



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

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

RISPOSTE ALLE RISERVE REGIONALI VINCOLANTI

Marzo 2016

PREMESSA:

- con delibera n.26 del 07.07.2015, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato adottato il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Pordenone comprensivo della documentazione relativa alla Verifica dell'impatto del nuovo PRGC di Pordenone sulla rete stradale di primo livello, allo Studio Geologico-Idraulico, ed alla Valutazione Ambientale Strategica;
- il progetto del nuovo PRGC, nell'ambito del procedimento di approvazione, in data 14.07.2015 è stato inviato alla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia – Servizio Pianificazione Territoriale, che con nota del 21.07.2015 ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi di legge indicando la data del 01.11.2015 quale termine del procedimento stesso;
- in conformità con quanto previsto dall'art.63 bis comma 9 L.R. 5/2007, nel Bollettino Ufficiale Regionale n.31 del 05.08.2015 è stato pubblicato l'avviso di adozione del suddetto PRGC;
- la delibera n.26 di adozione e la documentazione sopra richiamata, a seguito di avviso pubblico sono stati depositati presso la Segreteria Generale del Comune (pubblicati, e lo sono tuttora, sul sito internet comunale) per 30 giorni effettivi, dal 05.08.2015 al 18.09.2015, periodo entro il quale chiunque ne ha potuto prendere visione;
- entro i termini sopra richiamati sono state presentate al Comune n.158 osservazioni/opposizioni
- con nota Prot.n.33708 del 02.11.2015 il Servizio Pianificazione Territoriale della Regione ha trasmesso la delibera DGR n.2150 del 29/10/2015 con la quale sono state espresse le 13 **riserve regionali** vincolanti contenenti 21 punti di richieste di modifica/integrazioni proposte dal Direttore della Direzione Centrale Infrastrutture, Mobilità, Pianificazione Territoriale, Lavori Pubblici. Edilizia nel parere n.035 del 27.10.2015.

Le riserve formulate trattano i seguenti argomenti:

- | | |
|--------------|---|
| 1 | Componente strutturale e Considerazioni sugli obiettivi e sulle strategie |
| 2 | Relazione di flessibilità |
| 3 | Aree per servizi ed attrezzature collettive (standard) |
| 4 | Aree edificate ed urbanizzate |
| 5 | Parere geologico |
| 6 | Vincoli di cui al Dlgs 42/2004 |
| 7.a | Criteri prestazionali |
| 7.b | Compensazione |
| 7.c | Perequazione di comparto |
| 8.a.b.c | Viabilità |
| 9 | Zona H1 e per interscambio merci |
| 10 | Commercio al dettaglio |
| 11 | Zone D |
| 12.a.b.c.d.e | Varie |
| 13.1- 40 | Apparato normativo tecnico di attuazione |

Di seguito vengono riportate in estratto le singole riserve regionali e le relative risposte nonché il testo degli articoli delle NTA adottate evidenziando in rosso le parti **aggiunte** e barrate le parti tolte per effetto delle modifiche introdotte

RISERVA N.1

...

Pertanto, in assonanza alle motivazioni sopra illustrate, si formula una riserva di carattere generale (**Riserva n. 1**) che dovrà portare il Comune a specificare ed integrare gli obiettivi e le strategie riferiti a tutti gli elementi territoriali rappresentati nel Piano struttura, nonché ad esplicitare il grado di invariabilità degli stessi ed a superare i rilievi puntualmente evidenziati vuoi nei confronti della loro rappresentazione, vuoi nei confronti della loro sostenibilità, vuoi infine nei confronti dei limiti di invariabilità nei termini di seguito riportati:

RISPOSTA

Si recepisce la Riserva regionale e si modificano gli elaborati relativi alla Componente Strutturale del P.R.G.C. apportando le seguenti integrazioni:

- 1 adeguamento delle tavole CS 19a/b/c riguardanti la Componente Strutturale scala 1:5000;
- 2 riorganizzazione degli obiettivi/strategie di Piano e loro esplicitazione nell'Elaborato CS 19d;
- 3 riorganizzazione della Relazione Generale per la parte riguardante la Componente Strutturale nelle seguenti componenti territoriali:
 - scala intercomunale;
 - scala metacomunale;
 - scala comunale e subcomunale.

RISERVA N. 2

Relazione di flessibilità

La flessibilità cosiddetta operativa è stata strutturata per Sistemi – ambientale, insediativo prevalentemente residenziale, insediativo dei servizi, produttivo commerciale e terziario - all'interno dei quali si ritrovano le zone omogenee individuate nel Piano operativo.

Ora, in base ai contenuti prescritti dall'art. 63 bis, co. 7, lett. b, p.1), della L.R. 5/2007 per la Relazione di flessibilità è necessario operare le seguenti modifiche in ordine ad alcuni dei suoi contenuti, fermo restando che la flessibilità stessa deve riguardare zone (o sub-zone) e destinazioni d'uso già individuate dal Piano operativo.

Riguarda a quest'ultimo aspetto si ritiene sia da precisare a quale zona del PRGC è riferibile la "zona dei corsi d'acqua". In base a quanto sopra, si ritiene che sia necessario:

- in Zona omogenea E, Flessibilità perimetro di zona, stralciare l'ultimo comma "2,5% Piano struttura", in quanto riferito a previsioni che non sono presenti in zonizzazione e/o normativa;
- in Zone A, in flessibilità normativa delle zone AP, AS e AD, aggiungere nella prima riga, dopo la parola "specificate", quanto segue: "*rispetto a quelle già previste nella zona*";
- in Zone omogenee B e Zone B/RU, in Flessibilità relativa alle destinazioni d'uso, nella 1a riga sostituire la parola "modificate", con quanto segue: "*specificate rispetto a quelle già previste nella zona*";
- in Servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale, nella 2a riga, sostituire la parola "Sovracomunale" con "*Comunale*"

RISPOSTA:

La relazione di flessibilità viene modificata come da Riserva Regionale;

Per quanto riguarda la "ZONA CORSI D'ACQUA" viene stralciato il paragrafo in quanto tale zona non è presente nella zonizzazione del POC.

Il testo di seguito riportato contiene le modifiche conseguenti all'accoglimento della riserva n. 2

SISTEMA AMBIENTALE

R/PU PARCO URBANO

...omissis...

R/PC PARCO URBANO COMPrensoriaLE

...omissis...

ZONA CORSI D'ACQUA

~~FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA.~~

~~Il perimetro di zona potrà essere ampliato con debita motivazione entro il limite del 5% a scapito di tutte le aree contermini.~~

~~FLESSIBILITA' NORMATIVA~~

~~Le relative norme potranno essere modificate per conseguire una maggior valorizzazione delle valenze paesaggistiche e storico-culturali dei corsi d'acqua e delle aree di pertinenza.~~

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 4-5 **2%** della superficie complessiva della zona individuata nelle tavole di Zonizzazione con le seguenti prescrizioni:

2.0% a favore di tutte le zone contermini per riconoscere il corretto assetto proprietario

2.5% a favore delle zone destinate alle "attrezzature sovra comunali e collettive comunali in previsione" così come evidenziate nel Piano Struttura

FLESSIBILITA' NORMATIVA

...omissis...

SISTEMA INSEDIATIVO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

ZONE A

Zona AP – Centro Storico primario

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

... omissis...

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

... omissis...

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 purché compatibili con i valori storico-testimoniali della zona.

Non sono previste variazioni agli indici urbanistici

ZONA AD- Archeologia industriale

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

... omissis...

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

ZONE OMOGENEE B

FLESSIBILITA' INTERNA

...omissis...

FLESSIBILITA' ESTERNA

...omissis...

FLESSIBILITA' RELATIVA ALLE DESTINAZIONI D'USO

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

FLESSIBILITA' NORMATIVA

...omissis...

Zone ad Attuazione Indiretta

Zone B/RU

FLESSIBILITA' PERIMETRO DI ZONA

...omissis...

FLESSIBILITA' RELATIVA ALLE DESTINAZIONI D'USO

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

FLESSIBILITA' NORMATIVA

...omissis...

SISTEMA INSEDIATIVO DEI SERVIZI

SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE

...omissis...

SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMUNALE

Il perimetro delle zone destinate ad Attrezzature Collettive di Interesse Sovracomunale-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

...omissis...

RISERVA 3

Ora, ferma restando la necessità che le aree per servizi ed attrezzature collettive concorrenti al raggiungimento della dotazione minima di standard devono essere ad attuazione pubblica, perché solo così può essere garantita un'attuazione certa dotata di specifiche caratteristiche prestazionali relazionate alla tipologia funzionale ed alla gerarchia urbana del Comune, e considerando che in comune di Pordenone le aree per servizi ed attrezzature collettive già acquisite raggiungono abbondantemente lo standard minimo prescritto dalla legge per le diverse categorie, si ritiene che le stesse, pur mantenendo la stessa classificazione, siano da suddividere in due categorie:

- aree per servizi ed attrezzature collettive che sono considerate standard e che pertanto saranno preordinate ad esproprio e ad attuazione pubblica anche se la loro attuazione può essere demandata ai privati attraverso forme di convenzione;

- aree per servizi ed attrezzature collettive denominate "extrastandard", non saranno preordinate ad esproprio né ad alcun tipo di vincolo, in quanto ad attuazione privata. Tra queste sono da comprendere quelle afferenti la perequazione interna ai comparti di zona C1 e quelle riguardanti l'istituto della commercializzazione dei crediti.

Conseguentemente va eliminata dalla normativa, sia da quella delle aree per servizi ed attrezzature collettive che da quella delle altre zone omogenee, la possibilità della libera localizzazione di aree per servizi ed attrezzature collettive in altre zone omogenee (A, B, C, D, H ed I), in quanto le aree stesse sono quelle già individuate in zonizzazione.

A tal fine si solleva la **Riserva n. 3**.

RISPOSTA

All'interno del PRGC non sono previste aree a standard soggette ad esproprio.

Nell'elaborato CO A4 "Calcolo dello standard di progetto" sono elencate, per categorie di servizi di cui al DPGR n. 0126/1995, tutte le aree destinate allo standard pubblico.

Si evidenzia che le aree destinate a servizi ed attrezzature collettive già attuate e di proprietà pubblica sono sufficienti, come del resto già evidenziato nella Riserva in controdeduzione, a garantire il soddisfacimento complessivo degli standard pubblici indotti dal numero di abitanti teorici (57.496).

Il PRGC adottato, nell'ottica di garantire la sostenibilità urbanistica ed ambientale della città, che essendo comune capoluogo assolve anche a esigenze strutturali di "Area Vasta", ha comunque individuato ulteriori aree a servizi ("*aree destinate a servizi pubblici di importanza strategica di nuova previsione*", e "*aree destinate a servizi pubblici di prevalente valenza ambientale*")

Tutte le aree succitate, meglio individuate e descritte nella TAV. CO 03, non sono assoggettate a vincolo espropriativo in quanto la loro acquisizione al patrimonio pubblico è prevista mediante gli strumenti della perequazione e compensazione di cui agli artt. 52 e 53 delle NTA.

Il PRG non individua pertanto nuove aree a servizi pubblici da acquisire mediante esproprio.

A maggior chiarimento e per quanto sopra, nell'elaborato CO A4 citato, e precisamente nella colonna "da acquisire", si modifica il testo nel modo seguente: "*aree da acquisire mediante gli strumenti della perequazione/compensazione*".

Per quanto concerne invece il tema della "libera localizzazione dei servizi e le attrezzature collettive" in zone diverse da quelle a ciò specificatamente dedicate, in accoglimento della Riserva si modifica la normativa degli artt. n.n. 15, 16, 17, 21, 32, 33, 35, 36, 38, 41, 42, 44 e 47 specificando che in tali zone sono eventualmente insediabili servizi di interesse pubblico, limitatamente a quelli realizzati da operatori privati, nonché limitatamente alla quota di edificabilità non dedicata alla destinazione principale.

In coerenza a quanto osservato con la Riserva, ed a quanto sopra esposto, si modifica infine l'art. 100 punto 3 OPERATORI DI INTERVENTO nel modo seguente: " a) pubblico, previa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, o privato nei presupposti di legge"

RISERVA 4

Affinchè l'Amministrazione comunale predisponga un elaborato raffigurante le aree edificate e le aree urbanizzate con i contenuti richiesti del sopra citato DPGR 126/1995.

RISPOSTA:

Si predispongono il nuovo elaborato grafico **CO 04** Aree edificate ed urbanizzate come da riserva regionale

RISERVA 5

Parere geologico

Si rileva che la seconda prescrizione formulata dal Servizio geologico in merito al presente Piano non è stata precisamente recepita nell'art. 140 delle NdA dello strumento urbanistico.

Pertanto, si ritiene di dover sollevare la **Riserva n. 5** affinché l'Amministrazione comunale introduca l'intera prescrizione nelle norme di attuazione.

RISPOSTA

Si precisa che in data 24/02/2016 con prot. 0005142/P è pervenuto da parte della Direzione Centrale Ambiente ed energia Servizio Geologico il nuovo parere n.7 sostitutivo del precedente n. 18 del 23/06/2015 che prevede che: gli "Indirizzi e criteri per la microzonazione sismica - Presidenza del Consiglio e Conferenza Regioni e Province autonome. Gruppo di lavoro MS 2008", con riferimento alla pianificazione territoriale delle aree suscettibili di liquefazione, non prevedono indicazioni di esclusione delle nuove previsioni insediative, bensì "prescrizioni di approfondimenti conoscitivi"; PER quanto premesso riformula la determina del parere n. 18/2015 esprimendo:

PARERE FAVOREVOLE

sulla compatibilità tra le previsioni del nuovo PRGC del Comune di Pordenone e le condizioni geologiche del territorio, con la prescrizione dell'osservanza di tutte le prescrizioni riportate nel documento "Norme tecniche di attuazione" datato il 29 aprile 2015 a firma del dott. geol. Giorgio Contratti e dott. ing. Matteo Nicolini che qui si intendono integralmente riportate.

Si precisa che il precedente parere, ora superato, prevedeva l'**inedificabilità** delle aree "potenzialmente liquefacibili"; tale parere è stato recepito con l'introduzione dell'art. 140 che consentiva il trasferimento della volumetria nel caso di suscettibilità alla liquefazione dei terreni edificabili.

Si recepisce la riserva regionale prevedendo l'introduzione nell'art. 138 delle nuove prescrizioni formulate dagli uffici regionali nonché la soppressione dell'art. 140 succitato.

Si riporta di seguito l'art. 138 opportunamente modificato

ART. 138 Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche e sismiche del territorio

1. Lo Studio Geologico e lo Studio Idraulico costituiscono parte integrante del P.R.G.C. ed hanno carattere cogente in quanto determinano le condizioni necessarie ad assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con la situazione geologica, idraulica e sismica del territorio.
- ~~2. Qualsiasi intervento deve essere attuato nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione facenti parte dello Studio Geologico e dello Studio Idraulico.~~

- 2 Qualsiasi intervento deve essere attuato nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel documento "Norme tecniche di attuazione" datato il 29 aprile 2015 a firma del dott. geol. Giorgio Contratti e dott. ing. Matteo Nicolini conformemente al parere n. 7 pervenuto in data 24/02/2016 con prot. 0005142/P del Servizio Geologico regionale

ART. 140 Suscettibilità di liquefazione dei terreni

1. ~~Trasferimento di volumetria nel caso di suscettibilità alla liquefazione di terreni edificabili~~
2. ~~Nel caso di dichiarazione di inedificabilità a causa della suscettibilità alla liquefazione di terreni edificabili, l'Amministrazione comunale prevede la possibilità di un trasferimento volumetrico secondo le seguenti caratteristiche:~~
 - a) ~~per i terreni a destinazione residenziale in zona omogenea B inferiori a 3.000 m² il trasferimento potrà avvenire su un'area di proprietà pubblica secondo i criteri di cui al successivo punto b).~~
 - b) ~~per i terreni superiori a 3000 m² l'Amministrazione Comunale riconoscerà al proprietario un diritto volumetrico relativo alla volumetria non realizzabile nel caso in cui il terreno venga ceduto all'Amministrazione Comunale. Tale diritto volumetrico verrà iscritto nei registro dei diritti volumetrici ed avrà la stessa priorità della quota di diritti riguardanti le aree sottoposte a perequazione.~~
3. ~~Il trasferimento per i terreni a destinazione residenziale inferiori ai 3000 m² sarà pari al volume massimo previsto dal P.R.G.C. per quella specifica area.~~
4. ~~Il trasferimento avverrà con le modalità di seguito descritte:~~
 - a) ~~L'amministrazione effettuerà una permuta tra il terreno dichiarato inedificabile e un terreno di proprietà pubblica idoneo ad ospitare l'intervento previsto.~~
 - b) ~~I terreni oggetto di permuta dovranno avere le seguenti caratteristiche:~~
 - ~~— assenza di inquinamento dei suoli da certificare secondo la normativa vigente;~~
 - ~~— assenza di servitù che ne limitino l'uso ed il possesso.~~
5. ~~Per garantire la possibilità di effettuare le traslazioni volumetriche di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione comunale entro 6 mesi dall'approvazione del P.R.G.C., provvederà ad individuare le aree di proprietà pubblica che risultano idonee alla ricollocazione delle aree di cui al comma 2 ed ad approvare uno specifico regolamento attuativo che individui le modalità del trasferimento volumetrico e della permuta dei terreni.~~

RISERVA 6

Si ritiene, pertanto, di dover sollevare la **Riserva n. 6** affinché l'Amministrazione comunale:

- renda coerenti i due elaborati, tavola CS 11 e articolo relativo ai vincoli (n. 127), per quanto concerne l'individuazione e l'elencazione dei beni vincolati
- integri l'articolo di cui sopra con una specifica norma atta a garantire la tutela e la valorizzazione dei beni vincolati. Dovrà essere predisposta una norma "ad hoc" anche per le aree vincolate ai sensi della ex L. 1497/1939. Inoltre, la norma di cui sopra dovrà contenere un apposito comma atto a specificare che il vincolo paesaggistico, con le dimensioni di cui all'art. 142 del Dlgs 42/2004, opera indipendentemente dalle delimitazioni indicate nella tavola CS11 Carta dei vincoli, che per ciò stesso si ritengono puramente indicative. Nel caso in cui tra i beni vincolati si individuino anche aree boscate, si fa presente l'opportunità di evidenziare nella normativa il fatto che, essendo il bosco un'entità dinamica nel tempo, la sua esistenza va verificata sulla base dello stato di fatto e che la sua individuazione cartografica ha puramente valore indicativo.

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva come di seguito precisato:

1) L'art. 127 delle N.T.A. indica correttamente i beni sottoposti alla tutela dell'attuale art. 136 del D. Lgs. n. 42/2004 identificandoli con l'ambito del Parco ex Querini e con quello del Centro Storico e ne indica altresì i relativi decreti di vincolo. Lo stesso articolo fa quindi riferimento ai beni vincolati ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e li elenca sulla base della loro effettiva presenza sul territorio comunale.

La legenda della tav. CS 11 raggruppa invece sotto la categoria dei beni vincolati ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004 tutti i beni tutelati da detto D.Lgs. con la sola specificazione riferita all'individuazione degli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142, lettere b), c) e m) e l'individuazione con apposito tematismo delle aree effettivamente assoggettate a tutela per effetto delle esclusioni operate in forza del secondo comma dell'art. 142 stesso.

Al fine di far coincidere le indicazioni dell'art. 127 delle N.T.A. con quelle della legenda della tav. CS 11 vengono integrate le indicazioni della legenda affiancando ai tematismi presenti i pertinenti riferimenti normativi al Codice dei beni culturali. Viene altresì integrata la legenda inserendo il tematismo ed il relativo riferimento che identifica l'area archeologica di Torre.

