

<div>  <div> ENERGIE DELLA CITTA'  <b>PORDENONE PRGC</b>  SETTORE VII- OPERE PUBBLICHE E GESTIONE DEL TERRITORIO  UOC : PIANIFICAZIONE TERRITORIALE </div> <div>   COMUNE DI  PORDENONE </div> </div>	
TAVOLA N°:  <b>CO A1</b>	<div> <b>Componente Operativa</b>  <b>Norme Tecniche di Attuazione</b> </div>
<div> <div></div> <div> DATA:   <b>ottobre 2025</b> </div> </div>	<p>TESTO MODIFICATO DAL DPR n. 0143/Pres. del 12.07.2016;</p> <p>Contiene: Variante n. 2 esecutiva con pubblicazione sul BUR n° 42 del 18.10.2017;  Variante n.5 esecutiva con pubblicazione sul BUR n° 48 del 28.11.2018;  Variante n.6 esecutiva con pubblicazione sul BUR n° 52 del 27.12.2018;  Variante n.20 esecutiva con pubblicazione sul BUR n°45 del 04.11.2020;  Variante n. 21 esecutiva con pubblicazione sul B.U.R. n°11 del 15 marzo 2023  Variante n. 25 esecutiva con pubblicazione sul B.U.R. n°33 del 14 agosto 2024  Varianti n. 24 e 29 esecutive con pubblicazione sul B.U.R. n°44 del 29 ottobre 2025</p>

## INDICE

<b>TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>7</b>
<b>CAPO I - FINALITA', CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO .....</b>	<b>7</b>
Art.1    Finalità .....	7
Art.2    Contenuti .....	7
Art.3    Elaborati .....	8
<b>CAPO II - DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI E PARAMETRI .....</b>	<b>11</b>
Art.4    Destinazioni d'uso .....	11
Art.5    Variazione delle destinazioni d'uso .....	13
Art.6    Parametri urbanistici ed edilizi .....	13
<b>CAPO III - STRUMENTI D'INTERVENTO .....</b>	<b>24</b>
Art.7    Strumenti di attuazione del P.R.G.C. ....	24
Art.8    Attuazione indiretta .....	24
Art.9    Attuazione diretta .....	24
Art.10   Utilizzazione degli indici .....	24
Art.11   Individuazione dei perimetri e dei limiti di zona .....	25
<b>TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO .....</b>	<b>26</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>26</b>
Art.12   Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee .....	26
<b>CAPO II - AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO - ARCHITETTONICI .....</b>	<b>26</b>
Art.13   Zona AP - Centro storico primario .....	26
Art.14   Zona AS - Di pregio storico – ambientale .....	32
<b>CAPO III - EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA .....</b>	<b>38</b>
Art.15   Zona AC - Castelli della regione .....	38
Art.16   Zona ARC – Archeologica .....	39
Art.17   Zona AV - Edifici e giardini di pregio ambientale .....	39
Art.18   Zona AD - Archeologia industriale .....	40
<b>CAPO IV - AREE DELLA RIQUALIFICAZIONE E TRASFORMAZIONE - LE ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI .....</b>	<b>41</b>
Art.19   Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta .....	41
Art.20   Zone B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotipologico (con riferimento all' Allegato "Borghi e Nuclei di Antica Formazione" - redatto dal Professionista incaricato) .....	45
Art.21   Zone Bve - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente .....	47
Art.22   Zone B.1 - Residenziali a bassa densità .....	47
Art.23   Zone B.1.5 - Residenziali a moderata densità .....	48
Art.24   Zone B.2 - Residenziali a media densità .....	49
Art.25   Zone B.3 - Residenziali ad alta densità .....	49
Art.26   Zone B.4 - Residenziali ad alta densità .....	50
Art.27   Zone B.6 - Residenziali ad alta intensità .....	50
Art.28   Zone B - Zona di rigenerazione con modifica morfologica .....	50
Art.29   Zone B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta .....	53
Art.30   Aree di servizi privati a supporto della residenza e parcheggi privati Pp .....	57
Art.31   Zona C – Zona di espansione residenziale .....	57

<b>CAPO V - AMBITO DELLA PRODUZIONE DEL GRANDE COMMERCIO E DELLE ATTIVITA' DIREZIONALI .....</b>	<b>59</b>
Art.32 Zona D1 - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta – PAC 52.....	59
Art.33 Zona D1a - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta.....	61
Art.34 Zona D2 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale .....	63
Art.35 Zona D3 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti .....	64
Art.36 Zona D3.1 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti per la lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti .....	67
Art.37 Zona H1 Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci .....	68
Art.38 Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale .....	70
Art.39 Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale - ambito "Parco Commerciale" .....	73
Art.40 Zona H3 - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento .....	76
Art.41 Norme specifiche per l'ambito in zona H3 compreso tra via Nuova di Corva e via Segaluzza .....	79
Art.42 Zona H4 - Zona per attrezzature e servizi extracommerciali .....	81
Art.43 Zona I - Zona per insediamenti direzionali .....	82
Art.43 bis Zona I - Zona per insediamenti direzionali (Centro direzionale Galvani).....	84
Art.44 Zona P1 - Zona per attrezzature fieristiche ed espositive.....	86
Art.45 Zona P2 - Zona per attrezzature di ricerca applicata e a servizio del produttivo .....	87
Art.46 Zona P3 - Zona per impianti ricettivi .....	87
Art.47 Zona P4 - Zona per servizi tecnici e amministrativi a servizio del produttivo.....	89
<b>CAPO VI - AREE DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>90</b>
Art.48 Aree di trasformazione .....	90
<b>CAPO VII - CRITERI PRESTAZIONALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>91</b>
Art.49 Criteri prestazionali per la realizzazione delle aree di trasformazione .....	91
<b>CAPO VIII - SCHEDE NORMATIVE .....</b>	<b>96</b>
Art.50 Prescrizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative .....	96
<b>CAPO IX - PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE .....</b>	<b>97</b>
Art.51 Perequazione e compensazione .....	97
Art.52 Applicazione della perequazione di comparto .....	98
Art.53 Applicazione della compensazione per la rigenerazione urbana e la qualità ambientale .....	98
Art.54 Facoltà per i soggetti attuatori delle Aree di Trasformazione soggette a compensazione. ....	100
Art.55 Mantenimento dei diritti volumetrici .....	101
Art.56 Validità dei diritti volumetrici .....	102
<b>CAPO X - Ricognizione pianificazione attuativa .....</b>	<b>102</b>
Art.57 Piani attuativi approvati. ....	102
Art.58 Piani Attuativi di iniziativa pubblica approvati .....	104
<b>TITOLO III - SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE.....</b>	<b>106</b>
<b>CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>106</b>
Art.59 Definizione e componenti del Sistema Agricolo e Ambientale.....	106
<b>CAPO II - ZONE AGRICOLE E .....</b>	<b>106</b>
Art.60 Zone agricole E .....	106
Art.61 Zona E4 - Zona di preminente valore paesaggistico .....	108
Art.62 Zona E5 - Zona di preminente valore ambientale.....	110

Art.63	Zona E6 - Zona di preminente interesse agricolo-produttivo .....	112
Art.64	E4.1 Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale .....	113
Art.65	Parco Urbano Comprensoriale - R/PC .....	114
Art.66	STP Zona per servizi per il tempo libero di iniziativa privata .....	115
<b>CAPO III - AMBITI PER IL BENESSERE URBANO .....</b>		<b>115</b>
Art.67	Zona VP - Verde privato .....	115
Art.68	Zona VP_A - Verde privato di valore ambientale.....	116
Art.69	Rete ecologica locale .....	117
Art.70	Ambiti e assi di permeabilità urbana.....	118
Art.71	Fascia verde di protezione dagli inquinanti.....	119
<b>TITOLO IV - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI.....</b>		<b>122</b>
<b>CAPO I - UTILIZZO DELLE AREE PUBBLICHE.....</b>		<b>122</b>
Art.72	Urbanizzazione primaria.....	122
Art.73	Individuazione delle aree per servizi ed attrezzature.....	122
Art.74	Usi complementari delle aree pubbliche.....	123
Art.75	Aree per servizi ed attrezzature extrastandard.....	123
<b>CAPO II SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE.....</b>		<b>123</b>
<b>CAPO IIa ATTREZZATURE PER LA VIABILITÀ ED I TRASPORTI .....</b>		<b>123</b>
Art.76	Terminale del sistema di trasporto pubblico locale -T/SA (stazione autolinee urbane e/o extraurbane).....	123
Art.77	Centro merci polifunzionale -T/SM .....	123
Art.78	Parcheggi di interscambio - T/PI.....	124
<b>CAPO IIb ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA.....</b>		<b>125</b>
Art.79	Attrezzature per il culto -VA/CL-C.....	125
Art.80	Servizi ed attrezzature per la vita associativa -VA-C .....	126
Art.81	Attrezzature e servizi per la cultura .....	127
<b>CAPO IIc ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE: SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO- I/IS - I/IP- E UNIVERSITÀ - I/U - .....</b>		<b>128</b>
Art.82	Scuola secondaria di secondo grado - I/IS - I/IP .....	128
Art.83	UNIVERSITÀ - I/U .....	128
<b>CAPO IId ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA, LA SANITÀ E L'IGIENE .....</b>		<b>129</b>
Art.84	Attrezzature per l'assistenza agli anziani -A/A-C.....	129
Art.85	Attrezzature per l'assistenza ai disabili - A/D - C .....	130
Art.86	Attrezzature per la sanità - poli ospedalieri - S/PO .....	131
Art.87	Attrezzature per la sanità - poli ospedalieri - S/PO. Polo Ospedaliero "Santa Maria degli Angeli", localizzato tra via Montereale e vial Rotto .....	132
Art.88	Attrezzature per la sanità - Sedi di assistenza sanitaria S/SS-C .....	133
Art.89	Attrezzature per il ricovero e l'assistenza degli animali - A/AA-C .....	133
<b>CAPO IIe ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO .....</b>		<b>134</b>
Art.90	Attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi - R/SP-C .....	134
Art.91	Servizi ed impianti tecnologici .....	135
Art.92	Aree per il funzionamento delle attività di protezione civile - A/PC.....	137
<b>CAPO III - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMUNALE .....</b>		<b>138</b>
Art.93	Attrezzature per la viabilità ed i trasporti: Parcheggi di relazione - P.....	138

<b>CAPO IIIa ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA.....</b>	<b>137</b>
Art.94 Attrezzature per il culto -VA/CL-VA/CLp.....	1387
Art.95 Attrezzature per la vita associativa -VA .....	138
Art.96 Attrezzature per la cultura - C/A .....	1419
Art.97 Attrezzature e servizi per l'istruzione .....	140
<b>CAPO IIIb ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA, LA SANITA' E L'IGIENE .....</b>	<b>141</b>
Art.98 Attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva -A/G .....	142
Art.99 Attrezzature per l'assistenza agli anziani -A/A.....	143
Art.100 Cimiteri - S/CM .....	144
Art.101 CAPO IIIc - ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO - R/C e di arredo urbano, R/VR , R/VQ, R/PU, R/SP- R/SPp .....	145
Art.102 Verde di connettivo -R/C- e di arredo urbano .....	145
Art.103 Nucleo elementare di verde - R/VR .....	146
Art.104 Verde di quartiere -R/VQ.....	146
Art.105 Parco urbano -R/PU .....	147
Art.106 Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto -R/SP-, -R/SPp.....	147
<b>CAPO IV - SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO .....</b>	<b>148</b>
Art.107 Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi.....	148
Art.108 Servizi privati di uso pubblico .....	148
<b>TITOLO V - SISTEMA DELLA MOBILITÀ .....</b>	<b>150</b>
<b>CAPO I - VIABILITA' .....</b>	<b>150</b>
Art.109 Viabilità.....	150
Art.110 Interventi di viabilità - Modalità di attuazione e prescrizioni .....	151
Art.111 Analisi incrementale del traffico .....	152
<b>CAPO II - ZONE FERROVIARIE .....</b>	<b>152</b>
Art.112 Zone per attrezzature ferroviarie .....	152
Art.113 Fasce di rispetto relative alle ferrovie .....	153
Art.114 Prescrizioni particolari relative alle aree comprese nelle fasce di rispetto .....	153
<b>CAPO III - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI .....</b>	<b>153</b>
Art.115 Percorsi pedonali e ciclabili .....	153
<b>TITOLO VI - MODALITA' DI INTERVENTO .....</b>	<b>155</b>
<b>CAPO I - MODALITA' DI INTERVENTO .....</b>	<b>155</b>
Art.116 Modalità di intervento .....	155
Art.117 Edifici esterni alle zone AP e AS di valore storico, artistico e ambientale vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04..... .....	155
Art.118 Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare.....	155
Art.119 Edifici legati alla storia produttiva .....	157
Art.120 Architetture contemporanee .....	157
Art.121 Ridefinizione del fronte urbano.....	157
<b>TITOLO VII - NORME PER IL COMMERCIO .....</b>	<b>159</b>
<b>CAPO I - NORME PER IL COMMERCIO .....</b>	<b>159</b>
Art.122 Attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio di grande distribuzione.....	159
Art.123 Attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentare di basso impatto .....	159

