenti, garantisce il Rapporto di copertura fissato dal P.R.G.C. , del 40%:

Superficie Area:	8.360 m ²
1) Superficie coperta fabbricato conservato : 2.639 m ²	
1) Superficie coperta fabbricato conservato : <u>662 m²</u>	
sommano	3.301 m ²
Rapporto di copertura: 3.301 m ² /8.360 m ² =	39,5 %

Area 6: Sport e spettacoli all’aperto – S

Superficie Area: 13.177 m²

Volume complessivo utilizzando If medio

- 13.177 m² x 2,30 m³/m² 30.307 m³

Confrontando questo dato volumetrico con quello derivante dagli altri indici di piano, si ha:

- Rapporto di copertura: 13.177 m² x 40%= 5.271 m²/m²
- Volume: 5.271 m² x 12,50m (H max)= 65.888 m³

Sulla base dei calcoli dimostrativi sopra effettuati, risulta quanto segue:

Volumi confermati o calcolati

- Area 1: Centro culturale – Cc	2.905 m ³
- Area 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR	22.517 m ³
- Area 3: Scuola secondaria di 2° grado – SMS	71.866 m ³
- Area 4: Centro civico sociale – CCS	5.322 m ³
- Area 5: Sport e spettacoli all’aperto – S	23.109 m ³
- Area 6: Sport e spettacoli all’aperto – S	30.307 m ³
Sommano	156.026 m³

Il volume totale ammesso per le diverse attrezzature previste ammonta a 156.026 m³ rispetto ad una potenzialità massima dell'intero Ambito di 158.364.

La differenza di 2.338 m³ potrà, all'occorrenza, essere utilizzata per eventuali necessità future, mediante apposita variante al P.A.C.

Si tralascia, invece, il confronto con il dato volumetrico derivante dall'applicazione degli altri parametri di Piano relativi alla superficie coperta per l'altezza massima, che prefigurano tipologie insediative e morfotipi diversi da quelli qui adottati.

Si può pertanto concludere che il P.A.C. ha rispettato le prescrizioni del P.R.G.C.

1.4 LA VARIANTE AL P.R.G.C.

L'ampliamento del perimetro dell'Ambito effettuato con la presente Variante n.1 al P.A.C. “ex Caserma Monte Pasubio”, comporta la necessità di adeguare conseguentemente le relative previsioni sulle tavole della Zonizzazione e del Piano Struttura vigenti.

Tale opportunità è fornita dall'applicazione dell'Art.63 quater della L.R.5/2007 che consente ai P.A.C. di apportare modifiche al P.R.G.C., nel rispetto delle condizioni di cui all'Art.63 sexies della medesima legge (Disposizioni per le varianti di livello comunale agli strumenti urbanistici), come esposte all'Art.2, comma 1, lettera f) e comma 9 della L.R.6/2019.

Il comma 1, lettera f), annovera, appunto, tra le varianti di livello comunale quelle che riguardano “*l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità*”, come nel caso specifico.

Il comma 9, recita che “*le varianti di cui al presente articolo possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa*”, come nel caso specifico