2) Per quanto attiene l'inserimento di una specifica norma che tuteli e valorizzi i beni vincolati ai sensi dell'art. 142 del Codice, i successivi artt. 130, 131 e 132 delle N.T.A. si ritiene contengano indicazioni adeguate all'ottenimento di tale obiettivo per quanto attiene i beni vincolati ai sensi del primo comma, lettere b) e c) dell'art. 142 stesso.

Per l'area archeologica di Torre, vincolata ai sensi dell'art. 142, comma 1, lettera m), viene invece integrato l'art. 18 con alcune precisazioni in ordine alla tutela paesaggistico - ambientale dell'area stessa.

Per le aree vincolate ai sensi della legge 1497/1939, ora art.136 del D. Lgs. n. 42/2004, si rileva che l'ambito del centro storico è puntualmente disciplinato, anche ai fini della tutela e valorizzazione dei beni vincolati, dall' art. 15 delle N.T.A. (Zona AP- Centro storico primario) e dal vigente Piano di Recupero di iniziativa pubblica n. 12 del centro storico. L'ambito di parco Querini è invece classificato come Parco Urbano – R/PU ed è disciplinato, anche ai fini della tutela e valorizzazione del bene pubblico dall'art. 103 delle N.T.A..

In accoglimento della suddetta riserva, l'art. 127 delle N.T.A. viene integrato con i commi 7) e 8) al fine di precisare il carattere indicativo della perimetrazione delle aree vincolate ai sensi dell'art. 142, comma 1 del Codice e per precisare il carattere dinamico di eventuali indicazioni afferenti le superfici boscate per altro non presenti nella tavola.

Vengono conseguentemente modificati gli artt. 18 e 127 delle N.T.A.:

art. 18 Zona ARC – Archeologica (modificato anche dalla riserva reg. n 13.7)

1. ATTUAZIONE

a) Diretta.

2. DESTINAZIONI D'USO

a) ~~Servizi e attrezzature collettive~~: parco archeologico, con integrazione dei reperti archeologici entro spazi definiti dalle piantagioni.

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) qualsiasi alterazione morfologica del suolo e del sistema delle acque superficiali deve essere valutata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.

b) Nel rispetto di quanto sopra sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi ciclopedonali.

c) Non sono consentite nuove costruzioni ad eccezione di quelle necessarie a tutela e protezione dei reperti archeologici

Art. 127. Beni soggetti alla tutela del D. Lgs. 42/2004

- Omissis -

7. Il vincolo paesaggistico, con le dimensioni desumibili dai disposti dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, opera indipendentemente dalle delimitazioni indicate nella tav. CS 11 – Carta dei vincoli - che ha carattere puramente indicativo.

8. L'individuazione delle aree boscate di cui alla lettera g) del primo comma dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, in considerazione del carattere di dinamicità nel tempo del bosco, avviene esclusivamente attraverso l'analisi dello stato di fatto e del suo possibile inquadramento nella definizione di bosco contenuta nell'art. 6 della L.R. n. 9 del 23/04/2007.

RISERVA 7a

Crediti edilizi e criteri prestazionali

La tematica più importante su cui si è fondato il presente Piano riguarda particolari modalità di attuazione per le aree di trasformazione.

Queste riguardano: la perequazione di comparto, la compensazione la commercializzazione dei crediti e i criteri prestazionali.

Il Piano individua gli ambiti destinati alla trasformazione con destinazione d'uso prevalente residenziale, Commerciale e produttiva.

Tali ambiti di trasformazione, sia su aree libere che su aree già costruite, riguardano le aree individuate in zona:

- B/RU: aree parzialmente o totalmente edificate dove sono previsti interventi di riqualificazione urbana;
- C: aree libere localizzate prevalentemente in zone esterne;
- C1: aree libere dove è prevista la perequazione di comparto;
- H: aree libere a destinazione prevalentemente commerciale;
- D: aree libere a destinazione prevalentemente industriale.

Rispetto allo strumento urbanistico vigente si rileva che le aree ora denominate di trasformazione non sono altro che gli stessi ambiti di zone B, C, C1, H e D già presenti. Anzi, numericamente risultano inferiori, infatti sono stati eliminati cinque ambiti di zona C e tre di zone D2 e D3. Quello che varia, invece, sono gli indici: ad un terzo delle zone C sono stati ridotti e uniformati a 0,80 mc/mq, mentre a tutte le zone C1 sono stati ridotti ed uniformati a 0,60 mc/mq. Allo scopo di garantire la sostenibilità degli interventi nelle Aree di trasformazione ed assolvere alle prescrizioni del rapporto ambientale il Piano individua criteri prestazionali per la realizzazione di tutti gli interventi, nonché criteri compensativi che garantiscano la mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi stessi.

a) criteri prestazionali

Gli interventi nelle aree di trasformazione sono subordinati alla predisposizione di un piano attuativo. Gli interventi all'interno del piano attuativo dovranno essere progettati sulla base di criteri prestazionali relativi ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti in apposita tabella e dovranno raggiungere un punteggio minimo di 25 punti se riguardano aree che non determinano consumo di suolo e 35 se, invece, determinano consumo di suolo. Questa nuova modalità di attuazione suscita qualche perplessità, tenuto conto che nella nostra Regione la legislazione non prevede tali modalità attuative.

A tal fine si ricorda che, nel 2008, la Giunta regionale su una previsione simile aveva formulato una riserva vincolante specificando che nella norma adottata *“si rinviene la violazione del principio di legalità dell'azione amministrativa ed in specie i principi di buon andamento ed imparzialità laddove si impongono, a limitazione dell'attività privata riconosciuta dalla legge, procedure amministrative non previste dalla legge, prive cioè di criteri oggettivi per la loro applicazione. Infine, la norma di piano limita, senza titolo giuridico, la previsione di cui all'art. 4, comma 1, della L.R. 12/2008 che dà facoltà di predisporre e di presentare al Comune proposte di PRPC, senza altre e ulteriore limitazioni”*.

A questo punto, è necessario aprire un altro scenario che comprenda la VAS. Infatti se la VAS nel caso sopra citato avesse avuto la valenza che le è riconosciuta attualmente, la valutazione avrebbe potuto essere diversa. Più precisamente la differenza tra il caso citato e la tematica che affronta il presente Piano consiste proprio in questo: recentemente la VAS è riconosciuta ed utilizzata come un processo di costruzione del Piano e delle sue previsioni, mentre negli anni passati la VAS era alla sua prima applicazione, veniva ridotta, nella maggior parte dei casi, alla funzione di giustificare previsioni già formate.

Anche nel Piano in questione il processo di VAS ha accompagnato il Piano stesso dalla predisposizione delle Direttive comunali e dalla conseguente formulazione dei primi obiettivi e delle prime azioni strategiche.

Quindi, si ritiene, proprio per come si è svolto il processo di VAS e per la funzione che ha avuto nella costruzione del presente Piano, che sia il Rapporto ambientale a dar maggiore sostanza e motivazione rispetto a quanto già riportato nell'introduzione dei criteri prestazionali. Infatti, è proprio il processo di VAS, con il suo Rapporto ambientale, che può esplicitare e rendere evidente la necessità di aggiungere alle usuali modalità realizzative e costruttive altre specifiche prestazioni allo scopo di mitigare e compensare gli impatti che potrebbero derivare dagli interventi nel loro complesso.

Alla luce di quanto sopra, si solleva la **Riserva n. 7a**.

RISPOSTA

Riconoscendo l'importanza delle questioni sollevate dalla riserva 7a), si sottolinea che il Rapporto Ambientale ha effettivamente inteso sottolineare ed esplicitare la necessità di aggiungere alle usuali modalità realizzative e costruttive altre specifiche prestazioni allo scopo di mitigare e compensare gli impatti che si generano dagli interventi nel loro complesso.

Le integrazioni al RA che evidenziano il legame tra criteri prestazionali e sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti nel P.R.G.C. sono riportate nell'allegato "A - MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI AL RAPPORTO AMBIENTALE"

RISERVA 7b) compensazione

Le aree di trasformazione – di cui alle zone omogenee B/RU, C e H – oltre ai criteri prestazionali, per essere attuate dovranno utilizzare il metodo della compensazione che si realizza come segue.

Le aree di trasformazione sono dotate di un doppio indice: l'indice territoriale massimo che esprime il volume totale realizzabile e l'indice di perequazione, quota di volume obbligatorio da reperire sul "mercato dei diritti volumetrici". Tale indice di perequazione varia da circa il 20% per le zone C, al 10% per le zone B/RU.

I diritti volumetrici derivano:

- dalla cessione di aree per servizi pubblici (individuate nella tavola CO 3);
- da interventi di riqualificazione energetica su edifici pubblici e privati;
- dalla cessione al Comune delle aree dichiarate inedificabili dal parere geologico per liquefacibilità.

La quantità di crediti volumetrici necessari per attuare tutte le aree di trasformazione risulta pari a circa 60.000 mc. Di questi 40.000 mc sono ascrivibili alla cessione di aree per servizi pubblici, gli altri 20.000 mc sono da reperirsi tramite la riqualificazione energetica di edifici pubblici e privati esistenti, nonché dalla cessione delle aree inedificabili per liquefacibilità.

Uno specifico Regolamento, da approvarsi entro sei mesi dall'approvazione del piano, dovrà stabilire la quantità dei diritti volumetrici a disposizione e i criteri qualitativi dei diritti volumetrici stessi, nonché, per le aree inedificabili, le modalità del trasferimento volumetrico e della permuta dei terreni.

Dall'esame di quanto sopra, si pongono tre questioni fondamentali su cui è necessario soffermarsi:

1. Commercio dei diritti volumetrici;
2. Obbligo di acquisire i crediti volumetrici;
3. Regolamento comunale di attuazione.

A proposito del primo punto si prende atto che in base ad un parere reso in proposito in data 23/3/2015 dall'Avvocatura regionale, il commercio dei diritti volumetrici è ritenuto ammissibile a prescindere da una sua precisa e completa definizione, a livello regionale, della materia.

Relativamente alla seconda questione, si esprime quanto segue.

Preliminarmente si osserva che la riserva di legge posta dall'articolo 42 della Costituzione (n.d.r. "La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti"), comporta la necessaria previsione legislativa degli istituti che incidono sul godimento e sui limiti connessi al diritto di proprietà: ne deriva che il fondamento giuridico di un meccanismo finalizzato alla limitazione del diritto di agire su un immobile di proprietà, deve necessariamente trovare fondamento in una previsione avente forza di legge.

In relazione a tale argomentazione, si osserva che i contenuti conformativi dell'articolo 53 delle NtA non risultano supportati da alcuna disposizione vigente inclusa nel quadro legislativo regionale di settore, atteso che non è dato rinvenire alcun fondamento giuridico idoneo a supportarne la legittimità nelle vigenti disposizioni contenute nella L.R. 5/2007 (e relativo Regolamento di attuazione, emanato con DPR. 086/2008) e nella L.R. 12/2008, articoli 3 e 4.

L'assoggettamento degli interventi di trasformazione previsti su aree libere, oltre che al vincolo procedurale ordinariamente rimesso all'autonomia decisoria del Comune proponente nell'ambito della propria funzione di governo del territorio, anche alla previa acquisizione della quota di volume urbanistico da reperire sul mercato dei diritti volumetrici palesa elementi di contrasto con la disciplina di cui al combinato disposto degli articoli 63 bis, comma 6, e 25 della L.R. 5/2007 in punto di Piani attuativi comunali, nonché con quanto stabilito dagli articoli 3 e 4 della L.R. 12/2008, recanti la disciplina dei Piani regolatori particolareggiati di iniziativa, rispettivamente pubblica e privata.

Si osserva altresì che tale procedimento, di natura non incentivante bensì cogente e condizionante la realizzazione degli interventi nell'area, demanda l'acquisizione di una parte delle condizioni autorizzative alle logiche del mercato, anche tra privati: in ragione di un tanto, non pare idoneo a garantire quella certezza del diritto e imparzialità, presupposti imprescindibili della disciplina urbanistica, che devono invece fondare i rapporti tra pubblico e privato. In altre parole, l'eccessiva aleatorietà in relazione all'acquisizione di una "conditio sine qua non" per la legittimazione ad intervenire risulta eccessiva e non collegata a presupposti normativi vigenti. Inoltre, il rapporto insito nella strumentazione attuativa risulta sempre di natura bilaterale, venendo in essere una contrattazione diretta – ai fini dell'adempimento del vincolo procedurale e conseguente venir in essere della piena legittimazione ad intervenire – tra Ente locale e soggetto interveniente che propone lo strumento attuativo.

Analogamente dispongono i citati articoli 3 e 4 della L.R. 12/2008, i quali prescrivono la necessaria stipula di una "convenzione" regolante i rapporti fra proprietari (*uti singoli* ovvero riuniti in consorzio) e Comune in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione, in aggiunta, ove necessario (e quindi nel solo caso di una pluralità di

proprietari) alla previa costituzione del consorzio basata sul concorso dei proprietari delle aree e degli edifici inclusi entro il comparto che rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i due terzi del valore delle stesse.

Tali risultano le uniche condizioni prescritte dal legislatore regionale per l'attuazione delle prescrizioni dello strumento urbanistico, potendone conseguire un eccesso di potere laddove le stesse vengano corredate da ulteriori prescrizioni di natura limitativa non previste dal legislatore.

Lo stesso procedimento basato su atti negoziali tra proprietario e Comune regola, altresì, gli istituti compensativi e perequativi disciplinati dal Capo V del Titolo I della L.R. 5/2007, i quali peraltro non prevedono l'istituzione di un mercato sottratto alle logiche dell'interesse pubblico.

Tale margine di incertezza comporta di fatto un affievolimento del diritto reale sull'area in quanto l'assoggettamento della facoltà di intervenire alle logiche del mercato e della contrattazione tra soggetti privati non può essere idoneo a garantire l'interesse pubblico che può essere rinvenuto, invece, nell'apposizione del vincolo procedurale sopra ricordato.

In estrema sintesi, quindi, quanto disposto dalla norma di Piano risulta illegittimo in quanto esorbita le previsioni normative sopra ricordate, che definiscono il quadro urbanistico di riferimento a livello regionale, andando a costituire un *tertiumgenus* nell'ambito degli oneri collegati alla realizzazione di un intervento di trasformazione in aggiunta agli ordinari oneri concessori cd. "ex Bucalossi", attualmente disciplinati dall'articolo 29 L.R. 19/2009 ed imperniati esclusivamente sulla corresponsione di quote per oneri di urbanizzazione da un lato e di parti relative al costo di costruzione dall'altro.

Fermo restando quanto sopra argomentato, una cosa che appare evidente nella costruzione di tutto il "sistema" riguarda l'incongruenza tra la filosofia del Piano – basato sulla rigenerazione del tessuto insediativo esistente e il risparmio del consumo di suolo – è l'aver legato circa i 2/3 dei crediti volumetrici alla cessione di aree per servizi pubblici, demandando al Regolamento la quantificazione dei diritti volumetrici derivanti dalla rigenerazione, nonché i criteri qualitativi dei diritti volumetrici stessi.

Ci si sarebbe aspettati una percentuale inversa, cioè la maggior parte derivante dalla rigenerazione e non dall'acquisizione di aree per servizi pubblici; servizi che, come esplicitato nella precedente riserva n. 3, risultano di gran lunga superiori allo standard prescritto per legge.

Quindi il mercato dei crediti sembra diretto più verso la costruzione di un demanio di aree pubbliche che alla compensazione attuata con la rigenerazione a fronte dell'uso di aree libere.

D'altra parte, il non aver stabilito una percentuale prevalente per i crediti derivanti dalla rigenerazione urbana fa, di fatto, ritenere che la rigenerazione stessa non sia prioritaria, di converso non è nemmeno legittimo che questa prevalenza possa essere attribuita in fase di superamento delle riserve.

I ragionamenti sopra svolti portano a ritenere che non sia possibile, in questa fase, mantenere l'obbligatorietà del reperimento dei crediti volumetrici per raggiungere l'indice massimo.

Si ritiene, infatti, che l'obbligo di cui sopra debba trasformarsi in una "facoltà" e tutto potrebbe essere configurato, in questa fase, come una prima sperimentazione della concreta applicazione dell'Istituto della compensazione ai fini della rigenerazione urbana, sperimentazione da approfondire e poi eventualmente migliorare con successive varianti.

Infine, a proposito del reperimento dei diritti volumetrici tramite cessione al Comune delle aree inedificabili si ritiene che lo stesso sia da eliminare, in quanto questa possibilità ha la funzione di attribuire un indennizzo pubblico per terreni dichiarati inedificabili per sicurezza idrogeologica.

A proposito della terza questione, si rileva che si demanda al Regolamento la disciplina di contenuti squisitamente "urbanistici" che dovrebbero, invece, essere presenti solo nel Piano, proprio per non implementare il grado di discrezionalità del Regolamento stesso.

Infatti, è compito del Piano stabilire da dove derivano i mc 60.000 dei crediti volumetrici, qual'è la quota ascrivibile alla rigenerazione e quale quella derivante dalla cessione di aree per servizi, quali sono le aree o zone omogenee deputate alla rigenerazione e la quantificazione dei crediti rapportati al volume.

E' ancora compito del Piano stabilire che i crediti maturano ad intervento avvenuto ed a riqualificazione energetica certificata e sono utilizzabili solo ad avvenuta trascrizione nel "Registro dei crediti edilizi".

Di converso, compete al Regolamento definire nel dettaglio:

- i requisiti della riqualificazione/rigenerazione energetica;
- il metodo di calcolo della prestazione energetica;
- le modalità di calcolo e di attribuzione dei premi in relazione al miglioramento energetico prodotto;
- le modalità di realizzazione e il funzionamento del "Registro dei crediti edilizi".
- i tempi e le modalità per l'operatività del credito;
- le procedure per la cessione del credito edilizio.

Concludendo, si ritiene che il Comune debba incrementare la normativa sulla scorta di quanto sopra: integrando ed esplicitando le tematiche che si ascrivono al Piano e specificando i compiti da attribuire al Regolamento. Si ritiene, infine, opportuno che il Comune anticipi la data di approvazione del Regolamento fino a farla coincidere con l'approvazione del Piano per consentire una corretta e completa applicazione e gestione dello strumento urbanistico

stesso, nonchè per ridurre margini di discrezionalità nella fase transitoria. Alla luce di tutto quanto sopra argomentato, si solleva la **Riserva n. 7b**.

RISPOSTA

La riserva 7b) pone una serie di questioni che riguardano sia temi di carattere generale quali la legittimità della perequazione/compensazione, sia integrazioni di carattere normativo con l'obiettivo dichiarato di migliorare l'operatività di tali istituti.

In merito alle questioni di carattere generale l'Amministrazione Comunale ha svolto uno specifico approfondimento di natura legale, riportato nel parere dell'Avvocatura Comunale, allegato al presente fascicolo.

Per quanto riguarda le integrazioni di carattere normativo di seguito si sintetizzano gli adeguamenti previsti in accoglimento dei contenuti della riserva stessa:

1 Facoltatività della compensazione.

Condividendo l'esigenza manifestata dalla riserva di attuare in maniera graduale l'istituto della compensazione, e quindi di garantire un maggior grado di flessibilità operativa, si modifica la normativa prevedendo, per le aree non edificate, la possibilità di realizzare la volumetria propria (80%) sull'80% dell'area. La realizzazione dell'80% della volumetria sul 100% dell'area, proposta anche in sede di osservazioni/opposizioni dei cittadini, non sembra invece percorribile determinando un aumento del consumo di suolo superiore a quanto valutato sostenibile dal Rapporto Ambientale senza che siano state messe in atto le azioni di mitigazione previste, ovvero la diminuzione delle emissioni e la predisposizione di aree da destinare stabilmente a verde.

Sempre in accoglimento dell'esigenza manifestata dalla riserva, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto inoltre di eliminare la necessità di reperimento dei crediti edilizi per quanto riguarda le aree edificate (B/RU), così tra l'altro incentivando ulteriormente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

2 Finalità della compensazione afferente all'acquisizione delle aree destinate a servizi pubblici di prevalente valenza ambientale.

