



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 C**

## 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:

**Giugno 2024**

## Componente Operativa

**Estratto CO A1 - Norme Tecniche d'Attuazione- Artt. 20 e 94 -  
vigente/variante**

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Lidia Diomedè

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

COLLABORATORI TECNICI: Manuela Romano

CONSULENTE ESTERNO: Andrea Catto

## VIGENTE:

### **Art.20 Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotopologico**

#### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

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

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

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

#### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

a) Gli interventi edilizi devono essere finalizzati alla conservazione della tipologia dei fabbricati ed alla riqualificazione degli stessi mediante il recupero dell'organizzazione spaziale originaria nelle sue componenti significative, quali risultino dall'analisi dettagliata dello stato di fatto e del contesto da predisporre obbligatoriamente a corredo degli elaborati progettuali e mediante la demolizione delle superfetazioni che impediscono il recupero e la lettura dell'organizzazione spaziale originaria del fabbricato.

#### 4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

a) Tutte le categorie edilizie previste dalla legge regionale con le seguenti limitazioni:

- la ristrutturazione edilizia è ammessa entro i limiti definiti dalle modalità d'intervento di cui sopra; la demolizione con fedele ricostruzione è consentita esclusivamente nel caso di documentata compromissione delle strutture originarie e comunque per edifici o parti di essi che non posseggano particolare pregio architettonico o valore testimoniale;

- è consentito l'ampliamento, anche in corpo distaccato, sino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup> purché venga preservata la riconoscibilità del corpo di fabbrica originario; qualora non fosse possibile tale ampliamento, è ammessa la realizzazione in deroga alle distanze fissate dal presente articolo, di deposito per attrezzi, legnaie ed elementi simili, costruiti con materiali leggeri fino ad un volume massimo pari a 16 m<sup>3</sup> (h all'imposta pari a 2,00 m);

- è consentita l'applicazione dell'art. 39bis della L.R. 19/2009 e s.m.i. nelle zone contraddistinte da specifico simbolo purché venga preservata la riconoscibilità del corpo di fabbrica originario.

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.

#### 5. PARAMETRI EDIFICATORI

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

- Indice fondiario: mantenimento della volumetria esistente, con possibilità di realizzare 150 m<sup>3</sup> di ampliamento, anche in corpo distaccato.

- Altezza massima: altezza esistente salvo modifiche determinate da necessità di adeguamento antisismico dei fabbricati.

- 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.

### **Art.94 Attrezzature per il culto -VA/CL-VA/CLp**

#### 1. ATTUAZIONE

a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a 4.000 m<sup>2</sup>: diretta

b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a 4.000 m<sup>2</sup>: 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).

### 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Per le destinazioni d'uso di cui ai punti a):

-  $R_c = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf;

-  $H = 15,00 \text{ m}$  ;

- 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)

-  $R_c = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf;

-  $H = 10,00 \text{ m}$ ;

- 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  $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  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

### 6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DI VIA POLCENIGO

a) Indici urbanistici ed edilizi

b)  $R_c = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf;

c)  $H = 7,50 \text{ m}$ .

## VARIANTE:

### **Art.20 Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico** (con riferimento all' Allegato "Borghi e Nuclei di Antica Formazione" - redatto dal Professionista incaricato)

#### 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 morfotipologici, 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 m<sup>3</sup> 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.

E' consentito l'ampliamento, anche in corpo distaccato, sino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>.

##### **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 m<sup>3</sup>.

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 m<sup>3</sup>;

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.

## 6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Su istanza dell'interessato, motivata da dati e considerazioni oggettive sul valore morfo-tipologico attribuito agli edifici, può essere avviato un procedimento per ridefinire i contenuti riportati nella sezione "Criteri di supporto della progettazione" delle schede di rilevamento, e proporre modalità di intervento diverse da quelle ordinariamente stabilite dal presente articolo.

Tale istanza dovrà essere accompagnata da:

- elaborati grafici di rilievo;

- documentazione fotografica del contesto e dell'edificio (degli ambienti interni, delle facciate esterne, degli elementi di dettaglio che caratterizzano l'edificio);

- relazione illustrativa che evidenzia l'epoca di realizzazione del fabbricato e le eventuali modifiche subite nel tempo, corredata dalla documentazione storica disponibile.

Entro sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza, dopo aver acquisito il parere della Commissione Locale per il Paesaggio, l'ufficio si pronuncerà sulla richiesta con provvedimento motivato di accoglimento o di rigetto.

## Art.94 Attrezzature per il culto -VA/CL-VA/CLp

### 1. ATTUAZIONE

a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a 4.000 m<sup>2</sup>: diretta

b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a 4.000 m<sup>2</sup>: 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 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  $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  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

#### 6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DI VIA POLCENIGO

- a) Indici urbanistici ed edilizi
- b)  $R_c = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf;
- c)  $H = 7,50 \text{ m}$ .