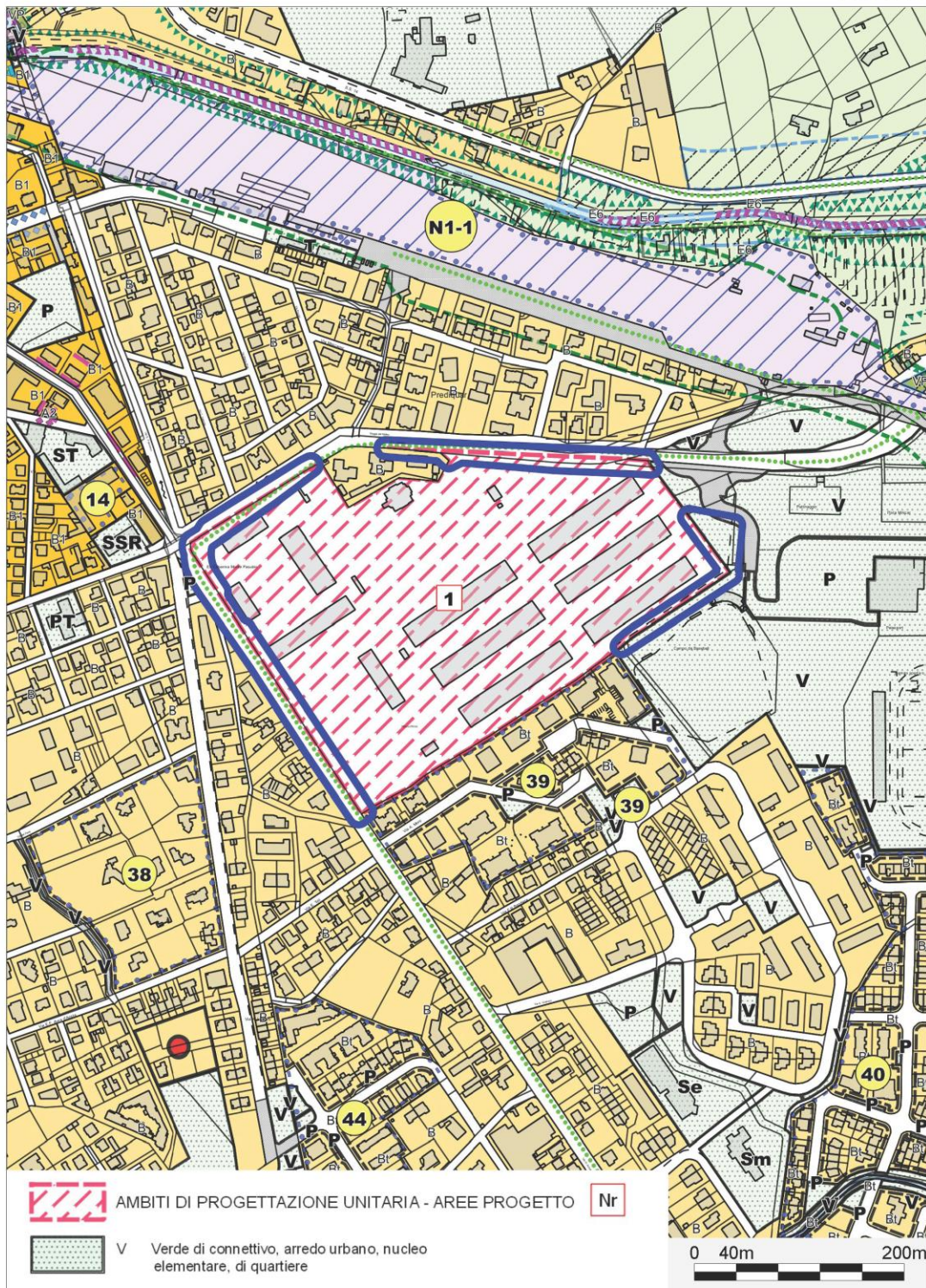
Infine, per completare l'adeguamento alla Variante, viene riproposta nel nuovo assetto insediativo anche la scheda normativa “Ambiti di progettazione unitaria – Aree progetto – Ambito 1, riportante gli obiettivi invariati del P.A.C., allegata alle norme di attuazione.

I grafici di confronto delle modifiche descritte, distinti tra Vigente e Variante, sono di seguito riportati.

