



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SETTORE VII - OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO
UOC PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



COMUNE DI
PORDENONE

TAVOLA
N°:

Allegato A

VARIANTE N. 25

SCALA:

Riguardante gli "Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0" e "Modifiche Puntuali alla Zonizzazione" e alle "Norme Tecniche di Attuazione" ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 5 del 23.02.2007 e s.m.i..

DATA:

Novembre 2023

Componente Operativa Relazione Tecnica

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Lidia Diomede

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

COLLABORATORI TECNICI: Manuela Romano

CONSULENTE ESTERNO: Andrea Catto

Oggetto: **Variante n. 25 al PRGC** riguardante gli *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* e *"Modifiche Puntuali alla Zonizzazione"* e alle *"Norme Tecniche di Attuazione"* ai sensi dell'art. 63 sexies della L.R. 5 del 23.02.2007 e s.m.i..

RELAZIONE

PREMESSE

In fase di gestione del PRGC vigente è emersa la necessità di avviare un'accurata analisi in riferimento agli *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* presenti attualmente nel territorio comunale. Trattasi di 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 al fine di verificare:

- il contesto ambientale e paesaggistico di pregio e quindi tale da non consentire eventuali riduzioni di area a vantaggio di volumi in ampliamento;
- gli elementi edilizi/architettonici di pregio per i quali non siano ammissibili trasformazioni volumetriche;
- l'edificabilità legata a particolari momenti storici che rappresentano la "storia produttiva" della città per i quali si ritiene di mantenere, se possibile, la connotazione edilizia dell'epoca.

Per il perseguimento di tale finalità, con specifica determina del 13.10.2022 è stato incaricato l'arch. Andrea Catto di predisporre una documentazione riferita alle zone oggetto di studio e costituire di fatto una proposta all'Amministrazione comunale di gerarchizzazione delle stesse al fine, da un lato, di mantenere la tutela di quelle di valore storico – artistico – testimoniale attraverso la conservazione e la valorizzazione delle caratteristiche tipologiche dei fabbricati esistenti nonché dei parchi e dei giardini ed il recupero dell'organizzazione spaziale originaria anche in riferimento al contesto, dall'altro di non impedire il recupero e la riqualificazione degli edifici esistenti di scarso valore consentendone un più libero adeguamento ai più moderni criteri costruttivi.

Si richiamano i **criteri metodologici** perseguiti dal professionista incaricato:

"Al fine di predisporre un'indagine orientata ad acquisire elementi conoscitivi sugli ambiti, si è valutata la metodologia di lavoro più coerente anche in considerazione del suo utilizzo, non solo come "fotografia" dello stato delle cose, ma anche come agile documento per orientare la valutazione degli interventi proposti e le scelte.

Pur non essendo scopo del presente lavoro l'indicazione di specifici atteggiamenti progettuali, di concerto con l'Unità Operativa della Pianificazione territoriale e l'Edilizia Privata, si è comunque valutato di evidenziare i valori presenti da preservare e quali, oggi irrimediabilmente o parzialmente compromessi, irrilevanti ai fini degli interventi edilizi.

Alla scala intermedia dell'insediamento, l'indagine deve mettere in evidenza l'organizzazione spaziale dell'insieme (per esempio, in linea, a corte chiusa, ecc.), ma anche i rapporti dimensionali, simbolici e visivi tra le costruzioni che lo costituiscono (sopra tutti il ruolo assunto dal fronte stradale nella riconoscibilità dei borghi di antica formazione) evidenziando elementi quali tessiture territoriali storiche (viabilità) o l'appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione (uso sistematico della pietra, del legno, o del laterizio a vista).

Il rilievo deve dare indicazione sintetica, corredata da immagini fotografiche, dei caratteri qualitativi degli insediamenti e degli elementi che li costituiscono. In particolare, deve essere immediatamente percepibile se è mantenuto il valore delle permanenze storiche.

Non si tratta di assegnare un giudizio di valore ai manufatti originari, piuttosto di valutare la coerenza attuale degli insediamenti con il tessuto storico e con le tipologie originarie, e sul loro stato di conservazione (buono, sufficiente, mediocre, pessimo), rilevando la presenza di alterazioni poco significative o rilevanti.

