



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC POLITICHE DEL TERRITORIO



COMUNE DI
PORDENONE

Allegato : C

VARIANTE N. 5

**Adeguamento al nuovo Piano di Settore della Grande Distribuzione -
Art. 15 L.R. 29/2005**

SCALA:

VARIANTE - Estratti normativi elaborati:

- CO_A1 Norme Tecniche di attuazione;
- CO A2a Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa B/RU e archeologie industriali;
- CO A2b Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa PAC e C1

DATA:

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

COLLABORATORE TECNICO:

Geom. Manuela Romano

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

ESTRATTO ELABORATO “CO A1 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE” - Variante

Elenco degli articoli modificati:

Art. 15 Zona AP - Centro storico primario

Art. 16 Zona AS - Di pregio storico – ambientale

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

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

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

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

CAPO II - AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO - ARCHITETTONICI

Art. 15 Zona AP - Centro storico primario

1.

2. CARATTERISTICHE GENERALI

- a) Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano originario che riveste rilevanza storica, architettonica, artistica, ambientale e paesaggistica e costituisce il centro storico della città.

3. ATTUAZIONE

- a) Indiretta, attraverso P. di R. di iniziativa pubblica (P.A.C.).

4. DESTINAZIONI D'USO

- a) Residenziale;
- b) Direzionale;
- c) Commerciale al dettaglio con superficie < 1.500 m²; commerciali al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'articolo 124 delle presenti norme;
- d) Alberghiera;
- e) Servizi;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa, salvo specifica previsione contenuta nello strumento attuativo.

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'articolo 124 delle presenti norme.

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'articolo 125 delle presenti norme.

5. 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

6. 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.

7. PRESCRIZIONI PER LE TRASFORMAZIONI FISICHE DEGLI EDIFICI IN RELAZIONE AL GRADO DI CONSERVAZIONE DEGLI STESSI

Per gli edifici che hanno mantenuto i caratteri costruttivi, tipologici e morfologici originari lo strumento particolareggiato dovrà fissare, in rapporto alla tipologia edilizia e alla categoria d'intervento indicata, le seguenti prescrizioni:

- **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.

8. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) $I_t = 40.000 \text{ m}^3/\text{ha}$;
- b) $I_f = 5,00 \text{ m}^3/\text{m}^2$.

9. PARCHEGGI DI RELAZIONE

- a) $3,5 \text{ m}^2/150 \text{ m}^3$ di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- b) $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di S_u per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio;
- c) i rapporti di cui sopra potranno essere dimezzati limitatamente ai parcheggi riferiti alla destinazione d'uso residenziale;
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.

10. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO.

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
 - per esercizi inferiori a 400 m^2 di S_v , per edifici di nuova costruzione: **60% della S_v** ;
 - per esercizi singoli compresi tra 400 m^2 e 1.500 m^2 di S_v : **150% della S_v** ;
 - per esercizi con S_v superiore a 1.500 m^2 : **200% della S_v** ;
- b) le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' art.125 delle presenti norme.
- c) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.

- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- e) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

11. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:
 - 1 m²/10 m³ di volume dell'edificio.

12. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- a) 5 m²/150 m³ di volume a destinazione d'uso residenziale;
- b) 40 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali;
- c) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze;
- d) Le aree individuate graficamente e parametricamente nelle tavole di P.R.G.C. contribuiscono al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.

13. DISTANZE TRA FABBRICATI

- a) La distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti.

14. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Nelle unità immobiliari esistenti, nel caso in cui il Piano di Recupero risulti decaduto, è consentito, per le destinazioni diverse dalla residenza, il cambio di destinazione d'uso anche nell'ambito di interventi di rilevanza edilizia, secondo le classificazioni del presente articolo.
- b) Per quanto attiene gli interventi realizzabili in attività edilizia libera sulle base della vigente legislazione regionale si rinvia al Regolamento Edilizio per la definizione di eventuali interventi non ammessi nonché per le specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche e in materia di distanze.

Art. 16 Zona AS - Di pregio storico – ambientale

1. ATTUAZIONE

- a) Indiretta, attraverso P. di R. di iniziativa pubblica (P.A.C.).

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Residenziale;
- b) Direzionale;
- c) Commerciale al dettaglio con superficie < 1.500 m²; commerciali al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'articolo 124 delle presenti norme;
- d) Alberghiera;
- e) Servizi;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa, salvo specifica previsione contenuta nello strumento attuativo.

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'articolo 124 delle presenti norme.

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'articolo 125 delle presenti norme.

3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

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 bucatore 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.
I progetti degli spazi esterni, devono sempre contemplare una ricalibratura della morfologia del terreno in modo da eliminare o quantomeno limitare, eventuali muri di sostegno verso il corso d'acqua.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) $I_f = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - nelle aree inedificate che non siano pertinenza di edifici vincolati - come parchi o corti - dalla Parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42.
- b) $I_f = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ - nelle aree edificate ad esclusione di quelle interessate da edifici vincolati dalla Parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42.
- c) Nelle aree edificate in cui l'indice fondiario I_f esistente risulti $> 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$ e su cui il piano attuativo preveda la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e nuova edificazione, non possono essere consentiti volumi superiori a quelli preesistenti. Tali volumi dovranno essere calcolati escludendo le sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico qualora ciò non alteri l'impianto storicamente determinatosi. Esclusivamente in tal caso potrà essere consentito il recupero della suddetta volumetria.

6. PARCHEGGI PUBBLICI

- a) $3,5 \text{ m}^2/150 \text{ m}^3$ di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- b) $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.

- c) I rapporti di cui sopra potranno essere dimezzati limitatamente ai parcheggi destinati alla destinazione d'uso residenziale.
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.

7. PARCHEGGI (PRIVATI E/O DI USO PUBBLICO) A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

- a) 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**;
 - per esercizi con Sv superiore a 1.500 m²: **200% della Sv**;
- b) Le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' art. 125 delle presenti norme.
- c) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo;
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- e) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

8. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:
 - 1 m²/10 m³ di volume dell'edificio.

9. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- a) 5 m²/150 m³ di volume a destinazione d'uso residenziale;
- b) 40 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali.
- c) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- d) Le aree, siano esse al servizio della residenza, che di quartiere, che di parco urbano, individuate graficamente e parametricamente nelle tavole di P.R.G.C. contribuiscono al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.

10. DISTANZE TRA FABBRICATI

- a) La distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti.

11. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Nelle unità immobiliari esistenti, nel caso in cui il Piano di Recupero risulti decaduto, è consentito, per le destinazioni diverse dalla residenza, il cambio di destinazione d'uso anche nell'ambito di interventi di rilevanza edilizia, secondo le classificazioni del presente articolo.
- b) Per quanto attiene gli interventi realizzabili in attività edilizia libera sulle base della vigente legislazione regionale si rinvia al Regolamento Edilizio per la definizione di eventuali interventi non ammessi nonché per le specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche e in materia di distanze.

CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI

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

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- a) Le zone individuate con il presente articolo sono costituite dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate con destinazione prevalentemente residenziale.