P.R.G.C. DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

ESTRATTO TAV. P.1.2) CERVIGNANO EST - SCODOVACCA

ZONIZZAZIONE
VIGENTE

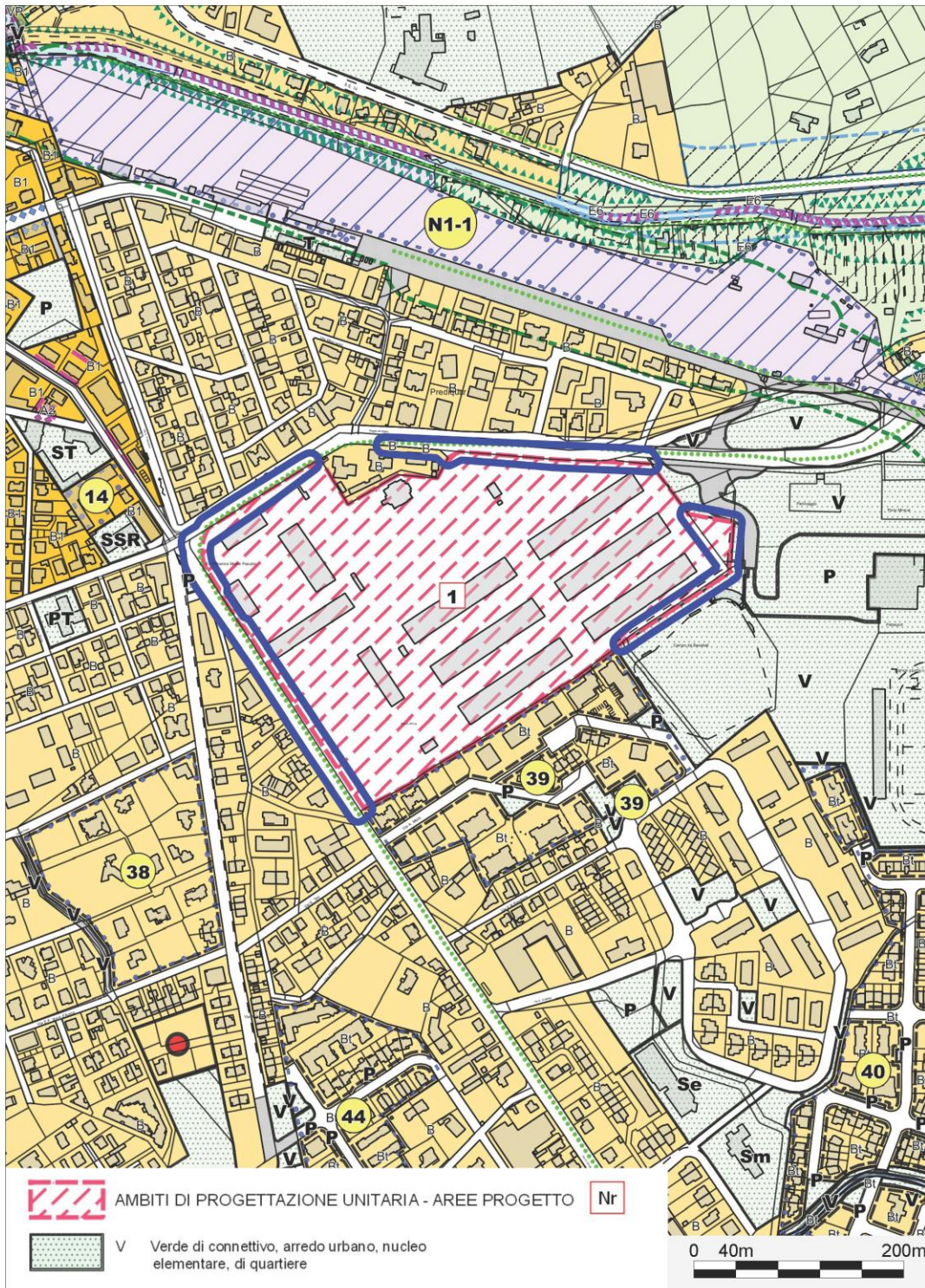


 Area oggetto di modifica

P.R.G.C. DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

ESTRATTO TAV. P.1.2) CERVIGNANO EST - SCODOVACCA

**ZONIZZAZIONE
VARIANTE**



 Area oggetto di modifica

ESTRATTO SCHEDA AMBITO 1 VIGENTE

COMUNE DI CERVIGNANO

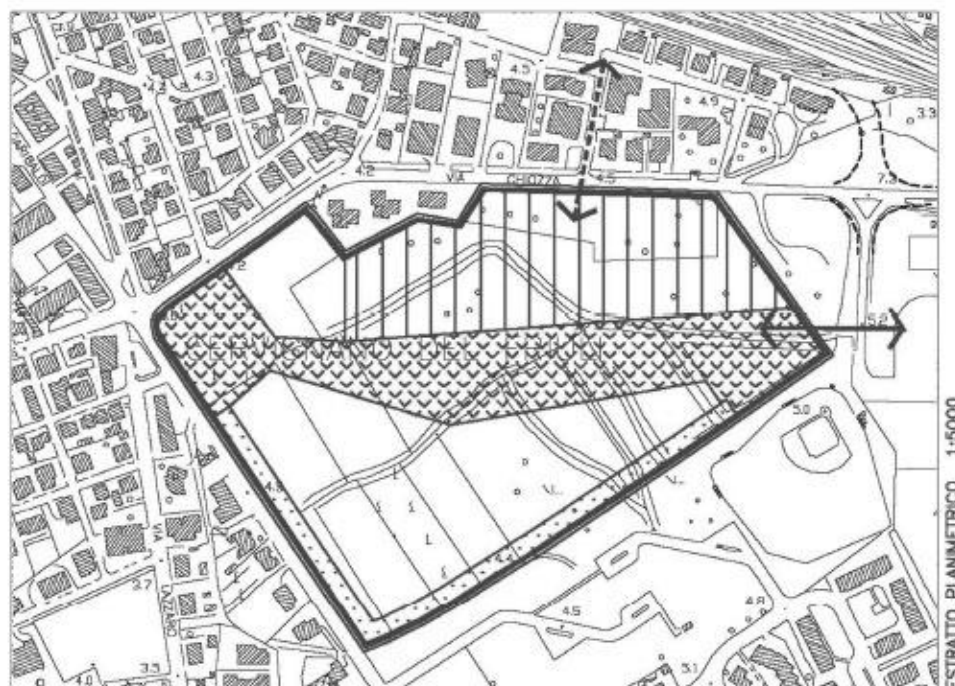
AMBITO N. 1

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO mq. 110.164

H MAX 4 piani

TIPOLOGIA AMMESSA: DEFINITA DAL PROGETTO UNITARIO IN RELAZIONE CON IL CONTESTO INSEDIATIVO



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO


↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA E CON LA LIMITROFA ZONA SPORTIVA

↔ INTEGRAZIONE TRA ATTIVITA' ED AREA DI INTERSCAMBIO MODALE (FERROVIA, AUTOLINEE)

C) ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

 PARCO URBANO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

 AREA AD USO PREVALENTEMENTE PUBBLICO

 VERDE DI PROTEZIONE

N:B: LE DESTINAZIONI D'USO SOPRA RIPORTATE POSSONO ESSERE VARIATE ATTRAVERSO UNO STUDIO PLANIVOLUMETRICO CHE RIORGANIZZI L'AMBITO CON PREVISIONI URBANISTICHE – EDILIZIE CHE PRIVILEGINO L'INTERESSE PUBBLICO.

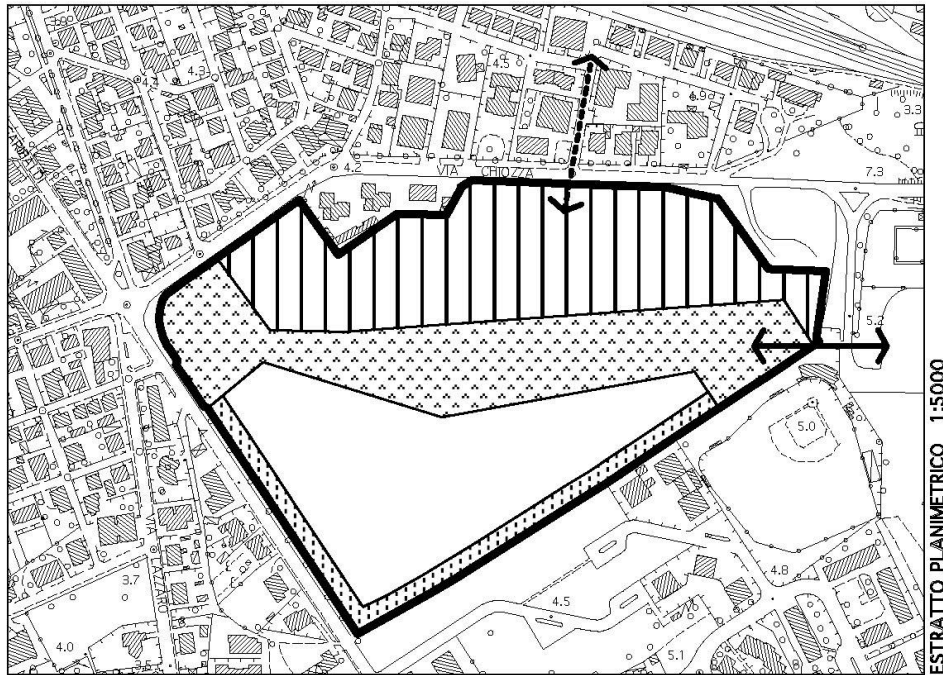
È da ritenersi in ogni caso salvaguardata la funzione del Parco urbano come elemento di qualificazione dell'Ambito e di connessione con il Verde della limitrofa zona a servizi.