A seguito di confronti ed approfondimenti con gli uffici comunali della Pianificazione e dell'Edilizia Privata in data 14.09.2023 prot. n. 71744 è stata consegnata la documentazione finale che consiste nei seguenti elaborati:

- **R** – Relazione Illustrativa;
- **S** – Schede di rilevamento;
- **T01** - Schede di rilevamento in vigore;
- **T02** - Schede di rilevamento proposta di modifica;
- **T03** - Schede di rilevamento in vigore;
- **T03** - Schede di rilevamento conservazione dei valori;

RISULTATI

La quantità di dati rilevati ha permesso di operare delle valutazioni sullo stato di conservazione dei caratteri originari che confermano l'efficacia dello strumento urbanistico nella tutela di tali insediamenti.

Emerge infatti un quadro sostanzialmente buono di conservazione degli edifici originari e, anche laddove si sia intervenuto sui manufatti storici con ristrutturazioni più o meno coerenti, si rileva una non sostanziale alterazione della percezione degli stessi, anche in termini di relazione al proprio contesto ed alle tipologie architettoniche presenti.

Il problema si rileva piuttosto con la costruzione di annessi e tettoie, che generalmente presentano caratteri estranei al contesto, sia in termini di sagoma sia per materiali utilizzati. In particolare, rispetto ai 60 insediamenti attualmente classificati in zone B0, 33 risultano corrispondenti al dato storico e alla tipologia architettonica originaria, 23 risultano parzialmente compromessi, o con alterazioni minime, mentre 4 risultano privati del valore originario.

Per gli insediamenti compromessi, come si vedrà nel seguito, si propone una revisione delle zone più coerenti con i valori espressi dagli insediamenti.

Un secondo dato da segnalare è il livello di utilizzo degli ambiti, in quanto proprio i casi di parziale utilizzo o di abbandono, disuso o crollo, possono potenzialmente essere oggetto di interventi e di interessi edificatori. In particolare, risultano non utilizzati 8 complessi, mentre 15 risultano solo parzialmente utilizzati.

PROPOSTE DI MODIFICA

Gli insediamenti sono stati valutati a partire dalla coerenza con l'impianto originario, desunto sia dal rilievo dei manufatti sia dal confronto con la cartografia storica e altra documentazione disponibile. Ciò ha fornito un primo indicatore utile a definire quali insediamenti abbiano mantenuto caratteri morfotipologici elevati, tali da confermarne la classificazione in B0. Successivamente sono state esaminate le aree interessate da interventi edilizi recenti, al fine di determinare il livello di alterazione prodotto. Da ciò sono derivate le proposte contenute nella presente Variante e descritte al paragrafo dedicato. La descrizione specifica delle proposte di modifica è contenuta nella Relazione illustrativa prodotta dal professionista incaricato..

Una considerazione a margine riguarda gli esempi di Architettura del Novecento per i quali vengono suggeriti alcuni aggiornamenti, in parte derivanti dalle attribuzioni proposte nel presente lavoro di indagine sulle Zone B0, e in parte dovute ad alcune errate individuazioni planimetriche, osservate in sede di analisi del Piano. Viene suggerita inoltre l'eliminazione di alcuni edifici che, a causa di interventi edilizi estesi o di rifacimento delle facciate, hanno perso il loro valore originario.

Tali considerazioni, pur non rientrando nell'oggetto dell'incarico, hanno favorito una revisione dell'elenco attuale, revisione condivisa con l'Ordine degli Architetti, con alcune rilevanti aggiunte già presenti nella pubblicazione "Pordenone Novecento", di cui l'incaricato è stato curatore.

Dalle risultanze progettuali è emersa pertanto la necessità di procedere, per quanto attiene al tema delle zone B0, alla modifica della zonizzazione del PRGC vigente, descritta puntualmente ai paragrafi dedicati, nonché di apportare alcune conseguenti modifiche all'art. 20 "*Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico*" delle NTA vigenti.

Con l'occasione, e in applicazione dell'Atto di Indirizzo Giuntale del 18.05.2023, si è proceduto inoltre ad introdurre alcuni punti di variante alla zonizzazione e alle NTA conseguenti alle richieste di variante dei privati, sempre nel rispetto degli "obiettivi e strategie" e dei disposti dell'art. 63 sexsies della L.R. 5/2007 e s.m.i. che prevedono il contenimento del consumo di suolo.