L'utilizzo dei diritti volumetrici non ha l'obiettivo di aumentare il patrimonio di aree pubbliche, ma ha come scopo principale quello di acquisire aree libere da mantenere a verde per compensare gli impatti derivanti dai nuovi interventi previsti nella aree di trasformazione.

Questa specifica politica è quindi da considerarsi parte integrante delle azioni per realizzare la rigenerazione urbana che, come noto, non ha come unico obiettivo la riqualificazione degli edifici, ma contempla anche l'utilizzo dei servizi ecosistemici forniti dalle aree a verde all'interno del sistema urbano.

Questa correlazione è esplicitata nel Rapporto ambientale e rappresenta uno degli aspetti che conferiscono sostenibilità al Piano stesso.

3 Aleatorietà nel reperimento dei diritti volumetrici.

Per risolvere l'aleatorietà nel reperimento dei diritti volumetrici evidenziata nella riserva la normativa è stata integrata, oltre a quanto previsto al punto 1), prevedendo la possibilità di realizzare completamente l'intervento con l'impegno convenzionale ad acquisire i crediti edilizi nell'arco di validità del Piano Attuativo, prestando idonea fidejussione.

4 Integrazione normativa relativa ai contenuti urbanistici del Regolamento dei crediti edilizi.

Condividendo la prudenza evidenziata nella riserva si è provveduto ad integrare la normativa esplicitando e dettagliando i contenuti urbanistici propri del Regolamento.

5 Approvazione del Regolamento dei crediti edilizi contestuale all'approvazione del P.R.G.C.

Aderendo alla riserva regionale il Regolamento dei crediti edilizi, modificato secondo le indicazioni evidenziate nella riserva stessa, è approvato contestualmente all'approvazione del P.R.G.C.

RISERVA 7c

c) perequazione di comparto

La perequazione di comparto si applica nelle aree di trasformazione C1. Ogni zona C1 comprende al suo interno un'area per servizi ed attrezzature collettive predefinita.

A dette aree è attribuita una capacità volumetrica pari all'indice territoriale massimo consentito all'interno del comparto. Questa capacità volumetrica si traduce in diritti volumetrici a favore dei proprietari delle aree medesime quando vengono cedute al comune. I diritti volumetrici sono utilizzabili esclusivamente all'interno dei comparti.

A proposito di questa fattispecie l'art. 31 della L.R. 5/2007 precisa che "il comune può utilizzare la tecnica della perequazione urbanistica in sede di pianificazione operativa ed attuativa relativamente a immobili destinati a trasformazione urbanistica, mediante convenzione con i proprietari degli immobili interessati".
Quindi, si solleva la **Riserva n. 7c** affinché nell'art. 52 delle NdA del piano venga introdotto l'obbligo di convenzione allo scopo di disciplinare la transazione tra Comune e privati nell'ambito della trasformazione da capacità volumetrica in diritti volumetrici, nonché la collocazione di tali diritti volumetrici.

RISPOSTA

Si recepisce la Riserva Regionale, e si provvede ad integrare la normativa di Piano, nello specifico gli articoli del Capo 9 – Perequazione e Compensazione, con i contenuti richiesti. (artt. dal 51 al 55)

RISERVA 8a

... affinché l'Amministrazione comunale, sulla scorta di quanto sopra esposto:

- adegui, in zonizzazione e in normativa, la classificazione delle viabilità e le relative fasce di rispetto;
- adegui la norma relativa al controllo degli accessi al contenuto degli artt. 6, co. 5, e 7, co. 1, lett. g, delle NdA del PRITMML;
- verifichi se il tracciato individuato dal Piano per la Circonvallazione nord (c.d. "Gronda Nord) è adeguato a quello individuato dal PRITMML.

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva Regionale precisando che, sulla base dell' elaborato "All.A – Verifica dell'impatto del nuovo PRG sulla rete stradale di primo livello (art. 166 lett. A) della L.R. 26/12" si è provveduto ad adeguare la zonizzazione e la normativa come di seguito descritto.

Componente operativa parte grafica: sono state inserite le fasce di rispetto nei tratti stradali di cui alla seguente classificazione (vedi all.A):

- a) 60 metri per la viabilità "extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio";
- b) 40 metri per la viabilità "extraurbana di primo livello diversa da quella di cui al p.to a)";
- c) 30 metri per le penetrazioni urbane

Le suddette fasce di rispetto sono state ridotte della metà, al di fuori dai centri abitati per le zone previste come edificabili dal presente piano, mentre ne è stata confermata l'assenza all'interno dei centri abitati.

Componente operativa parte normativa: è stato modificato l'art. 107 delle NTA come di seguito:

Art. 107 Viabilità

1. CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLA VIABILITÀ

- a) viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio;
- b) viabilità "extraurbana di primo livello diversa da quella di cui al p.to a)";
- c) penetrazioni urbane

a) Per la regolazione della circolazione e le caratteristiche tecniche della viabilità vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia e dalle Norme del D.M. 5 novembre 2001.

b) Per le strade urbane ed extraurbane valgono le Norme del D.M. 5 novembre 2001.

2. FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE

a) In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente in materia vengono stabilite fasce di rispetto stradale in tutte le zone poste al di fuori dei centri abitati.

b) Le fasce di rispetto della viabilità sono così articolate:

——viabilità autostradale: 60 m;

- viabilità di grande comunicazione: 30 m;
 - viabilità locale: 20 m.
 - 60 metri per la viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio;
 - 40 metri per la viabilità extraurbana di primo livello diversa da quella di cui sopra;
 - 30 metri per le penetrazioni urbane;
- c) In tali aree non è ammessa la costruzione di alcun edificio fatte salve le deroghe ammesse dalla normativa vigente (art. 35 L.R. 19/2009).
- d) Tali Le fasce individuate graficamente nelle tavole di P.R.G.C. riguardano le viabilità di seguito citate:
- viabilità extraurbana di primo livello assoggettata a pedaggio: Autostrada A 28 e sue complanari, Bretella Sud,
 - viabilità extraurbana di primo livello diversa da quella di cui al punto precedente: SS 13, SR 251, SP 35, Circonvallazione Sud (dalla SS 13 all'Autostrada), Circonvallazione Nord (Gronda Nord)
 - penetrazioni urbane: SS 13, SC via Maestra Vecchia, SS 251, SP 7, SP 35
- via Roveredo, via della Comina, via Consorziale, viale Venezia, viale Aquileia; viale Treviso, via Nuova di Corva
- e) ~~Per tutte le altre viabilità poste sia all'interno che all'esterno dei centri abitati valgono le norme di cui al Codice della strada.~~
- Per tutte le altre viabilità poste all'esterno del "Centro abitato perimetrato ai sensi del D.L. 30 aprile 1992, n° 285 e della circolare n° 6709 del 29.12.1997" di cui alla tavola allegata alla D.G.C. n° 272 del 19/11/2001, per stabilire l'ampiezza delle fasce a protezione del nastro stradale si applicano le disposizioni del D.M. 1 aprile 1968 n. 1404 - art. 3 lett. c) e d).
- Per le zone previste come edificabili o trasformabili dal presente piano, in caso di intervento diretto o di PAC divenuti esecutivi, prevale l'indicazione di distanza dalla strada stabilita dalla norma di zona o dal piano attuativo rispetto a quanto stabilito al comma precedente, previo parere dell'Ente gestore

3. CONTROLLO DEGLI ACCESSI

- a) ~~La presente norma è riferita alla viabilità indicata nelle tavole grafiche del P.R.G.C., come diversamente classificata dalle leggi e disposizioni in materia vigenti, e per tutta l'estensione dei tracciati siano essi esistenti, da riqualificare e/o di nuova previsione.~~
- b) L'autorizzazione all'apertura di nuovi accessi da fondi privati è sottoposta, alle verifiche, ai pareri e all'osservanza delle prescrizioni e/o divieti stabiliti da parte degli organi competenti in materia di sicurezza stradale.
- c) Negli stessi tracciati è ammessa la modifica strutturale e dimensionale degli accessi esistenti, secondo le indicazioni in materia di sicurezza stradale espresse dagli organi competenti.
- d) L'apertura di nuovi accessi privati sui seguenti tratti stradali:
- Rete stradale regionale di primo livello e sulle penetrazioni urbane individuate dal PRITMML
- via Roveredo, via della Comina, via Consorziale, via Maestra Vecchia, viale Venezia, viale Aquileia, viale Treviso, via Nuova di Corva;
- dovrà essere comunque subordinata alla verifica del carico veicolare in relazione alla tipologia dell'intervento, affinché l'opera risulti compatibile con il sistema infrastrutturale stradale. È in ogni caso vietata, nelle succitate vie, la realizzazione di accessi che prevedano uscite con svolte a sinistra. Ai fini dell'apertura di nuovi accessi, dovrà essere attivata una verifica del numero e della reciproca distanza degli stessi e, ove possibile, si dovranno individuare soluzioni per il loro coordinamento e razionalizzazione ai fini della sicurezza stradale.
- La riserva regionale che riguarda il tracciato della c.d. Gronda NORD viene accolta e pertanto saranno modificate le seguenti tavole:
CS 19 a – Piano Struttura nord (componente strutturale)

CO 01 a - Azzonamento (componente operativa)

RISERVA 8b

- ...l'Amministrazione comunale modifichi l'art. 109 introducendo le risultanze dello studio sulla viabilità che a loro volta dovranno essere messe in coerenza con la prescrizione di cui al parere espresso dal Servizio infrastrutture di trasporto e comunicazione.

RISPOSTA

Si recepisce la Riserva Regionale e l'art. 109 delle NTA, viene integrato con le risultanze contenute nell'elaborato "All.A – Verifica dell'impatto del nuovo PRG sulla rete stradale di primo livello (art. 166 lett. A) della L.R. 26/12..

Si riscrive pertanto l'art. 109 nel modo seguente:

Art. 109 Analisi incrementale del traffico

1. A seguito della Prescrizioni del Servizio Infrastrutture, di Trasporto e Comunicazione regionale (prot. 29 giugno 2015 GEN-GEN-2015-4280-A) le aree di trasformazione di cui all' art. 48, che interessano i tratti di viabilità come di seguito elencati:

- Aree di trasformabilità afferenti alla A28 – tratto del raccordo Cimpello – Pian di Pan sino all'innesto con la SP 35: (PAC 54, PAC 47)
- Aree di trasformabilità afferenti alla A28 – tratto del raccordo Cimpello – Pian di Pan sino all'innesto con la SP 35: (PAC 35, PAC 77)
- Aree di trasformabilità afferenti alla via Maestra Vecchia: (PAC 78, PAC C1-6, PAC 72, PAC 73, PAC C1_4)
- Aree di trasformabilità afferenti alla via Maestra Vecchia: (PAC 23, PAC 66, PAC65, PAC 62)
- Aree di trasformabilità afferenti al tratto nord della SS251: (PAC C1-3, PAC 18, PAC 20)
- Aree di trasformabilità afferenti alla SP7: (PAC 60, PAC 22, PAC 12, PAC 9, PAC 10, PAC 8)

dovranno contenere l'obbligo di verifica degli impatti sulla rete stradale di primo livello. L'analisi incrementale del traffico dovrà essere predisposta in sede di Piano Attuativo e dovrà avere le seguenti caratteristiche:

~~dovranno essere accompagnate da una specifica analisi del traffico atta a determinare gli impatti viabilistici derivanti dall'attuazione degli interventi sulla rete stradale di primo livello.~~

~~L'analisi incrementale del traffico dovrà essere predisposta in sede di Piano Attuativo e dovrà avere le seguenti caratteristiche:~~

- a) valutare gli eventuali impatti dell'intervento proposto sulla rete stradale di primo Livello individuando gli eventuali interventi per contenere od annullare gli effetti negativi;
- b) essere redatta sulla base delle analisi viabilistiche contenute nel PUMS e dovrà inoltre tenere in considerazione le analisi e quantificazioni fornite negli analoghi studi già realizzati per altre aree di trasformazione già adottate od approvate.

2. L'analisi incrementale del traffico è obbligatoria per le Aree di Trasformazione residenziale con superficie territoriale superiore a 10.000 m², e per tutte le aree di Trasformazione non residenziali, per gli Insedimenti Commerciali anche di media distribuzione e per tutte le Aree di Trasformazione viabilisticamente collegate direttamente con la rete stradale di primo livello o con gli assi di penetrazione urbana.

RISERVA 8c

... Peraltro, a proposito delle fasce di rispetto relative alle altre tipologie di viabilità non individuate dal PRITMML, si fa presente che avendo il PRITMML stesso sostituito il PRV, trovano applicazione le norme del Decreto Ministeriale n. 1404 dell'1/4/1968.

Ciò in forza delle disposizioni transitorie dell'art. 234, co. 5 del Codice della strada da cui si evince che le norme di cui agli artt. 16, 17 e 18 relative alle fasce di rispetto stradale si applicano successivamente alla classificazione delle strade ed inoltre che fino all'attuazione di tale adempimento trovano applicazione le previgenti disposizioni in materia.

Conseguentemente, si ritiene che le misure delle fasce di rispetto afferenti a viabilità diverse da quelle individuate dal PRITMML debbano essere messe in coerenza con quanto prescrive il DM 1404/1968 stesso. Inoltre, sempre riferendosi a quanto sopra in relazione alla non applicabilità del Codice della strada, si ritiene sia da stralciare dagli artt. 7, punto 26, 21, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 62, 63, 68, 69 il riferimento operato al Codice della strada nel definire il parametro "distanza dalle strade".

RISPOSTA

Si recepisce la Riserva Regionale e si provvede a stralciare il riferimento al Codice della Strada dai seguenti articoli:

Artt. 21, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 62, 63, 68, 69 . L' art. 7, punto 26 viene interamente stralciato come da RISERVA n. 13.3

Si rimanda alla risposta alla riserva n. 8a per quanto attiene l'accoglimento della parte della presente riserva circa la disciplina delle fasce di rispetto, fuori dai centri abitati, per viabilità diverse da quelle individuate dal PRITMML

RISERVA 9

" Affinchè l'Amministrazione comunale adegui la zona H1 alle disposizioni contenute nel PRITMML, con particolare riguardo alle destinazioni d'uso dell'ambito, allo sviluppo del piazzale intermodale ed alla realizzazione del terzo binario di collegamento diretto tra la Stazione Ferroviaria di Pordenone e l'Interporto stesso.

RISPOSTA:

In riferimento alla prima parte della Riserva Regionale si precisa che con D.G.C. n° 153 del 8/08/2014 l'Amministrazione comunale ha approvato, in ottemperanza ai disposti del P.I.P.C.C.I., il Progetto Coordinato dell'Ambito 1-5 finalizzato anche alla realizzazione dell'area dello scalo ferroviario esistente che comprende: le attrezzature ferroviarie, un edificio adibito ad ufficio, una pesa, un piazzale ad uso deposito containers e magazzini.

Preso atto di quanto riportato nel paragrafo 4.3.7.2 della sezione seconda "Sistema Regionale della Mobilità delle Merci, della Logistica e Sistema Intermodale del Trasporto delle Persone" del PRITMML che definisce per l'Interporto Centro ingrosso di Pordenone (Allegato) le destinazioni d'uso, di seguito richiamate:

- Centro Direzionale
- Circuito Doganale
- Officina e Servizi per gli operatori del Trasporto
- Sedi per operatori spedizionieri del trasporto
- Centro Logistico

Si recepisce la riserva riconducendo il punto 2. DESTINAZIONI dell'art. 37 della Zona H1 – Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci, alle suddette destinazioni del PRITMML.

"ARTICOLO 37 ZONA H1 - ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI DI INTERESSE REGIONALE E PER L'INTERSCAMBIO DELLE MERCI

1. ATTUAZIONE
 - a) Indiretta.
2. DESTINAZIONI D'USO
 - a) Commercio all'ingrosso;
 - b) **Trasporto di merci e persone;**

c) Centro Direzionale

~~e) Direzionale;~~

~~d) Servizi ed attrezzature collettive di iniziativa privata;~~

~~e) Artigianale;~~

~~f) Strutture e servizi per il tempo libero;~~

~~g) Commerciale al dettaglio per un massimo del 10% della SU fino a m² di superficie di vendita;~~

~~d) Circuito doganale~~

e) Officine e Servizi per gli operatori del trasporto

f) Sedi per operatori spedizionieri del trasporto

g) Centro logistico

Destinazioni complementari e servizi connessi alle destinazioni principali di cui alle lettere precedenti sono limitate al 30% delle SU totale ammissibile all'ambito totale di zona H1. In particolare in sede di redazione dello strumento attuativo andrà valutato l'insediamento di servizi quali:

- ufficio postale;
- sede per servizi bancari;
- mensa per gli addetti;
- sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali;
- altri servizi connessi con le attività commerciali all'ingrosso e l'interscambio delle merci.

Le destinazioni d'uso a cui i punti c), d), e) f) e g) sono limitate al 30% delle SU totale ammissibile all'ambito."

In riferimento alla seconda parte della riserva regionale, ovvero ...” *Affinchè l'Amministrazione comunale adegui la zona H1 alle disposizioni contenute nel PRITMMLL, con particolare riguardo ... alla realizzazione del terzo binario di collegamento diretto tra la Stazione Ferroviaria di Pordenone e l'Interporto stesso.*”

Si precisa che:

La Direzione centrale infrastrutture, mobilità, pianificazione territoriale, lavori pubblici, edilizia con nota prot. n. 0039498/P del 29/12/2015 ha riscontrato alla nota della Interporto – Centro Ingresso del 22/12/2015 in merito all'”*Allungamento del binario con funzione di asta di manovra*”, concedendo ... il nulla osta, per quanto di propria competenza, alla realizzazione di un binario con funzione di asta di manovra, progettato nel rispetto degli standard europei (lunghezza mt. 750), e secondo le previsioni del Piano Regionale delle infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica, in sostituzione del 3° binario di collegamento tra la stazione di Pordenone (dove era prevista la presa e consegna dei treni merci) e l'Interporto-Centro Ingresso Pordenone S.p.A..

Sulla base delle considerazioni succitate si ritiene superata la seconda parte della riserva regionale e non si modificano gli elaborati adottati relativamente alle prescrizioni che riguardano la realizzazione del terzo binario

RISERVA 10

Commercio al dettaglio

Nel presente Piano la destinazione d'uso commercio al dettaglio è prevista nelle zone AP, AS, B, D1a, D3, H1, H2, H3, H4, I, P3 nonché nelle aree di trasformazione e afferenti le zone residenziali (B/RU, C, C1), le zone commerciali e di archeologia industriale. Nella maggior parte delle zone o aree è consentita, di fatto, una superficie di vendita superiore a 1.500 mq.

La normativa regionale vigente in materia (art. 15 della L.R. 29/2005 e suo Regolamento di esecuzione approvato con DPR n. 069/Pres del 23/3/2007) prescrive che per l'insediamento di Grandi strutture di vendita – date da un unico esercizio o da un complesso commerciale - il Comune deve preventivamente dotarsi di un piano comunale di settore del commercio.

Il comune di Pordenone è dotato di piano comunale di settore del commercio, approvato il 15/6/2009, ed adeguato alla c.d. Direttiva Bolkenstein tramite la Determinazione n. 3044 del 17/12/2013 del responsabile del settore V Assetto territoriale. Tale piano di settore individua puntualmente le Grandi strutture di vendita, siano esse singole o in complesso commerciale, stabilendo per ciascuna di esse la superficie di vendita massima, suddivisa nei settori merceologici alimentare e non alimentare.

