



ENERGIE DELLA CITTA'

# PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO  
SETTORE IV - ASSETTO TERRITORIALE



COMUNE DI  
PORDENONE

TAVOLA  
N°:

**CS A1**

## Componente Strutturale

Relazione di flessibilità

SCALA:

**CLAUDIO PEDROTTI**

sindaco del comune  
di Pordenone

**MARTINA TOFFOLO**

ass. urbanistica e  
pianificazione del territorio

**ANTONIO ZOFREA**

dirigente del settore  
pianificazione, edilizia privata

**MARCO TONEGUZZI**

responsabile unità  
operativa complessa

DATA:

**Marzo 2016**

Adozione: Deliberazione n.26/2015

Approvazione: Delibera

### GRUPPO DI LAVORO PRGC:

Massimo Giuliani (capogruppo ATI), Michele Brunello (Dontstop), Emilio Cremona, Gianluigi Sartorio

CON: Marco Tosca, Corrado Longa, Laura Di Donfrancesco

### UFFICIO DI PIANO:

Cristiana Aloisi, Fabiana Castellan, Laura Beltrame, Patrizia Cigalotto, Laura Falomo,

Luciano Ius, Sergio Maistrello, Alessandro Moras, Marisa Pella, Manuela Romano, Vanna Trovò

### TAVOLO DI COORDINAMENTO:

Giorgio Boz, Massimiliano Manchiaro, Andrea Brusadin, Federica Brazzafolli, Chiara Ugel, Isabella Sist

## INDICE:

<b>SISTEMA AMBIENTALE</b> .....	<b>4</b>
R/PU PARCO URBANO.....	4
R/PC PARCO URBANO COMPENSORIALE.....	4
ZONA OMOGENEA E.....	4
<b>SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</b> .....	<b>5</b>
ZONE A.....	5
Zona AP – Centro storico primario.....	5
Zona AS - Di pregio storico - ambientale.....	5
Zona AC – Castelli della regione.....	5
Zona ARC – Archeologica.....	6
Zona AV – Edifici e giardini di pregio ambientale.....	6
Zona AD – Archeologia industriale.....	6
ZONE OMOGENEE B.....	7
Zone B/RU – Zone BC – Piani di Recupero.....	7
ZONE OMOGENEE C.....	7
<b>SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI</b> .....	<b>8</b>
SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE.....	8
SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMUNALE.....	8
<b>SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE E TERZIARIO</b> .....	<b>9</b>
ZONA PRODUTTIVA D.....	9
Zona D1 – Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta.....	9
Zona D1a – Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta.....	9
ZONA D2 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale.....	9
ZONA D3 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti.....	9
ZONA COMMERCIALE “H”.....	9
ZONE OMOGENEE P.....	10
<b>ELEMENTI PREVISIONALI DEL PIANO STRUTTURA NON COMPRESI NEL PIANO OPERATIVO</b> .....	<b>11</b>

La presente relazione di flessibilità descrive in maniera motivata i limiti di flessibilità ,riferiti agli specifici contenuti del Piano stesso.

Tale relazione ha lo scopo di individuare contenuti e procedure che permettano un agevole aggiornamento del PRGC rispetto alle trasformazioni del quadro complessivo di riferimento. Individua inoltre i limiti entro cui l'amministrazione Comunale può variare lo strumento senza avviare una procedura a livello regionale.

La relazione di flessibilità è stata strutturata in modo da evidenziare il rapporto tra Piano Struttura e Piano Operativo ed è articolata in quattro capitoli che riguardano il sistema ambientale, il Sistema della Residenza, il Sistema dei Servizi, il sistema Produttivo, Commerciale e terziario.

La relazione di Flessibilità valuta infine i criteri attraverso i quali i principali contenuti degli obiettivi del Piano Struttura possano essere inseriti nel Piano Operativo.

# SISTEMA AMBIENTALE

## R/PU PARCO URBANO

### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro di zona potrà essere ampliato con debita motivazione entro il limite del 10% a scapito di tutte le aree contermini.

### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le relative norme potranno essere integrate per garantire una maggior valorizzazione delle valenze paesaggistiche ed ecosistemiche.