Ci si riferisce in particolare alla nuova individuazione di zona edificabile posta su via Don Carlo Fabris a Vallenoncello resa possibile dalla riduzione di tre zone edificabili, attualmente destinate a "*Zona B1 – Residenziale a bassa densità*" che, per effetto della lama d'acqua superiore a 50 cm, non possono realizzare la volumetria prevista dal PRGC vigente.

Altro punto di variante, in accoglimento della richiesta di privati, riguarda la normativa delle "Attrezzature per il Culto – VA/CL" con un'estensione delle destinazioni d'uso attuali consentendo la residenza e il direzionale al fine di permettere il riuso di volumi esistenti che attualmente non sono destinati alle funzioni del culto.

DESCRIZIONE PUNTI DI VARIANTE

Di seguito si descrivono i punti di variante suddividendo la numerazione in base alle diverse casistiche, ovvero:

Riguardanti gli ambiti B0 descritte negli elaborati "Individuazione punti di variante" rispettivamente dalla Tav. PV1 alla Tav. PV11.

1. Modifica di un'area di circa m² 1585 che da "*Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0*" diventa "*Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve*": di fatto l'edificio stralciato non risulta coerente con il complesso originario;
2. Modifica di un'area di circa m² 2524 che da "*Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0*" diventa "*Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve*": di fatto gli edifici stralciati sono costruiti recentemente e non sono riconducibili alla categoria B0, trattasi di refuso;
3. Modifica di un'area di circa m² 1073 che da "*Zona Residenziale a Media Densità – B2*", diventa "*Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0*" in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";

4. Modifica di un'area di circa m² 566 che da *"Zona Residenziale a Bassa Densità – B1"* diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"*, in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie.
5. Modifica di un'area di circa m² 869 che da *"Zona Residenziale a Media Densità – B2"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
6. Modifica di un'area di circa m² 3995 che da *"Zona Residenziale a Moderata Densità – B1,5"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto il complesso di villini, nonostante alcuni interventi di ampliamento e ristrutturazione, mantiene le caratteristiche morfotipologiche originarie;
7. Modifica di un'area di circa m² 1901 che da *"Zona Residenziale a Media Densità – B2"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
8. Modifica di un'area di circa m² 1208 che da *"Zona Residenziale a Media Densità – B2"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
9. Modifica di un'area di circa m² 853 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio non presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
10. Modifica di un'area di circa m² 1380 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto il complesso presenta due fabbricati accumulati dal valore testimoniale per la storia ricettiva e produttiva della città, ma di interesse morfotipologico relativo;
11. Modifica di un'area di circa m² 535 che da *"Zona Residenziale a Media Densità – B2"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
12. Modifica di un'area di circa m² 2226 che da *"Zona per edifici e giardini di pregio ambientale – AV"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
13. Stralcio della chiesetta di San Carlo (m² 79) dal perimetro di *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* e suo riconoscimento in *"VA/CL – Attrezzature per il culto"*, ne consegue l'aggiornamento dell'elaborato *"CO A4 - Calcolo dello standard di progetto"* ;
14. Modifica di un'area di circa m² 465 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio ha perso i caratteri originari del fabbricato rurale di inizio Novecento;
15. Modifica di un'area di circa m² 485 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio ha perso i caratteri originari del fabbricato rurale di inizio Novecento;
16. Modifica di un'area di circa m² 663 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio ha perso i caratteri originari del fabbricato rurale di inizio Novecento;
17. Modifica di un'area di circa m² 1207 che da *"Zona Residenziale a Moderata Densità – B1,5"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto mantiene tuttora integri i caratteri originari delle "case operaie";
18. Modifica di un'area di circa m² 4505 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio, sebbene testimoni un'importante realtà produttiva del Novecento, non risulta coerente con gli elementi morfo-tipologici delle zone B0;
19. Modifica di un'area di circa m² 966 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio non presenta le caratteristiche morfotipologiche originarie del "villino";
20. Modifica di un'area di circa m² 3232 che da *"Zona per edifici e giardini di pregio ambientale – AV"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'insediamento è caratterizzato da "villini";
21. Modifica di un'area di circa m² 1829 che da *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, diventa *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* in quanto l'edificio (sede del circolo agrario costruito nel 1921) mantiene sostanzialmente integre le caratteristiche originarie;
22. Modifica di un'area di circa m² 2003 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'insediamento, di notevole complessità, presenta diversi elementi detrattori, con realizzazioni recenti non coerenti con la zona B0;
23. Modifica di un'area di circa m² 913 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio ha perso i caratteri originari del fabbricato rurale di inizio Novecento;
24. Modifica di un'area di circa m² 919 che da *"Ambiti Residenziali di Interesse Morfotipologico - B0"* diventa *"Zona Residenziale con mantenimento della volumetria esistente – Bve"*, in quanto l'edificio, di realizzazione recente, non risulta coerente con la zona B0.