<b>TITOLO VIII - AREE SPECIALI, VINCOLI E RISPETTI.....</b>	<b>160</b>
<b>CAPO I - AREE SPECIALI.....</b>	<b>160</b>
Art.124 Norma per l'utilizzo dei beni di pertinenza dell'Amministrazione Militare .....	160
<b>CAPO II - VINCOLI.....</b>	<b>160</b>
Art.125 Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004 .....	160
Art.126 Salvaguardia delle risorse idriche idropotabili .....	160
Art.127 Zona di protezione dinamica delle risorse idriche idropotabili .....	161
Art.128 Aree per la difesa del territorio dalle acque - R/VL .....	161
Art.129 Interventi a difesa del territorio dalle acque.....	162
Art.130 Cave .....	162
Art.131 Vincolo di tutela Floristica.....	162
<b>CAPO III - VINCOLI PARTICOLARI.....</b>	<b>162</b>
Art.132 Localizzazione e compatibilità degli impianti alimentati da fonti rinnovabili e degli impianti tecnologici .....	162
Art.133 Localizzazione e compatibilità degli impianti di distribuzione carburanti, autolavaggi e simili .....	164
Art.134 Elettrodotti e metanodotti.....	164
Art.135 Fasce di rispetto cimiteriale .....	165
Art.136 Prati stabili di cui alla L.R. 29 aprile 2005, n. 9.....	165
Art.137 Aviosuperficie .....	166
<b>TITOLO IX - DISPOSIZIONI SPECIFICHE .....</b>	<b>167</b>
Art.138 Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche, sismiche e di invarianza idraulica del territorio. ....	167
Art.139 Limitazioni nell'utilizzo degli indici di Piano alle specifiche condizioni insediative verificabili nelle tavole relative allo Studio Geologico e allo Studio Idraulico. ....	167
Art.140 Interventi su edifici esistenti.....	167
Art.141 Edifici in zona impropria .....	168
<b>TITOLO X - NORME FINALI E TRANSITORIE .....</b>	<b>169</b>
Art.142 Situazioni giuridiche pregresse.....	169
Art.143 Procedimenti per la formazione di titoli edilizi in corso .....	169
<b>TITOLO XI - NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO.....</b>	<b>170</b>
Art.144 Obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale .....	170
Art.145 Laghi e corsi d'acqua, Alvei dei corsi d'acqua, Fasce di rispetto ed Aree di notevole interesse pubblico, Aree boscate .....	170
Art.146 Componenti del paesaggio locale.....	174
Art.147 Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici .....	175
Art.148 Sistema ecotecnologico urbano .....	175
Art.149 Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico .....	176
Art.150 Aree boscate .....	177
Art.151 Corridoi ecologici locali.....	178
Art.152 Elementi scenico percettivi .....	178
Art.153 Aree compromesse e degradate .....	180
Art.154 Itinerari grande guerra .....	182
Art.155 Ulteriori contesti.....	182
Art.156 Morfotipi.....	183
ABACO - INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE .....	185

## **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPO I - FINALITA', CONTENUTI ED ELABORATI DEL PIANO**

#### **Art.1 Finalità**

1. Il presente Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Pordenone - di seguito denominato P.R.G.C. - definisce la disciplina urbanistica del territorio, e ridetermina la capacità insediativa totale.
2. Gli obiettivi perseguiti dal Piano sono quelli di carattere generale fissati dal Piano Paesaggistico Regionale, dal P.A.I.L., dalla normativa urbanistica sovraordinata, e di carattere specifico definiti dalle direttive del Consiglio comunale, con particolare attenzione alla tutela della qualità del territorio, del paesaggio locale, del patrimonio edificato, del miglior utilizzo delle risorse disponibili e delle strategie di riqualificazione, valorizzazione e rinnovamento del territorio e della città.
3. Il Piano persegue l'intento di tratteggiare una visione complessiva per la città di domani secondo i principi dell'accessibilità degli spazi pubblici urbani per tutte le persone, finalizzata al miglioramento del benessere ambientale, della sostenibilità dello sviluppo, dell'adattamento al cambiamento climatico e del un corretto equilibrio dei rapporti tra interessi pubblici e privati della comunità.
4. Tutti i rinvii a leggi, regolamenti, atti comunitari e altre fonti normative contenute nelle presenti Norme Tecniche di Attuazione hanno carattere dinamico e si intendono riferiti alle disposizioni normative nella loro versione vigente.

#### **Art.2 Contenuti**

1. Il presente Piano è composto da:
  - a) Componente Strutturale;
  - b) Componente Operativa.
2. La Componente Strutturale ha valore di indirizzo programmatico nel medio-lungo periodo, mentre la Componente Operativa ha valore prescrittivo.
3. La modifica della Componente Operativa è possibile in coerenza a quanto previsto nella Componente Strutturale.
4. Il presente Piano è adeguato alla microzonazione sismica (MZ) e all'analisi delle condizioni limite per emergenza (CLE).

### **Art.3 Elaborati**

1. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

a) Componente Strutturale:

<b>CS 01</b>	Inquadramento intercomunale
<b>CS 02</b>	Uso del Suolo
<b>CS 03</b>	Sistema paesaggistico e ambientale (sistema non costruito)
<b>CS 04</b>	Sistema insediativo
<b>CS 05</b>	Tavola della mobilità
<b>CS 06a</b>	Previsioni urbanistiche: P.R.G.C. vigente
<b>CS 06b</b>	Ricognizione pianificazione attuativa
<b>CS 06c</b>	Analisi dei servizi esistenti e previsti dal P.R.G.C. vigente alla data 31/12/2019
<b>CS 07a</b>	Servizi eco-sistemici: uso del suolo
<b>CS 07b</b>	Servizi eco-sistemici
<b>CS 08</b>	Il sistema del commercio
<b>CS 09</b>	Consumo energetico degli edifici residenziali
<b>CS 10</b>	Tavola geoenergetica
<b>CS 11</b>	Infrastrutture energetiche
<b>CS 11a</b>	Infrastrutture energetiche -approfondimenti
<b>CS 12</b>	Tavola delle criticità urbane
<b>CS 13</b>	Carta del paesaggio
<b>CS 14</b>	Rete ecologica
<b>CS 15</b>	Rete dei beni culturali
<b>CS 16</b>	Rete della mobilità lenta
<b>CS 17 a</b>	Piano struttura 1/5.000 nord
<b>CS 17 b</b>	Piano struttura 1/5.000 centro
<b>CS 17 c</b>	Piano struttura 1/5.000 sud
<b>CS 17 d</b>	Obiettivi e strategie di Piano
<b>CS 17 e</b>	Verifica di coerenza tra direttive, obiettivi e strategie di Piano

b) Componente Operativa:

<b>CO 01 a/b/c</b>	Azzonamento (1:5.000)
<b>CO 01.1/18</b>	Azzonamento (1:2.000)



<b>CO 02a</b>	Ricognizione dei beni paesaggistici
<b>CO 02b</b>	Vincoli
<b>CO 02c</b>	Componenti del paesaggio locale
<b>CO 02d</b>	Morfotipi
<b>CO 03a</b>	Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura
<b>CO 03b</b>	Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli
<b>CO 03c</b>	Attrezzature per la sanità e l'assistenza
<b>CO 03d</b>	Attrezzature per l'istruzione
<b>CO 03e</b>	Attrezzature per la viabilità e i parcheggi
<b>CO 03f</b>	Attrezzature tecnologiche
<b>CO 04</b>	Perequazione e compensazione
<b>CO 05</b>	Aree edificate ed Urbanizzate
<b>CO A1</b>	Norme Tecniche d'Attuazione
<b>CO A2a</b>	Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa B/RU, I/RU, aree di riqualificazione urbana per servizi S/RU e Archeologie industriali
<b>CO A2b</b>	Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa - PAC e C1
<b>CO A2c</b>	Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa zone BC - C - C1 - H "ambiti presenti solo nella componente strutturale"
<b>CO A3</b>	Relazione sul fabbisogno abitativo e calcolo della capacità insediativa
<b>CO A4</b>	Calcolo dello standard di progetto
<b>CO A5</b>	Relazione generale
<b>CO A6</b>	Relazione paesaggistica di conformazione al PPR (contenente Allegato A – Abaco Morfotipi varianti localizzate; Allegato B – Confronto tra Carta del Paesaggio e Paesaggi Locali; Allegato C- Schede elementi percettivo identitari)

2. Qualora, dopo l'approvazione del Piano, dovessero emergere incongruenze fra gli elaborati grafici prescrittivi, devono ritenersi prevalenti le indicazioni contenute nelle tavole CO 02a/b e, a seguire, quelle degli elaborati CO 01 e CO 02c.
3. Qualora dovessero emergere incongruenze tra gli elaborati grafici e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti quest'ultime.
4. Qualora dovessero emergere incongruenze tra le Schede normative (CO A2a – A2b) e la Zonizzazione o tra le Schede normative e le presenti Norme, devono ritenersi prevalenti le Schede normative.
5. Le prescrizioni riportate nelle seguenti norme si completano con gli studi correlati e gli approfondimenti di seguito elencati:
  - a) Studio Geologico-Idraulico

Studio Geologico (2016)  
Approfondimento e integrazione dello studio della situazione geologica e valanghiva del

territorio comunale a supporto della redazione della variante generale al P.R.G.C.:  
Relazione di compatibilità geologica;  
Tav. 2 Carta idrogeologica con elementi di morfologia (tavola modificata rispetto allo studio del 2016);  
Tav. 6 Carta di sintesi del sottosuolo (tavola modificata rispetto allo studio del 2016)

#### Studio Idraulico (2016)

Approfondimento e aggiornamento dello studio idraulico a supporto della redazione della Variante generale del P.R.G.C.:

Relazione finale;

Tav.7 Carta dei valori di velocità dell'acqua per l'evento con  $T_r = 100$  anni

Tav.8 Mappatura delle aree con valori della funzione intensità inferiori a  $0,5 \text{ m}^2/\text{s}$  e tiranti idrici inferiori al metro

Norme Tecniche di Attuazione geologico-ildrauliche (testo modificato rispetto al 2016)

#### b) Valutazione ambientale strategica

Rapporto ambientale

Sintesi non tecnica

Allegato A Modifiche ed integrazioni al Rapporto ambientale

#### c) Studio dell'inquinamento della S.S.13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione

Relazione tecnica

Schede tipologiche interventi

Tav. 1a Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Polveri sottili: PM10 Concentrazioni medie annuali

Tav. 1b Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Polveri sottili: PM10 Contributo emissivo della viabilità

Tav. 1c Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Polveri sottili: PM10 Scala di incidenza del contributo emissivo della viabilità

Tav. 2 Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Ossidi di azoto  $\text{NO}_x$  Contributo emissivo della viabilità

Tav. 3 Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Monossido di carbonio: CO Contributo emissivo della viabilità

Tav. 4 Mappa di ricaduta al suolo degli inquinanti atmosferici Benzene:  $\text{C}_6\text{H}_6$  Contributo emissivo della viabilità

Tav. 5 Carta della sensibilità

Tav. 5a Carta della sensibilità QUADRO A

Tav. 5b Carta della sensibilità QUADRO B

Tav. 5c Carta della sensibilità QUADRO C

Tav. 5d Carta della sensibilità QUADRO D

Tav. 6 Carta delle pressioni

Tav. 7 Carta delle priorità

Tav. 7a Carta delle priorità QUADRO A

Tav. 7b Carta delle priorità QUADRO B

Tav. 7c Carta delle priorità QUADRO C

Tav. 7d Carta delle priorità QUADRO D

6. E' stata inoltre effettuata la "Verifica dell'impatto della Variante n.18 al PRGC di Pordenone sulla rete stradale di primo livello regionale (art 166 lett.a) della LR 26/12)", quale integrazione ed aggiornamento della Relazione sull'impatto del nuovo PRGC sulla viabilità di primo livello redatta nel 2015:

*Relazione di sintesi*

## CAPO II - DESTINAZIONI D'USO, DEFINIZIONI E PARAMETRI

### Art.4 Destinazioni d'uso

1. Le presenti norme di attuazione individuano le destinazioni d'uso consentite nelle diverse parti o zone dell'ambito territoriale disciplinato e dettano disposizioni in ordine alle destinazioni d'uso in essere diverse da quelle consentite.
2. Le destinazioni d'uso considerate dal P.R.G.C., in conformità alla vigente legislazione regionale, sono definite e raggruppate nelle seguenti categorie e sotto categorie:
  - a) residenziale: superfici di unità immobiliari destinate all'uso abitativo;
  - b) servizi: superfici di unità immobiliari adibite alle attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, della casa e degli edifici produttivi o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali o produttive;
  - c) alberghiera: superfici di unità immobiliari, destinate all'uso abitativo ricettivo, integrate da locali di soggiorno e servizi di uso comune, nonché da eventuale ristorante e bar, definite dalla vigente legislazione di settore come strutture ricettive turistiche alberghiere, anche se gestite in forma periodica o stagionale di cui all'art. 22 della L.R. 9.12.2016, n. 21 (*disciplina delle politiche regionali nel settore turistico e dell'attrattività del territorio regionale, nonché modifiche a leggi regionali in materia di turismo e attività produttive*);
  - d) ricettivo-complementare: superfici destinate ad attrezzature ricettive turistiche a carattere periodico o stagionale, definite dalla vigente legislazione di settore anche come strutture all'aria aperta, costituite prevalentemente da sedimi non edificati ma urbanizzati, con presenza limitata di edifici a uso comune e collettivo, nonché di eventuale ristorante e bar, o campeggi;
  - e) direzionale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività amministrative o professionali, quali: uffici, studi, banche, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti; la categoria comprende le seguenti attività:
    - ricreativa: superfici di unità immobiliari destinate a dancing, discoteche, sale singole e multiple cinematografiche e teatrali, beauty farms e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle per la diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge, nonché le superfici anche di unità immobiliari destinate agli impianti e alle attrezzature sportive, tutti di natura privata, quali: campi di gioco, piscine, maneggi, golf escluse le residenze;
    - sanitaria e assistenziale: superfici di unità immobiliari destinate ad attività assistenziali e sanitarie riconosciute dalla legge, quali: strutture di cura e ricovero, cliniche, case di riposo, residenze protette per anziani e portatori di handicap, poliambulatori, centri diagnostici strumentali, centri di riabilitazione fisico-funzionale, tutti di natura privata;
    - istruzione: superfici di unità immobiliari destinate ad attività per l'infanzia e l'istruzione scolastica di ogni ordine e grado riconosciute dalla legge, nonché convitti e collegi, tutti di natura privata;
    - ricerca tecnico-scientifica: superfici di unità immobiliari destinate ad attività di ricerca tecnica e scientifica in cui non si svolgono attività industriali di produzioni di merci e beni;

- f) commerciale al dettaglio: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda al consumatore finale; in questa categoria sono comprese le attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande se non collegate con le attività di cui alla lettera c) , e tutti gli esercizi commerciali definiti al dettaglio dalla legislazione di settore;
- g) commerciale all'ingrosso: superfici di unità immobiliari destinate ad attività svolta da chiunque professionalmente acquisti merci in nome e per conto proprio e le rivenda ad altri commercianti all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali e a grandi consumatori;
- h) trasporto di persone e merci: superfici di unità immobiliari adibite al parcheggio dei mezzi di trasporto, uffici e officine connesse all'attività, relative alle attività di movimentazione di collettame e persone;
- i) artigianale: superfici di unità immobiliari, anche senza pareti perimetrali, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite artigianali dalla legislazione di settore, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni o alla prestazione di servizi, escluse quelle di cui alla lettera b);
- j) industriale: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, destinate alla produzione o alla trasformazione di beni, pertinenti a iniziative imprenditoriali definite industriali dalla legislazione di settore;
- k) agricola e residenziale agricola: superfici di unità immobiliari, funzionalmente connesse all'esercizio dell'attività agricola quali accessori alla stessa e non comprese nelle lettere l), m) e n), nonché a uso abitazione in zona agricola dell'imprenditore agricolo professionale e degli addetti a tempo pieno nell'azienda, comprese le strutture destinate all'esercizio dell'agriturismo;
- l) artigianale agricola: superfici di unità immobiliari, anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate all'attività artigianale complementare all'uso agricolo principale, limitatamente alla conservazione, trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- m) commerciale agricola: superfici di unità immobiliari anche prive di pareti perimetrali, ubicate in zona agricola, destinate alla diretta commercializzazione anche stagionale dei prodotti agricoli, complementare all'uso agricolo principale;
- n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;
- o) servizi e attrezzature collettive: le superfici di unità immobiliari o aree destinate a opere pubbliche o di pubblico interesse.