## R/PC PARCO URBANO COMPRESORIALE

### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro di zona potrà essere ampliato con debita motivazione entro il limite del 10% a scapito di tutte le aree contermini.

### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le relative norme potranno essere integrate per garantire una maggior tutela delle valenze ambientali e valorizzare i servizi ecosistemici che il Parco attualmente genera.

## ZONA OMOGENEA E

### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro delle zone E può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - ad eccezione delle zone destinate a servizi pubblici - al fine di riconoscere il corretto assetto proprietario nonché quello relativo alle attività agricole in atto.

Il perimetro delle zone E può essere ridotto fino ad un massimo del 2% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a favore di tutte le zone contermini per riconoscere il corretto assetto proprietario

### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate con l'obiettivo di migliorare la capacità produttiva, il valore ambientale ed il valore dei servizi ecosistemici.

Non sono previste variazioni agli indici urbanistici.

# SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

## ZONE A

### Zona AP – Centro storico primario

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro della Zona AP – Centro storico primario può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - al fine di ricomprendere aree ed edifici di valore storico testimoniale.

Il perimetro della Zona AP non può essere ridotto.

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate rispetto a quelle già previste nella zona con l'obiettivo di migliorare l'attrattività del centro urbano purché compatibili con i valori storico-artistici della zona.

Non sono previste variazioni agli indici urbanistici.

### Zona AS - Di pregio storico - ambientale

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro della Zona AS - Di pregio storico - ambientale può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - al fine di ricomprendere aree ed edifici di valore storico-testimoniale.

Il perimetro della Zona AS non può essere ridotto.

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate rispetto a quelle già previste nella zona con l'obiettivo di migliorare l'attrattività del centro urbano purché compatibili con i valori storico-artistici della zona.

Non sono previste variazioni agli indici urbanistici.

### Zona AC – Castelli della regione

#### *FLESSIBILITÀ*

Non sono previste regole di flessibilità

### Zona ARC – Archeologica

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro della Zona ARC – Archeologica può essere ampliato fino ad un

massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini sulla base di rinvenimenti di manufatti e di specifiche analisi archeologiche.

Il perimetro della Zona ARC non può essere ridotto.

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Non sono previste variazioni normative.

### **Zona AV – Edifici e giardini di pregio ambientale**

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro della Zona AV – Edifici e giardini di pregio ambientale può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini - al fine di meglio tutelare i valori storico-ambientali della zona.

Il perimetro della Zona AV non può essere ridotto.

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Non sono previste variazioni normative

### **Zona AD – Archeologia industriale**

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro della Zona AD – Archeologia industriale può essere ampliato fino ad un massimo del 10% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione a scapito di tutte le zone contermini ad eccezione della Zona ARC – Archeologica, al fine di permettere un più efficace recupero degli edifici e delle strutture esistenti.

Il perimetro della Zona AD può essere ridotto solo in relazione al contestuale ampliamento delle zone R/PU ed R/PC.

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le destinazioni d'uso ammesse potranno essere specificate rispetto a quelle già previste nella zona con l'obiettivo di migliorare le possibilità di recupero degli edifici e delle strutture esistenti purchè compatibili con i valori storico-testimoniali della zona.

Non sono previste variazioni agli indici urbanistici.

### **ZONE OMOGENEE B**

#### *FLESSIBILITÀ INTERNA*

Il perimetro delle zone B0 può essere ampliato o ridotto fino ad un massimo del 5% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione, unicamente nei confronti delle zone BVE e viceversa. Le zone devono intendersi contermini.

### *FLESSIBILITÀ ESTERNA*

Il perimetro delle zone B può essere ridotto fino ad un massimo del 6% della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione per esigenze pubbliche o di uso pubblico ed a favore della zona A al fine di ricomprendere aree ed edifici di valore storico-testimoniale.

Il perimetro delle zone B non può essere ampliato.

