



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 6 ottobre 2020, presentata dall'Ufficio patrimonio del comune di Pordenone;
  - Visto il Piano Regolatore Generale Comunale vigente;
  - Vista la variante al PRGC n. 18 adottata con D.C.C. n° 32 del 28 settembre 2020;
  - 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 20, mapp. n. 975** così come individuato nella planimetria catastale in dotazione all'ufficio, ha le seguenti destinazioni urbanistiche:

### PRGC VIGENTE

**Parte a:** “ZONA P3 – IMPIANTI RICETTIVI”;

**Parte a:** “AMBITI DI RECUPERO DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI – AD PAC 79”;

**Parte a:** “VA-C – ATTREZZATURE PER LA VITA ASSOCIATIVA A LIVELLO SOVRACOMUNALE”;

### NTA PRGC VIGENTE

#### **Art. 47 Zona P3 - Zona per impianti ricettivi**

##### 1. ATTUAZIONE

a) Diretta.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

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

b) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500;

c) Direzionale;

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

e) Residenza (esclusivamente per la zona P3 di Villa Tinti): massimo 40% della Su totale.

Nell'ambito P3 di Villa Tinti, posta tra via Italo Svevo e Via Nuova di Corva, sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso ricettivo - complementare, alberghiera direzionale e residenziale nei limiti stabiliti dal presente articolo.

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

##### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

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

##### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

P3 di Viale Treviso: It 30.000

P3 di Viale Aquileia e P3 di Piazzale filanda Marcolin: if: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>

P3 di via del Bosco: 20.000 m<sup>3</sup>

P3 di Viale Martelli/ via Cossetti: 15.600 m<sup>3</sup>

P3 di via Fontane: Recupero della volumetria esistente.

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

##### 5. PARCHEGGI DI RELAZIONE

a) 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su.

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

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

#### 6. PARCHEGGI STANZIALI

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

#### 7. DISTANZE DAI CONFINI

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

#### 8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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.

#### 9. DISTANZE DALLE STRADE

10,00 m.

Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto.

#### 10. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI

...omissis...

### **Art. 50 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative**

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

2. Le schede normative di cui all'elaborato CO A2 a/b dettano le disposizioni urbanistiche ed edilizie cui ogni area è sottoposta, nonché le procedure per la formazione dei Piani attuativi di ogni singola area e le principali prescrizioni cui gli interventi devono attenersi, costituendo, questi ultimi, elementi di valutazione degli interventi stessi e dei relativi Piani attuativi.

3. Le schede normative pur non avendo carattere vincolante, individuano nel dettaglio le specifiche prestazioni cui la progettazione deve attenersi nella redazione del Piano Attuativo. I proponenti hanno la facoltà di proporre una diversa soluzione plani volumetrica purché tenga conto delle problematiche riguardanti il rapporto tra aree pubbliche e private, le relazioni ambientali con l'intorno urbano e l'individuazione delle zone in cui concentrare gli edifici previsti, proponendo soluzioni compositive in grado di raggiungere analoghi risultati.

4. Sono al contrario vincolanti le prescrizioni ambientali contenute nell'elaborato CO A2a/b e derivanti dalle valutazioni di sostenibilità contenute nel Rapporto Ambientale.

5. Per le Aree di Trasformazione in zona omogenea BC, con una superficie territoriale inferiore a 4.000 m<sup>2</sup>, è prevista la possibilità di attuare l'intervento attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, purché venga utilizzata la scheda normativa prevista dal P.R.G.C..

6. In caso di contrasto tra le previsioni contenute nei precedenti articoli della presente normativa e le schede normative di cui al presente articolo, prevalgono queste ultime, rappresentando in scala di maggior dettaglio gli obiettivi esecutivi che il P.R.G.C. si prefigge sulle singole aree.

7. Gli interventi nelle aree di trasformazione devono inoltre essere sottoposti:

a) all'identificazione del reticolo idrografico ai sensi della legge regionale vigente (L.R.11/2015);

b) a quanto prescritto dallo studio geologico redatto ai sensi della legge regionale vigente. In particolare le trasformazioni previste, nonché ogni altro intervento previsto all'interno di tutti i Documenti costituenti il P.R.G.C., hanno come elemento sovraordinato, le prescrizioni e gli indirizzi dello studio geologico e dovranno ad essi riferirsi per la determinazione della vulnerabilità del territorio e le potenzialità di intervento.

8. Gli interventi dovranno inoltre tenere conto delle indicazioni contenute nella Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della Legge 447/95 e LR 16/2007.

9. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno verificare la possibilità di assumere gli accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal progetto di piano di tutela delle acque approvato con D.P.Reg. n.013 del 19/01/2016.

10. La dimensione delle aree indicata nelle schede è da verificare in termini esatti, tramite rilievo strumentale, al momento della redazione dei Piani Attuativi.

