



Oggetto:	D.P.R. 06 Giugno 2001 n. 380 – Art. 30, commi 2, 3 e 4. Certificato di destinazione urbanistica. L. R. 11 Novembre 2009 n. 19, art. 34 – comma n. 1
----------	---

## IL FUNZIONARIO TECNICO INCARICATO

- Vista la richiesta del 30 marzo 2023, presentata dall'Ufficio patrimonio del comune di Pordenone;
  - Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
  - Visto Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA) adottato il 21 dicembre 2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente Dell'autorità di Bacino le cui norme di salvaguardia sono entrate in vigore il 5.02.2022 (G.U. n.29 del 04.02.2022)
  - Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, art. 30 – commi nn. 2, 3, 4;
  - Vista la Legge Regionale 11 Novembre 2009 n. 19, art. 34 – comma n. 1;
  - Vista la Legge 21.11.2000 n. 353;
  - Vista la determina n. 870 del 26.04.2013 a firma del Direttore del Settore V° "Assetto Territoriale";
  - Fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia del P.R.G.C. e le mappe catastali;
- ai sensi ed effetti dell'articolo 61, punto 1/i dello Statuto Comunale

## CERTIFICA

che l'immobile censito al catasto del Comune di Pordenone al **FOGLIO 27, mapp. n. 863** così come individuato nella planimetria catastale in dotazione all'ufficio, ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

*"ZONA B1,5\* – RESIDENZIALE A MODERATA DENSITA'- (\*) - AMBITI RESIDENZIALI IN AMBITO PAIL";*

il mappale, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici, rientra tra gli *"INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ"*.

### NTA PRGC VIGENTE

#### **Art.19 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.138 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 superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>;
  - 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.122 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 dell'Art.122 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 conformi al limite stabilito in

ciascuna sottozona, potranno essere variate in altre comunque consentite 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) All'interno di tali zone, ad esclusione delle zone Bve, B0 e B\* è ammissibile, se compatibile con il contesto di riferimento ed al fine di migliorare la tutela dei nuclei storici originari, la ricollocazione di volumetrie, in demolizione senza ricostruzione all'interno delle UMI, già previste dal P.R. compreso all'interno della zona AS, qualora il Piano di Recupero preveda la possibilità della delocalizzazione. Per tale ricollocazione è consentito un incremento in deroga dell'indice previsto nella zona B specifica non superiore al 50%. Tale volumetria non è cumulabile con altri incentivi previsti dalle norme. La ricollocazione è subordinata all'attuazione dell'intervento di conservazione/ristrutturazione del lotto di proprietà prevista dal Piano di Recupero. I parametri edificatori rimangono quelli fissati per la sottozona in cui il volume viene ricollocato. Qualora la realizzazione del volume edificabile del lotto, compreso il volume ricollocato, determini un indice con un incremento inferiore al 50%, non è consentito un ulteriore aumento della volumetria fino al raggiungimento del 50% previsto in deroga.
- c) 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, fatta salva la normativa regionale.
- d) In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.), anche non conformi, è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, 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.
- e) Gli interventi di ampliamento in sopraelevazione e quelli di ristrutturazione con ampliamento in sopraelevazione, con mantenimento o arretramento della sagoma planimetrica definita dalle pareti perimetrali dell'edificio preesistente, potranno essere realizzati in deroga alle distanze dai confini e dalla strada previste dalla normativa di zona, ma nel rispetto del codice civile, della normativa sismica, dell'altezza e della distanza tra fabbricati ammessa dal P.R.G.C. per la sottozona di riferimento, mentre, per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono ammesse deroghe a quanto disposto in via generale alla lettera c) del presente punto, qualora ciò consenta l'allineamento verticale dell'edificio e/o il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

#### 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 ciclopedonale 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 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup> = 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 m<sup>2</sup> o di ampliamento della Sv oltre la soglia di 250 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> di Sv: 60% della Sv;
  - per esercizi singoli compresi tra 400 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup> di Sv: 150% della Sv;
  - per esercizi con Sv superiore a 1.500 m<sup>2</sup>: 200% della Sv; per tutti gli interventi andranno realizzate aree per il parcheggio di cicli preferibilmente collegate alle piste ciclabili;

- 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 ed almeno un'area destinata a parcheggio per cicli preferibilmente collegata con pista ciclabile;
- 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 e di un parcheggio cicli/motocicli ogni 5 addetti;
- d) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.23 Zone B.1.5 - Residenziali a moderata densità**

##### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- a) Sono costituite dalle parti di territorio edificate con differenti tipologie non omogenee.