### 3. Altri elementi normativi

- a) Sono fatte salve le destinazioni d'uso in atto, non compatibili con quelle prescritte dalle presenti norme, qualora l'intervento edilizio rientri tra gli interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia, di ampliamento igienico-sanitario e funzionale, e per la sicurezza sui luoghi di lavoro, ove consentiti dalle presenti norme.

## **Art.5 Variazione delle destinazioni d'uso**

1. Ogni variazione delle destinazioni d'uso del suolo e dei fabbricati o di parte di essi costituenti unità funzionale potrà avvenire solo in conformità allo strumento urbanistico e sarà soggetta, nel caso in cui ciò comporti l'esecuzione di opere edilizie al perfezionamento del relativo atto abilitativo di carattere edilizio.
2. Qualora la variazione di destinazione d'uso non comporti esecuzione di opere, la stessa dovrà avvenire sempre in conformità allo strumento urbanistico e sarà soggetta a preventiva comunicazione al Comune secondo le disposizioni di legge.

## **Art.6 Parametri urbanistici ed edilizi**

### **1. SUPERFICIE TERRITORIALE (St)**

La Superficie Territoriale (St) comprende le aree edificabili di una stessa zona prevista dallo strumento urbanistico vigente, comprensiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie agli insediamenti, con la esclusione di quelle destinate dai piani regolatori comprensoriali, intercomunali, comunali o dai programmi di fabbricazione alla rete principale della viabilità.

Vanno altresì escluse, ai fini del computo della St le aree in esse comprese di proprietà o di uso pubblico, le aree già conteggiate come pertinenza di interventi edificatori e le strade aperte a pubblico transito da oltre 3 anni.

### **2. SUPERFICIE FONDIARIA (Sf)**

La Superficie fondiaria (Sf) è costituita dalla parte della superficie territoriale di pertinenza degli edifici. Si calcola sottraendo alla superficie territoriale le aree interessate dalle opere di urbanizzazione primaria e, quando richiesto, quelle relative alle opere di urbanizzazione secondaria. Sono invece da comprendere, ai fini del computo, il verde ed i parcheggi a servizio delle abitazioni.

### **3. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (It)**

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) esprime il volume massimo o minimo in m<sup>3</sup> costruibile per ogni ha di superficie territoriale (St), di cui al precedente punto 1.

### **4. INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (Ut)**

a) Rappresenta il rapporto tra la superficie utile dei fabbricati e la superficie territoriale. Si esprime in m<sup>2</sup>/ha.

### **5. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (If)**

a) L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) esprime il volume urbanistico in m<sup>3</sup> edificabile per ogni m<sup>2</sup> di superficie fondiaria (Sf).

### **6. INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (Uf)**

a) Rappresenta il rapporto tra la superficie utile dei fabbricati e la relativa superficie fondiaria. Si esprime in m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 7. RAPPORTO DI COPERTURA (Rc)

- a) Il rapporto di copertura (Rc) esprime il rapporto percentuale fra la superficie coperta riferita a tutte le opere edificate sull'area di intervento e la superficie fondiaria (Sf) dell'area stessa.

### 7.1 INDICE DI PERMEABILITA' (Ip)

Rappresenta il rapporto tra la superficie permeabile (SP) e la superficie fondiaria (Sf) e indica il rapporto minimo ammissibile espresso con una percentuale. Per superficie permeabile (SP) si intende la porzione inedificata del lotto, priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti entro o fuori terra che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente e direttamente la falda acquifera. Rientrano nella quantificazione delle SP anche le aree pavimentate con autobloccanti cavi o altri materiali che garantiscano analoghi effetti di permeabilità.

## 8. SUPERFICIE COPERTA (Sc)

- a) È la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell'unità immobiliare o dell'edificio, dotate di copertura, ad esclusione di:
- scale esterne aperte;
  - strutture a sbalzo aperte quali terrazzi, poggiali, pensiline, sporti di gronda e simili con aggetto non superiore a 2,00 m, misurato rispetto al filo esterno delle pareti perimetrali o dei pilastri di sostegno; oltre tale misura i suddetti elementi concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dall'articolo 37 della legge regionale 19/2009;
  - le tettoie a copertura della superficie a parcheggio, con estensione massima pari a 25 m<sup>2</sup>; la superficie eccedente concorre al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - pergole o pompeiane destinate ad arredo di giardini o terrazze anche se dotate di elementi di protezione dalle intemperie (teli ombreggianti o coprenti in PVC);
  - portici di profondità massima pari a 2,00 m, misurata dal filo esterno della parete perimetrale a cui il portico è addossato e fino all'esterno del pilastro che lo sostiene; oltre tale misura i suddetti elementi concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - bussole di ingresso di profondità massima pari a 2,00 m, misurata rispetto al filo esterno della parete perimetrale contigua, e di superficie massima pari a 4 m<sup>2</sup>; qualora non risultino contemporaneamente verificati i suddetti requisiti dimensionali, le bussole di ingresso concorrono per intero al calcolo della superficie coperta (Sc);
  - strutture per l'ombreggiamento dei parcheggi di supporto agli apparati fotovoltaici o in generale per la produzione di energia.

## 9. SUPERFICIE UTILE (Su)

- a) La superficie utile è data dalla somma delle superfici agibili di tutti i piani fuori terra, dei piani interrati e seminterrati dell'unità immobiliare o dell'edificio, al netto delle pareti perimetrali, dei pilastri, dei tramezzi, degli sguinci, dei vani di porte e finestre e delle superfici accessorie.

#### 10. SUPERFICIE ACCESSORIA (Sa)

- a) È la superficie data dalla somma delle superfici destinate a pertinenze o cantine, soffitte, locali comportanti volumi tecnici in genere e locali comuni, vani scala, vani corsa ascensori, autorimesse, lavanderie, androni di ingresso e porticati liberi, logge e balconi dell'unità immobiliare o dell'edificio al netto di tutte le pareti, i pilastri, i tramezzi, le pareti interne, gli sguinci, i vani di porte e finestre, salvo diversa previsione degli strumenti di pianificazione e fatte salve le deduzioni previste dal regolamento di attuazione della L.R. 19/2009, la superficie accessoria che supera il 100% della superficie utile dell'unità immobiliare o dell'edificio è equiparata, per la quota eccedente, alla superficie utile ai fini del calcolo del contributo di cui all'art. 29 della medesima L.R. 19/2009.

#### 11. SUPERFICI PER PARCHEGGI (Sp)

- a) L'area destinata alla sosta e allo stazionamento dei veicoli, compresi i relativi spazi di distribuzione e manovra, nonché l'area di accesso qualora destinata a esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.
- b) Il calcolo della superficie per parcheggi (Sp) si effettua al lordo delle murature, dei pilastri insistenti sull'intera area, inclusa l'area di accesso e di manovra, dei canali di ventilazione, delle rampe, delle scale, ascensori, delle aiuole spartitraffico o divisorie, qualora destinate ad esclusivo servizio dei parcheggi medesimi.

#### 12. SUPERFICIE DI VENDITA

- a) L'area alla quale ha accesso il pubblico, compresa quella occupata dai banchi, dalle scaffalature o quella comunque destinata a mostra o esposizione di merce, con esclusione dell'area destinata ai magazzini o ai depositi, ai locali di lavorazione o agli uffici e ai servizi, nonché dell'area interna adibita a deposito dei carrelli.

#### 13. ALTEZZA UTILE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE (Hu)

- a) la distanza verticale fra il piano di calpestio e il soffitto escluse le eventuali intercapedini costituenti volumi tecnici; nei locali con pavimento a livelli diversi, la Hu viene misurata dalla porzione di pavimento a livello più elevato se superiore al trenta per cento dell'area del locale.
- b) Il calcolo dell'altezza utile dell'unità immobiliare (Hu) si misura fra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto e nel caso di:
- 1 ) travature a vista, la misura si effettua tra il piano di calpestio e l'intradosso del soffitto o del tavolato;
  - 2) locali aventi altezze non uniformi ad una o più pendenze o curvi, la misura si effettua applicando la compensazione delle altezze prevista dalla LR 44/1985 a prescindere dalla destinazione d'uso dei locali;
  - 3) locali aventi soppalchi o altezze di pavimento diverse, l'altezza utile è verificata per ciascuna di esse secondo i criteri di cui ai punti precedenti.

#### 14. VOLUME UTILE (Vu)

- a) È il volume dell'unità immobiliare o dell'edificio dato dalla somma dei prodotti delle superfici utili (Su) per le relative altezze utili (Hu).

- b) Il Vu viene utilizzato esclusivamente per l'applicazione delle disposizioni previste dalla normativa regionale edilizia facenti riferimento a tale parametro urbanistico.

#### 15. VOLUME TECNICO (Vt)

- a) È il volume determinato dalla parte dell'unità immobiliare o dell'edificio strettamente necessario a contenere e a consentire l'accesso agli impianti tecnologici pertinenziali e strumentali all'edificio o all'unità immobiliare, nonché il volume determinato dalle tamponature, intercapedini e rivestimenti esterni delle pareti e dei solai finalizzati al perseguimento di obiettivi di risparmio energetico nei limiti indicati dalla legge;

#### 16. VOLUME URBANISTICO (Vurb)

- a) È il volume del solido che si eleva dal piano di calpestio più basso e circoscrive l'edificio con l'esclusione degli elementi sotto riportati:
- parti di costruzione poste sotto al piano di riferimento costituenti superficie accessoria;
  - sottotetti non accessibili (o accessibili tramite botola e scala retrattile) ove risultino contemporaneamente verificati i seguenti requisiti:
    - *la pendenza delle falde sia inferiore al 45%;*
    - *la massima altezza interna del vano sia uguale o inferiore a 2,50 m;*
    - *l'altezza utile  $H_u$  (media ponderata delle altezze interne comprensiva di eventuali abbaini) sia inferiore a 1,70 m;*
  - vani scala condominiali, al netto delle murature perimetrali, per le parti strettamente necessarie alle funzioni di risalita e discesa (rampe, pianerottoli intermedi e pianerottoli di arrivo al piano per una profondità massima pari a 2 m);
  - scale esterne aperte;
  - volumi tecnici;
  - sporti di gronda, linde, pensiline;
  - elementi decorativi in genere;
  - poggioli, terrazzi, logge di qualunque dimensione aperti su almeno due lati;
  - logge o porzioni di terrazzo chiuse su tre lati, rientranti nella sagoma dell'edificio per una profondità massima di 2 m; oltre tale misura, i suddetti elementi vengono computati ai fini volumetrici per intero;
  - verande e bussole di superficie massima pari a 8 m<sup>2</sup>, oltre tale misura il volume dei suddetti elementi viene conteggiato per intero;
  - portici, tettoie aperti su almeno due lati;
  - serre solari funzionalmente collegate all'edificio principale, nei limiti del 20% della superficie utile delle unità abitative a cui appartengono.
  - parcheeggi aperti limitatamente alla quota di soddisfacimento dello standard riferito ai parcheggi stanziali per la residenza;



- b) Concorrono al calcolo della volumetria le parti di costruzione comprese tra il piano di riferimento e il piano di calpestio più basso qualora quest'ultimo si elevi rispetto al primo più di 50 cm nonché le volumetrie utili ricavate al di sotto del piano di riferimento.
- c) Non concorrono al calcolo della volumetria le intercapedini aerate o le strutture, di qualunque altezza, funzionali all'innalzamento del piano di calpestio del piano terra, rispetto al terreno circostante, per documentate ragioni di sicurezza idraulica.

#### 17. PIANO RIFERIMENTO (P.R.)

- a) Si assume come piano di riferimento la quota media del terreno sistemato (o quella del marciapiede a contatto dell'edificio se presente), misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio.
- b) Nella determinazione della posizione del piano di riferimento non vengono considerate le quote corrispondenti alle rampe e/o scale di accesso ai piani interrati o seminterrati a ridosso del fabbricato, se realizzate in trincea e con larghezza non superiore a quella minima prevista dalla normativa vigente.
- c) Negli elaborati progettuali deve essere indicato il caposaldo di riferimento, inteso quale punto di riferimento per le operazioni di rilievo topografico dell'area d'intervento.
- d) Qualora la differenza tra la quota media del terreno sistemato ed il piano di campagna sia superiore a 20 cm, il piano di riferimento coincide con il piano di campagna.
- e) Il piano di campagna corrisponde alla quota altimetrica media del terreno rilevabile prima dell'esecuzione dell'intervento, misurata in corrispondenza del sedime dell'edificio.