Ora, considerato che, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 29/2005, sono riconoscibili come Grandi strutture di vendita solo quelle individuate dal piano di settore di cui sopra e che quanto consentito nelle singole zone omogenee o aree di

trasformazione da parte del presente strumento urbanistico esubera dalle previsioni del piano di settore stesso, si solleva la **Riserva n. 10** affinché l'Amministrazione comunale:

- stabilisca un limite massimo di 1.500 mq di superficie di vendita in tutte le zone o aree di trasformazione che non rientrano nel piano comunale di settore del commercio;
- adegui la quantità di parcheggi previsti nelle singole zone o aree alla relativa superficie di vendita consentita ai sensi dell'art. 21 del Regolamento di attuazione della L.R. 29/2005..

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva Regionale inserendo, in tutte le zone omogenee non interessate dalla Grande Distribuzione, l'indicazione del limite della Superficie di Vendita (Sv) < a 1500 m² adeguando il relativo standard a parcheggio.

Per le aree di trasformazione sono stati riportati i limiti massimi di Superficie di Vendita (Sv) stabiliti dal PRG e dal Piano del Settore del Commercio adeguando il relativo standard a parcheggio.

Nelle aree ad attuazione diretta si è provveduto a stabilire il limite dei 1500m² di Sv confermando, anche in questo caso, il richiamo dinamico alle specifiche indicazioni del Piano del Settore del Commercio, conseguentemente sono stati integrati gli articoli relativi agli standard urbanistici.

In particolare si precisa:

- le zone AP e AS (artt. 15 e 16) contengono già i riferimenti normativi anche alla previsione del Piano di Settore del Commercio vigente che prevede una quota generica di commercio al dettaglio da reperire entro il Ring, pari a 6000m² di Sv.
- nelle zone AD (art. 20) ad attuazione diretta (per effetto di un'osservazione d'ufficio) è stata introdotta una nuova normativa che prevede il commercio al dettaglio con Sv < 400m².
- Nelle zone AD ad attuazione indiretta la scheda normativa riporta il limite della superficie di vendita Sv < 1500 m².
- Nelle zone B (art. 21) ad attuazione diretta è stato introdotto un limite per il commercio al dettaglio con Sv < 1500m² che vale per tutto il territorio comunale, con la sola eccezione degli ambiti compresi nel ring dove il Piano di Settore del Commercio prevede, a libera localizzazione, una quota di Commercio al Dettaglio pari a 6000m² di Sv per nuovi insediamenti..
- Nelle zone B e C (artt. 30 e 31) ad attuazione indiretta è stato introdotto un limite per il commercio al dettaglio con Sv < 1500m².
- Nelle zone D1a e D3 (artt. 33 e 36) la destinazione "commercio al dettaglio" è già consentita solo se preesistente.
- Nella Zona H1 (art. 37) in accoglimento della riserva Reg. n. 9 è stata tolta la destinazione Commerciale al Dettaglio.
- Nella zona H2(art. 38) è stato introdotto un limite per il commercio al dettaglio con Sv < 1500m² salvo diverse indicazioni di cui alle schede normative dei PAC n. 34 e n. 71.
- Nella zona H3 (art. 41) è stato introdotto un limite per il commercio al dettaglio con Sv < 1500m² salvo diverse indicazioni di cui Piano di Settore del Commercio.
- Relativamente alla zona H3 (art. 42) di via Segaluzza (ex HC) si evidenzia che trattasi di grande distribuzione in sospensione di attività, per tale motivo è stato mantenuto inalterato l'articolo normativo.
- Per quanto attiene la zona H4 l'art 43 per effetto della Riserva Reg. n. 13 lo stesso è stato integralmente sostituito
- per quanto attiene la zona I l'art 44 per effetto della Riserva Reg. n. 13. 19 è stata soppressa la destinazione d'uso "Commercio al Dettaglio".
- Nella zone P3 (art. 47) è stato introdotto un limite per il commercio al dettaglio con Sv < 1500m².
-

RISERVA 11

*"... considerato che il Comune di Pordenone si è adeguato alle indicazioni del PUR con il PRG approvato nel 1986, si ritiene necessario che ora, a distanza di tanti anni, venga operata una ricognizione delle previsioni esistenti ascrivibili alle zone produttive, visto che il Rapporto ambientale non si è incaricato di quest'aspetto. A tal fine si ritiene di sollevare la **Riserva n. 11.**"*

RISPOSTA:

In merito alla riserva 11 si informa che l'Amministrazione Comunale con D.C.C. n. 62 del 28 giugno 2004 ha approvato la Variante al PRGC n. 46 per le Zone con destinazione produttiva (D3, D3.1) e commerciale (H2, H3).

La Variante per tale scopo, in ottemperanza alle modalità stabilite dalla Circolare Regionale n. 3 del 02.07.1990 recante "Criteri per la pianificazione urbanistica comunale degli insediamenti industriali e artigianali" ha redatto il censimento delle attività localizzate entro le zone D3, D3.1 e H2, H3, per gli insediamenti produttivi esistenti oltre alle nuove individuazioni oggetto della Variante.

Sono stati quindi reperiti i pareri dell'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 "FRIULI OCCIDENTALE" di cui alla stessa circolare.

Si evidenzia che dal censimento descritto ad oggi la zonizzazione del PRGC si è arricchita di 7 nuove zone D3, di cui :

- 3 nella parte nord del territorio comunale, la cui individuazione è stata effettuata per riconoscere singole attività produttive esistenti;
- 3 nella parte sud del territorio comunale, poste a margine della zona industriale D1
- 1 sempre nella parte sud che si riferisce al riconoscimento dell'attività in essere, concessionaria d'auto.

Il nuovo PRGC ha, nella sostanza, confermato le previsioni dello strumento urbanistico vigente, l' unica modifica introdotta riguarda il PAC 77 posto in adiacenza alla zona H1 di interesse Regionale.

In accoglimento inoltre della riserva Regionale n. 13, le aree per "servizi ed attrezzature tecnologiche con destinazione specifica LI – lavorazione stoccaggio materiali inerti" vengono modificate in zona D3.1.

RISERVA n. 12a

"Nell'assetto azionativo del presente Piano le aree dell'Amministrazione militare sono state comprese nelle zone per attrezzature e servizi pubblici, mentre la norma ad esse afferente è prevista nell'apposito Capo I – Aree speciali. Nel Piano vigente le stesse aree si collocano nella zona "Aree militari" ad esse dedicata.

Pertanto, considerato che le medesime non rientrano, secondo la legislazione regionale vigente, tra le aree per attrezzature e servizi pubblici, si ritiene che siano riclassificate, analogamente al Piano vigente, nella zona "Aree dell'Amministrazione militare", un tanto anche per coerenza con la relativa norma. A tal fine si ritiene di sollevare la Riserva n. 12a."

RISPOSTA:

Si recepisce la riserva riclassificando la zona "Aree dell'Amministrazione militare analogamente al Piano vigente ed anche per coerenza con la relativa norma".

Conseguentemente si aggiornano gli elaborati grafici del POC.

RISERVA 12b

Nell'art. 76 delle NdA si tratta del Centro merci polifunzionale - T/SM, che poi nelle tavole di zonizzazione, compresa la legenda, non trova riscontro.

Di conseguenza si solleva la **Riserva n. 12b** affinché l'Amministrazione comunale chiarisca e indichi dove è localizzato tale Centro merci polifunzionale.

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva riconoscendo come refuso grafico, la mancata apposizione della sigla T/SM riferita al Centro Merci Polifunzionale – articolo 76.

Vengono conseguentemente modificati gli elaborati della componente operativa.

Il Centro Merci Polifunzionale trova collocazione nell'ambito della Zona omogenea H1, In particolare nella parte nord dell'ambito

RISERVA 12.c

Considerato inoltre che nella legenda delle tavole di zonizzazione compare il retino della zona P4, mentre nella zonizzazione stessa e nelle norme non si trova riscontro, si ritiene che sia da stralciare anche dalla legenda, in quanto zona non più presente nel Piano.

A tal fine si solleva la **Riserva n. 12c**

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva come di seguito descritto.

La zona omogenea P4 esiste nel territorio comunale ed è già presente nelle tavole del POC.

Si aggiunge l'art. 47.1 nelle NTA e si integra la relazione di flessibilità

Art. 47.1. Zona P4 - Zona per servizi tecnici e amministrativi a servizio del produttivo

ATTUAZIONE

Diretta.

DESTINAZIONI D'USO

Uffici e servizi tecnici ed amministrativi, attrezzature ed impianti per la ricerca tecnologica, centro di calcolo elettrocontabile e/o elettronico a servizio anche non esclusivo di impianti produttivi e commerciali.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente.

INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Q = 0,50 m²/m² della Sf;

H =15,00 m.

PARCHEGGI STANZIALI

1 posto auto ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto.

PARCHEGGI DI RELAZIONE

30% della Su.

DISTANZE DAI CONFINI

5,00 m salvo il caso di costruzioni in aderenza o a confine.

DISTANZE TRA FABBRICATI

La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a 10,00 m.

DISTANZE DALLE STRADE

m 10,00.

RISERVA 12d

Rilevato, infine, che nell'art. 44 delle NdA si precisa che la zona I viene suddivisa in quattro ambiti attuativi e che in zonizzazione non si rinviene tale suddivisione, si solleva la **Riserva n. 12d** affinché venga individuata la suddivisione in quattro ambiti nella zonizzazione.

RISPOSTA:

Si recepisce la Riserva modificando gli elaborati grafici della componente operativa introducendo la suddivisione in ambiti attuativi della zona I (Centro Direzionale Galvani)

RISERVA 12e

Considerato che nella tavola dei vincoli è stato individuato l'Ambito interessato dalla verifica degli ostacoli legato alla presenza dell'aviosuperficie sita in comune di S. Quirino, si ritiene che tale perimetro debba essere introdotto nelle tavole di zonizzazione e per lo stesso sia da predisporre apposita norma che precisi gli eventuali vincoli posti all'uso del territorio.

A tal fine si solleva la **Riserva n. 12e**.

RISPOSTA:

Il cono dell'avio superficie è stato inserito negli elaborati grafici del PRGC e di conseguenza è stato predisposto l'art. 137 ter di seguito riportato:

Art. 137 ter – Aviosuperficie

1. Nella tavola dei vincoli CS 11 e nelle tavole della Componente Operativa CO 01a e CO 01b è individuata la zona di servitù relativa all'Aviosuperficie denominata "la Comina" determinata in rapporto all'appendice 3 art.23 DM 01/02/2006.

All'interno di tale area l'altezza massima degli edifici e di ogni altra struttura quali camini, antenne e torri per infrastrutture di servizio di nuova costruzione vanno calcolati in ragione di 1/30 rispetto alla distanza dal lato nord della figura geometrica così come individuata cartograficamente

RISERVA 13

Apparato normativo tecnico di attuazione

L'impianto normativo prefigurato ha una sua strutturalità che appare condivisibile e in linea con l'impostazione tecnico-disciplinare che contraddistingue il percorso di formazione del Piano anche se, per alcune parti, sono state riproposte norme vigenti, poichè ritenute comunque coerenti con gli obiettivi individuati. Tale impianto comprende anche le Schede normative degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa, elaborati: CO A2a e CO A2b.

Ciò nonostante, si ravvisa comunque la necessità di formulare la **Riserva n. 13** al fine di rendere alcuni contenuti delle norme stesse, non oggetto di precedenti trattazioni nel presente documento, più aderenti con i vari livelli della pianificazione e della legislazione sovraordinata e di settore o per assicurare la certa applicazione del nuovo strumento urbanistico.

RISERVA 13.1

Nell'art. 1 Finalità, stralciare dalla 2a e 3a riga, quanto segue: "provvede alla revisione dei vincoli urbanistici giunti a scadenza", in quanto il presente PRGC non può essere considerato di revisione e reiterazione dei vincoli, come, peraltro, già sopra specificato.

RISPOSTA

l'art. 1 viene modificato come da riserva:

Art1 Finalità

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Pordenone - di seguito denominato P.R.G.C. - definisce la disciplina urbanistica del territorio, ~~provvede alla revisione dei vincoli urbanistici giunti a scadenza e ridetermina la capacità insediativa totale.~~
2. .omissis.....

RISERVA 13.2

Nell'art. 6 Variazione delle destinazioni d'uso, stralciare il punto 2, in quanto la L.R. 19/2009 non prevede la comunicazione al Comune in caso di cambio di destinazione d'uso senza opere.

RISPOSTA

Il punto 2 dell'art. 6 delle NTA viene modificato, come da Riserva Regionale togliendo la precisazione "inizio lavori" in quanto l'art. 16 comma 5 della L.R. 19/090 conferma la necessità della comunicazione anche nel caso di cambio della destinazione d'uso senza opere.

Art 6 Variazione delle destinazioni d'uso

1. Ogni variazione delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati o di parte di essi costituenti unità funzionale potrà avvenire solo in conformità allo strumento urbanistico e sarà soggetta, nel caso in cui ciò comporti l'esecuzione di opere edilizie al perfezionamento del relativo atto abilitativo di carattere edilizio (S.C.I.A., D.I.A. o Permesso di Costruire).
2. Qualora la variazione di destinazione d'uso non comporti esecuzione di opere, la stessa dovrà avvenire sempre in conformità allo strumento urbanistico e sarà soggetta a preventiva comunicazione al Comune (Comunicazione ~~inizi~~ lavori in edilizia libera con relazione asseverata).

RISERVA 13.3

Nell'art. 7 Parametri urbanistici ed edilizi: adeguare le definizioni di cui ai punti 1, 2, 3 alle corrispondenti contenute nell'art. 32 delle NTA del PUR; adeguare le definizioni di cui ai punti 9, 10, 12, 14, 16 e 21 alle corrispondenti del Codice dell'edilizia (L.R. 19/2009) e del suo Regolamento di attuazione; stralciare le definizioni di cui ai punti 11, 24c e 26. Un tanto visto la normativa regionale di cui sopra non consente definizioni personalizzate.

RISPOSTA:

La riserva regionale viene accolta come segue:

Art. 7 NTA, punti 1, 2, 3 vengono sostituiti con quanto previsto dall'art. 32 delle NTA del PURG.

Art. 7 NTA, punti 9, 10, 12, 14, 16 e 21: la definizione viene modificata come da Codice dell'edilizia (L.R. 19/2009) e del suo Regolamento di attuazione

Art. 7 NTA, punti 11, 24c e 26 vengono stralciati come da riserva

Art. 7 Parametri urbanistici ed edilizi

1. SUPERFICIE TERRITORIALE (St):

- a) ~~La superficie territoriale (St) comprende le aree rilevate di proprietà, edificabili, di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle superfici delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria~~

necessarie agli insediamenti, con l'esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali alla rete della viabilità e pubblici servizi individuate graficamente.

- b) Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St, le aree già conteggiate come di pertinenza di interventi edificatori e le strade di fatto aperte al pubblico transito da oltre 3 anni.

La superficie territoriale comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte a pubblico transito da oltre 3 anni.

2. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf):

- a) La superficie fondiaria (Sf) è la superficie suscettibile di edificazione risultante dalla superficie territoriale depurata delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria. La superficie fondiaria corrisponde all'area disponibile a titolo di proprietà, ovvero di altro diritto reale, che appartenga ad una medesima zona omogenea.
- b) Alla superficie fondiaria vanno applicati l'indice di fabbricabilità fondiaria (If) e/o l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf), per calcolare il volume urbanistico e/o la superficie utile realizzabili su ciascun lotto in sede di intervento edilizio diretto.
- e) La superficie fondiaria si esprime in m².

La superficie fondiaria è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

3. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It):

- a) L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume urbanistico in m³ edificabile per ogni ha (ettaro) di superficie territoriale (St).

esprime il volume massimo o minimo in m³ costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui al precedente punto 1.

4. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)

...omissis...

9. SUPERFICIE UTILE (Su):

- a) È la superficie corrispondente alla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, delle pareti interne, degli sguinci, dei vani di porte e finestre, dei vani scala e dei vani fine corsa ascensori, nonché di tutte le superfici accessorie e delle superfici derivanti dai volumi tecnici.

La superficie utile è data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

10. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, ripostigli, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre.

- a) In relazione alla definizione di superficie accessoria (Sa) per gli edifici a destinazione d'uso servizi ed attrezzature collettive, per "locali comuni" si intendono i vani e i locali in genere che hanno un utilizzo collettivo

oltre a quelli che non risultano strettamente necessari allo svolgimento dell'attività prevista nell'edificio ma ne costituiscono elemento di supporto; a titolo esemplificativo tali vani che non determinano incremento del carico urbanistico possono essere ricondotti alla seguente elencazione: corridoi di collegamento dei locali comuni, sala convegni aziendale, refettori, dormitori, sale d'aspetto, locali di ristoro, locali destinati al benessere dei lavoratori e del pubblico, spogliatoi, servizi igienici per il pubblico, archivi, depositi (o magazzini).

SUPERFICIE UTILE PER LA VERIFICA STANDARD PARCHEGGI (Sup):

- a) Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali e interni, dei vani scala e degli spazi occupati dai volumi tecnici; tale definizione non si applica per la destinazione d'uso "servizi ed attrezzature collettive" per la quale si deve fare riferimento al precedente paragrafo.

12 SUPERFICI PER PARCHEGGI (Sp):

a) È la superficie corrispondente all'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

b) Il calcolo della superficie per parcheggi (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, degli ascensori, delle aiuole spartitraffico e divisorie.

- a) L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
- b) Il calcolo della superficie per parcheggi (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate ad esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

...omissis...

14. ALTEZZA UTILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (Hu):

a) È la distanza verticale fra il piano di calpestio ed il soffitto, escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici.

b) Nel caso di:

— travature a vista, l'altezza utile si misura all'estradosso della travatura;

— locali con altezze non uniformi o curvi, l'altezza utile (Hu) corrisponde alla media ponderata delle altezze interne;

— locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile (Hu) è verificata per ciascuna porzione di vano.

a) la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al trenta per cento dell'area del locale.

b) Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:

- 1) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
- 2) locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
- 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

...omissis...

16. VOLUME TECNICO (Vt):

a) È il volume comprensivo delle seguenti parti di costruzione:

- vani o parti di vani di dimensione strettamente necessaria a contenere o permettere l'accesso agli impianti tecnologici strumentali all'edificio quali, ad esempio, locali per impianti di riscaldamento o climatizzazione, ascensori, extracorsa degli ascensori, montacarichi, canne fumarie e di ventilazione, cavedi per il passaggio di canalizzazioni;
- spessore delle pareti perimetrali, dei solai controterra, di interpiano e di copertura entro i limiti previsti dalla normativa ai fini della promozione del rendimento energetico degli edifici.

il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

...omissis...

21. SAGOMA DELL'EDIFICIO:

- a) È la figura tridimensionale definita dalle superfici esterne delle pareti perimetrali di un edificio e dalla sua copertura, esclusi gli elementi che non concorrono alla definizione di superficie coperta (Sc) e di altezza (H).

la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

...omissis...

24. DISTANZA TRA FABBRICATI (Df)

- a) Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in materia di distacchi tra costruzioni insistenti su fondi finitimi, la distanza tra fabbricati (Df) è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra le superfici coperte degli stessi.
- b) La verifica è estesa ad edifici fronteggianti e non fronteggianti, anche se insistenti sul medesimo lotto di proprietà.
- c) Le pertinenze ad un piano fuori terra non incidono ai fini della verifica della distanza da fabbricati insistenti sul medesimo di lotto di proprietà.

...omissis...