##### 2. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Indice fondiario: 1,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 12,00 m;
  - Distanza minima dai confini: 5,00 m.
- Nel caso di fabbricato con altezza superiore a 10,00 m la distanza dal confine di proprietà dovrà essere pari a metà dell'altezza del fabbricato.
- 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.
- b) Nelle aree individuate graficamente nelle tavole del P.R.G.C. con il simbolo (a), l'altezza massima dei fabbricati di nuova costruzione non dovrà superare le altezze degli edifici preesistenti e circostanti.

#### **Art.156 Morfotipi**

1. Il PRGC suddivide e riconosce le porzioni degli insediamenti urbani omogenei e prevalenti che caratterizzano il tessuto costruito di Pordenone. All'interno dell'elaborato CO02c *Componenti del paesaggio locale* sono individuati i seguenti morfotipi che rappresentano le tipologie insediative caratterizzanti il territorio locale:

...omissis...

#### **c) Insediamenti compatti a bassa densità;**

...omissis...

3. Negli Insediamenti compatti ad alta e bassa densità, caratterizzati per una prevalenza di destinazioni residenziali, gli interventi dovranno garantire una rigenerazione diffusa del patrimonio edilizio e degli spazi aperti, pubblici e privati, favorendo una diffusa permeabilità verde con la creazione e tutela di assi verdi continui a supporto della Rete Ecologica Locale. Nei casi di nuova costruzione o interventi di demolizione con ricostruzione dovranno garantire una minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli e un corretto inserimento all'interno del sistema tipologico presente nel contesto di riferimento. La modifica dell'assetto morfo tipologico è subordinato ad una proposta progettuale che ben si integri con l'intorno urbano e che non determini criticità locali in termini funzionali e di impatto paesaggistico. La verifica di tale requisito dovrà essere contenuta in una specifica relazione del paesaggio da allegare alla richiesta del titolo edilizio.

... omissis...

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICO – IDRAULICHE:** Il mappale rientra in area ad "ALTA VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA", di seguito le NTA relative:

#### **Art.3.1 – PRESCRIZIONI PER LE AREE CON FALDA LIBERA SUPERFICIALE E AD ALTA VULNERABILITÀ IDROGEOLOGICA**

Per aree a falda libera superficiale si intendono tutte le aree con falda compresa tra 0 e 2 metri di profondità (colore rosa nella tavola 6: Carta di sintesi del sottosuolo) e tutti i terreni interessati da bassure, saturi o potenzialmente saturi (colore azzurro).

Gran parte del territorio comunale ha inoltre un'alta vulnerabilità idrogeologica, per estensione dei vincoli dettati dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Livenza (P.A.I.L.) come evidenziato sempre nella tavola 6.

In tutto il territorio comunale nelle aree con terreni saturi ed in quelle ad alta vulnerabilità idrogeologica, non è ammessa la costruzione di nuovi locali interrati ad esclusione di manufatti funzionali al miglioramento del regime idraulico per la mitigazione della pericolosità e del rischio a tutela della pubblica incolumità. Ai fini della salvaguardia della falda e dell'efficienza della rete della fognatura pubblica nonché della durabilità e dei caratteri prestazionali degli edifici, nelle aree non classificate ad "alta vulnerabilità

*idrogeologica*” è comunque sconsigliata la realizzazione di locali interrati posti al di sotto del massimo livello raggiungibile dalla falda, con un franco di 50 cm.