#### 18. ALTEZZA DELL'EDIFICIO (H)

- a) Ai fini della verifica dell'altezza massima di zona omogenea, l'altezza di un edificio corrisponde all'altezza del suo fronte più alto.

#### 19. ALTEZZA DEI FRONTI DELL'EDIFICIO (Hf)

- a) Ai fini della verifica delle distanze dai confini e tra fabbricati fronteggianti si valutano le altezze dei singoli fronti dell'edificio.
- b) L'altezza di un fronte (Hf) corrisponde alla massima distanza verticale, misurata sul fronte stesso, tra il piano di riferimento e una delle seguenti quote, definite in relazione alla tipologia di copertura dell'edificio:
  - coperture a falde lineari o curve, con linea di intradosso contenuta entro il limite definito da una retta di pendenza pari al 45%: quota dell'intradosso del solaio di copertura nel punto di intersezione con il filo esterno della facciata, con esclusione del timpano complanare ad essa;
  - edifici con coperture a falde lineari o curve, con linea di intradosso eccedente il limite definito da una retta di pendenza pari al 45%: quota media dell'intradosso del solaio di copertura;
  - coperture piane: quota dell'intradosso del solaio di copertura.

- c) Eventuali parapetti o altri elementi architettonici emergenti dalla copertura non vengono considerati se di altezza inferiore o uguale ad 1,00 m, misurata dall'estradosso del solaio; oltre tale dimensione, i suddetti elementi concorrono alla definizione di altezza.
- d) Sono esclusi dal calcolo dell'altezza i manufatti emergenti dalla copertura costituenti volumi tecnici pertinenti all'edificio e le scale di accesso alla copertura.
- e) Nel caso di gruppi di edifici o parti di edifici con più altezze, l'altezza  $H_f$  è misurata per ciascuno di essi o per le singole parti.

## 20. SAGOMA DELL'EDIFICIO

- a) È la conformazione planivolumetrica della costruzione e il suo perimetro, inteso sia in senso verticale sia orizzontale, compresa la struttura della copertura, esclusi i volumi tecnici;

## 21. DISTANZA DAI CONFINI ( $D_c$ )

- a) È la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra il perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine di proprietà del fondo.

## 22. DISTANZA DALLE STRADE ( $D_s$ )

- a) È la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra il perimetro della superficie coperta dell'edificio ed il confine stradale.

## 23. DISTANZA TRA FABBRICATI ( $D_f$ )

- a) Fermo restando quanto previsto dal Codice Civile in materia di distacchi tra costruzioni insistenti su fondi finitimi, la distanza tra fabbricati ( $D_f$ ) è la distanza minima, misurata sul piano orizzontale, tra le superfici coperte degli stessi.
- b) La verifica è estesa ad edifici fronteggianti e non fronteggianti, anche se insistenti sul medesimo lotto di proprietà.

## 24. DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE ( $D_{pf}$ )

- a) È la distanza minima, sul piano orizzontale, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti misurata in direzione perpendicolare all'una o all'altra parete.
- b) Per parete finestrata si intende la parete dotata di vedute, a norma del Codice Civile.
- c) Quando su una porzione di parete è presente una veduta, l'intera parete si ritiene finestrata.
- d) Ai fini della verifica della distanza minima tra pareti finestrate, l'elemento parete va considerato per la sua intera estensione sul piano verticale in corrispondenza del fronte dell'edificio.
- e) Nella valutazione della distanza tra pareti finestrate non rilevano eventuali rientranze nella sagoma costituite da terrazze e logge o discomplanarità della parete di entità inferiore a 50 cm.
- f) Manufatti non computati al fine del calcolo della distanza tra pareti finestrate:

Ferme restando le disposizioni del Codice Civile in materia di distanze, non vengono computati ai fini del calcolo della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti le opere o i manufatti non idonei a compromettere il profilo igienico-sanitario e il corretto inserimento dell'opera nel contesto urbanistico quali, a esempio:

- 1) sporti di gronda, abbaini, terrazze, poggiali e balconi aggettanti fino alla profondità massima di 2,00 m;
- 2) logge e porticati liberi, androni e bussole e verande;
- 3) rampe e scale aperte;
- 4) muri di contenimento, volumi tecnici e vani corsa ascensori;
- 5) box e autorimesse pertinenziali o altri manufatti, comunque pertinenziali, fino all'altezza di 3 metri, rispetto al fabbricato principale;
- 6) tettoie, pensiline e pergolati.

g) Il rispetto della distanza deve essere osservato:

- anche se una sola parete è finestrata;
- anche se le pareti hanno altezze diverse, a prescindere dalla quota ove sono posizionate le vedute;
- anche tra edifici distinti insistenti nello stesso lotto di pertinenza, ad eccezione degli edifici accessori di altezza minore o uguale a 3,00 m rispetto al fabbricato principale;
- qualora si vogliano aprire vedute nella parete cieca di un edificio esistente che fronteggia una parete cieca antistante.

## 25. ALTRE DEFINIZIONI

a) Abbattimento di barriere architettoniche su edifici o unità immobiliari esistenti.

- Gli interventi e le opere rivolti a realizzare ascensori, rampe esterne, servoscala, piattaforme elevatrici, bussole a protezione degli ingressi, nonché tutti gli interventi e le opere necessari a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici di cui al decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 (Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche), e successive modifiche, e la realizzazione di servizi igienici, autorimesse e posti auto coperti per le stesse finalità.

b) Adeguamento igienico-funzionale.

- Tutte le opere dirette ad adeguare gli edifici o le unità immobiliari esistenti alle disposizioni vigenti in materia igienico-sanitaria e di sicurezza, nonché quelli diretti a conservare o migliorare la funzionalità degli edifici coerentemente con la destinazione d'uso ammessa.

c) Allineamento in atto.

- L'allineamento in atto è determinato dall'esistenza di due o più edifici, posti su lotti contigui o non contigui, a distanza non regolamentare dalla strada. Non concorrono alla determinazione dell'allineamento costruzioni con funzione accessoria, di un piano fuori terra, realizzate con materiali leggeri.
- Nel caso di edifici preesistenti, sorgenti su più lotti, che non rispettino la distanza minima dalla strada l'allineamento in atto è determinato:

- *dalla distanza dalla strada, riferita all'edificazione esistente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora vi siano due o più edifici posti alla stessa distanza;*
  - *dalla media delle distanze dalla strada, riferite alla edificazione esistente sul tratto stradale compreso di norma tra due incroci successivi, qualora non vi siano edifici posti in allineamento.*
  - Per determinare allineamenti in atto che prospettano su tratti di strada con dimensione diversa, la distanza non regolamentare va valutata rispetto alla larghezza stradale del tratto di maggiore lunghezza.
- d) Area funzionalmente contigua
- L'area suscettibile di asservimento quale pertinenza urbanistica di altra area, anche non adiacente, purché suscettibile di collegamento di destinazione durevole e compatibile e purché la distanza non superi il raggio di 1.000 m.
- e) Balcone: *vedi poggiolo*
- f) Bow window
- Porzione finestrata di un locale, sporgente rispetto al filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio.
- g) Bussola di ingresso:
- Vano prevalentemente vetrato, destinato a proteggere gli ingressi dalle intemperie, dotato di due porte di cui una comunicante con l'esterno ed una con l'interno dell'edificio.
- h) Confine stradale:
- Limite della proprietà stradale quale risulta dagli atti di acquisizione o dalle fasce di esproprio del progetto approvato: in mancanza, il confine è costituito dal ciglio esterno del fosso di guardia o della cunetta ove esistenti, o dal piede della scarpata se la strada è in rilevato o dal ciglio superiore della scarpata se la strada è in trincea.
- i) Costruzione:
- Qualunque struttura realizzata entro o fuori terra avente i requisiti della solidità e della immobilizzazione rispetto al suolo.
  - Non si considerano costruzioni, ai fini delle distanze, i muri di cinta e i muri isolati di altezza inferiore a tre metri.
- j) Edificio:
- Costruzione coperta e isolata da vie o da aree libere, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevano senza soluzione di continuità dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi.
- k) Elementi costitutivi dell'edificio:
- Fondazioni, intelaiatura strutturale, pareti perimetrali, solai interpiano, solaio di copertura, elementi di collegamento tra i piani.
- l) Intercapedine aerata (vuoto sanitario):

- Camera d'aria sottostante al solaio più basso di un edificio, posto a contatto con il terreno, funzionale al miglioramento delle condizioni dell'ambiente abitativo attraverso la protezione dall'umidità e da altre possibili contaminazioni.
- m) Lastrico solare:
- Tetto piano di un edificio, anche praticabile.
- n) Loggia:
- Spazio coperto e aperto almeno su un lato, ricavato all'interno del perimetro dell'edificio.
- o) Magazzino/deposito:
- Locale adibito al ricovero di materie prime, materiali vari o merci, anche di grandi dimensioni, comunque superiori a 4 m<sup>2</sup> (non fa parte dei locali che costituiscono superficie accessoria).
- p) Parete:
- Ogni superficie collegante due orizzontamenti strutturali o un orizzontamento strutturale e le falde di copertura; la parete finestrata è la parete dotata di vedute ai sensi del codice civile.
- q) Pensilina:
- Struttura di copertura sporgente dal filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio, priva di montanti verticali di sostegno, avente funzione di riparo dagli agenti atmosferici.
- r) Pergola o Pompeiana:
- Manufatto destinato ad arredo di giardini, terrazze o a protezione di posti auto, composto da elementi verticali e sovrastanti elementi orizzontali atti a consentire il sostegno del verde rampicante, di tendaggi, teli ombreggianti e coprenti in PVC o di cannicci.
- s) Pertinenza:
- Costruzione che, pur conservando una propria individualità ed autonomia, è posta in un durevole rapporto di subordinazione con l'edificio principale per renderne più agevole e funzionale l'uso.
  - La pertinenza può essere realizzata in adiacenza all'edificio principale o essere fisicamente staccata.
- t) Piano interrato:
- Si definisce piano interrato di un edificio il piano avente l'intradosso del solaio di copertura posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.
- u) Piano fuori terra:
- Si definisce piano fuori terra di un edificio il piano avente l'estradosso del solaio di calpestio posto, in ogni suo punto perimetrale, ad una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante.
- v) Piano seminterrato:

- Si definisce piano seminterrato di un edificio il piano avente caratteristiche non descritte ai punti precedenti.
- w) Poggiolo - Balcone:
- Soletta sporgente dal filo esterno delle pareti perimetrali di un edificio, delimitata da un parapetto o ringhiera e avente funzione di affaccio.
- x) Portico:
- Spazio coperto posto al piano terra di una costruzione, aperto su almeno un lato e generalmente scandito da colonne o pilastri.
- y) Ripostiglio (o sgabuzzino):
- Locale di ridotte dimensioni (minore o uguale a 4 m<sup>2</sup>) adibito a ricovero degli oggetti d'uso domestico o equivalente che non trovano collocazione altrove.
- z) Serra. Le serre si suddividono in:
- serre a terra costituite da strutture mobili realizzate con centine facilmente amovibili e trasportabili, ricoperte da fogli di materiale plastico o vetro;
  - serre fisse costituite da strutture stabilmente ancorate al suolo e con tamponamenti realizzati con materiali traslucidi plastici e/o vetrati.
- aa) Serra solare:
- Elemento di architettura bioclimatica finalizzato ad introitare la radiazione solare coadiuvando il riscaldamento degli edifici ed accrescendo l'illuminazione naturale.
  - La specifica finalità del risparmio energetico è certificata nella documentazione tecnica di progetto.
- bb) Soppalco:
- Struttura orizzontale praticabile inserita all'interno di un vano principale di idonea altezza ed avente almeno un lato aperto sul vano soppalcato.
- cc) Terrazzo:
- Spazio esterno aperto e praticabile, delimitato da un parapetto o da una ringhiera, realizzato a copertura di parti dell'edificio e direttamente accessibile da un'unità immobiliare o da parti di uso comune.
  - Laddove assolva in tutto o in parte alla funzione di copertura principale dell'edificio la terrazza assume la denominazione di lastrico solare.
- dd) Tettoia:
- Costruzione aperta sorretta da pilastri, o altri elementi strutturali puntiformi, prevalentemente o totalmente priva di tamponamenti esterni e provvista di una copertura rigida capace di offrire stabilmente riparo dagli agenti atmosferici.
- ee) Unità immobiliare:
- Ogni edificio o parte di edificio che rappresenta un cespite indipendente censito nei registri immobiliari o nel libro fondiario idoneo ad assolvere con autonomia le funzioni alle quali è destinato.
- ff) Veranda:

- Spazio coperto praticabile delimitato prevalentemente da infissi vetrati, parzialmente o totalmente apribili, con funzione di riparo dalle intemperie e dagli agenti atmosferici.
- La veranda si configura come un locale autonomo fisicamente separato dalle parti abitabili dell'edificio.

## CAPO III - STRUMENTI D'INTERVENTO

### **Art.7 Strumenti di attuazione del P.R.G.C.**

1. Gli strumenti di attuazione si distinguono in:
  - a) **STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE INDIRETTA**, cioè Piani attuativi comunali (P.A.C.) di iniziativa pubblica o privata;
  - b) **STRUMENTI PER L'ATTUAZIONE EDILIZIA DIRETTA**, cioè "progetti edilizi".
2. Gli strumenti di attuazione devono rispettare le destinazioni e prescrizioni del P.R.G.C. di cui alle tavole di progetto, alle schede normative (C0A2a.b) e alle presenti norme.