Tali zone si articolano nelle seguenti sottozone:

- **B0** - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico;
 - **Bve** - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente;
 - **B1** - Residenziali a bassa densità;
 - **B1.5** - Residenziali a moderata densità;
 - **B2** - Residenziali a media densità;
 - **B3** - Residenziali ad alta densità;
 - **B4** - Residenziali ad alta densità;
 - **B6** - Residenziali ad alta densità;
- b) Le aree ricadenti in zona omogenea B contraddistinte negli elaborati C01.1/3 con specifico segno grafico (*), sono ambiti ricompresi nella fasce di pericolosità idraulica del PAIL e sono assoggettati a quanto previsto dall'art. 139 e successivi.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

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

3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Residenziale (compreso Social housing) (per quanto riguarda il mix funzionale: minimo 51% del volume urbanistico complessivo);
- b) Alberghiera;
- c) Direzionale;
- d) commerciale al dettaglio con sup.< 1.500 m²;
- e) commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'art. 124 delle presenti norme;
- f) servizi;
- g) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'articolo 124 delle presenti norme.

In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa.

Nelle unità immobiliari esistenti le destinazioni d'uso non residenziali compatibili, ancorché non conforme al limite stabilito in ciascuna sottozona, potrà essere variata in altra comunque consentita per ciascuna sottozona. Per gli edifici esistenti che abbiano già superato il limite sopra specificato è ammessa la trasformazione totale in destinazioni d'uso non residenziali previste dal presente articolo a condizione che vengano reperiti i relativi standard urbanistici.

4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente;
- b) per la sottozona B0 sono ammessi gli interventi indicati nel relativo articolo.

5. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) Gli indici fondiari, le altezze massime dei fabbricati e la distanza dai confini sono specificati e definiti per ciascuna sottozona agli articoli seguenti.
- b) In tutte le sottozone la distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m; la distanza minima tra pareti finestrate è pari a 10,00 m, ad esclusione della zona B0.
- c) In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del (22.07.1999), anche non conformi, è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m³, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze ed altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone; è inoltre consentita la realizzazione di portici e tettoie nella misura non eccedente il 30% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone.
- d) Nel caso l'ampliamento di cui sopra avvenga mediante sopraelevazione per non più di un piano dell'edificio preesistente, lo stesso potrà avvenire fino al filo del fabbricato originario con la sola limitazione che l'altezza dell'edificio sopraelevato non superi quella degli edifici preesistenti e circostanti e che siano rispettate le distanze tra fabbricati e pareti finestrate stabilite dal presente articolo nonché la normativa antisismica.

6. DISTANZA DALLE STRADE

- a) la distanza minima dei fabbricati dal confine di strade esistenti e/o di previsione, percorsi ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, della viabilità ciclo-pedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:
 - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
 - 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
 - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
 - 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.
- b) Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto; in tale ipotesi l'edificazione sarà consentita esclusivamente all'interno della zona B.

7. DISTANZA DAI CONFINI

- a) La distanza minima dei fabbricati dai confini di proprietà è specificata per ogni sottozona.

8. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per i soli interventi di nuova costruzione, con l'esclusione dei volumi relativi alle attività commerciali, devono essere realizzate autorimesse coperte o posti auto scoperti nella misura di 1 m²/10 m³ di volume degli edifici.
- b) Negli edifici residenziali e/o direzionali deve, in ogni caso, essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

9. PARCHEGGI DI RELAZIONE PER DESTINAZIONI D'USO ALBERGHIERA E/O DIREZIONALE

- a) Per gli interventi di nuova costruzione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su.
- b) Per gli interventi di ampliamento dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su della parte ampliata.
- c) In caso di modifica della destinazione d'uso o di ristrutturazione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari a:
 - per Su > 250 m² = 80% della Su.

10. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Per gli interventi di nuova costruzione, modifica della destinazione d'uso comportante il superamento della soglia di Sv di 250 m² o di ampliamento della Sv oltre la soglia di 250 m², la dotazione di aree destinate a parcheggi (privati e/o di uso pubblico) è la seguente:

- a) ferme restando le prescrizioni di cui al punto successivo "AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI", la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
 - per esercizi inferiori a 400 m² di Sv: 60% della Sv;
 - per esercizi singoli compresi tra 400 m² e 1.500 m² di Sv: 150% della Sv;
 - per esercizi con Sv superiore a 1.500 m²: 200% della Sv;
- b) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, la dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago:
 - 100% della Su di detti servizi;
- c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma a), sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti;
- d) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** delle presenti norme.
- e) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

11. AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI

- a) le medie strutture alimentari e miste con Sv superiore a 400 m² e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un area riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio di veicoli merci;

- b) per le medie strutture alimentari e miste con Sv superiori a 400 m² tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale;
- c) per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico delle merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto alla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; nel caso di attività commerciali non alimentari di basso impatto, la presente prescrizione dovrà essere attuata ove possibile;
- d) per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

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

1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

La zona individuata con il presente articolo 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.

2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio indiretto previa predisposizione di un P.A.C.:

Ambiti di riqualificazione Urbana - B/RU ;

Piani di Recupero – PR ;

Piani attuativi in "Zona BC che riguarda aree libere, con dimensioni <4.000 m², prevalentemente urbanizzate e ove sono previsti interventi di nuova edificazione".

3. DESTINAZIONI D'USO

Le destinazioni d'uso delle zone B/RU e delle zone BC di iniziativa privata sono :

- a) Secondo quanto previsto dalle specifiche schede normative dell'elaborato CO A2a.
- b) Commercio al dettaglio < a 1500 m² di Sv
- c) commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione, nel rispetto dell'art. 124 delle presenti norme ed entro i parametri urbanistici stabiliti dalle schede normative di cui all'allegato CO A2a;

Le destinazioni d'uso dei Piani di Recupero (PR) e B/RU di iniziativa pubblica sono:

Residenziale.

Sono ammesse destinazioni d'uso non residenziali, quali commerciale al dettaglio, direzionale, alberghiero e ricettivo-complementare e servizi, in riferimento alle specifiche indicazioni formulate dallo strumento attuativo per ogni singolo ambito.

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art. 125 delle presenti norme.

I Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, possono trovare localizzazione all'interno delle aree perimetrate secondo le prescrizioni di cui allo specifico strumento attuativo.

In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa.

4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale come recepiti dallo strumento di attuazione indiretta.

5. PARAMETRI EDIFICATORI

Gli indici territoriali delle zone B/RU e delle zone BC sono specificati nelle rispettive schede di cui all'elaborato CO A2a.

Gli indici territoriali delle zone perimetrate come Piani di Recupero (PR) e B/RU di iniziativa pubblica sono:

PR 21 di Borgomeduna - I.t = 20.000 m³/ha con Volume residenziale >70%

PR 32 di via Caboto - I.t = 40.000 m³/ha con Volume residenziale >50%

B/RU 38 di Via Prasecco - I.t = 25.000 m³/ha

Le altezze massime dei fabbricati saranno determinate dallo specifico strumento di attuazione indiretta.

La distanza minima dai confini del lotto di proprietà è pari alla metà dell'altezza degli edifici.

E' consentita l'edificazione in aderenza, con sviluppo planimetrico corrispondente o inferiore a quello dell'edificio preesistente posto sul confine e altezza anche superiore allo stesso.

E' consentita l'edificazione a confine nei casi previsti dal Codice Civile.

La distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m e la distanza tra pareti finestrate è pari a 10,00 m.