11. Modalità di intervento sugli spazi aperti:

a) Costituisce parte integrante del progetto edilizio anche il progetto di suolo, finalizzato a dettagliare le sistemazioni degli spazi aperti, pavimentati e vegetali (alberature, prati, giardini, orti, ecc.), con indicazione delle essenze impiegate e i progetti esecutivi delle recinzioni, di eventuali impianti di irrigazione fissi e di tutte le opere di sistemazione esterna.

b) La documentazione da predisporre per il Piano Attuativo dovrà essere accompagnata da un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e delle alberature esistenti, indicanti il grado di conservazione, l'esatta localizzazione riportata su planimetria e testimoniata da documentazione fotografica.

c) Gli interventi edilizi ed in particolare quelli che interessano il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli apparati radicali delle alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti.

d) Nelle schede delle aree di trasformazioni del P.R.G.C. potranno essere inserite prescrizioni riguardo progetti di riqualificazione delle infrastrutture connesse alle Aree di Trasformazione. I progetti di riqualificazione potranno riguardare la risagomatura delle strade, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

### **Art. 79 Servizi ed attrezzature per la vita associativa -VA-C**

#### 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. DESTINAZIONI D'USO

a) Sono consentite esclusivamente:

- le attrezzature e gli impianti per uffici di pubbliche amministrazioni statali, regionali e provinciali e delle relative aziende, sedi sindacali (per la legge sono direzionale come le sedi di associazioni), uffici turistici;

- servizi ed attrezzature di pertinenza dei Ministeri;

- servizi ed attrezzature di Enti pubblici economici non contemplati in altri articoli delle presenti norme.

## 3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI AMBITO VIA G. FERRARIS

...omissis...

## 4. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI

a) Ad esclusione delle localizzazioni indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C., le attrezzature ed i servizi per la vita associativa sono a libera localizzazione nelle zone B e C nel rispetto delle relative norme di zona ad esclusione dei parcheggi per i quali valgono le prescrizioni di seguito riportate, e delle specifiche indicazioni relative alle destinazioni d'uso.

## 5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a) Gli indici di seguito prescritti valgono solamente per le aree individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C..

b)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$  (fatte salve le situazioni esistenti alla data di adozione delle presenti Norme);

## 6. PARCHEGGI

a) Aree minime complessive da destinare a parcheggio stanziale e di relazione:  $100 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  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.

## 7. OPERATORI DI INTERVENTO

a) Pubblici e privati.

## VARIANTE N. 18 AL PRGC – ADOTTATA

*“AMBITI DI RECUPERO DELLE ARCHEOLOGIE INDUSTRIALI – AD PAC 79”;*

Il mappale è inoltre compreso in una *“ZONA DI RIGENERAZIONE CON MODIFICA MORFOLOGICA”*.

Il mappale, per quanto attiene agli aspetti paesaggistici rientra tra gli *“INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ”*

## NTA VARIANTE 18 COME MODIFICATE

### **Art.50 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative**

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

2. Le schede normative di cui all'elaborato CO A2 a/b dettano le disposizioni urbanistiche ed edilizie cui ogni area è sottoposta, nonché le procedure per la formazione dei Piani attuativi di ogni singola area e le principali prescrizioni cui gli interventi devono attenersi, costituendo, questi ultimi, elementi di valutazione degli interventi stessi e dei relativi Piani attuativi.

3. Le schede normative pur non avendo carattere vincolante, individuano nel dettaglio le specifiche prestazioni cui la progettazione deve attenersi nella redazione del Piano Attuativo. I proponenti hanno la facoltà di proporre una diversa soluzione planivolumetrica purché tenga conto delle problematiche riguardanti il rapporto tra aree pubbliche e private, le relazioni ambientali con l'intorno urbano e l'individuazione delle zone in cui concentrare gli edifici previsti, proponendo soluzioni compositive in grado di raggiungere analoghi risultati.

4. Sono al contrario vincolanti le prescrizioni ambientali contenute nell'elaborato CO A2a/b e derivanti dalle valutazioni di sostenibilità contenute nel Rapporto Ambientale.

5. Per le Aree di Trasformazione in zona omogenea BC, con una superficie territoriale inferiore a 4.000 m<sup>2</sup>, è prevista la possibilità di attuare l'intervento attraverso un Permesso di Costruire Convenzionato, purché venga utilizzata la scheda normativa prevista dal P.R.G.C..

6. In caso di contrasto tra le previsioni contenute nei precedenti articoli della presente normativa e le schede normative di cui al presente articolo, prevalgono queste ultime, rappresentando in scala di maggior dettaglio gli obiettivi esecutivi che il P.R.G.C. si prefigge sulle singole aree.