ESTRATTO SCHEDA AMBITO 1 VARIANTE**COMUNE DI CERVIGNANO****AMBITO N. 1****A) DATI URBANISTICO-EDILIZI**

SUP. COMPARTO mq. 105.576

H MAX 4 piani

TIPOLOGIA AMMESSA: DEFINITA DAL PROGETTO UNITARIO IN RELAZIONE CON IL CONTESTO INSEDIATIVO

**B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO**

↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA E CON LA LIMITROFA ZONA SPORTIVA

↔ INTEGRAZIONE TRA ATTIVITA' ED AREA DI INTERSCAMBIO MODALE (FERROVIA, AUTOLINEE)

C) ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

 PARCO URBANO ED ATTREZZATURE SPORTIVE

 AREA AD USO PREVALENTEMENTE PUBBLICO

 VERDE DI PROTEZIONE

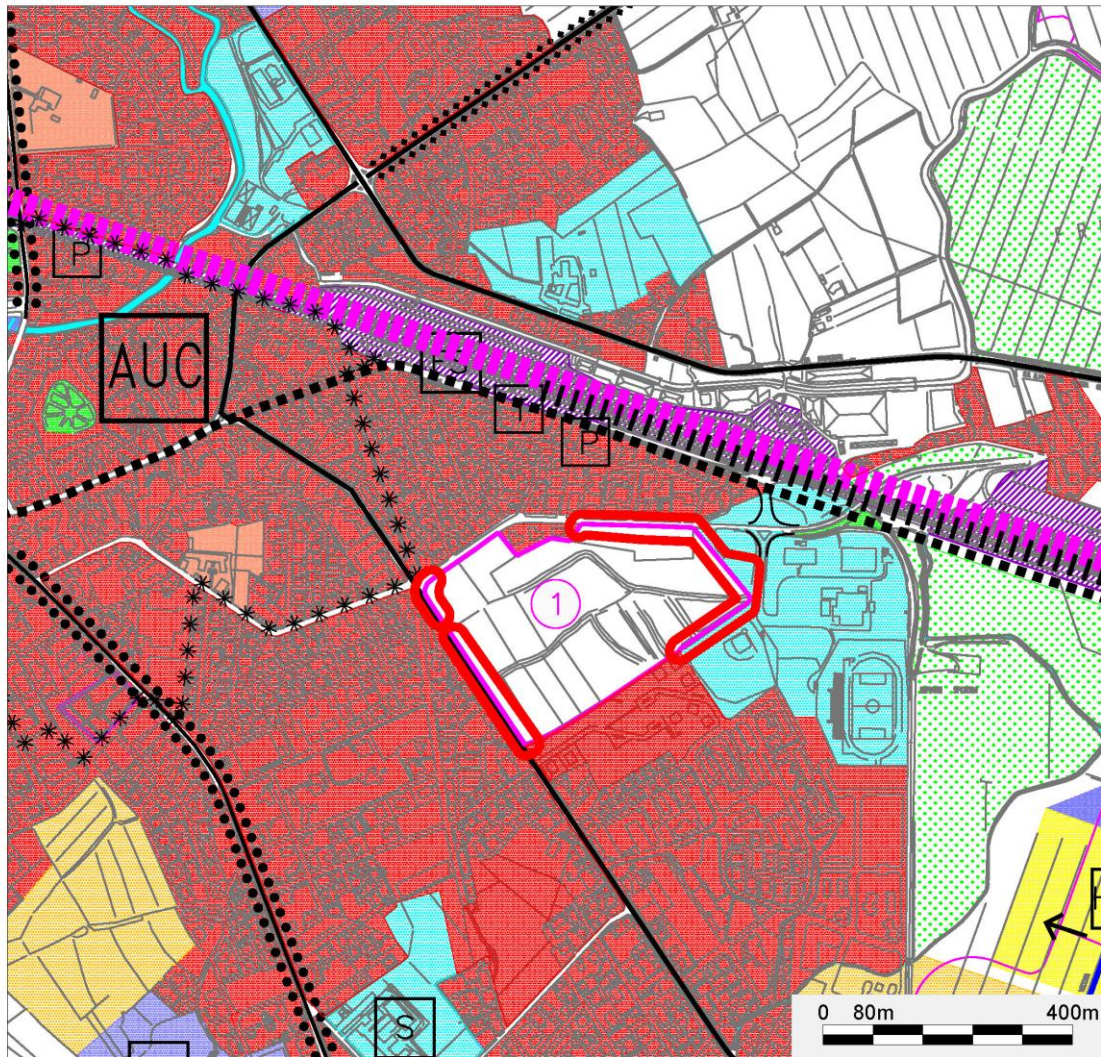
N.B: LE DESTINAZIONI D'USO SOPRA RIPORTATE POSSONO ESSERE VARIATE ATTRAVERSO UNO STUDIO PLANIVOLUMETRICO CHE RIORGANIZZI L'AMBITO CON PREVISIONI URBANISTICHE - EDILIZIE CHE PRIVILEGINO L'INTERESSE PUBBLICO.