~~26. EROGHE ALLA DISCIPLINA DELLE DISTANZE DAI CONFINI (Dc) E DALLA STRADA (Ds) E TRA FABBRICATI (Df) INSISTENTI SULLO STESSO LOTTO DI PROPRIETA'~~

- a) ~~Fatte salve le disposizioni del Codice Civile e del Codice della Strada, della normativa in materia di pareti finestrate e di qualunque altra disposizione sovraordinata, non si applica la disciplina delle distanze dai confini (Dc), dalla strada (Ds) e tra fabbricati (Df) insistenti sullo stesso lotto di proprietà nei seguenti casi:~~

- ~~— alle parti di costruzione che non concorrono alla definizione di superficie coperta e di altezza del fabbricato;~~
- ~~— agli interventi di chiusura di terrazze e poggiali fino a 8 m², in edifici esistenti.~~
- ~~— alle costruzioni seminterrate emergenti dal piano di riferimento per non più di 1 m misurato all'estradosso del solaio di copertura;~~
- ~~— alle opere di eliminazione delle barriere architettoniche, comportanti modifiche alla sagoma esistente;~~
- ~~— ai depositi attrezzi da giardino, alle legnaie ed elementi similari costruiti in materiali leggeri (legno, ferro), di altezza massima pari a 2 m;~~
- ~~— agli impianti tecnologici di modesta entità al servizio di fabbricati esistenti (box antincendio, gruppo di spinta, motocondensanti ed elementi similari);~~
- ~~— ai vani tecnici al servizio di fabbricati esistenti, che rispettino contemporaneamente i seguenti requisiti dimensionali: profondità massima pari a 1,6 m, misurata rispetto al filo esterno della parete perimetrale contigua e superficie netta massima pari a 4 m²;~~

...omissis...

RISERVA 13.4

Nell'art. 9 Attuazione indiretta, stralciare il punto 3 che tratta di flessibilità del perimetro dei PAC. Tale contenuto potrà essere riproposto, eventualmente, nella Relazione di flessibilità. Nella stessa dovrà essere rapportato con le flessibilità delle diverse zone omogenee, tenendo conto che la flessibilità di ogni zona omogenea – ai sensi dell'art. 63 bis, comma 7 lett. b), della L.R. 5/2007 – non può superare il 10% di aree destinate alle funzioni di piano.

RISPOSTA:

L'art. 9 viene modificato come da riserva

Art. 9 Attuazione indiretta

I piani attuativi comunali di iniziativa pubblica e/o privata dovranno avere i contenuti ed essere costituiti dagli elementi di cui alle Leggi statali e regionali in materia e del Regolamento Edilizio Comunale.

L'attuazione indiretta a mezzo di piani attuativi comunali (P.A.C) si applica obbligatoriamente solo nelle zone ed aree del territorio comunale perimetrate nelle tavole di progetto e/o nelle presenti norme.

È consentito apportare modifiche al perimetro dei P.A.C. nel rispetto delle prescrizioni di seguito riportate:

- a) ~~Per le aree incluse nel perimetro, nel rispetto degli obiettivi e strategie del P.R.G.C., e con esclusione degli ambiti destinati a servizi ed attrezzature collettive, permangono le destinazioni di zona ed i relativi parametri urbanistici ed edilizi previsti dal P.R.G.C. e le relative potenzialità edificatorie non possono superare il 10% di quelle del P.A.C. originario, le stesse possono essere ripartite nell'ambito del piano attuativo stesso.~~
- b) ~~Le aree escluse dal perimetro non possono superare il limite del 20% della superficie perimetrata e mantengono le destinazioni di zona e le modalità attuative contenute nel P.R.G.C..~~
- c) ~~Per i P.A.C. di iniziativa pubblica è consentito apportare un incremento volumetrico non eccedente il 10% della volumetria complessiva ammessa dallo strumento urbanistico generale.~~

I piani attuativi comunali (P.A.C.) comprendono:

- a) P.R.P.C. - Piani regolatori particolareggiati comunali di cui alle leggi regionali regolanti la materia;
- b) P.E.E.P. - Piani da destinare all'edilizia economica e popolare (Legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni);
- c) PIANI DI RECUPERO (Legge n. 457/1978 e L.R. 18/1 986);
- d) P.I.P. - Piani delle zone da destinare agli insediamenti produttivi (Art. 27 della Legge n. 865/1971 - Art. 2 della L.R. 39/1 973).

RISERVA 13.5

- Nell'art. 13 Usi temporanei, si prevede che nelle zone C e D possano essere autorizzati usi temporanei per utilizzare spazi ed edifici altrimenti inutilizzati. Considerato che l'art. 20 della L.R. 19/2009 norma la fattispecie in questione, si ritiene che la norma adottata sia da mettere in coerenza con la disposizione regionale.

RISPOSTA:

Le finalità di cui all'art 20 della L.R.20/2009 fanno riferimento a particolari esigenze riconducibili alle singole attività imprenditoriali, precisando che i locali sono *destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.*"

L'art. 13 delle NTA ha invece lo scopo di facilitare la nascita e lo sviluppo di attività economiche e promuovere il riuso di strutture abbandonate o sottoutilizzate nel rispetto dei principi formatori del piano riconducibili al minor consumo di suolo.

Si prende atto della prescrizione regionale che può essere accolta solo abrogando l'articolo in quanto la proposta di modificazione non risponde alle motivazioni che hanno portato alla introduzione dell'articolo stesso.

Si precisa infine che il ricorso alle disposizioni contenute nell'art. 20 della L.R.20/2009 succitato che riguarda l'Autorizzazione temporanea per interventi in contrasto con gli strumenti urbanistici comunali è comunque possibile a prescindere da quanto riportato nelle NTA del PRGC.

Art. 13 Usi temporanei

1. ~~Al fine di incentivare l'utilizzo di spazi ed edifici inutilizzati nella zone omogenee C e D sono consentiti usi temporanei con lo scopo di facilitare la nascita e lo sviluppo di attività economiche e promuovere il riuso di strutture abbandonate o sottoutilizzate.~~
2. ~~L'uso temporaneo è subordinato alle seguenti prescrizioni:~~
 - a) ~~Durata temporale:~~
 - ~~la durata massima prevista è di 24 mesi dall'autorizzazione all'intervento;~~
 - ~~l'autorizzazione non è rinnovabile.~~
 - b) ~~Destinazioni d'uso:~~
 - ~~per gli interventi nelle zone B sono ammessi gli usi previsti nel presente P.R.G.C.;~~
 - ~~per gli interventi nelle zone D sono ammessi oltre agli usi previsti nel presente P.R.G.C. le seguenti destinazioni:~~
 - ~~direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:~~
 - ~~ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali.~~
3. ~~Interventi edilizi ammessi:~~
 - ~~Attività edilizia libera.~~
4. ~~L'autorizzazione all'uso temporaneo è subordinata alla presentazione di Atto d'obbligo unilaterale che specifichi la durata temporale dell'intervento.~~

RISERVA 13.6

- Negli artt. 15 Zona AP – Centro storico primario e 16 Zona AS – Di pregio storico-ambientale si ritiene siano da specificare gli interventi edilizi ammessi e che gli stessi non sia da demandare al piano attuativo. Infatti a tal proposito la normativa urbanistica regionale vigente (PUR), all'art. 34 precisa che "i piani di grado subordinato dovranno prevedere, con l'osservanza dei criteri metodologici di cui al successivo Allegato A una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona", viene inoltre precisato che a ciascuna sottozona corrisponde un determinato intervento. Ci saranno le sottozone dove l'intervento ammesso è solo il restauro, e così via. Ciò sta a significare che è compito del PRGC stabilire, in base allo stato di fatto ed ai relativi vincoli, stabilire la tipologia di intervento consentita per ciascuna sottozona, edificata o meno. E a maggior ragione a Pordenone dove il PUR individua un centro storico primario, vincolato anche dalla ex L. 1497/39. Allo strumento attuativo rimane il compito di meglio dettagliare quanto già stabilito dal PRGC.

RISPOSTA:

Gli artt. 15 e 16 vengono modificati come da riserva introducendo per la zona AP la classificazione degli immobili per tipologie edilizie da individuare per ogni unità di spazio edilizia e di spazio scoperto e per le zone AP e AS le categorie d'intervento nel rispetto dell'articolo 34 del PURG e l'abaco delle trasformazioni fisiche.

Art. 15 Zona AP - Centro storico primario

...omissis...

4.INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) ~~Quelli stabiliti dal P. di R., tra quelli definiti dalla Legge Regionale vigente.~~

4 CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Piano di Recupero dovrà individuare le tipologie edilizie, con gli eventuali sottotipi, perimetrare sulla base dell'individualità e dell'omogeneità dei caratteri storici, architettonici e ambientali, individuati per ogni unità di spazio edilizia e di spazio scoperto; le tipologie di base potranno essere così distinte:

Tipo A – Unità edilizia di base residenziale unimodulare preottocentesca

Tipo B – Unità edilizia di base residenziale bimodulare preottocentesca

Tipo C - Unità edilizia di base residenziale trimodulare preottocentesca architettonicamente definita

Tipo Or – Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione

Tipo N – Unità edilizia di base novecentesca di complessivo pregio architettonico

Tipo K – Unità edilizia di base a capannone preottocentesca

Tipo Sr – Unità edilizia speciale religiosa

Tipo Sl – Unità edilizia speciale laica

– Unità di spazio scoperto

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Per ogni tipologia edilizia o per gruppi di tipologie il Piano di Recupero, con l'osservanza dei criteri metodologici riportati nell'Allegato A,delle NTA del PURG, dovrà individuare una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona secondo una o più delle seguenti categorie:

Zona omogenea A1 – costituita dagli immobili soggetti a Restauro come previsto dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004

Zona omogenea A2 – costituita dagli immobili soggetti a Restauro e Risanamento conservativo, consistenti negli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Zona omogenea A3 – costituita dagli immobili soggetti a Ristrutturazione edilizia, consistenti negli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dal precedente. Non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Tale categoria comprende la Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che riguarda interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservando alcune parti specificamente vincolate o comunque significative;. Detti interventi non possono comportare variazioni del volume preesistente del manufatto edilizio, possono però comportare variazioni della superficie utile, della quota di intradosso dei solai, della posizione e forma delle strutture verticali, del numero e posizione dei collegamenti verticali e orizzontali ed altre variazioni da valutare puntualmente in base alla tipologia. Tali operazioni - quando non abbiano carattere ripristinatorio - connotano distintivamente la ristrutturazione con vincolo parziale rispetto al restauro. Il rifacimento delle strutture perimetrali verticali non può in ogni caso riguardare più di metà delle strutture esistenti.

Zona omogenea A4 – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione con ricostruzione, consistenti negli interventi volti al mantenimento della volumetria esistente esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto;

Zona omogenea A5 – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione senza ricostruzione esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto.

Zona omogenea A6 – costituita dalle aree libere edificabili nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

Zona omogenea A7 – costituita dalle aree libere inedificabili

Per gli edifici individuati con le tipologie A, B e C non vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004 l'intervento ammesso dovrà essere esclusivamente quello del Restauro e risanamento conservativo.

Potranno essere individuati, in una sottozona specifica (A3.1) gli edifici novecenteschi per i quali è possibile l'intervento con incrementi di volumetria non superiori al 15 % del volume, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi fissati dal presente articolo.

Per le tipologie che riguardano edifici novecenteschi non integrati nel contesto, potranno essere individuati inoltre, interventi di demolizione con ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione.

Il Piano di Recupero potrà inoltre prevedere la perimetrazione di aree per la definizione di progetti unitari, individuando soluzioni progettuali per la loro riqualificazione anche prevedendo la nuova edificazione nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo.

PRESCRIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE

Lo strumento particolareggiato dovrà fissare, in rapporto alla tipologia edilizia e alla categoria d'intervento prescritta, le prescrizioni per le trasformazioni fisiche relative agli edifici riferite a:

- [**Volume edificato e numero dei piani:** mantenimento o il ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani
- [**Organizzazione distributiva interna:** mantenimento o il ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano;
- [**Elementi strutturali:** mantenimento o il ripristino degli elementi strutturali dell'unità edilizia di base
- [**Suddivisione della superficie ai vari piani:** è consentita la suddivisione delle superfici di ogni piano a partire dal secondo modulo in profondità, qualora già non lo fosse, in più vani di differenti dimensioni, salvaguardando comunque l'unimodularità del vano posto in corrispondenza del prospetto frontale. Non è consentito suddividere il modulo dell'unità edilizia, delimitato dal fronte principale, se non per quelle unità edilizie caratterizzate dalla profondità di un unico modulo
- [**Servizi igienici:** è consentito localizzare i servizi igienici nei sottoscala, o ad angolo tra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco, laterale o di fondo ovvero, nel caso di unità edilizie con profondità pari a due o tre moduli, nella parte centrale dell'unità edilizia, salvaguardando comunque l'unimodularità del vano posto in corrispondenza del prospetto frontale. Non è consentito localizzare i servizi igienici nel modulo dell'unità edilizia, delimitato dal fronte principale, se non per quelle unità edilizie caratterizzate dalla profondità di un unico modulo.
- [**Scala:** è prescritto il mantenimento o il ripristino della scala qualora riconosciuta originale. E' prescritto il mantenimento o il ripristino del "modulo specializzato" della scala, ove presente e nettamente caratterizzato.
- [**Camino:** è prescritto il mantenimento o il ripristino del camino qualora riconosciuto nella posizione originale, sia essa il fronte principale, il fondo dell'unità edilizia o le murature laterali.
- [**Prospetto frontale e prospetto di fondo:** è prescritto il mantenimento o il ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ortogonali al sistema dei setti murari, ove nettamente caratterizzati secondo i modelli di partitura riconoscibili
- [**Prospetti laterali:** è prescritto il mantenimento o il ripristino dei prospetti laterali; è consentito apportare modifiche al numero, alle forme, alle dimensioni delle aperture, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti e dei prospetti delle unità edilizie limitrofe.
- [**Aggregazione di più unità edilizie:** non è consentita l'aggregazione di più unità edilizie, ad eccezione delle unità caratterizzate da unimodularità in larghezza.
- [**Abbaini:** non possono essere realizzati nuovi abbaini sulle falde prospicienti C.so Vittorio Emanuele, Piazzetta e via San Marco e l'area aperta circostante il Duomo di San Marco.

- [**Pavimentazione porticati di uso pubblico:** in tutte le tipologie, per gli edifici porticati che si attestano su corso Vittorio Emanuele nel caso gli stessi siano oggetto di interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia, con la sola eccezione della manutenzione straordinaria, deve essere prescritta la sistemazione della pavimentazione del portico secondo specifiche prescrizioni al fine di rendere omogenei gli interventi; in particolare la pavimentazione dei percorsi pedonali porticati in frangia a C.so Vittorio Emanuele dovrà essere realizzata in lastre di pietra di "gialletto d'istria" con tagli e modalità di posa simili alle preesistenti

[Per tutti gli interventi che riguardano le facciate su spazi pubblici dovranno essere rispettate le regole ed i criteri fissati dal "Progetto Facciate del Corso" per il quale si fa riferimento alla Convenzione atto rep n.1031 del 09.10.1991 e successive delibere di integrazione e/o aggiornamento.

I progetti degli spazi esterni, devono sempre contemplare, per quanto tecnicamente possibile, la messa in luce di eventuali tratti di roggia intubati ed il relativo recupero, nonché una ricalibratura della morfologia del terreno in modo da eliminare o quantomeno limitare, eventuali muri di sostegno verso il corso d'acqua.

- a) ...omissis...

Art. 16 Zona AS – di pregio storico - ambientale.

1. ATTUAZIONE

- a) ...omissis...

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- ~~a) Quelli stabiliti dal P. di R., tra quelli definiti dalla Legge Regionale vigente.~~

Il Piano di Recupero, con l'osservanza dei criteri metodologici riportati nell'Allegato A delle NTA del PURG, dovrà individuare una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona secondo una o più delle seguenti categorie:

Zona omogenea A1 – costituita dagli immobili soggetti a Restauro come previsto dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004

Zona omogenea A2 – costituita dagli immobili soggetti a Restauro e Risanamento conservativo, consistenti negli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Zona omogenea A3 – costituita dagli immobili soggetti a Ristrutturazione edilizia, consistenti negli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dal precedente. Non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Tale categoria comprende la Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che riguarda interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservando alcune parti specificamente vincolate o comunque significative;. Detti interventi non possono comportare variazioni del volume preesistente del manufatto edilizio, possono però comportare variazioni della superficie utile, della quota di intradosso dei solai, della posizione e forma delle strutture verticali, del numero e posizione dei collegamenti verticali e orizzontali ed altre variazioni da valutare puntualmente in base alla tipologia. Tali operazioni - quando non abbiano carattere ripristinatorio - connotano distintivamente la ristrutturazione con vincolo parziale rispetto al restauro. Il rifacimento delle strutture perimetrali verticali non può in ogni caso riguardare più di metà delle strutture esistenti.

Zona omogenea A4 – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione con ricostruzione, consistenti negli interventi volti al mantenimento della volumetria esistente esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto;

Zona omogenea A5 – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione senza ricostruzione esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto.

Zona omogenea A6 – costituita dalle aree libere edificabili nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

Zona omogenea A7 – costituita dalle aree libere inedificabili

Potranno essere individuati, in una sottozona specifica (A3.1) gli edifici novecenteschi per i quali è possibile l'intervento con incrementi di volumetria non superiori al 15 % del volume, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi fissati dal presente articolo.

Per le tipologie che riguardano edifici novecenteschi non integrati nel contesto, potranno essere individuati inoltre, interventi di demolizione con ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione.

Il Piano di Recupero potrà inoltre prevedere la perimetrazione di aree per la definizione di progetti unitari, individuando soluzioni progettuali per la loro riqualificazione anche prevedendo la nuova edificazione nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

4. PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, COMPOSITIVI E SUI MATERIALI

Lo strumento particolareggiato dovrà fissare, in rapporto alla categoria d'intervento prescritta, le disposizioni sui criteri ed i materiali da adottare negli interventi sulle parti esterne degli edifici, oltre alle disposizioni sugli spazi scoperti; sono riportate di seguito le prescrizioni nel dettaglio.

a) le trasformazioni fisiche relative agli edifici sono riferite a:

- [**Coperture:** mantenimento, ripristino ed introduzione (per i nuovi interventi) della tradizionale copertura a falde inclinate con manto in coppi di cotto; va esclusa la copertura a terrazza, fatte salve le eccezioni derivanti da puntuali studi compositivi che ne dimostrino la validità.
- [**Lucernai:** devono essere allineati in modo ordinato, non sporgere dalle falde del tetto ed essere posizionati ad almeno un terzo dell'altezza della falda a partire dalla sua parte inferiore.
- [**Abbaini:** i nuovi abbaini sulle coperture degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo devono essere realizzati con criteri costruttivi tradizionali e comporsi in modo coerente con le facciate di riferimento.
- [**Comignoli:** i criteri costruttivi per i nuovi comignoli saranno conformi alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, con riferimento ai tipi che contraddistinguono gli edifici storici presenti in zona, per gli ambiti edilizi soggetti a restauro e risanamento conservativo.
- [**Pannelli solari o fotovoltaici:** non è consentita la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici sulle falde dei tetti prospicienti le aree pubbliche. Per la posa sulle falde opposte o su quelle completamente interne alle corti si fa riferimento all'art. 134 delle presenti norme.
- [**Aperture:** La realizzazione di nuove aperture sugli edifici esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo va limitata e comunque adeguata alle caratteristiche compositive presenti nell'unità edilizia di riferimento
- [**Aperture al piano terra:** la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti al piano terra negli edifici antistanti allo spazio pubblico, in particolare di quelli soggetti a restauro e risanamento conservativo, sia che riguardino l'accesso agli ambienti interni e retrostanti, sia che riguardino locali di attività commerciali o terziarie, va adeguatamente rapportata alle bucaure che compongono la facciata ed all'impianto compositivo del fronte nel suo insieme.
- [**Infissi:** in caso di sostituzione o di nuova installazione gli infissi devono essere fatti corrispondere a materiali e tecnologie appartenenti alla tradizione locale.
- [**Cornici di porte e finestre:** le cornici esistenti di porte e finestre ed altre aperture in pietra, mattoni o altro materiale corrispondente alla tradizione locale, vanno ripristinate o sostituite con gli stessi materiali.
- [**Intonaci:** gli intonaci esistenti vanno ripristinati con malte e tecniche in uso nella tradizione locale.
- [**Tinteggiature:** le tinteggiature delle facciate esistenti ad intonaco devono riproporre i colori desumibili dalle eventuali tracce di coloriture di epoca storica.