7. Gli interventi nelle aree di trasformazione devono inoltre essere sottoposti:

a) all'identificazione del reticolo idrografico ai sensi della legge regionale vigente (L.R.11/2015);

b) a quanto prescritto dallo studio geologico redatto ai sensi della legge regionale vigente. In particolare le trasformazioni previste, nonché ogni altro intervento previsto all'interno di tutti i Documenti costituenti il P.R.G.C., hanno come elemento sovraordinato, le prescrizioni e gli indirizzi dello studio geologico e dovranno ad essi riferirsi per la determinazione della vulnerabilità del territorio e le potenzialità di intervento.

8. Gli interventi dovranno inoltre tenere conto delle indicazioni contenute nella Classificazione Acustica del territorio comunale, redatta ai sensi della Legge 447/95 e LR 16/2007.

9. Gli interventi di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno verificare la possibilità di assumere gli accorgimenti tecnici finalizzati al risparmio dell'acqua potabile e al contenimento del consumo delle risorse idriche come indicato dal progetto di piano di tutela delle acque approvato con D.P.Reg. n.013 del 19/01/2016.

10. La dimensione delle aree indicata nelle schede è da verificare in termini esatti, tramite rilievo strumentale, al momento della redazione dei Piani Attuativi.

11. Modalità di intervento sugli spazi aperti:

a) Costituisce parte integrante del progetto edilizio anche il progetto di suolo, finalizzato a dettagliare le sistemazioni degli spazi aperti, pavimentati e vegetali (alberature, prati, giardini, orti, ecc.), con indicazione delle essenze impiegate e i progetti esecutivi delle recinzioni, di eventuali impianti di irrigazione fissi e di tutte le opere di sistemazione esterna.

b) La documentazione da predisporre per il Piano Attuativo dovrà essere accompagnata da un adeguato rilievo dello stato dei luoghi e delle alberature esistenti, indicanti il grado di conservazione, l'esatta localizzazione riportata su planimetria e testimoniata da documentazione fotografica.

c) Gli interventi edilizi ed in particolare quelli che interessano il sottosuolo, dovranno essere studiati in maniera da rispettare gli apparati radicali delle alberature di alto fusto nonché le specie pregiate esistenti.

d) Nelle schede delle aree di trasformazioni del P.R.G.C. potranno essere inserite prescrizioni riguardo progetti di riqualificazione delle infrastrutture connesse alle Aree di Trasformazione. I progetti di riqualificazione potranno riguardare la risagomatura delle strade, la sistemazione delle superfici stradali e degli spazi pedonali, la realizzazione delle eventuali piste ciclabili, la realizzazione di interventi di moderazione del traffico e l'indicazione di interventi di arredo urbano.

#### **Art.155 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:

a) insediamenti storico originari: sono costituiti da tessuti di matrice storica che si differenziano per valori, rilevanza storico-culturale e architettonica. Gli ambiti di maggior pregio sono oggetto di specifici Piani di Recupero che definiscono i criteri di intervento e gli oggetti di tutela;

b) Insediamenti compatti ad alta densità;

c) Insediamenti compatti a bassa densità;

d) Insediamenti commerciali polarizzati;

e) Insediamenti produttivi e logistici;

f) Insediamenti commerciali e produttivi;

g) lineari – strade mercato.

2. All'interno degli insediamenti storico originari, di cui punto a) del precedente comma 1, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica, ove consentiti dalle specifiche norme di zona, sono subordinati al mantenimento degli elementi morfotipologici originari e caratterizzanti il sito, in particolare dal rapporto pieno/vuoto tra edificato e spazi pubblici, allineamenti, utilizzo dei materiali e finiture della tradizione locale. La modifica integrale delle tipologie esistenti e dell'organizzazione planimetrica deve essere supportata da una specifica relazione paesaggistica che ne attesti l'inconsistenza storica/testimoniale degli elementi edilizi oggetto di demolizione nonché il corretto inserimento nel contesto di riferimento della nuova proposta progettuale. In tale tessuto non è ammesso l'inserimento su aree pubbliche o private visibili dagli spazi pubblici di alcun elemento detrattore che comprometta l'integrità paesaggistica del sito, come ad esempio antenne paraboliche, cartellonistica non conforme alla tipologia esistente o prevista in appositi regolamenti, cavi aerei e similari.

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 morfotipologico 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:**

##### **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 e costituire il presupposto per la presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'ultimo comma del presente articolo.

La verifica va condotta 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 d'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, ai sensi del parere del Servizio Geologico Regionale del 23.06.2015 (Prot. N. 17148/P), si prescrive l'inedificabilità.

Il mappale rientra in ambito soggetto a tutela ai sensi del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 – “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”.

**Dalla data di adozione della VARIANTE N. 18 AL PRGC e sino all'entrata in vigore della stessa, trova applicazione il regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 20 della L.R. 5/2007 e s. m. ed i. e art. 6 del “Regolamento di attuazione della Parte I^ Urbanistica, ai sensi della L.R. 23 febbraio 2007, n° 5”.**

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, 6 ottobre 2020

IL FUNZIONARIO TECNICO  
*Geom. Manuela Romano*