### *FLESSIBILITÀ RELATIVA ALLE DESTINAZIONI D'USO*

Le destinazioni d'uso possono essere specificate rispetto a quelle già previste nella zona per migliorare l'attrattività del sistema urbano e per promuovere il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

### *FLESSIBILITÀ NORMATIVA*

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

## **Zone B/RU – Zone BC – Piani di Recupero**

### *FLESSIBILITÀ PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro di ogni singolo comparto attuativo può essere ampliato o ridotto fino ad un massimo del 5% solo a scapito di zone B0 o B/VE al fine di determinare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario o di favorire un migliore esito degli interventi di riqualificazione.

### *FLESSIBILITÀ RELATIVA ALLE DESTINAZIONI D'USO*

Le destinazioni d'uso possono essere specificate rispetto a quelle già previste nella zona per migliorare l'attrattività del sistema urbano e per promuovere il pieno utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

### *FLESSIBILITÀ NORMATIVA*

Non sono consentite variazioni agli indici urbanistici.

## **ZONE OMOGENEE C**

### *FLESSIBILITÀ PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro di ogni singolo comparto delle zone può essere ampliato e ridotto fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini - al fine di riconfigurare il perimetro in aderenza all'assetto proprietario o migliorare l'assetto complessivo dell'intervento.

Nel caso di riduzione del comparto, le aree escluse verranno riclassificate in coerenza con il contesto urbano. Per le zone C non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

### *FLESSIBILITÀ NORMATIVA*

Per le zone C non sono consentite variazioni né alle destinazioni d'uso né agli indici urbanistici.

In particolare non sono consentite varianti che incidano sul dimensionamento

globale degli insediamenti e determinino la diminuzione della dotazione di aree per servizi pubblici.

## **SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI**

### **SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE**

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro delle zone destinate ad Attrezzature Collettive di Interesse Sovracomunale può essere ampliato fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini ad eccezione di tutte le zone destinate a verde o interessate dai corsi d'acqua - al fine di elevare lo standard qualitativo degli insediamenti, per migliorare la funzionalità dell'area in relazione agli specifici interventi previsti.

Il perimetro delle zone destinate ad attrezzature collettive di interesse regionale o comprensoriale può essere ridotto fino ad un massimo del 4% esclusivamente a favore delle zone destinate a servizi di interesse comunale.

### **SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMUNALE**

#### *FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA*

Il perimetro delle zone destinate ad Attrezzature Collettive di Interesse Comunale può essere ampliato fino ad un massimo del 10% - a scapito di tutte le zone contermini ad eccezione di tutte le zone destinate a verde o interessate dai corsi d'acqua - al fine di elevare lo standard qualitativo degli insediamenti, per migliorare la funzionalità dell'area in relazione agli specifici interventi previsti.

Nelle zone per attrezzature di interesse comunale è sempre consentito realizzare tutte le tipologie di servizi pubblici o di pubblica utilità anche se non conformi alle specifiche destinazioni di piano, senza ricorso a variante urbanistica, purché la modificazione non determini una diminuzione degli standard minimi previsti per legge.

Il perimetro delle zone destinate a servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale delle zone destinate ad attrezzature collettive urbane e di quartiere non può essere ridotto.

## **SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE E TERZIARIO**

### **ZONA PRODUTTIVA D**

#### **Zona D1 – Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta**

#### *FLESSIBILITA'*

Non è ammessa alcuna flessibilità

## **Zona D1a – Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta**

### *FLESSIBILITA'*

Non è ammessa alcuna flessibilità

## **ZONA D2 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale**

### *FLESSIBILITA'*

Non è ammessa alcuna flessibilità

## **ZONA D3 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti**

### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Le norme di attuazione sono modificabili per migliorare le possibilità operative delle attività insediate garantendo al contempo l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

Sono consentite variazioni agli indici urbanistici del 10% allo scopo di migliorare l'efficienza degli apparati produttivi.

## **ZONA COMMERCIALE “H”**

Le zone commerciali H sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- [ -**ZONA H1** - Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci
- [ -**ZONA H2** - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale
- [ -**ZONA H2** – Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale - ambito “Parco Commerciale”
- [ -**ZONA H3** - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento
- [ -**ZONA H4** - Zona per attrezzature e servizi extracommerciali

### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Per tutte le zone H è prevista la possibilità di modificare Le norme di attuazione per migliorare le possibilità operative delle attività insediate garantendo al contempo l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

Sono consentite variazioni agli indici urbanistici del 10% allo scopo di migliorare l'efficienza degli apparati produttivi.