### **Art.8 Attuazione indiretta**

1. I piani attuativi comunali di iniziativa pubblica e/o privata dovranno avere i contenuti ed essere costituiti dagli elementi di cui alle Leggi statali e regionali in materia e del Regolamento Edilizio Comunale.
2. L'attuazione indiretta a mezzo di piani attuativi comunali (P.A.C) si applica obbligatoriamente solo nelle zone ed aree del territorio comunale perimetrate nelle tavole di progetto e/o nelle presenti norme.
3. I piani attuativi comunali (P.A.C.) comprendono:
  - a) P.R.P.C. - Piani regolatori particolareggiati comunali di cui alle leggi regionali regolanti la materia;
  - b) P.E.E.P. - Piani da destinare all'edilizia economica e popolare (Legge n. 167/1962 e successive modifiche ed integrazioni);
  - c) PIANI DI RECUPERO (Legge n. 457/1978 e L.R. 18/1986);
  - d) P.I.P. - Piani delle zone da destinare agli insediamenti produttivi (Art. 27 della Legge n. 865/1971 - Art. 2 della L.R. 39/1973).

### **Art.9 Attuazione diretta**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritta l'attuazione indiretta e in quelle dove è prescritta l'attuazione diretta successivamente all'approvazione dei piani attuativi comunali, gli interventi edilizi, ad eccezione di quelli per i quali non è richiesta neppure la comunicazione inizio lavori in edilizia libera, si attuano previa formazione o ottenimento di idonei titoli abilitativi edilizi.

### **Art.10 Utilizzazione degli indici**

1. Si fa riferimento alle vigenti disposizioni regionali in materia di "area di pertinenza urbanistica".
2. Qualora un'area a destinazione omogenea, su cui insistono costruzioni che si devono o si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, al lato del



frazionamento, vanno in ogni caso rispettate tutte le indicazioni relative ai parametri edilizi ed urbanistici previsti dal piano per le singole zone.

3. Gli indici relativi alle zone omogenee stabiliti dal P.R.G.C., rappresentano gli indici massimi previsti dallo stesso. L'utilizzo dell'indice massimo è subordinato al rispetto degli altri parametri urbanistici.

#### ***Art.11 Individuazione dei perimetri e dei limiti di zona***

1. Le tavole grafiche di P.R.G.C. informatizzate sono redatte su Carta Tecnica Regionale Numerica.
2. Per l'individuazione dei limiti di zona, dei perimetri e di ambiti di cui alle presenti norme, ai soli fini urbanistici ed amministrativi, si fa riferimento alle tavole grafiche di P.R.G.C..
3. Nei casi di lievi discrepanze dei limiti di zona e dei perimetri di ambiti rispetto ai confini catastali, si fa riferimento a questi ultimi.

## TITOLO II - SISTEMA INSEDIATIVO

### CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art.12 Classificazione del territorio in zone territoriali omogenee**

1. Il territorio comunale è suddiviso nelle seguenti zone territoriali omogenee entro le quali è programmata l'attuazione del P.R.G.C.:
  - a) **ZONE OMOGENEE A.** zone residenziali comprendenti le parti del territorio interessate da agglomerati urbani, nuclei edilizi ed aree di interesse storico, artistico o di particolare pregio ambientale.
  - b) **ZONE OMOGENEE B.** zone residenziali comprendenti le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate.
  - c) **ZONE OMOGENEE C** comprendenti le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a carattere prevalentemente residenziale.
  - d) **ZONE OMOGENEE D** comprendenti le parti del territorio destinate ad insediamenti industriali ed artigianali.
  - e) **ZONE OMOGENEE E** comprendenti le parti del territorio destinate ad usi agricoli.
  - f) **ZONE OMOGENEE H** comprendenti le parti del territorio destinate all'insediamento delle attrezzature commerciali.
  - g) **ZONE OMOGENEE I** comprendenti le parti del territorio destinate agli insediamenti di carattere direzionale.
  - h) **ZONE OMOGENEE P** comprendenti le parti del territorio destinate ad attrezzature e servizi di interesse comprensoriale.
  - i) **ZONE OMOGENEE VP** comprendenti le parti del territorio costituite da aree interne o contermini ad ambiti urbanizzati, caratterizzati dalla presenza di giardini, parchi, orti e/o cortili.
  - j) **ZONE DI INTERESSE GENERALE** comprendenti le parti del territorio destinate a servizi ed attrezzature collettive pubbliche e private (Standard ed extrastandard urbanistici), alla viabilità e alle ferrovie.

### CAPO II - AREE DELLA CONSERVAZIONE DEI CARATTERI STORICO - ARCHITETTONICI

#### **Art.13 Zona AP - Centro storico primario**

1. CARATTERISTICHE GENERALI
  - a) Comprende la parte del territorio comunale interessata dall'agglomerato urbano originario che riveste rilevanza storica, architettonica, artistica, ambientale e paesaggistica e costituisce il centro storico della città. Per gran parte di tale area, *dichiarata di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale del 14 aprile 1989 e perimetrata come PR n.12 del Centro Storico, l'articolo 19, comma 6, lettera b), delle NTA del Piano Paesaggistico*

*Regionale - PPR, (entrato in vigore il 10.05.2018), dispone il rinvio statico alla normativa di tutela di cui al Piano di Recupero n.12 approvato con DCC n.41 del 20.02.2006 che costituisce integrazione della predetta dichiarazione di notevole interesse pubblico.*

Eventuali varianti al PR potranno avere ad oggetto previsioni azzonative e/o normative tali da non determinare, direttamente o indirettamente, una qualsiasi riduzione del grado di tutela paesaggistica attualmente in atto.

Nel caso in cui le modifiche proposte al PR per la sola parte esterna al vincolo siano propedeutiche alla realizzazione di successivi interventi edilizi, le stesse modifiche dovranno essere condivise, prima di essere adottate dall'Amministrazione comunale, con la Soprintendenza che si esprimerà su di una proposta progettuale edilizia.

Le trasformazioni dovranno in ogni caso essere conformi a quanto previsto dal Decreto Ministeriale del 14 aprile 1989 e alla normativa contenuta nel PR 12 approvato con DCC n.41 del 20.02.2006.

## 2. ATTUAZIONE

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

## 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Residenziale;
- b) Direzionale;
- c) Commerciale al dettaglio con superficie (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>; commerciali al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nel ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'Art.122 delle presenti norme;
- d) Alberghiera;
- e) Servizi;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

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

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'Art.122 delle presenti norme.

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

## 4. CLASSIFICAZIONE DEGLI IMMOBILI

Il Piano di Recupero dovrà individuare le tipologie edilizie, con gli eventuali sottotipi, nel rispetto delle tipologie indicate al PR 12 approvato con DCC n.41 del 20.02.2006; le tipologie edilizie sono perimetrate sulla base dell'individualità e dell'omogeneità dei caratteri storici, architettonici e ambientali, individuati per ogni unità di spazio edilizia e di spazio scoperto; le tipologie di base potranno essere così distinte:

Tipo A – Unità edilizia di base residenziale unimodulare preottocentesca

Tipo B – Unità edilizia di base residenziale bimodulare preottocentesca

Tipo C - Unità edilizia di base residenziale trimodulare preottocentesca architettonicamente definita

Tipo Or – Unità edilizia di base residenziale ottocentesca di ristrutturazione

Tipo N – Unità edilizia di base novecentesca di complessivo pregio architettonico

Tipo K – Unità edilizia di base a capannone preottocentesca

Tipo Sr – Unità edilizia speciale religiosa

Tipo SI – Unità edilizia speciale laica

– Unità di spazio scoperto

## 5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Per ogni tipologia edilizia o per gruppi di tipologie il Piano di Recupero, con l'osservanza dei criteri metodologici riportati nell'Allegato A, delle NTA del PURG, dovrà individuare una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona secondo una o più delle seguenti categorie:

**Zona omogenea A1** – costituita dagli immobili soggetti a Restauro come previsto dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004

**Zona omogenea A2** – costituita dagli immobili soggetti a Restauro e Risanamento conservativo, consistenti negli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**Zona omogenea A3** – costituita dagli immobili soggetti a Ristrutturazione edilizia, consistenti negli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dal precedente. Non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Tale categoria comprende la Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che riguarda interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservando alcune parti specificamente vincolate o comunque significative. Detti interventi non possono comportare variazioni del volume preesistente del manufatto edilizio, possono però comportare variazioni della superficie utile, della quota di intradosso dei solai, della posizione e forma delle strutture verticali, del numero e posizione dei collegamenti verticali e orizzontali ed altre variazioni da valutare puntualmente in base alla tipologia. Tali operazioni - quando non abbiano carattere ripristinatorio - connotano distintivamente la ristrutturazione con vincolo parziale rispetto al restauro. Il rifacimento delle strutture perimetrali verticali non può in ogni caso riguardare più di metà delle strutture esistenti.

**Zona omogenea A4** – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione con ricostruzione, consistenti negli interventi volti al mantenimento della volumetria esistente esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto;

**Zona omogenea A5** – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione senza ricostruzione esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto.

**Zona omogenea A6** – costituita dalle aree libere edificabili nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

**Zona omogenea A7** – costituita dalle aree libere inedificabili

Per gli edifici individuati con le tipologie A, B e C non vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004 l'intervento ammesso dovrà essere esclusivamente quello del Restauro e risanamento conservativo.

Potranno essere individuati, in una sottozona specifica (A3.1) gli edifici novecenteschi per i quali è possibile l'intervento con incrementi di volumetria non superiori al 15% del volume, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi fissati dal presente articolo.

Per le tipologie che riguardano edifici novecenteschi non integrati nel contesto, potranno essere individuati inoltre, interventi di demolizione con ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione. In ogni caso tali interventi che riguardano la possibilità di demolire l'edificio esistente, con o senza ricostruzione dello stesso, dovranno essere preventivamente verificati dalla Soprintendenza.

Il Piano di Recupero potrà inoltre prevedere la perimetrazione di aree per la definizione di progetti unitari, individuando soluzioni progettuali per la loro riqualificazione anche prevedendo la nuova edificazione nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo.

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

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

- **Volume edificato e numero dei piani:** mantenimento o il ripristino del volume edificato e del relativo numero dei piani
- **Organizzazione distributiva interna:** mantenimento o il ripristino dell'organizzazione distributiva interna di ogni piano;
- **Elementi strutturali:** mantenimento o il ripristino degli elementi strutturali dell'unità edilizia di base
- **Suddivisione della superficie ai vari piani:** è consentita la suddivisione delle superfici di ogni piano a partire dal secondo modulo in profondità, qualora già non lo fosse, in più vani di differenti dimensioni, salvaguardando comunque l'unimodularità del vano posto in corrispondenza del prospetto frontale. Non è consentito suddividere il modulo dell'unità edilizia, delimitato dal fronte principale, se non per quelle unità edilizie caratterizzate dalla profondità di un unico modulo
- **Servizi igienici:** è consentito localizzare i servizi igienici nei sottoscala, o ad angolo tra due muri ciechi, o in aderenza ad un muro cieco, laterale o di fondo ovvero, nel caso di unità edilizie con profondità pari a due o tre moduli, nella parte centrale dell'unità edilizia, salvaguardando comunque l'unimodularità del vano posto in corrispondenza del prospetto frontale. Non è consentito localizzare i servizi igienici nel modulo dell'unità edilizia, delimitato dal fronte principale, se non per quelle unità edilizie caratterizzate dalla profondità di un unico modulo.

- **Scala:** è prescritto il mantenimento o il ripristino della scala qualora riconosciuta originale. E' prescritto il mantenimento o il ripristino del "modulo specializzato" della scala, ove presente e nettamente caratterizzato.
- **Camino:** è prescritto il mantenimento o il ripristino del camino qualora riconosciuto nella posizione originale, sia essa il fronte principale, il fondo dell'unità edilizia o le murature laterali.
- **Prospetto frontale e prospetto di fondo:** è prescritto il mantenimento o il ripristino del prospetto frontale, nonché di quello di fondo, ortogonali al sistema dei setti murari, ove nettamente caratterizzati secondo i modelli di partitura riconoscibili
- **Prospetti laterali:** è prescritto il mantenimento o il ripristino dei prospetti laterali; è consentito apportare modifiche al numero, alle forme, alle dimensioni delle aperture, in coerenza con l'articolazione complessiva dell'unità edilizia e con le partiture degli altri prospetti e dei prospetti delle unità edilizie limitrofe.
- **Aggregazione di più unità edilizie:** non è consentita l'aggregazione di più unità edilizie, ad eccezione delle unità caratterizzate da unimodularità in larghezza.
- **Abbaini:** non possono essere realizzati nuovi abbaini sulle falde prospicienti C.so Vittorio Emanuele, Piazzetta e via San Marco e l'area aperta circostante il Duomo di San Marco.
- **Pavimentazione porticati di uso pubblico:** in tutte le tipologie, per gli edifici porticati che si attestano su corso Vittorio Emanuele nel caso gli stessi siano oggetto di interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia, con la sola eccezione della manutenzione straordinaria, deve essere prescritta la sistemazione della pavimentazione del portico secondo specifiche prescrizioni al fine di rendere omogenei gli interventi; in particolare la pavimentazione dei percorsi pedonali porticati in frangia a C.so Vittorio Emanuele dovrà essere realizzata in lastre di pietra di "gialletto d'istria" con tagli e modalità di posa simili alle preesistenti.

Per tutti gli interventi che riguardano le facciate su spazi pubblici dovranno essere rispettate le regole ed i criteri fissati dal "Progetto Facciate del Corso" per il quale si fa riferimento alla Convenzione atto rep n.1031 del 09.10.1991 e successive delibere di integrazione e/o aggiornamento.

I progetti degli spazi esterni, devono sempre contemplare, per quanto tecnicamente possibile, la messa in luce di eventuali tratti di roggia intubati ed il relativo recupero, nonché una ricalibratura della morfologia del terreno in modo da eliminare o quantomeno limitare, eventuali muri di sostegno verso il corso d'acqua.