25. In analogia a quanto già presente in via Timavo si propone, anche per l'insediamento posto tra via Vittorio Veneto e via Musile, il perimetro di “ *Edifici legati alla storia produttiva*” in quanto rappresenta un importante testimonianza del sistema produttivo storico.

Riguardanti le Architetture contemporanee descritte negli elaborati “Individuazione punti di variante” rispettivamente dalla Tav. PV12 alla Tav. PV30.

Si elencano di seguito i **nuovi** edifici per i quali si propone di **applicare** l'art. 120:

1. Villa Vecchietti
2. Villa Savio
3. Bar Perla
4. Ex stazione di Rifornimento
5. Uffici del Consorzio di bonifica Cellina-Meduna
6. Case Incis
7. Villa Bevilacqua
8. Casa Bonaccini
9. Villa Pighin
10. Molino
11. Scuola materna Cappuccini
12. Complesso immobiliare Delta Majestic
13. Palazzo di Giustizia
14. Edificio IDSC e Caritas
15. Ampliamento del cimitero di Villanova
16. Casa editrice Edizioni Biblioteca dell'Immagine

Si elencano di seguito gli edifici per i quali si propone **eliminare** l'applicazione dell'art.120:

1. Villaggio del Fanciullo
2. Caserma mittica
3. Sede Associazione Filarmonica Pordenone
4. Casa dello Studente
5. Residenza ai Cedri
6. Uffici della Banca di Pordenone
7. Edificio su Vicolo delle Acque
8. Villino su via della Ferriera
9. Torre Julia
10. Case Operaie via della Ferriera
11. Parrocchia San Francesco
12. Ponte di Adamo ed Eva
13. Fiera Campionaria
14. Residenza Revedole
15. Complesso residenziale in via della Boschetta

Le modifiche descritte comportano l'aggiornamento, oltre che delle tavole “CO – Azzonamento 1,4,5,6,7,8,9,10,13,14,15” anche delle tavole:

“CO 02c Componenti del paesaggio locale” ;

“CS 16 Rete dei beni culturali”.

Riguardanti le modifiche puntuali alla Zonizzazione descritte negli elaborati “Individuazione punti di variante” rispettivamente dalla Tav. PV28 alla Tav. PV30.

1. Modifica di un'area di circa m² 1297 che da “Zona Residenziale a Bassa Densità – B1” diventa “Zona di preminente valore paesaggistico – E4”: tale modifica, contestualmente ai punti 3 e 4 più sotto descritte, è propedeutica all'individuazione della modifica 2 nel rispetto del “non consumo di suolo” di cui agli obiettivi e strategie espressi dal PRGC vigente;
2. Modifica di un'area di circa m² 1901 che da “Zona di preminente valore ambientale – E5”, diventa “Zona Residenziale a moderata Densità – B1,5*”: tale modifica è conseguente ai punti 1, 3 e 4, nel rispetto del “non consumo di suolo” e dei disposti del Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) approvato il 1 dicembre 2022 con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri pubblicato sulla G.U. n.31 del 7.02.2023;

3. Modifica di un'area di circa m² 849 che da "Zona Residenziale a Bassa Densità – B1*" diventa "Zona di preminente valore ambientale – E5": tale modifica, contestualmente ai punti 1 e 4, è propedeutica all'individuazione della modifica 2 nel rispetto del "non consumo di suolo";
4. Modifica di un'area di circa m² 727 che da "Zona Residenziale a Bassa Densità – B1*" diventa "Zona di preminente valore ambientale – E5": tale modifica, contestualmente ai punti 1 e 3, è propedeutica all'individuazione della modifica 2 nel rispetto del "non consumo di suolo";

Riguardanti le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

1. Si riporta il nuovo **"Art.20 Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico"** conseguente all'approfondimento prodotto dal professionista incaricato di concerto con la UOC EDILIZIA PRIVATA di cui all'elaborato *Schede di rilevamento – Allegato Borghi e Nuclei di Antica Formazione* che costituisce riferimento prescrittivo:

1.DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Sono costituite da edifici singoli o da nuclei di edifici per i quali si prevede la conservazione e la valorizzazione delle caratteristiche morfo-tipologiche esistenti di pregio e del sistema insediativo originario, nonché la salvaguardia ambientale delle pertinenze scoperte a parco o giardino.