E' da ritenersi in ogni caso salvaguardata la funzione del Parco urbano come elemento di qualificazione dell'Ambito e di connessione con il Verde della limitrofa zona a servizi.

P.R.G.C. DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

ESTRATTO TAV. P.2

**PIANO STRUTTURA CONTESTO COMUNALE
VIGENTE**



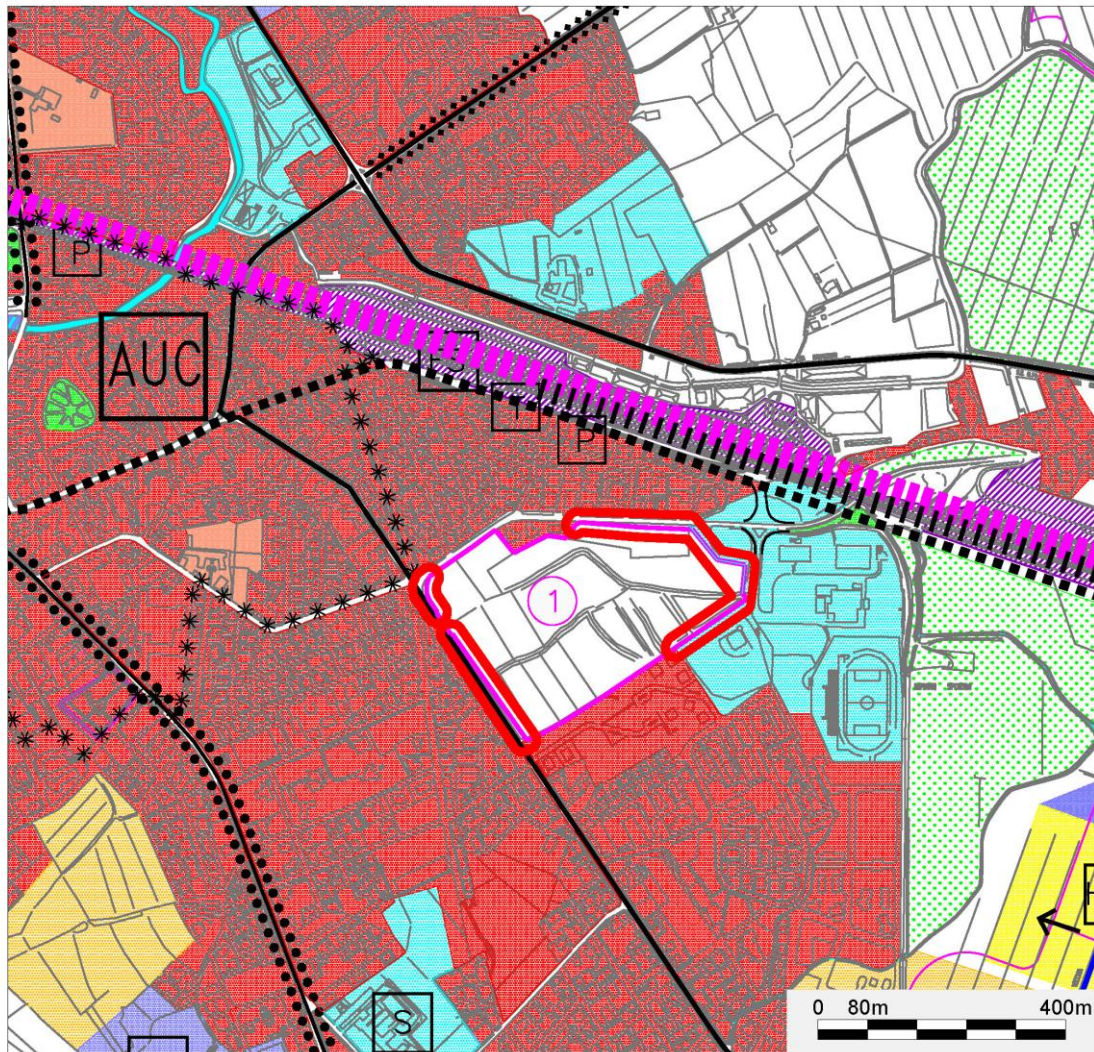
- 1 AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI MISTI
- AUC AREA CENTRALE DEL CAPOLUOGO
- **** AREA CENTRALE DEL CAPOLUOGO
- AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (AMBITI 1–2–3)
- EX CASERMA MONTE PASUBIO
- AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (C)
- 5 AMBITI DEI GRANDI SERVIZI
- SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI SCALA COMUNALE