## **ZONE OMOGENEE P**

Le zone P sono suddivise nelle seguenti sottozone:

- ZONA P1 - Zona per attrezzature fieristiche ed espositive
- ZONA P2 - Zona per attrezzature di ricerca applicata e a servizio del

produttivo

-ZONE P3 - Zona per impianti ricettivi

ZONA P4 – Zona per servizi tecnici e amministrativi a servizio del produttivo

#### *FLESSIBILITA' NORMATIVA*

Per tutte le zone P è prevista la possibilità di modificare le norme di attuazione per migliorare le possibilità operative delle attività insediate garantendo al contempo l'integrazione ambientale e paesaggistica degli insediamenti.

Sono consentite variazioni agli indici urbanistici del 5% allo scopo di migliorare l'efficienza degli apparati produttivi.

# ELEMENTI PREVISIONALI DEL PIANO STRUTTURA NON COMPRESI NEL PIANO OPERATIVO

## **Penetranti verdi**

Rappresentazione simbolica di corridoi ecologici privilegiati che possono assumere forme, dimensioni e funzioni diverse consentendo la permeabilità ecologica, relazionale e funzionale dell'intero territorio.

L'obiettivo strutturale del Piano mira alla definizione di un disegno unitario del verde urbano che metta a sistema i vari elementi esistenti e definisca gli ambiti e le modalità di progetto e di completamento della rete complessiva del verde, dai parchi urbani a quelli di interesse sovracomunale. Inoltre, alla riqualificazione del sistema ambientale mediante la messa in rete e in connessione (networking ecologico) delle aree a verde.

### *MODALITA' E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA*

L'indicazione di penetrante non trova inserimento in zona propria ma costituisce limite "indiretto" alla flessibilità delle altre zone di PRGC. Prevale il concetto di continuità ecologica indipendentemente dalla zonizzazione e dal tracciato grafico riportato nella tavola del Piano Struttura.

## **Aree di interventi di rinnovo urbano**

All'interno del Piano struttura sono individuate le porzioni di tessuto residenziale che per tecnologie costruttive, tipologie edilizie e epoca di edificazione necessitano di azioni diffuse di rigenerazione energetica.

L'obiettivo è di incentivare le trasformazioni del patrimonio edilizio esistente al fine di delineare una progressiva diminuzione delle emissioni locali e definire un sistema edilizio ad alte prestazioni energetiche. Tali azioni prevedono incentivi edilizi, per una percentuale massima del 30% della SU esistente da attuarsi in loco come ampliamento degli edifici esistenti.

### *MODALITA' E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA*

La rigenerazione urbana riportata nella componente operativa riguarda esclusivamente la possibilità di trasferire i diritti volumetrici derivanti dagli interventi di rigenerazione energetica degli edifici all'interno delle aree di ricollocazione volumetrica contenute negli elaborati COA2a/b.

La trasposizione delle misure premiali rispetto alla possibilità di attuare ampliamenti sul sistema edilizio esistente grazie al bonus volumetrico previsto all'interno del Piano Operativo dovrà essere oggetto di specifici approfondimenti sul sistema insediativo, individuando in modo dettagliato le aree urbane compatibili per morfotipologia e valori ambientali con la densificazione edilizia. Si dovranno inoltre verificare gli indotti sul sistema insediativo e il relativo impatto sul sistema dei servizi della città, nonché le possibili ricadute sulle infrastrutture viarie e dello smaltimento delle acque reflue. La trasposizione dell'azione è direttamente connessa ad una valutazione del sistema legislativo vigente in particolar modo rispetto alle previsioni del Piano Casa e dei possibili effetti cumulativi.

## **Aree di pianificazione strategica della città**

Sono ambiti di elevato interesse urbano che necessitano di progettazione specifica da rapportarsi alle reali esigenze della città e opportunità territoriali che si delineano.