2. DESTINAZIONI D'USO

a) Residenziale o altre destinazioni d'uso tra quelle di cui al precedente Art.19, punto 3, compatibili con l'organismo architettonico esistente.

3. MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione e alla valorizzazione dei caratteri morfo-tipologici, delle caratteristiche costruttive e degli elementi qualificanti dei singoli edifici/nuclei storici individuati nelle relative schede di rilevamento, anche mediante la demolizione delle superfetazioni che impediscono il recupero e la lettura dei valori originali dei fabbricati.

b) I criteri di supporto alla progettazione contenuti nelle "schede di rilevamento – Borghi e nuclei di antica formazione" dei singoli edifici/nuclei storici hanno carattere prescrittivo.

4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Con riferimento al diverso valore morfo-tipologico degli edifici individuato nelle relative schede di rilevamento, sono ammessi i seguenti interventi:

elevato valore morfo-tipologico:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo entro i limiti definiti dalle modalità d'intervento di cui sopra.

È consentito l'ampliamento, anche in corpo distaccato, sino ad un massimo di 150 m³ purché venga preservata la riconoscibilità dei caratteri originari dell'edificio.

limitata significatività:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione, anche nella fattispecie della demolizione con ricostruzione, con sostanziale mantenimento della sagoma e del sedime originario e in coerenza con le caratteristiche morfo-tipologiche degli edifici che costituiscono il contesto di intervento.

È consentito l'ampliamento, anche in corpo distaccato, sino ad un massimo di 150 m³.

elemento detrattore:

manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione con altra sagoma e sedime, demolizione senza ricostruzione.

È consentito l'ampliamento, anche in corpo distaccato, sino ad un massimo di 150 m³.

L'intervento di ristrutturazione nella fattispecie della demolizione e ricostruzione con altra sagoma e sedime, dovrà essere attuato con logiche insediative coerenti con il contesto.

Inoltre:

b) l'applicazione dell'art. 39 bis della L.R. 19/2009 e s.m.i. è consentita solo nelle zone contraddistinte da specifico simbolo, nel rispetto dei criteri di supporto alla progettazione contenuti nelle schede di rilevamento dei singoli edifici/nuclei storici;

c) la realizzazione degli interventi di cui all'art. 16 comma 1 lett. m) e n) della L.R. 19/2009 e s.m.i., è ammessa mediante presentazione di comunicazione di attività edilizia libera asseverata nel rispetto delle disposizioni del presente articolo (quindi senza applicare i benefici derogatori previsti dal citato articolo 16).

In deroga alle distanze fissate dal presente articolo, possono essere realizzati depositi per attrezzi, legnaie ed elementi similari, costruiti con materiali leggeri, aventi le seguenti caratteristiche:

- volume massimo non superiore a 16 m³;*
- altezza massima all'imposta non superiore a 2 m;*
- collocazione interna al lotto che impedisca la visibilità dei suddetti manufatti dagli spazi pubblici.*

5. PARAMETRI EDIFICATORI

a) L'edificazione deve tener conto delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti e dovrà rispettare i seguenti parametri:

- altezza massima:

per gli edifici di elevato valore morfo-tipologico: altezza esistente salvo limitate modifiche determinate da necessità di adeguamento antisismico dei fabbricati o da necessità di adeguamento delle altezze utili interne alle altezze minime prescritte per l'uso abitativo;

per gli edifici di limitata significatività e per gli elementi detrattori: altezza non superiore all'altezza massima rilevabile all'interno del perimetro di zona in cui è inserito l'edificio.