I Piani Attuativi potranno stabilire distanze diverse da quanto sopra prescritto attraverso l'indicazione di allineamenti obbligatori da prevedersi sempre comunque nel rispetto del Codice Civile.

6. DISTANZA DALLE STRADE

La distanza minima dei fabbricati dal confine di strade, percorsi ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, sarà determinata in sede di progettazione dei P.A.C. in rapporto alle tipologie, alle scelte compositive e ai criteri progettuali stabiliti dalle specifiche norme dei singoli PAC.

7. PARCHEGGI DI RELAZIONE

- a) 3,5 m²/150 m³ di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- b) 80 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.
- c) I rapporti di cui sopra potranno essere dimezzati limitatamente ai parcheggi destinati alla destinazione d'uso residenziale.
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.

8. PARCHEGGI (PRIVATI E/O DI USO PUBBLICO) A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
- b) per esercizi inferiori a 400 m² di Sv, per edifici di nuova costruzione: **60% della Sv**;
- c) per esercizi singoli compresi tra 400 m² e 1.500 m² di Sv: **150% della Sv**;
- d) Le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' 125 delle presenti norme.
- e) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo;
- f) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- g) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su. (punto 4 dell'autoss.)
- h) nel caso di insediamenti commerciali di grande distribuzione ovvero con SV > a m² 1.500: **200% della Sv**

9. PARCHEGGI STANZIALI

Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:

- 1 m²/10 m³ di volume dell'edificio.

10. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE PUBBLICO

All'interno dei perimetri dei piani attuativi dovranno essere reperite le seguenti aree da destinare a nucleo elementare di verde pubblico:

- 5 m²/150 m³ di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- 40 m²/100 m² di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.

In caso di attuazione indiretta di iniziativa pubblica, qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle immediate vicinanze.

11. MONETIZZAZIONE

Per le Zone B/RU di iniziativa privata qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire lo standard pubblico per verde e parcheggi è consentita la monetizzazione degli stessi mediante pagamento dell'intera quota tabellare degli oneri di urbanizzazione primaria

12. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per gli edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C. (22.07.1999), anche non conformi, con l'esclusione di quelli all'interno di P.A.C. approvati o adottati, oltre

agli interventi di rilevanza edilizia ed alla ristrutturazione (ad esclusione della demolizione con ricostruzione) è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m³, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze stabilite dal presente articolo e delle altezze degli edifici preesistenti e circostanti.

Relativamente agli edifici esistenti alla stessa data compresi all'interno di Piani di Recupero (P. di R.) di iniziativa pubblica ed esterni alle unità minime d'intervento, così come definite nelle tavole grafiche progettuali specifiche e per i quali gli stessi Piani di Recupero prevedono categorie d'intervento conservative senza incrementi volumetrici, gli interventi di cui al punto precedente sono consentiti fatta salva la realizzabilità tecnica delle previsioni degli strumenti attuativi. La distanza minima di tali interventi dal confine di strade, percorsi ciclo-pedonali, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione (con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) potrà essere definita dall'eventuale presenza di allineamenti precostituiti.

Nelle unità immobiliari esistenti la destinazione d'uso non residenziale compatibile in essere, ancorché non conforme a quanto stabilito dal Piano di Recupero (P. di R.) di iniziativa pubblica per le specifiche unità immobiliari, potrà essere variata in altra comunque consentita in via generale dal presente articolo.

Sino a quando non intervenga un formale provvedimento di revoca di Piani Attuativi Comunali di iniziativa pubblica e privata (P.A.C.) vigenti o decaduti, si applicano le previsioni e le prescrizioni urbanistiche ed edilizie stabilite dai piani stessi.

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

1. ATTUAZIONE

- a) Diretta.

2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Artigianale/Industriale (minimo 51%);
- b) Commerciale all'ingrosso limitatamente ai prodotti delle attività insediate;
- 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;

Residenza = massimo 100 m² di Su per singolo edificio;

Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate.

Commerciale al dettaglio, solo se preesistente e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24/04/1999.

Il commercio non alimentare di basso impatto è regolamentato dall'art. 125 delle presenti norme. attrezzature tecnologiche pertinenti alle attività produttive

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.

3. INTERVENTI AMMESSI

- a) Tutte le categorie edilizie previste dalla legislazione regionale vigente.

4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) $U_f = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
- b) $H = 15,00 \text{ m}$;
- c) $R_c = 50\%$ della S_f .

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 servizi, 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.

6. DISTANZE DAI CONFINI

a) 10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine solo tra edifici ricadenti nella medesima zona.

7. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

8. DISTANZE DALLE STRADE

a) 10,00 m.

9. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

a) In caso di interventi aventi rilevanza urbanistica sugli edifici esistenti, per gli accessi alla viabilità nei tronchi stradali per i quali è prescritto il controllo degli accessi, accertata l'impossibilità materiale del singolo impianto di far capo ad altra viabilità, è facoltà dell'Amministrazione competente prescrivere gli adeguamenti necessari al miglioramento della sicurezza della circolazione stradale. La realizzazione degli adeguamenti sarà a cura e spese della proprietà;

b) per gli edifici esistenti alla data di adozione della Var. 43 al P.R.G.C, ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 150 m³, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo; nel limite dei 150 m³ è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo;

c) al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali ed industriali dovranno rigidamente attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuovi cicli produttivi riferiti a nuove attività ma anche per qualsiasi modifica ai cicli produttivi relativi ad attività produttive esistenti;

d) nella zona omogenea è espressamente escluso l'insediamento di:

- impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17/08/1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
- attività di cui all'Allegato I al D.Lgs. n. 59 del 18/02/2005 (attività soggette ad AIA);

e) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, andranno adottate opportune mascherature in corrispondenza dei confini di zona con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone;

f) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate.

g) È consentito, all'interno delle zone produttive, nel caso di aree facenti capo alla medesima proprietà ma ricadenti in sottozone diverse, l'accorpamento fisico delle superfici derivanti dall'applicazione degli indici delle singole sottozone, localizzando gli edifici e la dotazione

degli standard in qualsiasi posizione del lotto, nel rispetto dei parametri edilizi (distanze e altezze) e delle destinazioni d'uso delle sottozone stesse.

10. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA PARTE III DEL D. Lgs. 42/2004

- a) Nella zona gli indici urbanistici ed edilizi sono modificati come segue:
- $U_f = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$;
 - $H = 9,50 \text{ m}$;
 - $R_c = 40\%$ della S_f .
- b) In tali aree dovrà essere reperita una superficie a verde privato minima del 10% della S_f , da piantumare con le essenze arboree ed arbustive autoctone, e da ubicare in preferenza (ove possibile) lungo il perimetro dei lotti.