Nel caso in cui, per particolari esigenze funzionali, il soggetto che attua l'intervento rilevi la necessità di realizzare locali interrati al di sotto di tale livello, le nuove costruzioni dovranno essere realizzate nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) i locali interrati dovranno essere impermeabilizzati e collaudati nei confronti dell'integrità idraulica;
- 2) sia il titolo abilitativo edilizio che l'agibilità degli edifici dovranno contenere prescrizioni comportanti il divieto di scarico nella fognatura pubblica recapitante al depuratore, delle acque di infiltrazione nei locali interrati anche per effetto del decadimento delle qualità prestazionali del sistema di impermeabilizzazione, ovvero di quelle provenienti da stazioni di pompaggio predisposte per il controllo del livello della falda all'esterno dell'edificio (sistemi wellpoint o similari); lo scarico di tali acque potrà essere consentito in pubblica fognatura non recapitante al depuratore o nel reticolo idrografico minore, previa valutazione tecnica da parte dei competenti uffici comunali in base all'effettiva capacità residua di smaltimento dei collettori;
- 3) Per gli interventi che ricadono sul confine di aree con diversa classificazione idrogeologica, per ogni intervento nel sottosuolo saranno assunti gli accorgimenti relativi all'area con prescrizioni più cautelative.

Sono escluse opere sotterranee a qualsiasi uso nelle zone che interferiscono con i percorsi superficiali e tombinati delle rogge.

#### **Art.4 - SUSCETTIBILITÀ ALLA LIQUEFAZIONE DEI TERRENI**

Il sito presso il quale è ubicato il manufatto deve essere stabile nei confronti della liquefazione intendendo con tale termine quel fenomeno associato alla perdita di resistenza al taglio o all'accumulo di deformazioni plastiche in terreni saturi, prevalentemente sabbiosi, sollecitati da azioni cicliche e dinamiche che agiscono in condizioni non drenate.

La suscettibilità alla liquefazione del terreno deve essere valutata sulla base di prove in sito esplorando un numero di verticali adeguato all'importanza dell'opera e all'estensione dell'area d'intervento e sufficiente ad accertare la variabilità della struttura litostratigrafica e geotecnica.

Nel territorio comunale la verifica alla liquefazione deve essere sempre eseguita secondo le metodologie di analisi previste dal Paragrafo 7.11.3.4.3 del DM.14.01.2008 e C7.11.3.4 della Circolare 02.02.2009, ad esclusione dei siti di intervento nei quali si manifestino almeno una delle seguenti circostanze:

- la profondità media stagionale della falda sia superiore a 15.0 m dal p.c.;
- i terreni siano costituiti da sabbie pulite con resistenza penetrometrica normalizzata  $(N1)_{60} > 30$  oppure  $qc_{1N} > 180$  ad una tensione efficace verticale di 100 kPa;
- distribuzione granulometrica esterna alle fasce granulometriche indicate in fig. 7.11.1 del paragrafo 7.11.3.4 delle NTC rispettivamente per terreni con coefficiente di uniformità:  $U_c < 3.5$  o  $U_c > 3.5$ .

Per terreni risultati suscettibili al fenomeno della liquefazione, con conseguenze su capacità portante e stabilità di fondazioni occorre procedere con interventi di consolidamento e/o trasferendo il carico a strati più profondi.

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvione (PGRA), richiamato in premessa, adottato il 21 dicembre 2021 dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di Bacino, le cui norme di salvaguardia sono entrate in vigore il 5.02.2022 (G.U. n. 29 del 04.02.2022), classifica l'area come "Area a pericolosità idraulica moderata – P1", "Area a rischio idraulico Medio R2 e Elevato R3" per le quali trovano applicazione i disposti di cui agli artt. 7 e seguenti delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il mappale è classificato nella "CARTA DELLE ALTEZZE IDRICHE SCENARIO DI MEDIA PROBABILITÀ- TR 100 ANNI" (Rif. Riquadro W 30 – PGRA) come classe tirante variabile tra 500 - 100 e 100 - 150 cm

Il certificato è riferito alle specifiche destinazioni di zona. Sono fatte salve le altre ulteriori prescrizioni di carattere generale contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale Comunale.

Quanto sopra fatto salva la vigente normativa Nazionale e Regionale in materia di urbanistica.

Gli immobili di cui trattasi non sono soggetti alle disposizioni della Legge 21.11.2000 n. 353.

Il presente certificato conserva la validità per un anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Si rilascia in carta semplice per usi istituzionali.

Pordenone, 31 marzo 2023

IL FUNZIONARIO TECNICO  
*Geom. Manuela Romano*  
firmato digitalmente ai sensi del  
D.lgs. n. 82/2005 e s.m.i.