Sono sempre ammesse limitate modifiche di altezza determinate da necessità di adeguamento antisismico dei fabbricati o da necessità di adeguamento delle altezze utili interne alle altezze minime prescritte per l'uso abitativo;

- distanza minima dai confini: 5,00 m;*
- distanza minima tra pareti finestrate: si applica quanto previsto dall'art. 9 comma 1 punto 1 del D.M. 1444/68;*
- è 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;*
- è altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.*

2. Come già descritto al paragrafo "PROPOSTE DI MODIFICA" l'**Art.94 Attrezzature per il culto -VA/CL-VA/CLp** viene così integrato:

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. DESTINAZIONE D'USO

- a) attività necessarie all'esercizio organizzato dei diritti religiosi;*
- b) residenze dei Ministri dei culti, degli Ordini conventuali e delle comunità religiose in genere;*
- c) attività oratoriale, associazionismo ed attività connesse alla formazione religiosa (ivi comprese le attività ludiche);*
- d) per gli edifici esistenti, che non sono utilizzati ai fini religiosi di cui ai precedenti punti a), b) e c), è consentita la destinazione d'uso direzionale e residenziale nel rispetto della volumetria esistente.*

3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Per le destinazioni d'uso di cui ai punti a):*
 - Rc = 0,40 m²/m² della Sf;*
 - H = 15,00 m ;*
 - sono consentite maggiori altezze per le torri campanarie e sono fatti salvi maggiori indici esistenti.*
- b) Per le destinazioni d'uso di cui ai punti b) e c)*
 - Rc = 0,40 m²/m² della Sf;*
 - H = 10,00 m;*
 - sono fatti salvi maggiori indici esistenti.*

4. PARCHEGGI

- a) All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di aree a parcheggio stanziale e di relazione nella misura minima di 80 m²/100 m² di Su.*
- b) La quota di parcheggio anzidetta può essere ridotta della metà nel caso di attrezzature esistenti o previste ricadenti nell'ambito delle zone edificate e urbanizzate ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.*

5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Privati*
- ... omissis...*

A seguito del riconoscimento della chiesetta di San Carlo, quale edificio per il culto, si modifica la "Tabella 3 - attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura" introducendo un nuovo record con n. scheda 69 pari a 79 m².

VERIFICHE AMBIENTALI

Tra gli elaborati della variante in argomento vi sono sia la "relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS" di cui all'art. 12 del D.lgs 152/2006 e s.m.i. che la "verifica di compatibilità" prevista dalle norme tecniche di attuazione del Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA).

Si precisa che i singoli interventi che andranno ad insediarsi nel futuro dovranno rispettare le norme del Piano Comunale di Classificazione Acustica vigente in rapporto alla tipologia di attività ed al contesto in cui andranno ad inserirsi, adottando tutte le misure eventualmente necessarie al contenimento dell'impatto acustico.

PROCEDURA URBANISTICA

La presente variante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 63 sexies L.R. 5/2007 e s.m.i. risulta di livello comunale in quanto le modifiche rientrano nel comma 1 lett. a), c) e f) e nel comma 9 che si riportano:

1. Non coinvolgono il livello regionale di pianificazione ai sensi dell'articolo 63 bis le varianti allo strumento urbanistico comunale vigente dotato di piano struttura, qualora ne rispettino gli obiettivi e le strategie, né quelle allo strumento urbanistico comunale vigente non dotato di tale piano, qualora prevedano almeno una delle seguenti fattispecie:

- a) la modifica delle zone omogenee, anche miste ove previste dagli strumenti urbanistici comunali, entro il limite del 10 per cento complessivo delle superfici previste delle singole zone omogenee esistenti all'1 maggio 2019, senza diminuire la quantità complessiva delle zone omogenee E, F e di verde privato e senza aumentare la quantità complessiva delle zone omogenee D e H;*
- c) le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;*
- f) l'individuazione di nuove aree ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di viabilità, servizi e attrezzature collettive o altre opere pubbliche o per servizi pubblici o di pubblica utilità;*

...

9. Le varianti di cui al presente articolo possono comportare anche un adeguamento della rappresentazione grafica della strategia di piano ove necessarie per motivi di coerenza con le contestuali modifiche della parte di piano operativa.