Per tutti gli interventi che riguardano le facciate su spazi pubblici dovranno essere rispettate le regole ed i criteri fissati dal "Progetto Facciate del Corso" per il quale si fa riferimento alla Convenzione atto rep n.1031 del 09.10.1991 e successive delibere di integrazione e/o aggiornamento.

[**Bussole, verande e logge:** è ammessa la realizzazione di nuove bussole e verande solo sulle facciate non prospicienti gli spazi pubblici. E' ammessa la chiusura delle logge sui fronti non prospicienti gli spazi pubblici.

Nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme. Le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi devono consentire la lettura fisica e spaziale della stessa, mentre non è consentita l'installazione di serramenti totalmente o parzialmente ciechi.

[**Elementi architettonici e decorativi:** per gli elementi architettonici e decorativi dei prospetti che rivestono un particolare interesse storico, come coronamenti superiori delle facciate, cornici finemente lavorate, zoccolature in pietra, griglie di ferro, protezioni di balconi in ferro e pietra, rilievi, decorazioni, affreschi e simili non è consentita la rimozione, ma solo il ripristino con gli stessi materiali e tecniche realizzative. Per tutti gli edifici esistenti è consentito, all'interno degli stessi, l'installazione di nuovi impianti e di altri elementi con le disposizioni di seguito riportate:

- Impianti tecnologici – l'installazione di nuovi impianti tecnologici negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo deve essere effettuata senza intaccare i muri portanti con incavi superiori al 10%.
 - Servizi interni – la realizzazione di nuovi servizi igienici e cucine negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo deve essere effettuata senza introdurre nelle murature esterne nuovi fori finestra.
- Ascensori e montacarichi – sono ammessi, all'interno degli edifici storici qualora non alterino le caratteristiche di impianto tipologico che li caratterizza. In ogni caso sono vietati volumi tecnici connessi a detti impianti sporgenti dalle falde di copertura.
- Soppalchi – nei locali interni aventi altezza non inferiore a m 4.50 è consentita la realizzazione di soppalchi, purché gli stessi non interferiscano con la superficie di finestre aperte sull'esterno del fronte principale.

b) le trasformazioni fisiche relative agli spazi scoperti sono riferite a:

[**Pavimentazioni di spazi privati:** gli interventi sulle superfici interessate dagli androni o da altri tipi di accesso dovranno riferirsi ad una pavimentazione in pietra naturale, eventualmente mista ad acciottolato, o in cotto.

Le aree scoperte di stretta pertinenza degli edifici e le pertinenze sistemate a giardino dovranno essere lastricate in pietra naturale, o cotto, o acciottolato.

I percorsi nelle restanti aree verdi dovranno essere realizzati tramite lastre in pietra naturale o artificiale o preferibilmente in ghiaio. Il tipo di pietra da utilizzarsi per le pavimentazioni esterne è quello ricorrente nell'area, con particolare riferimento agli ambiti di particolare interesse storico.

[**Aree verdi:** gli interventi sulle aree verdi di ambito privato dovranno prevedere la loro sistemazione con essenze erbacee ed arbustive, nonché con limitata presenza di alberature ornamentali, compatibili con l'ambiente delle rogge.

Nella sistemazione delle aree verdi non è consentito alterare significativamente o contrastare l'andamento degradante verso la roggia.

[**Pavimentazioni di spazi pubblici e/o di uso pubblico:** le pavimentazioni degli spazi pubblici dovranno risultare coerenti con gli interventi attuati.

[**Parco di pregio naturalistico ambientale:** è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'asportazione di essenze arbustive, fatta eccezione per le esigenze di sostituzione nell'ambito della sua conservazione attiva e valorizzazione. Per le nuove piantagioni si dovranno scegliere essenze già presenti nell'area ovvero essenze autoctone.

[**Spazi verdi di pertinenza di edifici di particolare valore storico architettonico:** vanno preservati con le loro caratteristiche in quanto concorrono all'unitarietà ed alla qualità dell'insieme. Al loro interno è ammesso solo il recupero dei manufatti edilizi esistenti e la manutenzione del verde, valorizzando in prossimità della roggia la vegetazione autoctona di ambiente fluviale.

[**Rogge:** per le rogge "Codafora" e "Molini-Pagotto", in relazione al ruolo di notevole importanza che rivestono, proponendosi come intreccio fra tessuto urbano e il patrimonio ambientale che caratterizza il comparto di corso Garibaldi e l'intero ambito storico di Pordenone, è prescritta la massima valorizzazione di tali corsi d'acqua tramite la loro riqualificazione con la riapertura, ove possibile, dei tratti tombinati, la periodica pulizia e adeguamento del fondo e delle sponde mediante rivestimento delle stesse con idonei materiali contestualizzati agli interventi edilizi di matrice storica circostanti, la ricognizione sugli eventuali scarichi recapitanti nelle rogge acque reflue non trattate ed il loro allacciamento alla fognatura pubblica.

a) ...omissis...

RISERVA 13.7

- Nell'art. 18 Zona ARC – Archeologica, si ritiene siano da individuare gli indici e i parametri necessari per realizzare i servizi e le attrezzature collettive previsti, in quanto è compito del PRGC stabilire le quantità e la relativa compatibilità di quanto si intende consentire nella zona stessa.

RISPOSTA

L'art. 18 viene modificato come da riserva precisando che non sono consentite nuove costruzioni ad eccezione di quelle necessarie a tutela e protezione dei reperti archeologici

Art. 18 Zona ARC - Archeologica

4. ATTUAZIONE

b) Diretta.

5. DESTINAZIONI D'USO

b) ~~Servizi e attrezzature collettive:~~ parco archeologico, con integrazione dei reperti archeologici entro spazi definiti dalle piantagioni.

6. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

d) ~~Non sono consentiti nuove costruzioni ad eccezione di quelle necessarie a tutela e protezione dei reperti archeologici~~

...omissis...

RISERVA 13.8

- Nell'art. 21 Zona B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta, stralciare la lettera b) del punto 2 Modalità di attuazione, in quanto l'art. 63 bis, comma 6, della L.R. 5/2007 prevede che *"lo strumento urbanistico generale contiene l'individuazione degli ambiti in cui l'attuazione avviene attraverso la predisposizione di PRPC"*. Inoltre, si ritiene che sia uno dei compiti del PRGC, e non del piano attuativo, stabilire i parametri urbanistici ed edilizi.

RISPOSTA

L'art. 21 viene modificato come da riserva

Art. 21 Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

...omissis...

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene di norma con intervento edilizio diretto.

~~b) È altresì consentita ai proprietari di aree con superficie complessiva di almeno 2.000 m² la presentazione di un Piano Attuativo comunale esteso a tutta l'area oggetto dell'intervento, previo preventivo assenso da parte dell'Amministrazione Comunale. In tal caso i parametri edificatori saranno quelli previsti dal P.A.C. stesso. L'indice fondiario sarà inteso quale indice territoriale.~~

RISERVA 13.9

Nell'art. 22 Zone B0 – Ambiti residenziali di interesse morfotipologico, nel punto 2 Destinazioni d'uso, nella lettera a), aggiungere, dopo la parola “uso”, quanto segue: “tra quelle di cui al precedente art. 21, punto 3”.

RISPOSTA:

L'art. 22 viene modificato come da riserva

Art. 22 Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- a) Sono costituite da aree urbane per le quali si prevede la conservazione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti, nonché la salvaguardia ambientale delle aree a parco o giardino di pertinenza.

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Residenziale o altre destinazioni d'uso tra quelle di cui al precedente art. 21, punto 3”compatibili con l'organismo architettonico esistente.

...omissis...

RISERVA 13.10

Nell'art. 25 Zona B.1.5 – Residenziali a moderata intensità, nel punto 2 Parametri edificatori, nella 1a riga della lett.b), sostituire il simbolo “(A)” con “(a)”, per adeguamento con le tavole di zonizzazione.

RISPOSTA:

L'art. 25 viene modificato come da riserva

Art. 25 Zona B.1.5 - Residenziali a moderata densità

—...omissis...

- a) Nelle aree individuate graficamente nelle tavole del P.R.G.C. con il simbolo ~~(A)~~(a), l'altezza massima dei fabbricati di nuova costruzione non dovrà superare le altezze degli edifici preesistenti e circostanti.

RISERVA 13.11

- Nell'art. 31 Zona C – Zona di espansione residenziale, si ritiene sia da aggiungere una norma quadro, al pari dello strumento urbanistico vigente, che fornisca i parametri urbanistici ed edilizi e quant'altro. Un tanto per consentire varianti ai PRPC delle diverse zone. Analogamente, sarà da predisporre una norma anche per le zone C1.

CONTRODEDUZIONI:

L'art. 31 viene modificato C1 come da riserva regionale inserendo gli indici urbanistici ed edilizi per le zone C e C1

Art 31 Zona C – Zona di espansione residenziale

1. La zona C di espansione residenziale individua gli interventi di nuova edificazione su aree libere. La zona di espansione residenziale è suddivisa nelle sottozone C e C1:

2. Le modalità attuative, le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli contenuti **nei paragrafi che seguono e** nelle schede normative relative a ciascun ambito e raccolte nell'elaborato CO A2b.
3. Nelle zone omogenee C non è consentita l'individuazione di nuovi insediamenti commerciali al dettaglio di grande distribuzione
4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
Secondo quanto indicato nella scheda
5. DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI
Residenziale
6. DESTINAZIONI D'USO SECONDARIE
Commerciale al dettaglio con Sv <1500 m²
Direzionale
Servizi
7. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ
Rc <= 30%
Ip <= 30%
Hmax <= 10,00 m
Dc >= 5,00 m
Df >= 5,00 m - le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza del fabbricato più alto; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 m.
Ds >= 5,00 m
8. PARCHEGGI DI RELAZIONE
3,5 m²/150 m³ di volume per la destinazione d'uso residenziale;
80 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.
9. PARCHEGGI (PRIVATI E/O DI USO PUBBLICO) A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO
La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
per esercizi inferiori a 400 m² di Sv, per edifici di nuova costruzione: **60% della Sv**;
per esercizi singoli compresi tra 400 m² e 1.500 m² di Sv: **150% della Sv**
10. PARCHEGGI STANZIALI
10m²/100m³ con almeno un posto auto per unità immobiliare, con esclusione delle destinazioni d'uso commerciali al dettaglio
11. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE
6 m²/95m³
40 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale.

RISERVA.13.12

- Nell'art. 32 Zona D1 – Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta, è necessario indicare la misura dei parametri relativi alle distanze dai confini e dalle strade, in quanto si ritiene che sia uno dei compiti del PRGC, e non del piano attuativo, stabilire i parametri urbanistici ed edilizi.

RISPOSTA:

l'art. 32 viene modificato come da riserva regionale

Art. 32 Zona D1 - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta

7 DISTANZE DAI CONFINI

- a) ~~Quelle stabilite dal piano attuativo comunale (P.A.C.)~~ **10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine solo tra edifici ricadenti nella medesima zona**

8 DISTANZE TRA FABBRICATI

- a) La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti sarà pari a 10,00 m.

9 DISTANZE DALLE STRADE

- a) ~~Quelle stabilite dal piano attuativo comunale (P.A.C.).~~ 10,00 m, fatto salvo quanto eventualmente prescritto dalle tavole grafiche di P.R.G.C.

RISERVA 13.13

- Negli articoli 32, 33, 35 e 36 delle zone produttive D1, D1a, D2 e D3 sono consentite destinazioni d'uso – quali: direzionale, trasporto di persone e merci, commerciale all'ingrosso, servizi ed attrezzature collettive – che non sono relazionate con le attività insediate come prescrive la normativa regionale vigente in materia. Infatti l'art. 37 delle Nda del PUR prescrive che *“sono consentite le attività produttive ... nonché le attrezzature tecnologiche ad esse pertinenti ...potrà consentirsi altresì la realizzazione ... di edifici per la commercializzazione dei prodotti di tali attività ...”*.

Si ritiene, pertanto, che le destinazioni d'uso delle zone produttive siano adeguate a quelle prescritte dal PUR.

D'altra parte l'art. 61, comma 2 bis, della L.R. 19/2009 prevede che *“lo strumento urbanistico ... possono prevedere specificazioni e integrazioni ... alle categorie generali delle destinazioni d'uso ... al fine di regolamentare gli interventi sugli immobili preesistenti e gli usi in atto alla data di adozione della variante allo strumento urbanistico ...”*. Tale possibilità di deroga è già stata prevista dall'art. 5, punto 3.

Ciò posto si precisa che quanto previsto dall'art. 61 sopra citato fornisca solo una possibilità di deroga e che sia in ogni caso da contemperare con le destinazioni d'uso previste dall'art. 37 delle Nda del PUR.

RISPOSTA:

Gli articoli 32, 33, 35 e 36 relativi alle zone produttive D1, D1a, D2 e D3 vengono modificati come da riserva prevedendo destinazioni d'uso coerenti con l'art. 37 delle NTA del PUR

Viene inoltre precisato che, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 delle NTA PRG, sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) non compatibili con quelle prescritte dalle NTA del PRG.

art. 32 Zona D1 - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta

- a) ...omissis...

1. DESTINAZIONI D'USO

- a) Industriale / Artigianale (minimo 51%)
- b) Direzionale di cui all'art. 5 comma 1 , lett. e) della LR 19/09; le destinazioni d'uso di cui ai punti 1) ricreativa, 2) sanitaria e assistenziale e 3) istruzione sono consentite solo se connesse alle attività produttive
- c) Servizi pertinenti alle attività produttive;
- d) Commerciale al dettaglio solo se preesistenti e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24.04.1999;
- e) Trasporto di persone e merci;
- e) Residenza massimo 100 m² di Su per edificio;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;
- g) attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive
- h) commerciale limitatamente ai prodotti delle attività insediate

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'art. 5 NTA PRG.

...omissis...

Art. 33 Zona D1a - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta

...omissis...

2. DESTINAZIONI D'USO

- ~~a)~~ Artigianale / Industriale (minimo 51%);
- ~~b)~~ Commerciale all'ingrosso;
- ~~c)~~ Direzionale di cui all'art. 5 comma 1 , lett. e) della LR 19/09; le destinazioni d'uso di cui ai punti 1) ricreativa, 2) sanitaria e assistenziale e 3) istruzione sono consentite solo se connesse alle attività produttive
- ~~d)~~ Servizi pertinenti alle attività produttive;
- ~~e)~~ Commerciale al dettaglio, solo se preesistenti e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24.04.1999, fatta salva la disciplina di cui all'art. 125 delle presenti norme;
Trasporto di persone e merci;
- ~~f)~~ Residenza massimo 100 m² di Su per edificio
- ~~g)~~ Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;
- ~~h)~~ Il commercio non alimentare di basso impatto è regolamentato dall'art. 125 delle presenti norme.
- ~~i)~~ attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive
- ~~j)~~ commerciale limitatamente ai prodotti delle attività insediate per una SV < 1.500 m²

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'art. 5 NTA PRG.

...omissis...

Art.35 Zona D2 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale

...omissis...

1. DESTINAZIONI D'USO

- ~~a)~~ Artigianale / Industriale (minimo 51%);
- ~~b)~~ Commerciale all'ingrosso
- ~~c)~~ Direzionale di cui all'art. 5 comma 1 , lett. e) della LR 19/09; le destinazioni d'uso di cui ai punti 1) ricreativa, 2) sanitaria e assistenziale e 3) istruzione sono consentite solo se connesse alle attività produttive
- ~~d)~~ Servizi pertinenti alle attività produttive;
- ~~e)~~ Trasporto di persone e merci;
- ~~f)~~ Residenza = massimo 100 m² di Su per singolo edificio;
- ~~g)~~ Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

~~h) attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive~~

~~i) commerciale limitatamente ai prodotti delle attività insediate per una SV < 1.500 m²~~

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'art. 5 NTA PRG.

...omissis...

Art. 36 Zona D3 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti

...omissis...

1. DESTINAZIONI D'USO

~~a) Artigianale/Industriale (minimo 51%);~~

~~b) Commerciale all'ingrosso~~

~~c) Direzionale di cui all'art. 5 comma 1 , lett. e) della LR 19/09; le destinazioni d'uso di cui ai punti 1) ricreativa, 2) sanitaria e assistenziale e 3) istruzione sono consentite solo se connesse alle attività produttive~~

~~d) Servizi pertinenti alle attività produttive;~~

~~e) Trasporto di persone e merci;~~

~~f) Residenza = massimo 100 m² di Su per singolo edificio;~~

~~g) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;~~

~~h) Commerciale al dettaglio, diversi da quelli previsti dalla successiva lett. k), solo se preesistente e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24/04/1999, fatta salva la disciplina di cui all'art. 125 delle presenti norme.~~

~~i) Il commercio non alimentare di basso impatto è regolamentato dall'art. 125 delle presenti norme.~~

~~j) attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive~~

~~k) commerciale limitatamente ai prodotti delle attività insediate per una SV < 1.500 m²~~

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'art. 5 NTA PRG.

a) ...omissis...

RISERVA 13.14

- Nell'art. 34 Zone multiservizi in ambito D1a (ex PIP sud), specificare a quali servizi ci si riferisce e dove sono localizzati.

RISPOSTA:

Il titolo dell'articolo 34 viene integrato precisando la localizzazione di tali servizi la cui origine proviene dal PIP SUD

Art. 34 Zone multiservizi in ~~ambito D1a~~ (EX PIP SUD) POSTE TRA VIALE TREVISO E VIA NUOVA DI CORVA A SUD DEL RACCORDO AUTOSTRADALE.

RISERVA 13.15

- Nell'art. 35 Zona D2 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale, mettere in coerenza i punti 11, 12, 13 e 14, nei quali si forniscono indici e prescrizioni per il PAC n. 50 con quanto contenuto nella scheda, di cui all'elaborato CO A2b, afferente lo stesso PAC.

RISPOSTA:

I punti 11, 12, 13 e 14 vengono abrogati confermando quanto contenuto nella scheda del PAC 50

Si precisa inoltre che nel caso specifico prevale quanto contenuto nella scheda in applicazione alla norma di carattere generale contenuta in tutte le schede che prevede: *per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC*.

RISERVA 13.16

- Nell'art. 36 Zona D3 – Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti, nel punto 5 Parcheggi stanziali e di relazione, nella lettera c), aggiungere dopo la parola “addetti”, quanto segue: “con un minimo di un posto macchina”.

RISPOSTA:

L'art. 36 viene integrato come da riserva regionale

Art. 36 Zona D3 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti

...omissis...

5 PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE

- a) 10 m²/100 m² di Su, per attività industriali e artigianali, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, nel caso di interventi di nuova costruzione e di ampliamento superiore a 200 m² di Su, con un minimo di 100 m² per parcheggi di relazione;
- b) 1,5 m²/100 m² di Su per attività industriali e artigianali, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, nel caso di interventi di ampliamento fino ad un massimo di 200 m² di Su per parcheggi di relazione;
- c) 1 posto auto ogni 2 addetti, per attività industriali e artigianali, per parcheggi stanziali **con un minimo di un posto macchina**;
- d) 40 m²/100 m² di Su per direzionale e artigianale di servizio, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, per parcheggi stanziali e di relazione;
- e) 40 m²/100 m² di Su per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi, per parcheggi stanziali e di relazione.

...omissis...