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

1. PREMESSA

- a) Ai fini urbanistico-commerciali l'ambito nel suo complesso viene definito Parco Commerciale.
- b) Il "Parco Commerciale" è individuato nelle tavole grafiche del P.R.G.C.. Tale area è costituita da un insieme di più esercizi isolati, centri o complessi commerciali di strutture edilizie in ciascuna delle quali è presente un (o più di un) esercizio commerciale e/o destinazioni d'uso ad esso connesse di cui al successivo comma 3.b, per il quale sia evidente l'appartenenza ad un'unica area urbanistica, anche se derivante da piani attuativi diversi.
- c) Negli ambiti perimetrati negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativi al Parco Commerciale ed identificati con lettera da A ad E sono consentite allocazioni di grandi strutture di vendita nei limiti di quanto previsto dal piano del settore del commercio e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 124 delle presenti norme.
- d) Il riconoscimento di parco commerciale consente l'attivazione e/o l'utilizzo di servizi comuni (accessibilità carrabile e ciclo-pedonale, parcheggi, verde, ecc.).
- e) Gli interventi saranno attuati per comparti mediante piani attuativi comunali.
- f) Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'articolo 125 delle presenti norme";

2. ATTUAZIONE

- a) Indiretta da attuarsi con Piano Attuativo negli ambiti A-B-C-D-E individuati negli elaborati grafici del POC e nelle schede normative CO.A2b
- b) E' facoltà degli aventi titolo presentare un Piano Attuativo che preveda l'aggregazione di più ambiti nel rispetto dei parametri urbanistico-edilizi e del Piano del settore del commercio

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;

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'articolo 125 delle presenti norme.

Il commercio al dettaglio di grande distribuzione è regolamentato dall'articolo 124 delle presenti norme.

Nei centri/complessi commerciali è ammessa un'unica residenza per il custode avente una Su massima di 200 m².

Il dimensionamento e la localizzazione delle attività commerciali al dettaglio previste dai P.A.C. non costituirà abilitazione all'attivazione degli esercizi commerciali stessi, che resta comunque subordinata all'ottenimento delle specifiche autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività.

4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$;
- b) $H = 21,00 \text{ m}$.
- c) La superficie di vendita massima consentita per ciascun ambito del parco commerciale è quella derivante dal Piano Comunale di Settore del Commercio.
- d) Sono confermati gli impegni derivanti dalle convenzioni già stipulate tra Comune di Pordenone ed i diversi Soggetti attuatori, salvo la possibilità da parte dei proponenti, di proporre una giustificata modifica degli interventi previsti, esclusivamente in accordo con le previsioni tipologiche degli interventi di ordine viario indicati nella Tav.01 *"Interventi sulla viabilità in corso di realizzazione e di programmazione strategica"* dello studio sulla viabilità supporto del Piano di settore del commercio (grande distribuzione).

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) Servizi - Attività direzionali - Attività alberghiera
 - 80 m²/ 100 m² di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, per parcheggi stanziali e di relazione;
 - 30 m²/100 m² di Su, per attività e alberghiera, per parcheggi di relazione di libero accesso.
- c) Centri culturali e ricreativi: sale per riunioni, per esposizioni, cinematografiche, biblioteche, attrezzature sportive, centri medico-sanitari ed esercizi pubblici.
 - La dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100% della Su di detti servizi.
- d) Il reperimento degli standard a parcheggio potrà avvenire anche attraverso strutture multipiano.
- e) Le aree destinate a parcheggi dovranno essere opportunamente piantumate con essenze autoctone e dotate di percorsi pedonali.
- f) Ciascun ambito potrà soddisfare lo standard a parcheggio computando, se necessario, anche le superfici a parcheggio eventualmente eccedenti presenti negli ambiti contermini a condizione che tali aree siano funzionalmente accessibili e che venga sottoscritto un accordo tra le parti.

6. VIABILITA' - AREE CARICO E SCARICO

- a) Sono consentiti gli accessi e le uscite alla e dalla zona omogenea H2 che non comportino attraversamenti di corsia.
- b) L'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità possibilmente con percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.
- c) Gli spazi viari interni e le aree per parcheggi della zona omogenea H2 devono essere organizzati in modo da garantire che il traffico interno dei mezzi sia scorrevole ed evitare possibilmente ogni interferenza con il traffico veicolare in transito sulla viabilità pubblica.

7. PRESCRIZIONI PER IL VERDE PRIVATO

- a) Una quantità minima pari al 20% della St complessiva va riservata a verde privato e piantumata con specie vegetali autoctone, con funzione di mitigazione paesaggistica.
- b) Negli ambiti non ancora urbanizzati le aree verdi saranno composte da un impianto di almeno due filari arborei e due filari arbustivi della larghezza media di almeno 10 m con funzioni di protezione delle aree residenziali contermini, inserimento paesaggistico dei nuovi interventi, incremento della naturalità e rifugio per la fauna.

8. SERVIZI A RETE ED ALLACCIAMENTI

- a) È prescritta la realizzazione, a spese dei proponenti i piani attuativi comunali, di tutti i servizi a rete necessari alla zona, quali: rete di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica, del gas, le reti telefoniche e fibre ottiche, le reti fognarie e i rispettivi allacciamenti alle reti pubbliche esistenti. La rete fognaria dovrà essere dotata di adeguato sistema di depurazione.

9. DISTANZE DAI CONFINI

- a) 10,00 m o in aderenza o a confine.

10. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

11. DISTANZE DALLE STRADE

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

ESTRATTO SCHEDE NORMATIVE DEL PRGC:

- “CO A2a - Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa B/RU e archeologie industriali”;
- “CO A2b - Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa PAC e C1”.

Elenco delle schede modificate:

PAC B – Via Aquileia - Via Musile

PAC 71 – Via Aquileia - Via Fornace

PAC 34 – Via Aquileia

PAC 37 – Ex Cottonificio Torre

Via Aquileia – Via Musile



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield

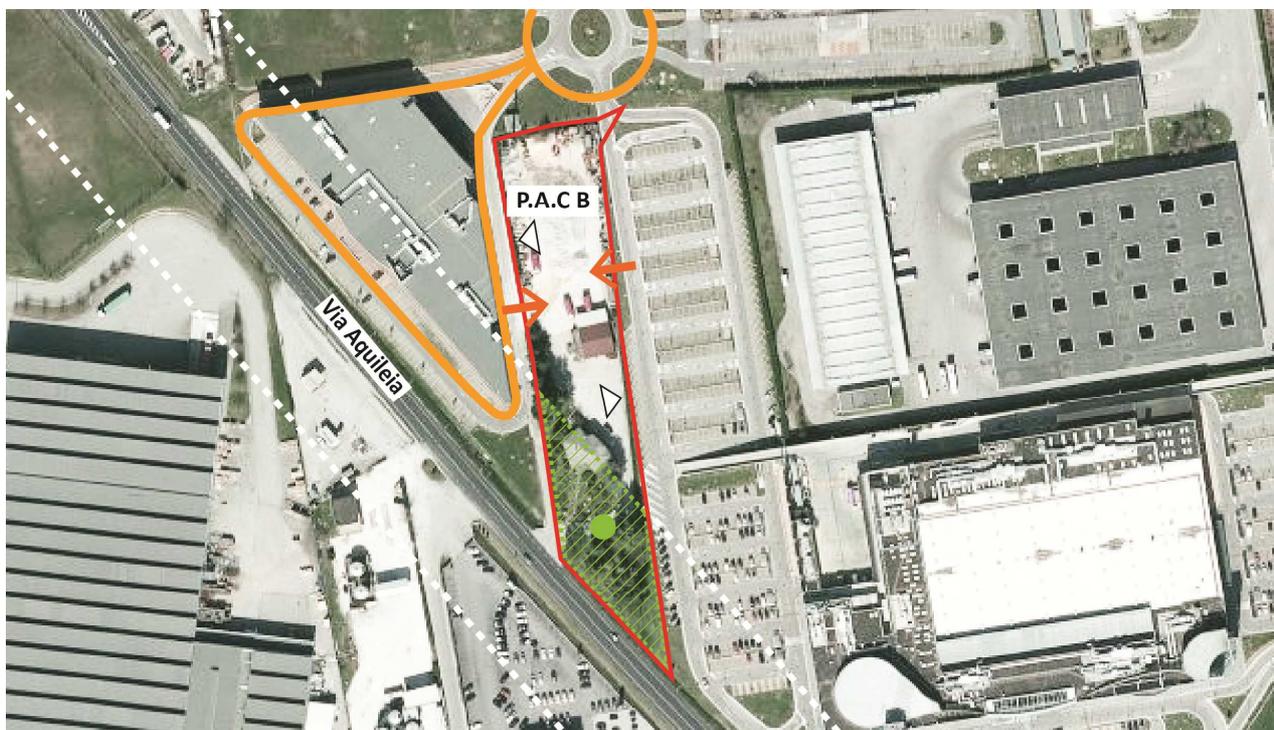
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA

St indicativa	7.832 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ² / m ²	0,30
	Ut perequativo	m ² / m ²	0,10
Destinazioni d'uso	Servizi - Direzionale – Alberghiera - Commerciale all'ingrosso (nei limiti stabiliti dalla legge)		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
Parcheggi di relazione	Rif art. 38 punto 5 delle NTA		
Verde piantumato	20 m ² /100 m ² St		
Standard previsto	Vedere le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
Superficie utile massima	3.133 m ² di cui		
	783 m ² da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici		

Note: Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (St) - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (Ip) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds) – superficie di vendita (Sv)

Indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	accessi
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

NOTE

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto delle norme che regolano il piano attuativo denominato *Parco Commerciale* in cui è inserito, inoltre saranno da valutare in sede progettuale le relazioni funzionali con la viabilità esistente e le connessioni ciclopedonali tra le aree a verde pubblico eventualmente presenti.

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:

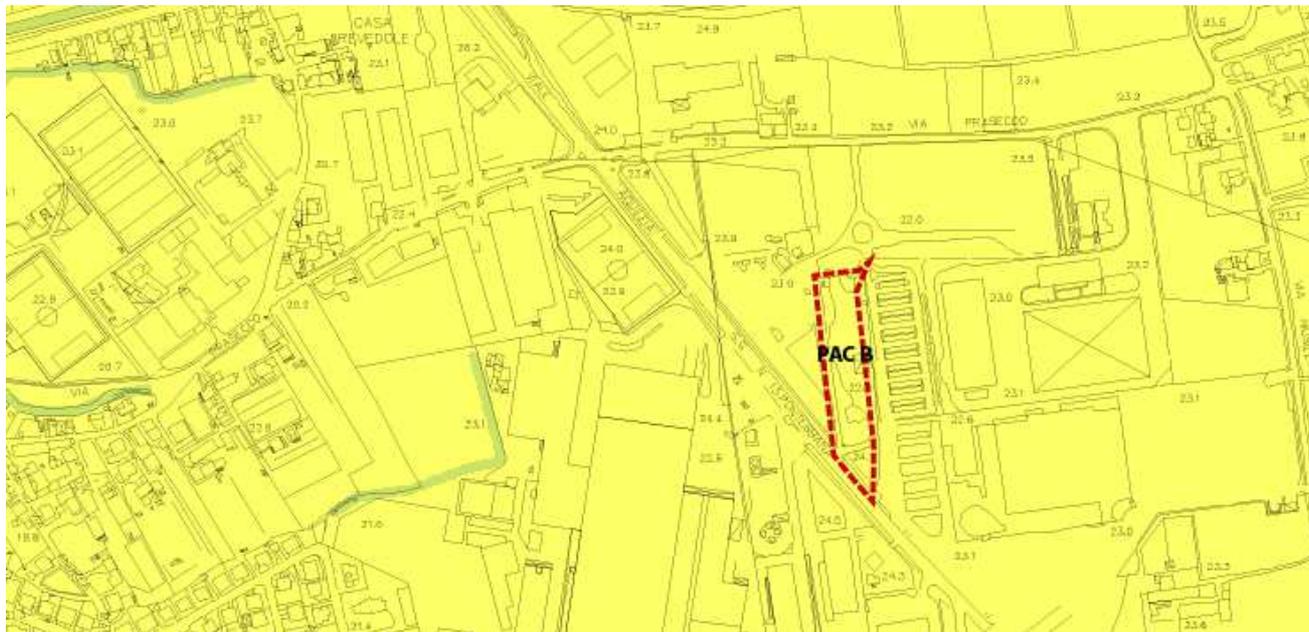
- L'accesso principale potrà avvenire su una delle due strade che delimitano lateralmente l'area
- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati
- Realizzazione di una fascia filtro di mitigazione infrastrutturale sulla SS13 Pontebbana all'interno della quale è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso con superficie filtrante

Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m².

La progettazione del piano attuativo dovrà contenere per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'uso di materiali filtranti per le aree carrabili al fine di contenere il fenomeno del Run-off urbano (deflusso delle acque meteoriche), inoltre, in coerenza con i principi del PRGC, sono favoriti gli interventi che prevedono l'impiego di dispositivi fotovoltaici / solari termici / tetti verdi sulla copertura dei nuovi edifici.

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità



Legenda:

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE

Via Aquileia – Via Fornace



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA			
St indicativa	11.051 m ²		
Indice territoriale	<i>Ut di zona</i>	m ² / m ²	0,30
	<i>Ut perequativo</i>	m ² / m ²	0,10
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale - ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	lp	<=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m
Parcheeggi di relazione (destinazione principale)	100% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV	
Verde piantumato	20 m ² /100 m ² St		
Standard previsto	Vedere le Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
Superficie utile massima	4.420 m ² di cui		
	1.105 m ² da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici		

Note: Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (St) - Indice di utilizzazione territoriale (Ut) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (lp) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds) – superficie di vendita (Sv)

Indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	strada di nuova previsione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	accessi

NOTE

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto del contesto urbano circostante con particolare riferimento alla viabilità esistente ed alla connessione ciclopedonale tra le aree a verde pubblico eventualmente presenti.