Si precisa inoltre che:

- la variante proposta non si pone in contrasto con le indicazioni degli strumenti urbanistici sovraordinati;
- il vigente P.R.G.C. (Variante Generale n. 18), è stato approvato con DCC n° 12 del 26.04.2021 la cui esecutività è stata confermata con DPR 0174/Pres del 11.10.2021, pubblicato sul B.U.R. n° 43 del 27.10.2021;
- il vigente P.R.G.C. è corredato dalla Valutazione Ambientale Strategica;
- la variante in oggetto è comunque corredata dalla relazione di verifica di assoggettabilità a VAS;
- ai fini del raggiungimento delle intese con le Amministrazioni competenti, di cui al comma 6, art. 17 del DP Reg. 086/pres del 20/03/08, non risultano interessati beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato e della Regione, nonché degli enti pubblici, ai quali leggi statali o regionali attribuiscono speciali funzioni di pianificazione territoriale;
- alcuni ambiti sono sottoposti a tutela ai sensi della Parte Terza del D. Lgs. 22.01.04. n° 42; pertanto - ai sensi del comma 1 bis lett. a) e b) dell'art. 63 sexies della L.R. 5/2007 e s.m.i., - sono stati acquisiti i pareri del competente organo periferico del Ministero della cultura il quale, con rispettive note prot. 80069 del 16.10.2023 e prot. 81177 del 19.10.2023 ha espresso parere favorevole in merito alle previsioni del Piano Paesaggistico regionale (PPR-FVG) in quanto la Variante 25 al PRGC risulta coerente con la parte statutaria e strategica del PPR nel rispetto di Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Paesaggistico della Regione Friuli Venezia Giulia;
- il Comune di Pordenone è zona sismica dichiarata con D.M. 21.02.79, con grado di sismicità S/9, ora zona 2;
- nel Comune di Pordenone non sono presenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC), né Zone di Protezione Speciale (ZPS); pertanto, per la variante in oggetto non è necessario produrre la "Relazione d'incidenza" di cui all'allegato G del D.P.R. 357/97;
- lo strumento urbanistico generale è provvisto dei seguenti pareri geologici:
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot.00031237 del 03 settembre 2020;
 - Parere Regionale della Direzione Centrale Ambiente ed Energia – Servizio Geologico prot. 0009653 del 22 febbraio 2021;

- per quanto riguarda gli aspetti di natura geologica, si richiama l'Asseverazione a firma del progettista della variante urbanistica, resa ai sensi dell'art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c della L.R. 5/2007 e s.m.i. e art. 16 c. 4 L.R. 16/2009;

Nel ribadire che è stata predisposta la “*Relazione di verifica di assoggettabilità a VAS*” si precisa che per la stessa è in corso il relativo iter procedurale.

Il progetto di variante è stato posto all'ordine del giorno della Commissione Consiliare II^a prevista per il giorno 23.11.2023

ELENCO ELABORATI COSTITUENTI LA VARIANTE

Allegato “A”	Relazione tecnica
Allegato “B”	Estratto CO A4 – Calcolo dello Standard di Progetto – “Tabella 3 - Attrezzature per il Culto, la Vita Associativa e la Cultura”;
Allegato “C”	Estratto CO A1 - Norme Tecniche d'Attuazione – Artt. 20 e 94 - vigente/variante;
Allegato “D”	Asseverazione - Compatibilità fra le previsioni degli strumenti attuativi e le condizioni geologiche del territorio (art. 63 sexies, comma 1bis, lettera c, L.R. 5/07e s.m.i e art. 16 c. 4 L.R. 16/2009); Asseverazione di cui al comma 2 dell'art. 63 sexies della L.R. 5 del 23.02.2007 e s.m.i.; Verifica Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale (DPR 357/97 art. 5, comma 6);
Allegato “E”	Relazione di verifica di assoggettabilità alla VAS;
Allegato “F”	Verifica di compatibilità acustica (redatta dal dott. Stefano Polesel);
TAVV. PV da 1 a 30	Individuazione Punti di Variante su azzonamento in scala 1:2000;
TAV . CO01_1	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_4	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_5	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_6	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_7	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_8	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_9	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_10	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_13	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_14	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_15	Azzonamento in scala 1:2000
TAV . CO01_a	Azzonamento in scala 1:5000
TAV . CO01_b	Azzonamento in scala 1:5000
TAV . CO01_c	Azzonamento in scala 1:5000
TAV . CO02_c	Componenti del paesaggio locale in scala 1:10000
TAV . CS 15	Rete dei beni culturali in scala 1:10000

Schede di rilevamento – Allegato Borghi e Nuclei di Antica Formazione (redatte dall'Arch. Andrea Catto)

N° 0044 CD informatizzato variante 25 - adozione.

IL RESPONSABILE DEL PROGETTO

Arch. Fabiana Castellan

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Marco Toneguzzi

II COLLABORATORE TECNICO

Geom. Manuela Romano