L'obiettivo è la rifunzionalizzazione di parti della città che oggi risultano sottoutilizzate o dismesse, in particolar modo riguarda le grandi aree di archeologie industriali e le zone militari al fine di creare nuove polarità ben connesse al sistema urbano di riferimento e agli obiettivi del PRGC. Rispetto alle diverse opportunità e valutazioni effettuate in fase di redazione del PRGC alcuni ambiti strategici sono stati definiti all'interno della Componente Operativa, come ad esempio i cotonifici, mentre altri ambiti, come la caserma Mittica, rimangono solo come previsione nella Componente Strutturale.

#### *MODALITA' E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA*

Le specifiche prescrizioni e obiettivi della rifunzionalizzazione dell'ambito della Caserma è subordinato a specifici approfondimenti sulle opportunità che si possono delineare al momento della dismissione o del potenziamento dell'attività in essere. Le possibilità funzionali e i parametri urbanistici ed edilizi di riferimento dovranno essere definiti rispetto agli obiettivi generali del PRGC e valutati rispetto agli impatti sul sistema urbano ed ambientale, nonché dallo stato di attuazione delle diverse previsioni di PRGC per valutare gli effetti cumulativi.

### **Potenziamento del sistema dei servizi esistenti**

Innalzare la qualità e l'offerta dei servizi pubblici alla città al fine di accrescere il potere attrattivo di Pordenone e il benessere dei cittadini.

#### *MODALITA' E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA*

Rispetto al fabbisogno delle diverse categorie di servizi alla residenza sono stati inseriti all'interno della Componente Operativa esclusivamente le previsioni per la città pubblica che risultano prioritarie per cui si prevede l'attuazione nel periodo di validità del Piano. Le rimanenti previsioni, pur riportando all'interno della componente Operativa misure di tutela che non ne compromettano una eventuale futura attuazione, potranno assumere il valore conformativo a seguito di ulteriori indagini sul fabbisogno delle aree a standard che ne attestino la reale necessità di attuazione.

### **Redazione di piani particolareggiati per la messa in rete del sistema dei servizi localizzati all'interno del sistema ecotecnologico e per l'incremento dei valori ecosistemici**

Individuare sinergie per la razionalizzazione del sistema dei servizi e il miglioramento della qualità urbana con la redazione di progetti condivisi che coinvolga diversi soggetti pubblici e privati.

#### *MODALITA' E CRITERI DI TRASPOSIZIONE NELLA COMPONENTE OPERATIVA*

Le previsioni potranno essere operative a seguito di progetti di dettaglio che individuino gli obiettivi e le specifiche azioni degli interventi, i soggetti attuatori e rispetto uno specifico piano di fattibilità dell'intervento. Il progetto dovrà essere coerente con gli obiettivi generali del Piano.

Per quanto riguarda l'incremento dei valori ecosistemici, seppur già compatibili con l'impianto normativo della componente operativa, il piano particolareggiato deve individuare le connessioni urbane e le modalità di gestione degli ambiti ambientali, nonché le sinergie con gli operatori privati.

**Tabella riassuntiva con la quantificazione delle aree distinta per zone omogenee**

ZONA OMOGENEA	SUPERFICIE (mq)
<b>AC</b>	12.318
<b>AP</b>	109.338
<b>AS</b>	52.699
<b>AV</b>	172.317
<b>B0</b>	126.224
<b>B1</b>	2.237.023
<b>B1,5</b>	2.739.196
<b>B2</b>	1.037.183
<b>B3</b>	231.748
<b>B4</b>	66.224
<b>B6</b>	12.754
<b>BVE</b>	301.647
<b>D1a</b>	643.187
<b>D3</b>	1.370.236
<b>H1</b>	666.032
<b>H2</b>	75.085
<b>H3</b>	702.593
<b>H4</b>	9.429
<b>P1</b>	104.705
<b>P2</b>	50.247
<b>P3</b>	85.848
<b>P4</b>	6.230
<b>AM</b>	241.013
<b>R/PC</b>	1.067.155
<b>VP</b>	139.483
<b>VP_A</b>	127.439
<b>E4</b>	3.787.709
<b>E4.1</b>	3.883.586
<b>E5</b>	4.400.845
<b>E6</b>	3.749.595
<b>ESTP</b>	221.642