RISERVA 13.17

Nell'art. 39 Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale, ambito “Parco commerciale”: dal punto 1 Premessa, stralciare la lettera a), in quanto la L.R. 29/2005 come adeguata alla c.d. Direttiva Bolkenstein non prevede più il Piano regionale per la grande distribuzione per l'insediamento di strutture di vendita con superficie coperta complessiva superiore a 15.000 mq;
nel punto 11 Distanze dalle strade, aggiungere dopo la parola “grafici”, quanto segue: “e normativi”. Si ritiene, inoltre, siano da mettere in coerenza le tipologie di destinazioni d'uso, di cui al punto 3, con quelle richiamate al successivo punto 5 per individuare le quantità di aree per parcheggio afferenti ad ognuna.

RISPOSTA:

L'art. 39 viene modificato come da riserva regionale

Art. 39 Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale - ambito "Parco Commerciale"

1. PREMESSA

- a) ~~L'ambito commerciale è individuato dal Piano della grande distribuzione regionale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 781 del 15.04.2005 e pubblicata nel supplemento ordinario al B.U.R. n. 25 del 22/06/2005.~~
...omissis...

3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Le attività consentite all'interno del "Parco commerciale" sono attività commerciali al dettaglio di vicinato, di media e di grande distribuzione aventi strutture di vendita con superficie coperta complessiva anche superiore a 15.000 m².
- b) Altre destinazioni d'uso ammesse:
- commerciale all'ingrosso (nei limiti stabiliti dalla legge);
 - servizi;
 - direzionale;
 - alberghiera;
 - **ricettivo complementare**
- ...omissis...

5. PARCHEGGI

- a) Attività commerciali al dettaglio
- È prescritto il rispetto dello standard a parcheggio del 200% della Sv per parcheggi privati e/o di uso pubblico.
 - In aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma precedente, sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a 1.500 m² di Sv.
- b) ~~Attività artigianali di servizi~~ **Servizi** - Attività direzionali - Attività ricettivo complementare e alberghiera
- ...omissis...

11. DISTANZE DALLE STRADE

- a) Secondo le fasce di rispetto indicate negli elaborati grafici **e normativi** del P.R.G.C..

RISERVA 13.18

Nell'art. 43 Zona H4 – Zona per attrezzature e servizi extracommerciali, si ritiene sia da sostituire il testo adottato con quello vigente, in quanto nel testo adottato si fa riferimento ad altre zone (P3).

RISPOSTA:

L'art. 43 viene sostituito come da riserva regionale

Art. 43 Zona H4 - Zona per attrezzature e servizi extracommerciali

~~1. ATTUAZIONE~~

a) ~~Diretta.~~

2. ~~DESTINAZIONI D'USO~~

a) ~~Alberghiera nella misura prevalente rispetto alle altre destinazioni d'uso previste;~~

b) ~~Commerciale al dettaglio;~~

c) ~~Direzionale;~~

d) ~~Servizi e attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;~~

e) ~~Nell'ambito P3 di Villa Tinti, in Via Nuova di Corva, sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso ricettivo-complementare, alberghiera direzionale e residenziale nei limiti stabiliti dal presente articolo.~~

f) ~~Relativamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, gli insediamenti ammessi devono essere conformi a quanto stabilito dal "Piano di settore del comparto del commercio", dai "Criteri stabiliti per la media distribuzione", nonché alle disposizioni impartite dalla normativa regionale in materia.~~

3. ~~INTERVENTI EDILIZI AMMESSI~~

a) ~~Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente.~~

4. ~~INDICI URBANISTICI ED EDILIZI~~

a) ~~I parametri urbanistici variano rispetto alle specificità locali, in particolare:~~

~~P3 di Viale Treviso: It 30.000~~

~~P3 di Viale Aquileia e P3 di Piazzale filanda Marcolin: if: 2,00 m³/m²~~

~~P3 di via del Bosco: 20.000 m³~~

~~P3 di Viale Martelli/ via Cossetti: 15.600 m³~~

~~P3 di via Fontane: Recupero della volumetria esistente.~~

b) ~~Nell'ambito P3 di Villa Tinti in Via Nuova di Corva sono ammessi gli interventi edilizi e le categorie di intervento imposte con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali per quanto compatibili con quanto riportato negli elaborati grafici di P.R.G.C..~~

5. ~~PARCHEGGI DI RELAZIONE~~

a) ~~80 m²/100 m² di Su.~~

b) ~~Nel caso di trasformazioni edilizie di attività già esistenti alla data di adozione delle presenti norme qualora sia verificata l'impossibilità di reperimento della quota di parcheggi richiesta, la stessa potrà essere ridotta del 50% e comunque in relazione al lotto di pertinenza.~~

c) ~~Relativamente alla destinazione d'uso commerciale al dettaglio, la dotazione di aree da riservarsi a parcheggi è la medesima delle zone commerciali H3.~~

6. ~~PARCHEGGI STANZIALI~~

a) ~~Parcheggi del personale addetto nella misura minima di un posto auto ogni due addetti.~~

7. ~~DISTANZE DAI CONFINI~~

a) ~~10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.~~

8. ~~DISTANZE TRA FABBRICATI~~

a) ~~La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 m.~~

~~9. DISTANZE DALLE STRADE~~

- ~~a) Fatte salve le norme del Codice della Strada, 10,00 m.~~
- ~~b) Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto.~~

~~10. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI~~

- ~~a) All'interno dell'area a Servizi C/A di via Prasecco (casa della musica) è possibile l'insediamento di impianti ricettivi per una superficie utile massima di 600 m²~~
- ~~b) Per l'area ubicata in frangia alla linea ferroviaria e compresa tra le vie Oberdan e della Ferriera, sono valide le prescrizioni contenute nella specifica scheda a cui all'elaborato CO A2a.~~
- ~~c) Nell'ambito compreso tra Via del Bosco e lo svincolo autostradale, a maggiore tutela della funzionalità dello svincolo autostradale stesso e della salvaguardia degli elementi ambientali che assolvono una funzione di corridoio ecologico e caratterizzano il paesaggio agrario periurbano, viene prescritto, all'interno dell'area di rispetto autostradale, il mantenimento o la ricostituzione della fascia verde posta nell'area di rispetto autostradale.~~

1 ATTUAZIONE

Diretta.

2 DESTINAZIONE D'USO

Centri culturali e ricreativi: sale per riunioni, esposizioni, biblioteche ed attrezzature sportive integrate da attività commerciali, centri medico-sanitari, poliambulatori per cure fisiche ed estetiche

Servizi ed attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi

3 INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Tutte le categorie d'intervento previste dalla legislazione regionale vigente.

4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

U_f = 0,33 m²/m²;

H = 9,00 m;

Q = 0,25 m²/m².

5 PARCHEGGI

80 m²/100 m² di Su per parcheggi stanziali e di relazione.

L'intera superficie per parcheggi sarà ad uso pubblico e va realizzata ai margini del lotto.

6 DISTANZE DAI CONFINI

10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

7 DISTANZE TRA FABBRICATI

La distanza minima tra pareti finestrate (o parti di pareti finestrate) e pareti di edifici antistanti sarà pari all'altezza della fronte del fabbricato più alto, con un minimo di 10,00 m.

8 DISTANZE DALLE STRADE

Fatte salve le norme del Codice della Strada, 10,00 m.

9 PRESCRIZIONI PER IL VERDE

Una quantità minima pari al 20% della S_f complessiva va riservata e a verde e piantumata.

Le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso

10 PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA SITA TRA IL LAGO TOMADINI E VIALE DELLA LIBERTÀ

Gli interventi da attuarsi nella zona dovranno integrarsi con le contigue aree già destinate a servizi ed attrezzature collettive. Dette aree vengono di seguito identificate nel presente testo normativo con il nome "aree contigue".

Dovranno essere inoltre adottati criteri progettuali che consentono la riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio ambientale presenti nell'ambito.

A tal fine il manufatto edilizio dovrà avere una tipologia che si raccordi in modo armonico sia con l'edificato esistente che con l'ambiente naturale circostante attraverso opportune verifiche di impatto di tipo paesaggistico.

La sua composizione architettonica dovrà evitare la creazione di retri, curando gli aspetti formali degli affacci dell'edificio nei confronti della viabilità pubblica e delle aree contigue.

L'ambito dovrà essere dotato di attrezzature ed aree verdi che creino le condizioni di continuità sia fisica che funzionale con le aree contigue attraverso una dettagliata progettazione degli spazi scoperti secondo criteri di salvaguardia del patrimonio naturale esistente.

Gli interventi sulla vegetazione saranno effettuati con l'obbligo di utilizzare essenze vegetali autoctone.

I parcheggi di uso pubblico compresi nel lotto dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile in elementi prefabbricati applicati su sabbia e ghiaia e con interstizi opportunamente inerpati.

Detti parcheggi dovranno essere alberati con essenze vegetali autoctone di alto fusto con una densità minima di una pianta ogni 3 posti auto.

L'attuazione dell'ambito è subordinata alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale e ciclabile come individuato indicativamente dal P.R.G.C..

Su detta area l'operatore privato non potrà effettuare interventi che compromettano e rendano onerosa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.

Gli elementi di arredo dovranno essere realizzati con legno trattato atto a sopportare le intemperie e l'usura.

La recinzione del lotto dovrà avere caratteristiche di mimesi con il paesaggio e consentire la massima permeabilità sia fisica che visiva con le aree contigue.

RISERVA 13.19

- Nell'art. 44 Zona I – Zona per insediamenti direzionali destinazioni d'uso, sono consentite destinazioni d'uso – quali: commercio al dettaglio, residenza e servizi ed attrezzature collettive – che si pongono in contrasto con l'art. 42 delle NdA del PUR che prescrive per questa zona "l'insediamento di attrezzature edilizie connesse con le attività direzionali". Ora, riprendendo le stesse argomentazioni già svolte per la precedente riserva riguardante le zone produttive, si ritiene che le destinazioni d'uso previste per la zona I debbono essere messe in coerenza con l'articolo sopra riportato del PUR.

RISPOSTA:

L'art. 44 viene modificato come da riserva regionale

Art. 44 Zona I - Zona per insediamenti direzionali

...omissis...

3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Direzionale;
- ~~b) Commerciale al dettaglio;~~
- ~~c) Servizi;~~
- ~~d) Alberghiera;~~
- e) Servizi e attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;
- ~~f) Residenza da ricavare unicamente nei due livelli più alti degli edifici esistenti.~~

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'art. 5 NTA PRG.

...omissis...

RISERVA 13.20

- Nell'art. 47 Zona P3 – Zona per impianti ricettivi, si ritiene sia da precisare: dove si trova in zonizzazione la zona P3 relativa a Villa Tinti e quali sono i limiti relativi alla destinazione d'uso residenziale.

RISPOSTA:

L'art. 47 viene modificato come da riserva regionale prevedendo la localizzazione di villa Tinti ed i limiti relativi alla destinazione d'uso residenziale che non dovrà essere prevalente rispetto all'intera zona P3

Art. 47 Zona P3 - Zona per impianti ricettivi

...omissis...

- d) Servizi e attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;
- e) **Residenza (esclusivamente per la zona P3 di Villa Tinti): massimo 40% della Su totale. (oss. n. 148)**
- f) Nell'ambito P3 di Villa Tinti, **posta tra via Italo Svevo e Via Nuova di Corva**, sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso ricettivo-complementare, alberghiera, direzionale e residenziale nei limiti stabiliti dal presente articolo;

...omissis...

- a) Nell'ambito P3 di Villa Tinti **posta tra via Italo Svevo e Via Nuova di Corva** sono ammessi gli interventi edilizi e le categorie di intervento imposte con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali per quanto compatibili con quanto riportato negli elaborati grafici di P.R.G.C.

...omissis...

RISERVA 13.21

Nell'art. 48, stralciare dal titolo "Zona C", in quanto le aree di trasformazione sono localizzate, oltre che nelle zone C, anche nelle zone B/RU, C1, H e D.

RISPOSTA:

L'art. 48 viene modificato come da riserva regionale

art. 48 Zona C - Aree di trasformazione

...omissis...

- b) **Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea B e denominate BC che riguarda aree libere di dimensioni < m² 4.000 localizzate prevalentemente in zone esterne; (vedi riserva n. 13.23)**

...omissis...

RISERVA 13.22

- Nell'art. 49: stralciare dal titolo "di concorsualità", in quanto nella norma non si rinviene tale metodologia; stralciare l'intero punto 2, in quanto doppiamente del 3.

RISPOSTA:

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7.

RISERVA 13.23

Nell'art. 50 – Prescrizione per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative, nel punto 5 è previsto che le aree di trasformazione in zona C, con una superficie inferiore a 4.000 mq, si attuino senza predisporre il piano attuativo ma attraverso un permesso di costruire convenzionato, utilizzando la scheda prevista dal piano. Ora, considerato che l'art. 36 delle Nda del PUR prevede che nella zona C "i piani di grado subordinato si attuano attraverso piani particolareggiati", si ritiene che le zone C con superficie inferiore a 4.000 mq siano riclassificate in una zona B particolare, nella quale l'attuazione avvenga attraverso un permesso di costruire convenzionato, utilizzando la scheda prevista dal piano. Inoltre, nei punti 7, 8 e 9 sono da citare le leggi o i regolamenti di riferimento rispettivamente: all'identificazione del reticolo idrografico, alla classificazione acustica, agli accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche.

Piano regionale di tutela delle acque

RISPOSTA:

Si accoglie la Riserva come segue:

Le aree di trasformazione originariamente previste in zona C con superficie < a m² 4.000 sono state modificate in zona **BC** integrando con un apposito paragrafo l'art. 30 e l'art.48 delle NTA.

Sono state conseguentemente modificate le schede normative e gli elaborati grafici di piano.

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7

Art. 30 Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- a) La zona individuata con il presente articolo e denominata **B/RU** è costituita dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, che, in relazione alla loro localizzazione nel territorio comunale ed alla preesistenza di fabbricati tipologicamente e morfologicamente incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue, necessita di interventi unitari di trasformazione e/o riqualificazione urbana al fine di dotare le aree di attrezzature collettive strategiche nel sistema dei servizi cittadini.
- b) La zona denominata **BC** riguarda aree libere, con dimensioni < m² 4.000, prevalentemente urbanizzate e ove sono previsti interventi di nuova edificazione
- a) ...omissis...

Art. 48-Aree di trasformazione

1. Il P.R.G.C. individua nell'elaborato CO 01.a/b/c gli ambiti destinati alla trasformazione residenziale, produttiva e commerciale localizzati sia su aree libere che su aree già costruite.
2. Le Aree di Trasformazione riguardano in particolare:
 - a) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea B/RU che riguarda aree parzialmente o totalmente costruite in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbana.
 - b) Aree di trasformazione collocate in zona omogenea B denominata **BC** che riguardano aree libere, con dimensioni < m² 4.000, prevalentemente urbanizzate e ove sono previsti interventi di nuova edificazione

...omissis....

RISERVA 13.24

- Nell'art. 51 – Perequazione e compensazione: nella 1a riga del punto 1, sostituire le parole “all'art. 2 comma 1 punto o), p)”, con quanto segue: “agli artt. 31 e 32”; nell'ultima riga del punto 3, sostituire il numero “52”, con “53”. Inoltre, si ritiene che nel punto 2 sia da specificare dove è individuato in zonizzazione il “Tessuto Urbano Consolidato” e sia poi da mettere in coerenza tale elemento con le aree della rigenerazione urbana indicate nel piano struttura.

RISPOSTA:

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7

Si precisa che le aree della rigenerazione urbana vengono indicate esclusivamente nella componente strutturale e costituiranno riferimento per una futura variante da apportare alla componente operativa da elaborare sulla base di specifici studi (PAES) sull'efficienza energetica delle aree edificate esistenti come previsto nella tabella contenente obiettivi e strategie.

RISERVA 13.25

- Nell'art. 52 – Applicazione della perequazione di comparto, sostituire nell'ultima riga del punto 1, la parola “POC” con “PRGC”, in quanto nel resto della normativa ci si riferisce al PRGC.

RISPOSTA:

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7

RISERVA 13.26

Nell'art. 53 – Applicazione della compensazione per la rigenerazione urbana e la qualità ambientale, aggiungere nella 1a riga del punto 4, dopo la parola “previsione”, quanto segue: “esterne ai comparti e/o alle aree di trasformazione”, per maggior chiarezza della norma tenuto conto che ci sono le aree per servizi interne ai comparti di zona C1.

RISPOSTA:

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7

RISERVA 13.27

- Nell'art. 54 Mantenimento dei diritti volumetrici nelle aree sottoposte a perequazione, si ritiene che la funzione “usi temporanei” sia da mettere in coerenza con quanto prescritto dall'art. 20 della L.R. 19/2009.

RISPOSTA:

La Riserva viene superata prevedendo la riformulazione del presente articolo anche per effetto dell'accoglimento della Riserva n. 7. Si rimanda pertanto alla lettura della controdeduzione di cui alla già citata riserva n. 7

RISERVA 13.28

- Nell'art. 56 – Riqualficazione di spazi urbani residuali, nell'ultima riga del punto 3, sostituire “CA”, con “CO”.

RISPOSTA:

L'art. 56 viene modificato come da riserva regionale

RISERVA 13.29

- Nell'art. 60 Zone agricole E, nel punto 7 Interventi sul territorio, aggiungere alla fine della lettera h), quanto segue: "limitatamente alla destinazione d'uso agrituristica". Un tanto considerato che l'art. 38 delle NdA del PUR non prevede tali funzioni nelle zone agricole.

RISPOSTA:

L'art. 60 viene modificato come da riserva regionale

Art. 60 Zone agricole E

...omissis ...

7 INTERVENTI SUL TERRITORIO

Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti non è consentita/o:

—...omissis...

—l'attività culturale, ricreativa e turistica di scala comunale **limitatamente alla destinazione d'uso agrituristica.**

—

RISERVA 13.30

- Nell'art. 62 Zona E5 – Zona di preminente valore ambientale, nel punto 7 Distanze dai confini, aggiungere nella 1a riga della lettera a), dopo la parola "confinante", quanto segue: "con zone diverse dalla". Inoltre, si ritiene che nelle tavole di zonizzazione sia riportato il perimetro del vincolo speciale per la chiesa di S. Leonardo e che ciò sia specificato nel punto 10, ultimo comma.

RISPOSTA:

L'art. 62 viene modificato come da riserva regionale

ART. 62 Zona E5 - Zona di preminente valore ambientale

—...omissis...

1. DISTANZE DAI CONFINI

a) STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

—25,00 m in caso di terreno da edificare confinante **con zone diverse dalla** zona E;

—SERRE 5,00 m;

...omissis...

10. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

—...omissis...

—l'alterazione delle colture a prato e gli sbancamenti e/o riporti di terreno entro l'area compresa nel vincolo speciale di tutela floristica attorno alla chiesa di S. Leonardo, come indicato nelle tavole grafiche **della componente operativa (tavn. Co 01c - CO 01.16)** di P.R.G.C..

—...omissis...

RISERVA 13.31

- Nell'art. 64 – EB ambiti agricoli di riequilibrio ambientale, sostituire la nomenclatura degli ambiti agricoli con “Zona E4.1”, in quanto la norma a cui si fa riferimento è quella della zona E4, ma soprattutto perché il PUR tra le diverse zone agricole non contempla una zona “EB”.

RISPOSTA:

L'art. 64 viene modificato come da riserva regionale, viene inoltre adeguato l'art. 60 anche con i riferimenti alla nuova zona E4.1

ART. 64 EB E4.1 ambiti agricoli di riequilibrio ambientale

1. Le zone EB E4.1 –Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale individuano tre vasti comparti agricoli con specifici problemi connessi alle criticità ambientali. In particolare:

...omissis...

RISERVA 13.32

- Nell'art. 65 Parco urbano comprensoriale – R/PC, si ritiene sia da stralciare la destinazione d'uso residenziale, in quanto si verificherebbe un incremento che non è stato preso in considerazione e valutata nel calcolo della CIT del piano.