## 7. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

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

## 8. PARCHEGGI DI RELAZIONE

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

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

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

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
  - per esercizi inferiori a 400 m<sup>2</sup> di Sv, per edifici di nuova costruzione: **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** con almeno un'area esterna destinata a parcheggio per cicli preferibilmente collegata con la rete ciclabile;
- b) le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' art.125 delle presenti norme.
- c) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- e) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

#### 10. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:
  - 1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> di volume dell'edificio.

#### 11. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- a) 5 m<sup>2</sup>/150 m<sup>3</sup> di volume a destinazione d'uso residenziale;
- b) 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali;
- c) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze;
- d) Le aree individuate graficamente e parametricamente nelle tavole di P.R.G.C. contribuiscono al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.

#### 12. DISTANZE TRA FABBRICATI

- a) La distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 1, 2 e 3 dell'art.9 del DM 1444/68 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche.

#### 13. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Nelle unità immobiliari esistenti, nel caso in cui il Piano di Recupero risulti decaduto, è consentito, per le destinazioni diverse dalla residenza, il cambio di destinazione d'uso

anche nell'ambito di interventi di rilevanza edilizia, secondo le classificazioni del presente articolo.

- b) Per quanto attiene gli interventi realizzabili in attività edilizia libera sulle base della vigente legislazione regionale si rinvia al Regolamento Edilizio per la definizione di eventuali interventi non ammessi nonché per le specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche e in materia di distanze.

#### **Art.14 Zona AS - Di pregio storico – ambientale**

##### **1. ATTUAZIONE**

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

##### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Residenziale;
- b) Direzionale;
- c) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>; commerciali al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nel ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell' Art.123 delle presenti norme;
- d) Alberghiera;
- e) Servizi;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;

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

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'Art.122 delle presenti norme.

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

##### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

*Il Piano di Recupero, con l'osservanza dei criteri metodologici riportati nell'Allegato A delle NTA del PURG, dovrà individuare una classificazione delle aree e degli immobili compresi nella zona secondo una o più delle seguenti categorie:*

**Zona omogenea A1** – costituita dagli immobili soggetti a Restauro come previsto dalle leggi statali in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio relativamente agli interventi da eseguirsi su beni vincolati ai sensi della Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 42/2004

**Zona omogenea A2** – costituita dagli immobili soggetti a Restauro e Risanamento conservativo, consistenti negli interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali, strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.



Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

**Zona omogenea A3** – costituita dagli immobili soggetti a Ristrutturazione edilizia, consistenti negli interventi volti a trasformare gli organismi edilizi esistenti mediante un insieme sistematico di opere che può portare a organismi edilizi in tutto o in parte diversi dal precedente. Non è ammessa la demolizione con ricostruzione.

Tale categoria comprende la Ristrutturazione edilizia con vincolo parziale che riguarda interventi volti, con un insieme sistematico di opere, a trasformare parzialmente un manufatto edilizio, conservando alcune parti specificamente vincolate o comunque significative;. Detti interventi non possono comportare variazioni del volume preesistente del manufatto edilizio, possono però comportare variazioni della superficie utile, della quota di intradosso dei solai, della posizione e forma delle strutture verticali, del numero e posizione dei collegamenti verticali e orizzontali ed altre variazioni da valutare puntualmente in base alla tipologia. Tali operazioni - quando non abbiano carattere ripristinatorio - connotano distintivamente la ristrutturazione con vincolo parziale rispetto al restauro. Il rifacimento delle strutture perimetrali verticali non può in ogni caso riguardare più di metà delle strutture esistenti.

**Zona omogenea A4** – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione con ricostruzione, consistenti negli interventi volti al mantenimento della volumetria esistente esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto;

**Zona omogenea A5** – costituita dagli immobili soggetti a Demolizione senza ricostruzione esclusivamente in edifici novecenteschi non integrati al contesto.

**Zona omogenea A6** – costituita dalle aree libere edificabili nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

**Zona omogenea A7** – costituita dalle aree libere inedificabili

Potranno essere individuati, in una sottozona specifica (A3.1) gli edifici novecenteschi per i quali è possibile l'intervento con incrementi di volumetria non superiori al 15 % del volume, nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi fissati dal presente articolo.

Per le tipologie che riguardano edifici novecenteschi non integrati nel contesto, potranno essere individuati inoltre, interventi di demolizione con ricostruzione e di demolizione senza ricostruzione.

Il Piano di Recupero potrà inoltre prevedere la perimetrazione di aree per la definizione di progetti unitari, individuando soluzioni progettuali per la loro riqualificazione anche prevedendo la nuova edificazione nel rispetto degli indici fissati dal presente articolo

#### 4. PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI, COMPOSITIVI E SUI MATERIALI

Lo strumento particolareggiato dovrà fissare, in rapporto alla categoria d'intervento prescritta, le disposizioni sui criteri ed i materiali da adottare negli interventi sulle parti esterne degli edifici, oltre alle disposizioni sugli spazi scoperti; sono riportate di seguito le prescrizioni nel dettaglio.

a) le trasformazioni fisiche relative agli edifici sono riferite a:

- **Coperture:** mantenimento, ripristino ed introduzione (per i nuovi interventi) della tradizionale copertura a falde inclinate con manto in coppi di cotto; va esclusa la copertura a terrazza, fatte salve le eccezioni derivanti da puntuali studi compositivi che ne dimostrino la validità.

- **Lucernai:** devono essere allineati in modo ordinato, non sporgere dalle falde del tetto ed essere posizionati ad almeno un terzo dell'altezza della falda a partire dalla sua parte inferiore.
- **Abbaini:** i nuovi abbaini sulle coperture degli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo devono essere realizzati con criteri costruttivi tradizionali e comporsi in modo coerente con le facciate di riferimento.
- **Comignoli:** i criteri costruttivi per i nuovi comignoli saranno conformi alle caratteristiche tipologiche e formali tradizionali, con riferimento ai tipi che contraddistinguono gli edifici storici presenti in zona, per gli ambiti edilizi soggetti a restauro e risanamento conservativo.
- **Pannelli solari o fotovoltaici:** non è consentita la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici sulle falde dei tetti prospicienti le aree pubbliche. Per la posa sulle falde opposte o su quelle completamente interne alle corti si fa riferimento all'Art.132 delle presenti norme.
- **Aperture:** La realizzazione di nuove aperture sugli edifici esistenti soggetti a restauro e risanamento conservativo va limitata e comunque adeguata alle caratteristiche compositive presenti nell'unità edilizia di riferimento
- **Aperture al piano terra:** la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti al piano terra negli edifici antistanti allo spazio pubblico, in particolare di quelli soggetti a restauro e risanamento conservativo, sia che riguardino l'accesso agli ambienti interni e retrostanti, sia che riguardino locali di attività commerciali o terziarie, va adeguatamente rapportata alle bucatore che compongono la facciata ed all'impianto compositivo del fronte nel suo insieme.
- **Infissi:** in caso di sostituzione o di nuova installazione gli infissi devono essere fatti corrispondere a materiali e tecnologie appartenenti alla tradizione locale.
- **Cornici di porte e finestre:** le cornici esistenti di porte e finestre ed altre aperture in pietra, mattoni o altro materiale corrispondente alla tradizione locale, vanno ripristinate o sostituite con gli stessi materiali.
- **Intonaci:** gli intonaci esistenti vanno ripristinati con malte e tecniche in uso nella tradizione locale.
- **Tinteggiature:** le tinteggiature delle facciate esistenti ad intonaco devono riproporre i colori desumibili dalle eventuali tracce di coloriture di epoca storica.

Per tutti gli interventi che riguardano le facciate su spazi pubblici dovranno essere rispettate le regole ed i criteri fissati dal "Progetto Facciate del Corso" per il quale si fa riferimento alla Convenzione atto rep n.1031 del 09.10.1991 e successive delibere di integrazione e/o aggiornamento.

- **Bussole, verande e logge:** è ammessa la realizzazione di nuove bussole e verande solo sulle facciate non prospicienti gli spazi pubblici. E' ammessa la chiusura delle logge sui fronti non prospicienti gli spazi pubblici.

Nel caso di edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme. Le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi devono consentire la lettura fisica e spaziale della stessa, mentre non è consentita l'installazione di serramenti totalmente o parzialmente ciechi.

- **Elementi architettonici e decorativi:** per gli elementi architettonici e decorativi dei prospetti che rivestono un particolare interesse storico, come coronamenti superiori delle facciate, cornici finemente lavorate, zoccolature in pietra, griglie di ferro, protezioni di balconi in ferro e pietra, rilievi, decorazioni, affreschi e simili non è consentita la rimozione, ma solo il ripristino

con gli stessi materiali e tecniche realizzative. Per tutti gli edifici esistenti è consentito, all'interno degli stessi, l'installazione di nuovi impianti e di altri elementi con le disposizioni di seguito riportate:

- Impianti tecnologici – l'installazione di nuovi impianti tecnologici negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo deve essere effettuata senza intaccare i muri portanti con incavi superiori al 10%.
- Servizi interni – la realizzazione di nuovi servizi igienici e cucine negli edifici storici soggetti a restauro e risanamento conservativo deve essere effettuata senza introdurre nelle murature esterne nuovi fori finestra.
- Ascensori e montacarichi – sono ammessi, all'interno degli edifici storici qualora non alterino le caratteristiche di impianto tipologico che li caratterizza. In ogni caso sono vietati volumi tecnici connessi a detti impianti sporgenti dalle falde di copertura.
- Soppalchi – nei locali interni aventi altezza non inferiore a m 4.50 è consentita la realizzazione di soppalchi, purché gli stessi non interferiscano con la superficie di finestre aperte sull'esterno del fronte principale.

b) le trasformazioni fisiche relative agli spazi scoperti sono riferite a:

- **Pavimentazioni di spazi privati:** gli interventi sulle superfici interessate dagli androni o da altri tipi di accesso dovranno riferirsi ad una pavimentazione in pietra naturale, eventualmente mista ad acciottolato, o in cotto.

Le aree scoperte di stretta pertinenza degli edifici e le pertinenze sistemate a giardino dovranno essere lastricate in pietra naturale, o cotto, o acciottolato.

I percorsi nelle restanti aree verdi dovranno essere realizzati tramite lastre in pietra naturale o artificiale o preferibilmente in ghiaino. Il tipo di pietra da utilizzarsi per le pavimentazioni esterne è quello ricorrente nell'area, con particolare riferimento agli ambiti di particolare interesse storico.

- **Aree verdi:** gli interventi sulle aree verdi di ambito privato dovranno prevedere la loro sistemazione con essenze erbacee ed arbustive, nonché con limitata presenza di alberature ornamentali, compatibili con l'ambiente delle rogge.

Nella sistemazione delle aree verdi non è consentito alterare significativamente o contrastare l'andamento degradante verso la roggia.

- **Pavimentazioni di spazi pubblici e/o di uso pubblico:** le pavimentazioni degli spazi pubblici dovranno risultare coerenti con gli interventi attuati.
- **Parco di pregio naturalistico ambientale:** è vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'asportazione di essenze arbustive, fatta eccezione per le esigenze di sostituzione nell'ambito della sua conservazione attiva e valorizzazione. Per le nuove piantagioni si dovranno scegliere essenze già presenti nell'area ovvero essenze autoctone.
- **Spazi verdi di pertinenza di edifici di particolare valore storico architettonico:** vanno preservati con le loro caratteristiche in quanto concorrono all'unitarietà ed alla qualità dell'insieme. Al loro interno è ammesso solo il recupero dei manufatti edilizi esistenti e la manutenzione del verde, valorizzando in prossimità della roggia la vegetazione autoctona di ambiente fluviale.

- **Rogge:** per le rogge “Codafora” e “Molini–Pagotto”, in relazione al ruolo di notevole importanza che rivestono, proponendosi come intreccio fra tessuto urbano e il patrimonio ambientale che caratterizza il comparto di corso Garibaldi e l'intero ambito storico di Pordenone, è prescritta la massima valorizzazione di tali corsi d'acqua tramite la loro riqualificazione con la riapertura, ove possibile, dei tratti tombinati, la periodica pulizia e adeguamento del fondo e delle sponde mediante rivestimento delle stesse con idonei materiali contestualizzati agli interventi edilizi di matrice storica circostanti, la ricognizione sugli eventuali scarichi recapitanti nelle rogge acque reflue non trattate ed il loro allacciamento alla fognatura pubblica.

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

## 5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $I_f = 2 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - nelle aree inedificate che non siano pertinenza di edifici vincolati - come parchi o corti - dalla Parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42.
- b)  $I_f = 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  - nelle aree edificate ad esclusione di quelle interessate da edifici vincolati dalla Parte seconda del D.Lgs 22 gennaio 2004, n.42.
- c) Nelle aree edificate in cui l'indice fondiario  $I_f$  esistente risulti  $> 5 \text{ m}^3/\text{m}^2$  e su cui il piano attuativo preveda la demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e nuova edificazione, non possono essere consentiti volumi superiori a quelli preesistenti. Tali volumi dovranno essere calcolati escludendo le sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico qualora ciò non alteri l'impianto storicamente determinatosi. Esclusivamente in tal caso potrà essere consentito il recupero della suddetta volumetria.
- d) Con la finalità della conservazione dello stato di fatto dell'ambito storico, nella fattispecie di interventi di nuova edificazione/ampliamenti, interni alle UMI, può essere valutato, su richiesta della proprietà, in sostituzione della nuova edificazione, lo spostamento in altro ambito (rif. Art.19 Zona B punto 5. secondo capoverso) della sola volumetria o parte di essa (non cumulabile con altri incentivi previsti dalle norme) prevista in demolizione senza ricostruzione dal Piano di Recupero alla data di adozione della Variante di conformazione al PPR. La delocalizzazione della volumetria, che deve essere subordinata all'attuazione dell'intervento di conservazione/ristrutturazione del lotto di proprietà previsto dal Piano di Recupero, è consentita previa variante specifica al PdR che dovrà essere approvata in Consiglio Comunale.