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:

- l'accesso principale all'area dovrà avvenire da via Fornace
- realizzazione di un percorso di prossimità su via Fornace affiancato da una fascia di mitigazione verde
- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati
- Realizzazione di una fascia filtro di 10m sul Canale Amman per mitigare gli impatti generati dalle nuove costruzioni

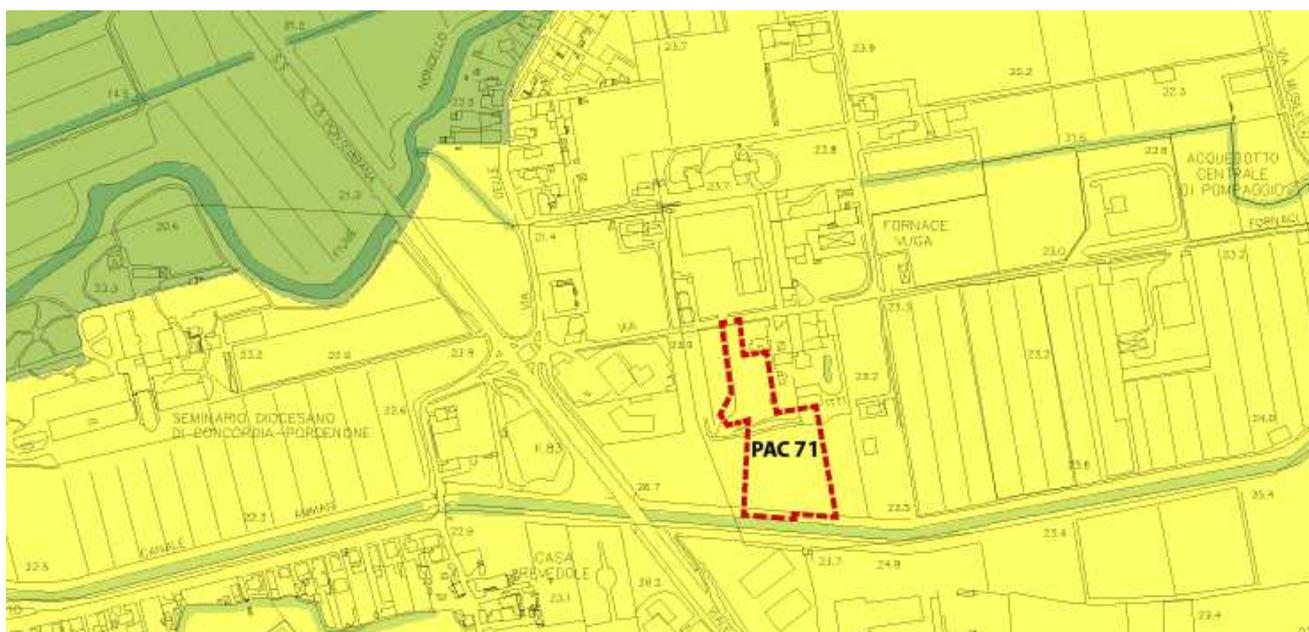
Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m².

La progettazione del piano attuativo dovrà contenere per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'uso di materiali filtranti per le aree carrabili al fine di contenere il fenomeno del Run-off urbano (deflusso delle acque meteoriche), inoltre, in coerenza con i principi del PRGC, sono favoriti gli interventi che prevedono l'impiego di dispositivi fotovoltaici / solari termici / tetti verdi sulla copertura dei nuovi edifici.

In caso di scadenza dei termini di validità del PAC 34 e di mancata attuazione dell'area di trasformazione in oggetto, si procederà con lo sviluppo di un piano di coordinamento unitario su entrambe le aree con una superficie di vendita complessiva < a mq 1.500

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità



Legenda:

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Nuovi insediamenti commerciali su area greenfield

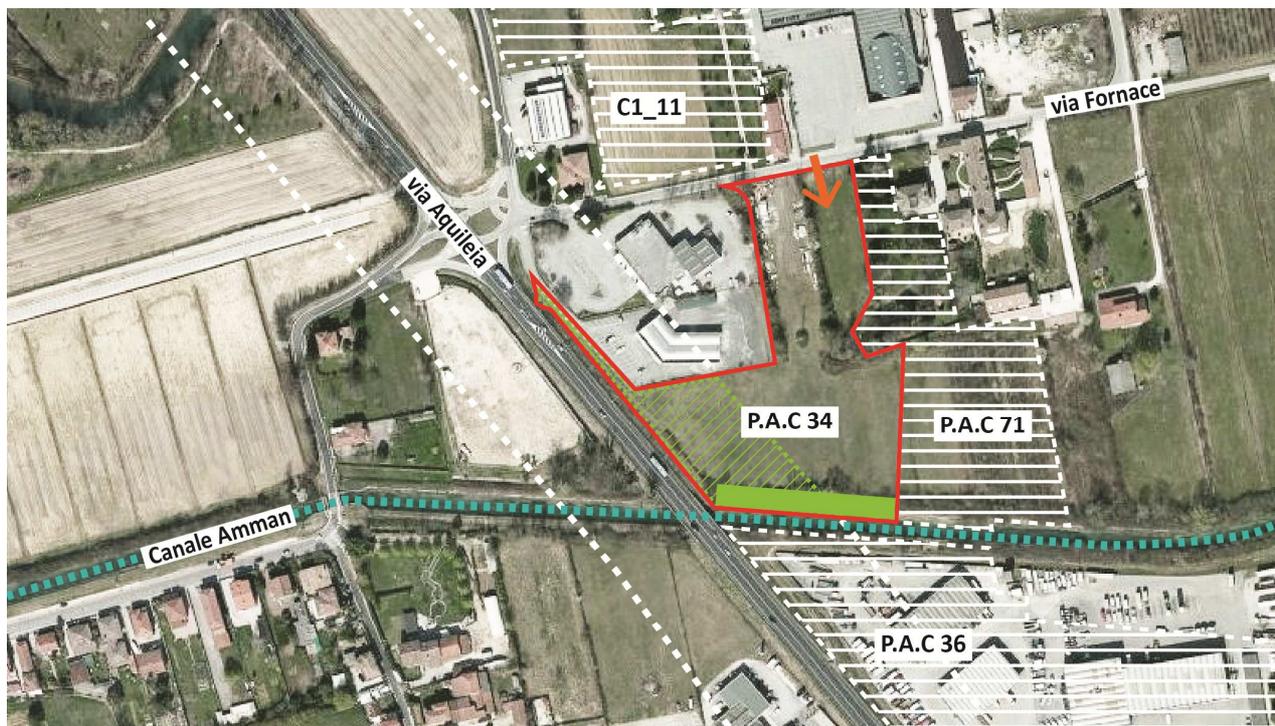
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA H2 DI ATTREZZATURE COMMERCIALI ART. 38 DELLE NTA

St indicativa	5.410 m ²		
Indice territoriale	Ut di zona	m ³ / m ²	0,30
	Ut perequativo	m ³ / m ²	0,10
Destinazioni d'uso principali	Commerciale		
Destinazioni d'uso secondarie	Artigianale – direzionale - ricettivo		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	15,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	10,00 m
	Ds	>=	10,00 m – 20 m da strade principali
Parcheggi di relazione	100% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV	
Verde piantumato	20m ² /100m ² di St		
Standard previsto	Vedere Norme Tecniche di Attuazione del PRGC		
Superficie utile massima	2.164 m ²	di cui	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici
	541 m ²		

Note Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (**St**) - Indice di utilizzazione territoriale (**Ut**) – rapporto di copertura (**Rc**) – Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) – distanza confini (**Dc**) – distanza fabbricati (**Df**) – distanza strade (**Ds**) – superficie di vendita (**Sv**)

Indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	accessi
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

NOTE

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto del contesto urbano in cui è inserito, delle relazioni funzionali con la viabilità esistente e le connessioni ciclopeditoni tra le aree a verde pubblico eventualmente presenti.

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:

- L'accesso principale potrà avvenire da via Fornace
- mitigazione ambientale dei parcheggi di relazione per favorire un migliore inserimento nel contesto urbano e contenere gli impatti generati
- realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale sul lato prospiciente il canale Amman
- Realizzazione di una fascia filtro di mitigazione infrastrutturale sulla SS13 Pontebbana all'interno della quale è ammessa la realizzazione di parcheggi a raso con superficie filtrante

Lo sviluppo del PAC potrà prevedere la presenza di un'unica residenza per il custode avente una Superficie utile massima di 200 m².