Area oggetto di modifica

P.R.G.C. DEL COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI

ESTRATTO TAV. P.2

**PIANO STRUTTURA CONTESTO COMUNALE
VARIANTE**



- 1 AMBITI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI MISTI
- AUC AREA CENTRALE DEL CAPOLUOGO
- *** AREA CENTRALE DEL CAPOLUOGO
- AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (AMBITI 1-2-3)
- 1 EX CASERMA MONTE PASUBIO
- AMBITI DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (C)
- 5 AMBITI DEI GRANDI SERVIZI
- SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI SCALA COMUNALE

Area oggetto di modifica

2.1 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
Provincia di UDINE

Variante n° 1 al P.A.C. di iniziativa pubblica denominato
“ex Caserma Monte Pasubio”

Asseverazione ai sensi del D.lgs. 42/2004

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche di cui alla presente Variante interessano beni sottoposti a vincolo culturale di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda.

dott. arch. Marcello Rollo

2.2 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
Provincia di UDINE

Variante n° 1 al P.A.C. di iniziativa pubblica denominato
“ex Caserma Monte Pasubio”

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A S S E V E R A

che le modifiche apportate rispettano gli obiettivi e le strategie del Piano.

dott. arch. Marcello Rollo

2.3 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
Provincia di UDINE

Variante n° 1 al P.A.C. di iniziativa pubblica denominato
“ex Caserma Monte Pasubio”

Asseverazione ai sensi dell’art. 10 comma 4 ter, della Legge Regionale 27/88, come introdotto dall’art. 4, della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A T T E S T A

che,, per la Variante in oggetto, non è necessario il parere di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso dalla Direzione regionale dell’ambiente, Servizio geologico in sede di P.R.G.C. - Variante n.42 , n.92/97 del 10/09/1997

dott. arch. Marcello Rollo

2.4 ASSEVERAZIONE

COMUNE DI CERVIGNANO DEL FRIULI
Provincia di UDINE

Variante n° 1 al P.A.C. di iniziativa pubblica denominato
“ex Caserma Monte Pasubio”

Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n.083/Pres.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all’Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

A T T E S T A

che il Regolamento recante disposizioni per l’applicazione dell’invarianza idraulica, di cui all’Art. 14, comma 1, lettera k) della L.R.29/04/2015, n.11, prevede all’Art.2, comma 1, lettera a) che sono soggetti a tale regolamento solo gli strumenti urbanistici comunali qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla L.R.09/05/1988, n.27

dott. arch. Marcello Rollo

3. RELAZIONE DI INCIDENZA SUI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA SULLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE

Premesso che la modifica proposta è puntuale e interna all’abitato del Capoluogo e che in generale sul territorio del Comune di Cervignano del Friuli non sono localizzati Siti di Importanza Comunitaria né Zone di Protezione Speciale e che i siti più vicini sono ubicati, comunque, a significativa distanza dal territorio comunale stesso, con frapposizione di significative aree di decelerazione ambientale, ai sensi della DGR 1323/2014, non risulta necessaria la valutazione d’incidenza o la verifica di significatività dell’incidenza.

Distanze dai Siti di RETE NATURA 2000 più vicini