## 6. PARCHEGGI PUBBLICI

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

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

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
  - per esercizi inferiori a 400 m<sup>2</sup> di Sv, per edifici di nuova costruzione: **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** con almeno un'area esterna destinata a parcheggio per cicli preferibilmente collegata con la rete ciclabile;
- b) Le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall' Art.123 delle presenti norme.
- c) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo;
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- e) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

## 8. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:
  - 1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> di volume dell'edificio.

## 9. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- a) 5 m<sup>2</sup>/150 m<sup>3</sup> di volume a destinazione d'uso residenziale;
- b) 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali.
- c) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, per mancata disponibilità di aree idonee, ovvero per ragioni di rispetto ambientale e di salvaguardia delle caratteristiche, della conformazione e delle funzioni della zona stessa, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- d) Le aree, siano esse al servizio della residenza, che di quartiere, che di parco urbano, individuate graficamente e parametricamente nelle tavole di P.R.G.C. contribuiscono al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo.

## 10. DISTANZE TRA FABBRICATI

La distanza minima tra fabbricati non può essere inferiore a quella intercorrente tra volumi edificati preesistenti. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate ai commi 1, 2 e 3 dell'art.9 del DM 1444/68 nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati con previsioni planivolumetriche.

## 11. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Nelle unità immobiliari esistenti, nel caso in cui il Piano di Recupero risulti decaduto, è consentito, per le destinazioni diverse dalla residenza, il cambio di destinazione d'uso anche nell'ambito di interventi di rilevanza edilizia, secondo le classificazioni del presente articolo.

- b) Per quanto attiene gli interventi realizzabili in attività edilizia libera sulle base della vigente legislazione regionale si rinvia al Regolamento Edilizio per la definizione di eventuali interventi non ammessi nonché per le specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche e in materia di distanze.

## **CAPO III - EDIFICI SOTTOPOSTI A TUTELA**

### **Art.15 Zona AC - Castelli della regione**

Sono compresi in tali ambiti il castello di Torre e quello di Pordenone centro.

#### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta o indiretta, secondo le indicazioni riportate nelle tavole grafiche di P.R.G.C..

#### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi;
- b) Tutte le destinazioni d'uso compatibili con la tipologia edilizia esistente e con la tutela e la valorizzazione degli elementi architettonici di pregio.

#### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo.

Entrambi i castelli fanno parte della rete dei beni culturali di cui alla relativa tav. CS15 del PRGC e sono lambiti dalla rete della mobilità lenta (Tav. CS 16)

In particolare il castello di Pordenone è definito dal PPR quale un Polo di Alto valore simbolico e l'attuazione avviene sulla base di un progetto che comprende la conservazione fisica del bene, di suoi caratteri costruttivi e architettonici nonché del contesto paesaggistico nel quale si inserisce. Pertanto valgono le seguenti condizioni:

- mantenimento e valorizzazione del complesso storico monumentale e dei relativi aspetti scenico-percettivi che non possono essere alterati
- eliminazione o mitigazione degli elementi detrattori di intrusione visiva quali cavi aerei, vegetazione incongrua, elementi di arredo urbano, manufatti delle infrastrutture di comunicazione (antenne ecc.)
- interventi di restauro conservativo nel rispetto dei materiali, delle tecniche costruttive originarie e delle stratificazioni storiche;
- interventi di nuova edificazione nel rispetto di quanto stabilito dal Piano di Recupero n. 12 del Centro Storico, avendo cura di garantire un inserimento coerente nel contesto ambientale e paesaggistico, tenendo conto della concordanza delle linee compositive, delle coperture, dei materiali costruttivi e delle tinteggiature.

## **Art.16 Zona ARC – Archeologica**

### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.

### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) parco archeologico, con integrazione dei reperti archeologici entro spazi definiti dalle piantagioni.

### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

Sono consentiti, oltre a quanto stabilito dalle prescrizioni del PPR (art. 31 delle NTA PPR e contenuti della scheda U90 *Villa di Torre di Pordenone*, contenute nell'allegato B1 delle NTA del PPR), i seguenti interventi:

- a) qualsiasi alterazione morfologica del suolo e del sistema delle acque superficiali deve essere valutata dal punto di vista paesaggistico ed ambientale.
- b) Nel rispetto di quanto sopra sono consentiti interventi finalizzati alla realizzazione di percorsi ciclopeditoni.
- c) Non sono consentiti nuove costruzioni ad eccezione di quelle necessarie a tutela e protezione dei reperti archeologici;
- d) tutte le indagini di scavo devono essere sottoposte a preventiva verifica della Soprintendenza ABAP

## **Art.17 Zona AV - Edifici e giardini di pregio ambientale**

### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

- a) La zona comprende aree interessate dalla presenza di edifici di pregio e/o giardini e parchi con impianti arborei ed arbustivi di valenza paesaggistica che fanno parte della rete dei beni culturali identificata nella tavola CS15 *Rete dei beni culturali* del Piano struttura in attuazione del PPR.

### **2. ATTUAZIONE**

- a) Diretta

### **3. DESTINAZIONI D'USO**

- a) La destinazione d'uso in atto e comunque tutte quelle compatibili con l'organismo architettonico esistente.
- b) Servizi e attrezzature collettive ove previsto nelle singole zone che disciplinano tali servizi.
- c) In questa zona omogenea non sono ammessi centri culturali o associazioni le cui finalità risultino correlate al culto e alla professione religiosa.

### **4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo.

### **5. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

- a) È vietato l'abbattimento di alberi di alto fusto e l'asportazione di impianti arbustivi tranne che per necessità di sostituzione.
- b) Per le nuove piantagioni si dovranno scegliere essenze già presenti oppure essenze autoctone.
- c) Per quanto attiene gli interventi realizzabili in attività edilizia libera sulle base della vigente legislazione regionale si rinvia al Regolamento Edilizio per la definizione di eventuali interventi non ammessi nonché per le specifiche disposizioni su materiali, caratteristiche architettoniche e in materia di distanze.

## **Art.18 Zona AD - Archeologia industriale**

### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

La zona comprende aree interessate da tipologie edilizie costruttive che costituiscono la memoria storica del passato industriale della città e partecipano alla rete dei beni culturali prevista dal PPR.

### **2. ATTUAZIONE**

- a) Indiretta

### **3. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Secondo quanto previsto dalle norme riferite alla zona omogenea indicata nelle tavole grafiche del POC e dalle specifiche schede normative dell'elaborato CO A2a.

### **4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

- a) Manutenzione ordinaria e straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo (per gli edifici costruiti prima del 1915);
- c) Ristrutturazione edilizia;
- d) Ampliamento;
- e) Nuova costruzione.

### **5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) In attuazione indiretta, secondo quanto previsto dalle specifiche schede normative dell'elaborato CO A2a.

### **6. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

- a) Nella presentazione dei progetti edilizi dovrà essere predisposta un'analisi storica dei manufatti ed un'accurata analisi dello stato di fatto al fine di individuare gli elementi residui di significato storico e tipologico da preservare:
  - Andranno in particolare ripristinati con operazioni di recupero gli elementi di archeologia industriale legati all'utilizzazione di canali e corsi d'acqua. Andranno inoltre conservati, il più possibile, i caratteri dell'insediamento, le relazioni tra edifici e tra gli edifici e le aree di pertinenza che lo caratterizzano.
  - Per gli edifici esistenti, ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, con l'esclusione di quelli costruiti prima del 1915, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di



ristrutturazione edilizia nonché gli ampliamenti del volume esistente fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale; nel limite dei 150 m<sup>3</sup> è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nella rispettiva zona omogenea. Qualora ne sia dimostrata la congruità rispetto al complesso di archeologico/industriale, l'eventuale realizzazione di portici e tettoie è consentita nella misura non eccedente il 15% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite nella rispettiva zona omogenea.

- b) Gli edifici esistenti, al fine di un loro effettivo e reale recupero e valorizzazione, potranno inoltre avere le seguenti destinazioni d'uso:
1. residenza;
  2. commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) < a 400 m<sup>2</sup>;
  3. direzionale;
  4. ricettivo-complementare e alberghiera;
  5. servizi;
  6. servizi e attrezzature collettive;
  7. sale per riunioni, esposizioni, biblioteche ed attrezzature sportive integrate ad attività commerciali, centri medico sanitari, poliambulatori per cure fisiche ed estetiche.
- c) Per la residenza, le attività commerciali al dettaglio, le attività direzionali e le attività di servizio alla residenza, dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.29 delle presenti norme.
- d) Per le attività ricettivo-complementare e alberghiera dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.46 delle presenti norme.
- e) Per i servizi e le attrezzature collettive dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dalla normativa regionale vigente per ogni categoria di servizi.
- f) Per le attività di cui al punto 7. dovranno essere reperiti parcheggi stanziali e di relazione nel rispetto delle quantità stabilite dall'Art.46.

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

### **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 ciclo-pedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:
- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;

- 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.

b) Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto; in tale ipotesi l'edificazione sarà consentita esclusivamente all'interno della zona B.

## 7. DISTANZA DAI CONFINI

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

## 8. PARCHEGGI STANZIALI

a) Per i soli interventi di nuova costruzione, con l'esclusione dei volumi relativi alle attività commerciali, devono essere realizzate autorimesse coperte o posti auto scoperti nella misura di 1 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  $S_u > 250 \text{ m}^2 = 80\%$  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.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 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 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 simili, 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 morfologico 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.21 Zone Bve - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente**

#### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- Sono costituite da aree di recente formazione ad alta densità edilizia localizzate all'interno del ring urbano, nonché localizzate all'interno degli ambiti F del PAUL, per cui non è previsto l'incremento della volumetria insediabile ad eccezione degli ambiti di cui all'Art.28.

#### 2. PARAMETRI EDIFICATORI

- L'edificazione deve tener conto, di norma, delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti e dovrà rispettare i seguenti parametri:
  - Indice fondiario: recupero della volumetria esistente
  - Altezza massima: altezza pari o inferiore a quella degli edifici preesistenti e circostanti
  - Distanza minima dai confini: 5,00 m.
  - 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.22 Zone B.1 - Residenziali a bassa densità**

#### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- Sono costituite da aree di recente formazione i cui fabbricati sono stati costruiti con tipologia a casa singola, bifamiliare, a schiera o fabbricati in linea con pertinenze a giardino privato.

## 2. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) L'edificazione deve tener conto, di norma, delle caratteristiche tipologiche degli edifici esistenti e dovrà rispettare i seguenti parametri:
- Indice fondiario: 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 8,50 m;
  - Distanza minima dai confini: 5,00 m.
  - 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.
  - Ove è presente il simbolo B1#, i fronti prospicienti la viabilità pubblica dovranno essere mantenuti e riqualificati in quanto facenti parte della schiera originaria del tessuto consolidato.

### **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.

#### 3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DI VIA ANCILLOTTO

- a) L'attuazione del presente ambito potrà avvenire previo rilascio, da parte dell'Amministrazione Comunale, di un permesso di costruire convenzionato. Tale permesso condizionerà, attraverso la stipula di apposita convenzione, l'intervento edilizio



alla preventiva realizzazione e cessione del parcheggio pubblico previsto dallo strumento urbanistico generale.

#### **Art.24 Zone B.2 - Residenziali a media densità**

##### **1. DEFINIZIONE E FINALITÀ**

- a) Sono costituite dalle parti di territorio comprese tra l'area urbana centrale e la Strada Statale n.13 "Pontebbana", con tipologia prevalente in linea o a blocco, che, in relazione alla vicinanza con strade urbane principali, hanno assunto un maggior carico urbanistico.

##### **2. PARAMETRI EDIFICATORI**

- a) L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:
- Indice fondiario: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 15,00 m;
  - Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.
  - È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.
  - È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.
  - È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

#### **Art.25 Zone B.3 - Residenziali ad alta densità**

##### **1. DEFINIZIONE E FINALITÀ**

- a) Sono costituite dalle parti di territorio limitrofe all'area urbana centrale, con tipologia prevalente in linea o a blocco, che, in relazione alla vicinanza al centro urbano, hanno assunto un notevole carico urbanistico.

##### **2. PARAMETRI EDIFICATORI**

- a) L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:
- Indice fondiario: 3,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 18,00 m;
  - Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.
  - È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.
  - È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.
  - È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

## **Art.26 Zone B.4 - Residenziali ad alta densità**

### **1. DEFINIZIONE E FINALITÀ**

- a) Sono costituite dalle parti di territorio edificate negli anni sessanta e settanta in modo intensivo nell'area urbana centrale.

### **2. PARAMETRI EDIFICATORI**

- a) L'edificazione dovrà essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:
- Indice fondiario: 4,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 21,00 m;
  - Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.
  - È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.
  - È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.
  - È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

## **Art.27 Zone B.6 - Residenziali ad alta intensità**

### **1. DEFINIZIONE E FINALITÀ**

- a) Sono costituite dalle parti di territorio edificate negli anni sessanta e settanta in modo molto intensivo nell'area urbana centrale.

### **2. PARAMETRI EDIFICATORI**

- a) L'edificazione deve essere finalizzata alla riqualificazione urbana delle aree e dovrà rispettare i seguenti parametri:
- Indice fondiario: 6,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;
  - Altezza massima: 24,00 m;
  - Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.
  - È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.
  - È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.
  - È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

## **Art.28 Zone B - Zona di rigenerazione con modifica morfologica**

### **1. DEFINIZIONE E FINALITÀ**

- a) Il PRGC individua porzioni di tessuto consolidato costituite da zone B e dal Piano di Recupero PR 32, già urbanizzate, che svolgono un ruolo strategico nel sistema urbano per la loro collocazione all'interno di una maglia infrastrutturale efficiente, in continuità con il nucleo centrale della città e in prossimità dei principali servizi generali. Tali ambiti risultano

fortemente disomogenei per morfotipologia, funzioni e stato di conservazione del patrimonio edilizio esistente. Per tali ragioni si promuove un processo di rigenerazione urbana degli ambiti al fine di accrescere l'attrattività locale e diminuire le criticità e le emissioni.