RISPOSTA:

Nel merito della Riserva si ritiene di dover segnalare quanto dispone l' allegato A punto 2, primo capoverso del PURG, facendo presente che l'ambito di riferimento non sembra rientrare tra quelli rilevanti ai fini del calcolo della Capacità Insediativa Teorica - CIT. Inoltre, trattandosi nel caso specifico di previsioni concernenti il recupero di patrimonio edilizio esistente, non sembra ultroneo richiamare gli artt. 35 comma 2 bis e 36 comma 3bis L.R.19/2009.

Poiché infine in ordine all'ambito oggetto di riserva è pervenuta osservazione da parte di alcuni proprietari, si ritiene opportuno far presente in questa sede, che è intenzione dell'Amministrazione accogliere parzialmente l'istanza del privato relativamente all'insediamento di funzioni che promuovano l'attrattività e fruizione del parco, se del caso anche mediante limitati ampliamenti dell'edificazione esistente

Art. 65 Parco Urbano Comprensoriale - R/PC

...omissis...

1. ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI

—...omissis...

—per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di recupero edilizio ~~ad uso residenziale~~, con la possibilità di definire anche funzioni diversificate finalizzate ad una migliore fruizione del parco;

a) ...omissis...

RISERVA 13.33

- Nell'art. 66 – ESTP zona agricola con possibile riconversione a servizi per il tempo libero di iniziativa privata, si ritiene che sia da modificare la denominazione della zona escludendo dalla sua formulazione ogni riferimento alla zona agricola. Un tanto considerato che l'art. 38 delle NdA del PUR non prevede tali funzioni nelle zone agricole.

RISPOSTA:

L'art. 66 viene modificato come da riserva regionale.

art. 66 ESTP zona **agricola** con possibile riconversione a servizi per il tempo libero di iniziativa privata

1. La zona agricola ESTP è stata individuata come area in cui è possibile la localizzazione di servizi per il tempo libero di iniziativa privata.
2. Fino alla presentazione di specifiche proposte di intervento relative alla riconversione prevista valgono le normative previste per le zone agricole **E4—Zona di preminente valore paesaggistico. E6 - Zona di interesse agricolo produttivo.**
3. I servizi per il tempo libero prevedono i seguenti usi:
 - a) strutture per il tempo libero all'aperto quali strutture gonfiabili, aree per il gioco dei bambini, aree per il relax.
4. Le aree di riconversione dovranno avere la superficie minima di 5.000 m² e sono ad attuazione indiretta.
5. Le aree da destinare a verde saranno almeno il 50% del lotto interessato alla trasformazione.
6. **Sulle aree destinate ai servizi per il tempo libero potranno essere realizzate strutture fisse entro il limite massimo di superficie coperta pari a m² 200. Tali strutture potranno svilupparsi su di un unico piano, fuori terra.**
7. Le aree a parcheggio dovranno essere localizzate all'interno della fascia di salvaguardia stradale secondo le seguenti quantità:
 - a) Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti

RISERVA 13.34

- Nell'art. 71 – Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale, si è rilevato che il punto 5 Ambiti di mitigazione non è concluso. Si ritiene, pertanto, necessario sia da introdurre la parte restante dell'articolo.

RISPOSTA:

In accoglimento della riserva l'art. 71 è stato integrato con la previsione di riservare specifica attenzione alla realizzazione di specifiche zone di mitigazione nelle aree di corridoio in cui confluiscono molteplici percorsi.

art. 71 Prescrizioni ed indirizzi per gli elementi appartenenti alla rete ecologica comunale

a) ...omissis...

5. Ambiti di mitigazione

All'interno della rete ecologica comunale, con funzione di fruizione paesistica e di integrazione tra la rete del verde locale e il sistema delle infrastrutture e degli impianti tecnologici, **in sede di attuazione degli interventi dovranno essere individuati specifici ambiti di mitigazione in grado di garantire una particolare qualità dei servizi eco sistemici.**
individuati i seguenti ambiti di mitigazione:

Riserva 13.35

Nell'art. 90 Servizi ed impianti tecnologici, sono individuati con la denominazione LI attrezzature ed impianti per la lavorazione, lo stoccaggio e il deposito di materiali inerti. Ora, considerato che tali destinazioni d'uso si configurano come attività produttive vere e proprie e non per servizi, si chiede di dar conto della motivazione, ancorchè vigenti, sulla loro collocazione tra i servizi e gli impianti tecnologici.

RISPOSTA:

La riserva regionale viene accolta inserendo tali insediamenti in una nuova zona D3.1, vengono quindi modificati gli elaborati grafici e le NTA prevedendo un nuovo articolo.

Art. 36.bis Zona D3.1 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti per la lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti

1. ATTUAZIONE

- a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a 4.000 m²: Diretta
- b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a 4.000 m²: indiretta

2. DESTINAZIONI D'USO

- a. Sono consentite le attrezzature e gli impianti a servizio delle attività ed i servizi connessi alla lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti quali: materiali provenienti da demolizioni, ghiaia in natura e lavata, pietrisco di cava, roccia, sabbia, terreno vegetale, ecc. ed alla loro commercializzazione.
- b. Non sono consentite attività di betonaggio.

3. INDICI DI UTILIZZAZIONE

- a) $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) $Q = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ della Sf.

4. PARCHEGGI

- a) È prevista la dotazione minima di parcheggi pari a un posto auto ogni 2 addetti.

5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Privati.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) L'ambito interessato dovrà prevedere adeguate barriere a verde con lo scopo di formare uno schermo visivo omogeneo e compatto al fine di ridurre sia l'impatto paesaggistico che la diffusione delle polveri. Tale area dovrà essere proporzionalmente aumentata nel caso di ampliamento della zona urbanistica.

...omissis

RISERVA 13.36

- Nell'art. 119 Ambiti privati di tutela dei corridoi ecologici, si prevedono particolari limitazioni per l'edificazione privata. Ora, considerato che la previsione dei corridoi ecologici deve discendere da previsioni strutturali che abbiano un senso compiuto e che l'art. 63 bis, co. 4, della L.R. 5/2007 specifica che si possono introdurre vincoli di inedificabilità unicamente a fronte di vincoli stabiliti da normative sovraordinate, si ritiene che la previsione stessa sia da ricalibrare in tal senso.

RISPOSTA:

Premesso che la previsione dei corridoi ecologici è stata realizzata con lo scopo di migliorare la sostenibilità complessiva del sistema urbano ed è stata specificatamente e puntualmente valutata nel Rapporto Ambientale ai capitoli 16 e 17 e rappresenta un elemento indispensabile per garantire la sostenibilità del Piano stesso si concorda sull'opportunità di strutturare l'articolo stesso in modo che possa rispondere alle molteplici situazioni riscontrabili nel sistema urbano senza penalizzare le possibilità edificatorie, ma garantendo al contempo gli elementi ambientali atti a garantire la sostenibilità del PRGC.

Sulla base di questi criteri si integra l'art.119 come segue:

art. 119 Ambiti privati di tutela dei corridoi ecologici

1. Nelle tavole di azionamento del P.R.G.C. sono individuati con apposito segno grafico gli ambiti di tutela dei corridoi ecologici che si sviluppano su aree di proprietà privata.
2. Tali aree sono da mantenere allo stato attuale evitando la riduzione delle aree a verde e delle piantumazioni esistenti. Dovrà inoltre essere evitato l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli realizzando pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.
3. Qualora, in caso di interventi di riqualificazione o ampliamento dell'edificio esistente, si dimostri che l'estensione dell'ambito di tutela impedisce in tutto o in parte l'intervento edilizio la riorganizzazione funzionale dell'edificio, è consentita una riduzione dell'ambito individuando criteri idonei a mantenere comunque la funzionalità e continuità del corridoio stesso, quali la realizzazione di recinzioni a verde della profondità di almeno 2 metri, ovvero la realizzazione di tetti verdi o di pareti verdi verticali di superficie complessiva almeno pari alla riduzione planimetrica operata sul corridoio ecologico.

RISERVA 13.37

- Nell'art. 121 Connessione ambientale da preservare, nella 2a riga del punto 1, sostituire la parola "perdi", con "verdi".

RISPOSTA:

L'art. 121 viene modificato come da riserva

art. 121 Connessione ambientale da preservare

1. Nelle tavole di azionamento del P.R.G.C., con apposito segno grafico sono individuate le connessioni ambientali da preservare per garantire la continuità degli spazi verdi anche all'interno del sistema urbano e assicurare la funzionalità ecosistemica dei corridoi ecologici.
2. Qualunque trasformazione che interessi, anche in parte, tali connessioni ambientali è subordinata ad una complessiva verifica di funzionalità che dimostri che le riduzioni previste non siano tali da compromettere l'efficienza della connessione stessa.

RISERVA 13.38

Nell'art. 122 Ambito di tutela del tracciato della Pontebbana, in relazione al punto 2, si ritiene debbano essere indicate: per la lettera c), che fornisce criteri prestazionali obbligatori per l'edificazione delle zone B, maggiori giustificazioni sotto il profilo igienico-sanitario, mentre per la lettera d) specificazioni inerenti i criteri di mitigazione per ridurre gli impatti degli interventi afferenti le zone H2, H3 e D3.

RISPOSTA:

In accoglimento della riserva l'art. 122 è stato modificato secondo i seguenti criteri:

- a) specificazione delle motivazioni igienico-sanitarie legate agli interventi prescritti;
- b) individuazione di specifici rimandi progettuali per la realizzazione della mitigazione delle aree non edificate delle zone H2, H3, D3

Viene conseguentemente integrato l'art. 122 come di seguito :

Art. 122 Ambito di tutela del tracciato della Pontebbana

In considerazione delle criticità ambientali determinate dalla presenza della strada Pontebbana ed al fine di consentire un progressivo miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie legate in particolar modo alla qualità dell'aria si dettano le seguenti prescrizioni:

1. Nelle tavole di azionamento CO 1 a/b/c è riportato con apposito simbolo grafico l'ambito di tutela del tracciato della Pontebbana che ha lo scopo di evidenziare le zone urbane che potenzialmente possono essere interferite dagli impatti ambientali prodotti dal traffico veicolare.

—...omissis...

d) Interventi per le zone H2, H3 e D3:

gli interventi di sistemazione o di riqualificazione degli spazi non edificati sono subordinati alla presentazione di progetto esteso a tutto il lotto che dimostri l'adozione di criteri di mitigazione per contribuire alla riduzione degli impatti generati dall'infrastruttura viaria. **Al fine di orientare i criteri progettuali di mitigazione per la riduzione degli impatti determinati dalla struttura viaria, la progettazione delle aree non edificate potrà avvalersi dell' "abaco degli indirizzi progettuali generali per le aree di trasformazione" contenuto all'interno dell'elaborato CO A2b e in particolare dei punti: 2.1 - 2.2 - 2.3 - 2.4 - 2.5 - 2.6 - 2.7**

RISERVA 13.39

Nell'art. 127 – Beni soggetti alla tutela del Dlgs 42/2004: integrare il comma 5 con l'elenco degli altri beni oggetto di vincolo ai sensi della parte II del Dlgs 42/2004 e sostituire nell'ultima riga le parole "settanta anni" con quanto segue: *"cinquanta anni e sia opera di autore non più vivente"*. Inoltre, si ritiene sia da precisare a quali ambiti e a quali elaborati allegati al PRGC si faccia riferimento nel comma 6.

RISPOSTA:

L'art.127 viene modificato come da riserva regionale

art. 127 Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004

1. In tutto il territorio comunale è fatto divieto di interrare o canalizzare corsi, specchi d'acqua e polle di risorgiva, salvo situazioni in cui siano verificate condizioni di erosione regressiva; in tali casi si potrà intervenire con adeguati interventi di ingegneria naturalistica. In merito alla tutela dei prati stabili, si rimanda alla disciplina legislativa vigente.
2. In materia di protezione delle bellezze naturali, nell'ambito del territorio comunale, con Decreto Ministeriale 24 novembre 1952 e con Decreto Ministeriale 14 aprile 1989, ratificato con Decreto 19 luglio 1989, sono stati approvati rispettivamente:
 - a) l'ambito del parco ex Querini, ai sensi dei punti 1 e 2 dell'art. 1 della L. 1497/1 939 (oggi art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.);
 - b) l'ambito del Centro Storico ai sensi dei punti 3 e 4 dell'art. 1 della L. 1497/1 939 (oggi art. 136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.).
 - c) Per detti ambiti valgono i disposti di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
3. Ai sensi dell'art. 142 del suddetto D.lgs., sono inoltre sottoposti al vincolo paesaggistico:

~~i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua (iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici approvato con R.D. n° 1775 del 11.12.1933 e al D.M. 12.03.1981) e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna;~~

- a) **i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna elencati nell'allegato C della quarta Circolare esplicativa della L.R.52/91 come di seguito riportato**
 - 44 fiume Meduna
 - 50 fiume Noncello
 - 53 roggia Rorai o Burida
 - 54 roggia Remengoli
 - 55 roggia Cavallin

- 56 roggia Codafora
 - 57 roggia Molini Pagotto
 - 58 colatore San Valentino o la Vallona e canale detto La Peschiera
 - 59 roggia Filatura
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi **elencati nell'allegati B della quarta Circolare esplicativa della L.R.52/91 come di seguito riportato:**
- 1 Lago presso villa Poletti
 - 2 Lago presso il Cotonificio Veneziano
 - 3 Lago Tomadini
 - Lago di Burida (cfr. n.1 di Porcia)
 - Lago e polle di risorgiva a nord di via Bellasio (cfr. n.1 di Cordenons)
- c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, (bosco, come definito dall'art. 6 della L.R. 9/2007 e s.m.i)
- d) l'area archeologica "Villa Romana di Torre".
4. Il vincolo paesaggistico, di cui alla Parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i., non opera nelle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone omogenee A e B ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..
5. Sono inoltre assoggettate ai vincoli della Legge 01.06.1939 n° 1089 (oggi Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.), oltre ai beni oggetto di specifico decreto di vincolo, tutte le cose immobili di particolare interesse artistico/storico, **opera di autore non vivente**, appartenenti alle provincie, ai comuni, agli enti e istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalgia ad oltre settanta anni **o ad oltre cinquanta anni se cose mobili**.
6. ~~Si rimanda la lettura degli ambiti citati nel presente articolo agli elaborati allegati al P.R.G.C..~~ **Relativamente agli ambiti citati nel presente articolo si richiama la tavola CS 11 Vincoli della Componente Strutturale del PRGC.**

RISERVA 13.40

Negli elaborati CO A2a e CO A2b contenenti "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa", si ritiene che, per consentire una corretta ed univoca gestione:

- sia da precisare per ciascun ambito PAC, C1, B/RU qual'è la zona e la relativa normativa a cui si fa riferimento;
- sia da precisare quale parte della scheda riveste carattere cogente e quale invece possa considerarsi non avere valore prescrittivo ma solo indicativo ai fini della progettazione;
- siano da introdurre nell'Abaco degli indirizzi progettuali i riferimenti precisi alle tavole e/o allegati considerati.

RISPOSTA:

In ogni singola scheda è stata precisata la zona e la relativa normativa a cui si fa riferimento, così come è stata precisata quale parte della scheda riveste carattere cogente e quale invece possa considerarsi non avere valore prescrittivo ma solo indicativo ai fini della progettazione. A maggior chiarimento circa la cogenza o meno delle singole parti delle schede è stato integrato l'art. 50 delle NTA.

E' stato introdotto nell'abaco quanto richiesto.

art. 50 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative

1. L'edificazione nelle Aree di trasformazione è disciplinata, oltre che dalle presenti norme, da quanto previsto nelle schede normative di cui all'elaborato CO A2a/b che individua specifiche prescrizioni per ogni area.

2. Le schede normative di cui all'elaborato CO A2 a/b dettano le disposizioni urbanistiche ed edilizie cui ogni area è sottoposta, nonché le procedure per la formazione dei Piani attuativi di ogni singola area e le principali prescrizioni cui gli interventi devono attenersi, costituendo, questi ultimi, elementi di valutazione degli interventi stessi e dei relativi Piani attuativi.
3. Le schede normative pur non avendo carattere vincolante, individuano nel dettaglio le ~~specifiche prestazioni~~ "indicazioni progettuali" cui ~~la progettazione deve~~ attenersi nella redazione del Piano Attuativo. I proponenti hanno la facoltà di proporre una diversa soluzione planivolumetrica purché tenga conto delle problematiche riguardanti il rapporto tra aree pubbliche e private, le relazioni ambientali con l'intorno urbano e l'individuazione delle zone in cui concentrare gli edifici previsti, proponendo soluzioni compositive in grado di raggiungere analoghi risultati.
4. Sono al contrario **cogenti**:
 - [**indici , destinazioni d'uso, parametri di edificabilità e standard contenuti nella PARTE 1 delle singole schede;**
 - [**estratto studio geologico – classi di fattibilità contenuti nella PARTE 3 delle singole schede;**
 - [**le "indicazioni e prescrizioni" ambientali riportate nel paragrafo VALUTAZIONE AMBIENTALE PER L'INDIVIDUAZIONE DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE E RELATIVE INDICAZIONI/PRESCRIZIONI** contenute nell'elaborato CO A2a/b e derivanti dalle valutazioni di sostenibilità contenute nel Rapporto Ambientale.
5. Per le Aree di Trasformazione in zona omogenea C, con una superficie territoriale inferiore a 4.000 m². è prevista la possibilità di attuare l'intervento attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, purché venga utilizzata la scheda normativa prevista dal P.R.G.C..
6. In caso di contrasto tra le previsioni contenute nei precedenti articoli della presente normativa e le schede normative di cui al presente articolo, prevalgono queste ultime, rappresentando in scala di maggior dettaglio gli obiettivi esecutivi che il P.R.G.C. si prefigge sulle singole aree.
7. Gli interventi nelle aree di trasformazione devono inoltre essere sottoposti:
 - a) all'identificazione del reticolo idrografico ai sensi della legge regionale vigente;
 - b) a quanto prescritto dallo studio geologico redatto ai sensi della legge regionale vigente. In particolare le trasformazioni previste, nonché ogni altro intervento previsto all'interno di tutti i Documenti costituenti il P.R.G.C., hanno come elemento sovraordinato, le prescrizioni e gli indirizzi dello studio geologico e dovranno ad essa riferirsi per la determinazione della vulnerabilità del territorio e le potenzialità di intervento.
8. Gli interventi dovranno inoltre tenere conto delle indicazioni contenute nella Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della Legge 447/95 e delle leggi regionali vigenti.
9. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno verificare la possibilità di assumere gli accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal Regolamento Regionale vigente.
10. La dimensione delle aree indicata nelle schede è da verificare in termini esatti, tramite rilievo strumentale, al momento della redazione dei Piani Attuativi.
11. Modalità di intervento sugli spazi aperti:
 - a) Costituisce parte integrante del progetto edilizio anche il progetto di suolo, finalizzato a dettagliare le sistemazioni degli spazi aperti, pavimentati e vegetali (alberature, prati, giardini, orti, ecc.), con indicazione delle essenze impiegate e i progetti esecutivi delle recinzioni, di eventuali impianti di irrigazione fissi e di tutte le opere di sistemazione esterna.

- b) La documentazione da predisporre per il Piano Attuativo dovrà essere accompagnata da un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e delle alberature esistenti, indicanti il grado di conservazione, l'esatta localizzazione riportata su planimetria e testimoniata da documentazione fotografica.
- c) Gli interventi edilizi ed in particolare in quelli che interessano il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli apparati radicali delle alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti.
- d) Nelle schede delle aree di trasformazioni del P.R.G.C. potranno essere inserite prescrizioni riguardo progetti di riqualificazione delle infrastrutture connesse alle Aree di Trasformazione. I progetti di riqualificazione potranno riguardare la risagomatura delle strade, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.