La progettazione del piano attuativo dovrà contenere per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'uso di materiali filtranti per le aree carrabili al fine di contenere il fenomeno del Run-off urbano (deflusso delle acque meteoriche), inoltre, in coerenza con i principi del PRGC, sono favoriti gli interventi che prevedono l'impiego di dispositivi fotovoltaici / solari termici / tetti verdi sulla copertura dei nuovi edifici.

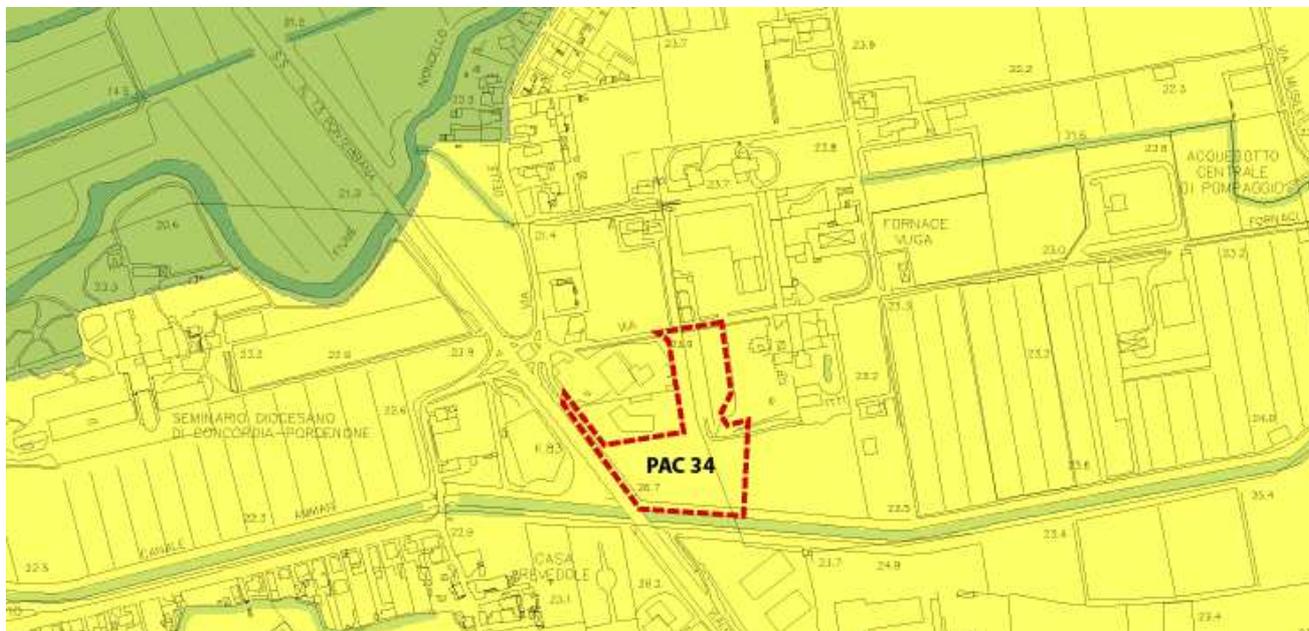
In caso di scadenza dei termini del piano attuativo vigente e di mancata attuazione del PAC 71, la trasformazione delle aree potrà avvenire previo sviluppo di un piano di coordinamento unitario su entrambe le aree con una superficie di vendita complessiva < a mq 1.500

La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'attività agricola esistente fino all'attuazione degli interventi.

PAC 34

aree greenfield commerciali
SCHEMA AREA DI TRASFORMAZIONE COGENTE

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità



Legenda:

-  CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
-  CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
-  CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
-  CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
-  CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
-  CAVE COLMATE

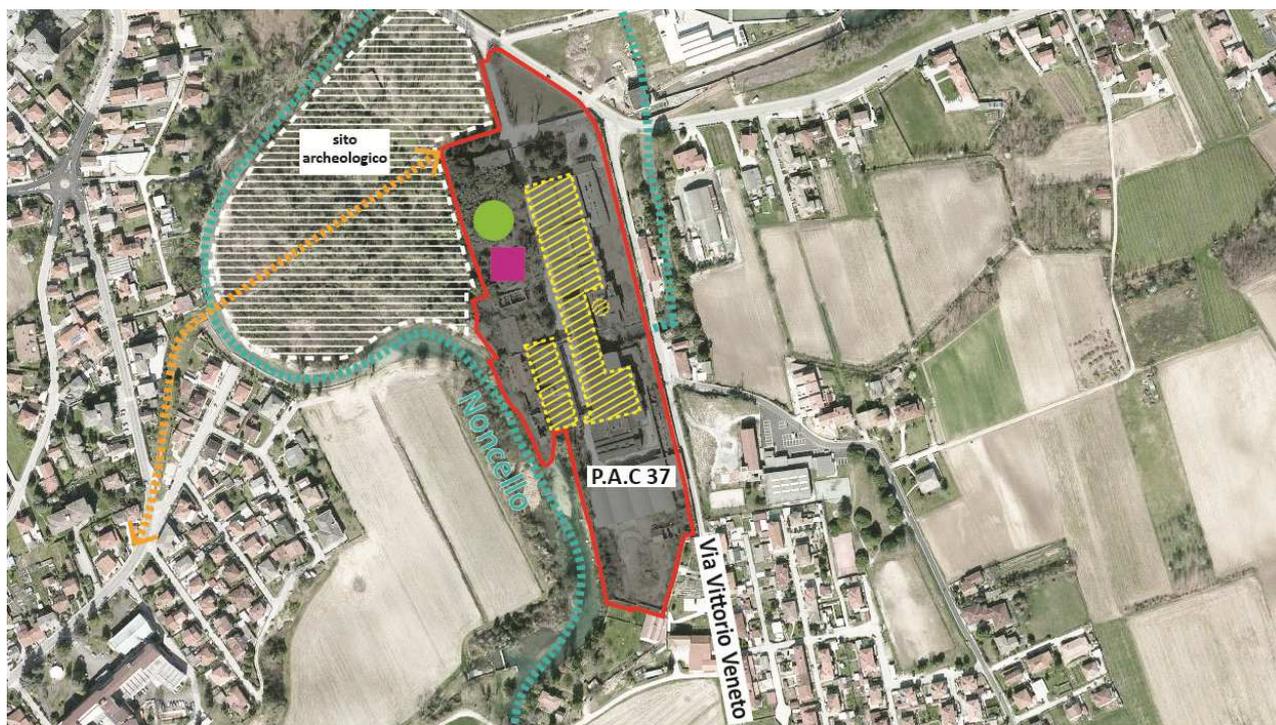
Ex Cotonificio Torre



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di recupero e valorizzazione dell'ambito di archeologia industriale		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA AD ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE ART. 20 DELLE NTA			
St indicativa	44.419 m ²		
indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	-
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	-
destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale, direzionale, ricettivo e servizi</i>		
parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
parcheggi di relazione	3,5 m ² /abitante	Per le destinazioni residenziali	
	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni non residenziali	
parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
nucleo elementare di verde	5 m ² /abitante	40% SU non residenziale	
volumetria indicativa	Recupero della volumetria esistente. In caso di intervento di sostituzione edilizia è consentito il recupero della SU esistente		

Note *Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano*

Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) - rapporto di copertura (**Rc**) - Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) - distanza confini (**Dc**) - distanza fabbricati (**Df**) - distanza strade (**Ds**)

Indicazioni progettuali


perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	mantenimento degli edifici di archeologia industriale esistenti
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	nuova pista ciclabile

NOTE

Per gli edifici costruiti precedentemente al 1915, è possibile recuperare integralmente gli edifici originari attraverso un progetto di valorizzazione degli elementi storico – testimoniali anche mediante una differente suddivisione interna dei livelli degli edifici nei limiti ma nei limiti dei volumi originari.

È altresì consentito accorpare e realizzare su sedime diverso, le Su oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno compositivo generale.

Per gli edifici che pur essendo antecedenti al 1915, non presentino elementi di pregevole rilevanza storico–testimoniale, compositiva, architettonica da desumersi a seguito di un'attenta e puntuale analisi storica, sono ammessi interventi edilizi rientranti nella categoria della ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della demolizione e ricostruzione integrale).

Per gli edifici esistenti, che non mostrano alcun pregio architettonico, ambientale e storico-testimoniale sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con recupero della Su esistente.

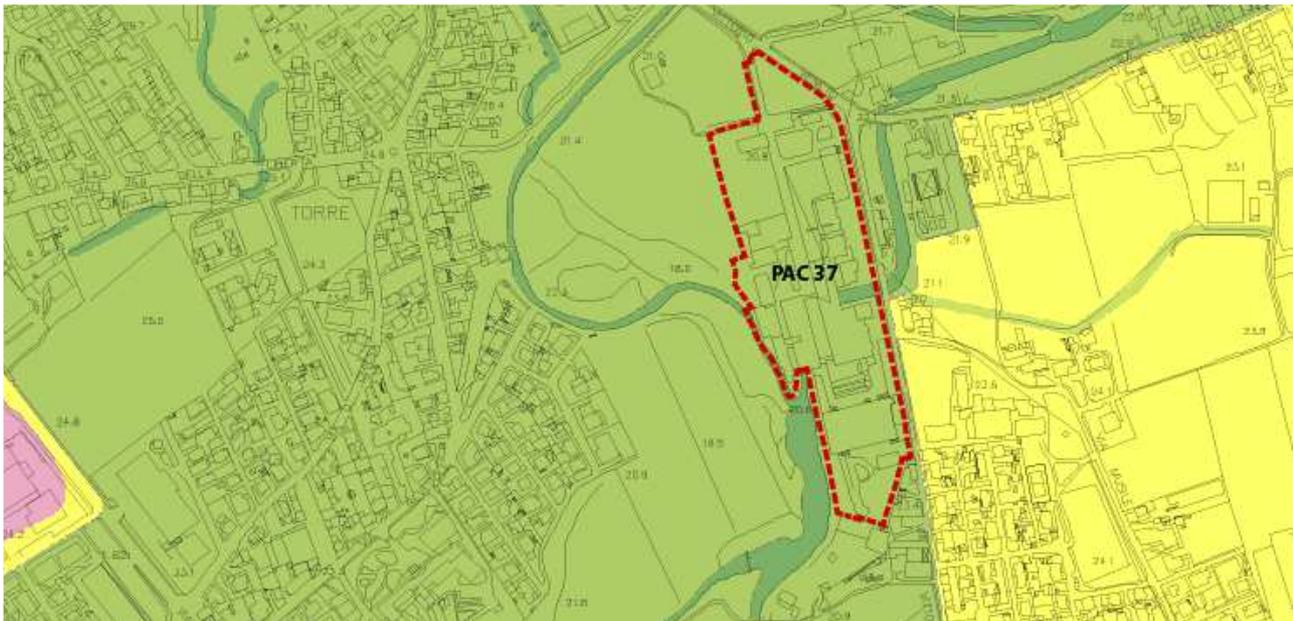
Gli interventi edilizi necessari per l'adeguamento della preesistenza alle nuove esigenze funzionali dovranno garantire la leggibilità dell'impianto originario, sia dal punto di vista compositivo che del linguaggio architettonico.

In particolare andranno ripristinati con operazioni di recupero gli elementi di archeologia industriale legati alla utilizzazione di canali e corsi d'acqua.

La cessione delle aree a standard urbanistico da prevedere in sede di Piano Attuativo potrà avvenire anche tramite la cessione delle superfici delle coperture opportunamente attrezzate con pannelli fotovoltaici per la produzione di energia a beneficio del Comune di Pordenone.

Tali possibilità andranno puntualmente verificate in sede di predisposizione del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.)

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità



Legenda:

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MORAS ALESSANDRO

CODICE FISCALE: MRSLSN59D21G888K

DATA FIRMA: 09/07/2018 09:28:15

IMPRONTA: 529AFAB4A00ED5C5BF28A97F300763AADA0C274FB51B0D26F586891F86EA7815
DA0C274FB51B0D26F586891F86EA781526DA182D59A7273B870E9B46EEEE57F6
26DA182D59A7273B870E9B46EEEE57F69048E7FA3AC10B0604E2012534585E59
9048E7FA3AC10B0604E2012534585E590FE70A511DB97B88F10141458D7B69C7

NOME: TONEGUZZI MARCO

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 13/07/2018 13:03:46

IMPRONTA: 812D26CF41D5AC16CB458CB8B935DF9A9C7B777EE2AEDE8063F93E4AD2DF41D0
9C7B777EE2AEDE8063F93E4AD2DF41D03995A5C7532BC78E48ABD0ADE335C600
3995A5C7532BC78E48ABD0ADE335C6007C4CBD8BFAC43254AFCF736161BF4037
7C4CBD8BFAC43254AFCF736161BF40372C8E92D03D4F8EA29CE7FAC4CF85A2BF

NOME: PEROSA PRIMO

CODICE FISCALE: PRSPRM57D04C714C

DATA FIRMA: 23/07/2018 10:53:26

IMPRONTA: 4AE6C53BFC17604B352CA1D92B245ECA3F6A6A16CD04B3B343341AB3B9BD503E
3F6A6A16CD04B3B343341AB3B9BD503E5A119715A294D46EF9DF9DD1C154D5BF
5A119715A294D46EF9DF9DD1C154D5BF2C1BBEF4458F07B955AD5FDBF1B385FB
2C1BBEF4458F07B955AD5FDBF1B385FB1E9B501B8EDC0647D83878B949A96348

NOME: CABIBBO ANDREA

CODICE FISCALE: CBBNDR75H02G888J

DATA FIRMA: 23/07/2018 11:15:53

IMPRONTA: 6C2136893EB51FA5D0538BE829CF7784FC763BFD7679B1E5AFA02E2C77ADDD79
FC763BFD7679B1E5AFA02E2C77ADDD796A71E0875A95024D164BD3F166D98264
6A71E0875A95024D164BD3F166D9826434C90585612C87868A1A58082DF84710
34C90585612C87868A1A58082DF84710D5A6AAB92A310903DDB88BCDC6C2B5AF