## 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio indiretto previa predisposizione di Piani Attutivi di iniziativa privata. Tali piani dovranno coinvolgere almeno due mappali distinti o uno avente una superficie territoriale pari o superiore a 600 m<sup>2</sup>. I mappali potranno essere anche non limitrofi, nel caso in cui ci sia la possibilità condivisa positivamente con l'amministrazione comunale, di creare un nesso funzionale tra i due lotti interessati. All'interno del perimetro degli ambiti di rigenerazione con modifica morfologica, individuato nell'elaborato CO 01a/b/c si possono proporre diversi piani attuativi che prevedano la riqualificazione (ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, manutenzione straordinaria) di almeno un edificio esistente al 31/12/2018. In ogni caso tutti gli edifici compresi nel PAC dovranno essere oggetto di rigenerazione.
- b) Qualora faccia parte dell'ambito una zona B0, per la stessa, non si applicano gli indici definiti nel comma 4 del presente articolo. L'area ricadente in zona B0 può partecipare al Piano Attutivo concorrendo al requisito di cui al punto a) del presente comma. Per le modalità d'intervento rimangono valide le prescrizioni fissate dal comma 3 dell'Art.20 delle presenti norme. Su tali edifici è possibile applicare quanto previsto al comma 1 lett. b dell'Art.53.
- c) L'attuazione diretta è sempre consentita nel rispetto delle prescrizioni delle singole zone B ricomprese all'interno del Perimetro degli Ambiti di rigenerazione con modifica morfologica e individuate nell'elaborato CO 1a/b/c.
- d) L'attuazione del presente articolo all'interno del PR 32 è subordinata ad una specifica variante al Piano di Recupero previa verifica del rispetto delle quote di standard richieste. Per i lotti interessati da interventi di conservazione non si applicano gli indici definiti nel comma 4 del presente articolo. L'area relativa a tali lotti può partecipare al Piano Attutivo concorrendo al requisito di cui al punto a) del presente comma. Per le modalità d'intervento rimangono valide le prescrizioni fissate dal comma 3 art.20 delle presenti norme.

## 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Le destinazioni d'uso degli ambiti a pianificazione indiretta sono definite dalle prescrizioni delle singole zone B di appartenenza.
- b) Le destinazioni d'uso per il PR 32 sono quelle fissate dal comma 3 lett. b) dell'Art.29 delle presenti norme.

## 4. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) Ad incremento degli indici di zona sono previsti due differenti indici premiali:
  - *Indice It di perequazione (Itp)*: indica la quota del Volume urbanistico (Vurb) massimo da reperire obbligatoriamente sul mercato dei diritti volumetrici e da realizzare all'interno dell'area di rigenerazione interessata.
  - *Indice It premiale (Itp<sub>r</sub>)*: indica la quota di Volume urbanistico (Vurb) incrementale rispetto a quanto previsto nelle norme delle zone B di riferimento.

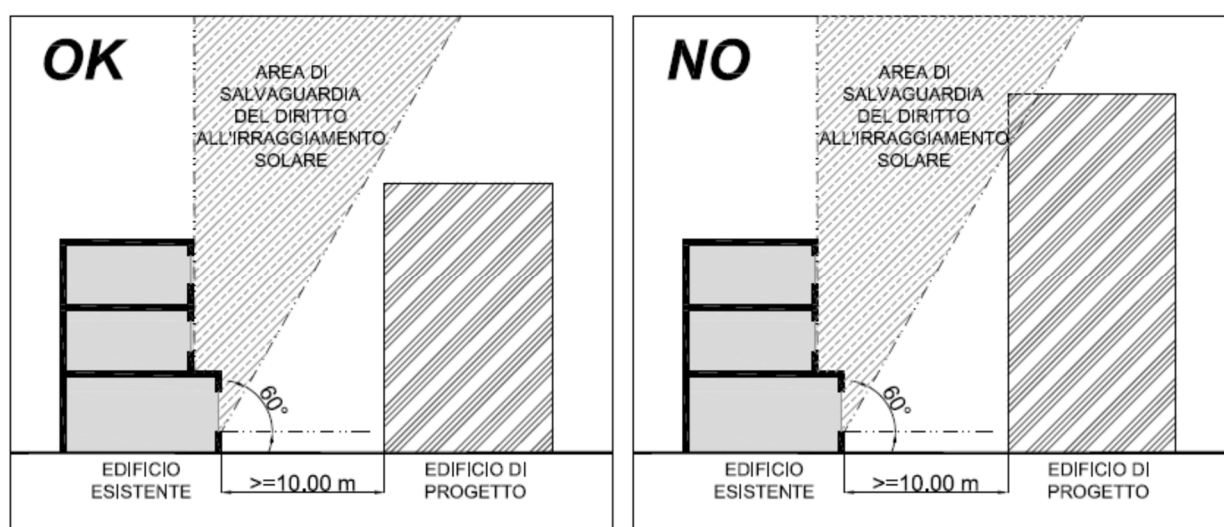
L'indice massimo consentito è pari a 6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> e si compone dalla sommatoria tra indice di zona (riportato all'interno degli elaborati CO01a/b/c, indice perequativo (Itp) e indice

premiale (l<sub>pr</sub>). Il valore dell'indice premiale è condizionato al reperimento di pari quota dell'indice perequativo. Come indice di zona per i lotti compresi all'interno del PR 32 si deve intendere l'indice di progetto fissato dal piano particolareggiato per l'ambito interessato dall'intervento.

- b) La verifica delle volumetrie massime insediabili derivanti dall'applicazione degli indici di cui al precedente punto a) viene effettuata sui singoli mappali che compongono il Piano Attuativo esistenti alla data del 31/12/2018. Gli indici non sono cumulabili con altri incentivi previsti dal PRGC e dalle norme regionali. Non si applica il comma 1 lett. b dell'Art.53.
- c) Le volumetrie incremental massime consentite nei diversi ambiti sono così definite:
  - Ambito 1 – Matteotti – Marconi – Molinari: 11.800 m<sup>3</sup>
  - Ambito 2 – Molinari – Colonna – Fontane: 20.600 m<sup>3</sup>
  - Ambito 3 – Colonna – Vallona – Dante: 1.400 m<sup>3</sup>
  - Ambito 4 – Dante – Martelli – Cossetti: 14.200 m<sup>3</sup>

Al raggiungimento di tali volumetrie insediate le disposizioni di cui al presente articolo sono disapplicate. Il monitoraggio dell'attuazione sarà riportato in una sezione specifica del registro dei crediti.

- d) Le altezze massime dei fabbricati saranno determinate dallo specifico strumento di attuazione indiretta.
- e) Per le distanze dai confini, dalle strade e dai fabbricati sono valide le deroghe di cui agli articoli 39 bis, 39 ter e 39 quater della Legge Regionale 19/2009 e s.m.i..
- f) La distanza tra pareti di edifici con vedute non potrà essere inferiore a 10 m. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in altro sedime, si dovrà inoltre salvaguardare il diritto di irraggiamento solare agli edifici limitrofi, rappresentato geometricamente dall'area ricompresa tra il filo più esterno del fronte rivolto all'edificio in costruzione e la semiretta inclinata di 60° rispetto alla linea orizzontale che ha come genesi la base della finestra più bassa esistente (Rif. Figura 1). Tale verifica è da effettuarsi rispetto a tutti gli edifici esistenti, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, confinanti con l'area di intervento.



**Figura 1**

## 5. REQUISITI PRESTAZIONALI

- a) Gli interventi dovranno garantire i requisiti minimi prestazionali previsti all'Art.49 comma 3.

## 6. PARCHEGGI DI RELAZIONE, PARCHEGGI STANZIALI E NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE PUBBLICO

- a) La dotazione di parcheggi di relazione, parcheggi stanziali e nucleo elementare di verde è disciplinata dall' Art.19.
- b) In tali zone qualora le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica, ovvero sia dimostrata l'impossibilità di reperire lo standard pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà proporre la monetizzazione delle stesse.

### **Art.29 Zone B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta**

#### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

- a) La zona individuata con il presente articolo è costituita dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate, che, in relazione alla loro localizzazione nel territorio comunale ed alla preesistenza di fabbricati tipologicamente e morfologicamente incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue, necessita di interventi unitari di trasformazione e/o riqualificazione urbana al fine di dotare le aree di attrezzature collettive strategiche nel sistema dei servizi cittadini.

#### 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

- a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio indiretto previa predisposizione di un P.A.C.:
  - Ambiti di riqualificazione Urbana - B/RU ;
  - Piani di Recupero – PR ;
  - Piani attuativi in “Zona BC che riguarda aree libere, con dimensioni <4.000 m<sup>2</sup>, prevalentemente urbanizzate e ove sono previsti interventi di nuova edificazione”.

#### 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Le destinazioni d'uso delle zone B/RU e delle zone BC di iniziativa privata sono :
  - Secondo quanto previsto dalle specifiche schede normative degli elaborati CO A2a/A2b.
  - Commercio al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < a 1500 m<sup>2</sup>.
  - Commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione, nel rispetto dell'Art.122 delle presenti norme ed entro i parametri urbanistici stabiliti dalle schede normative di cui agli elaborati CO A2a/A2b.
- b) Le destinazioni d'uso dei Piani di Recupero (PR) e B/RU di iniziativa pubblica sono:
  - Residenziale.

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

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

Commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione, nel rispetto dell'Art.122 delle presenti norme e conformemente alle prescrizioni del Piano Attuativo.

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

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

#### 4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale come recepiti dallo strumento di attuazione indiretta.
- b) Per gli edifici esistenti all'interno delle B/RU non trovano applicazione le deroghe di cui all'articolo 39 bis della L.R. 19/2009 e s.m.i.

#### 5. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) Gli indici territoriali delle zone B/RU e delle zone BC sono specificati nelle rispettive schede di cui agli elaborati CO A2a/A2b.
- b) Gli indici territoriali delle zone perimetrate come Piani di Recupero (PR) e B/RU di iniziativa pubblica sono:
  - PR 1 di Rorai Grande – I.t. = 30.000 m<sup>3</sup>/ha
  - PR 14 di Largo San Giorgio – I.t. = 40.000 m<sup>3</sup>/ha con Volume residenziale >50%
  - PR 21 di Borgomeduna - I.t = 20.000 m<sup>3</sup>/ha con Volume residenziale >70%
  - PR 32 di via Caboto - I.t = 40.000 m<sup>3</sup>/ha con Volume residenziale >50%
  - B/RU 38 di Via Prasecco - I.t = 25.000 m<sup>3</sup>/ha
- c) Le altezze massime dei fabbricati saranno determinate dallo specifico strumento di attuazione indiretta.
- d) La distanza minima dai confini del lotto di proprietà è pari alla metà dell'altezza degli edifici.  
E' consentita l'edificazione in aderenza, con sviluppo planimetrico corrispondente o inferiore a quello dell'edificio preesistente posto sul confine e altezza anche superiore allo stesso.  
E' consentita l'edificazione a confine nei casi previsti dal Codice Civile.
- e) La distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m e la distanza tra pareti finestrate è pari a 10,00 m, ferma restando la possibilità di modesti interventi di ampliamento di edifici esistenti in deroga alle distanze minime di cui al D.M. 1444/1968, qualora il parametro di distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti risulti già conformato ai ridotti limiti di distanza del codice civile o della pregressa pianificazione comunale e ciò consenta l'allineamento del patrimonio edilizio con gli edifici contermini e il migliore assetto urbanistico e paesaggistico del territorio. Per gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione con demolizione e ricostruzione in altro sito si dovrà inoltre salvaguardare il diritto all'irraggiamento solare degli edifici di cui al precedente Art.28.
- f) I Piani Attuativi potranno stabilire distanze diverse da quanto sopra prescritto attraverso l'indicazione di allineamenti obbligatori da prevedersi sempre comunque nel rispetto del Codice Civile.

## 6. DISTANZA DALLE STRADE

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

## 7. PARCHEGGI DI RELAZIONE

- a) 3,5 m<sup>2</sup>/150 m<sup>3</sup> di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- b) 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio, in caso di nuova edificazione/ampliamento/sopraelevazione.
- c) I rapporti di cui sopra potranno essere dimezzati limitatamente ai parcheggi destinati alla destinazione d'uso residenziale.
- d) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.

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

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
- b) per esercizi inferiori a 400 m<sup>2</sup> di Sv, per edifici di nuova costruzione: 60% della Sv;
- c) per esercizi singoli compresi tra 400 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup> di Sv: 150% della Sv;
- d) Le attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentari di basso impatto sono regolate dall' Art.123 delle presenti norme.
- e) Le aree individuate graficamente e parametricamente possono contribuire al reperimento delle quantità minime di cui al presente articolo;
- f) Qualora sia dimostrata l'impossibilità di raggiungere la quantità minima, tali spazi possono essere reperiti nelle vicinanze.
- g) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su. (punto 4 dell'autoss.)
- h) Nel caso di insediamenti commerciali di grande distribuzione ovvero con SV > a m<sup>2</sup> 1.500: **200% della Sv**; andranno sempre previsti parcheggi per cicli, preferibilmente collegati alle piste ciclabili, e per motocicli.

## 9. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per l'intervento di nuova costruzione, con l'esclusione delle attività a destinazione d'uso commerciale al dettaglio di cui al precedente punto, dovranno essere realizzate autorimesse coperte o posti macchina scoperti nella misura minima di:
  - 1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> di volume dell'edificio.

## 10. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE PUBBLICO

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

- 5 m<sup>2</sup>/150 m<sup>3</sup> di volume per la destinazione d'uso residenziale;

- 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.

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

## 11. MONETIZZAZIONE

- a) In tali zone qualora rientrino in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà proporre che le stesse rimangano interamente di proprietà privata e comunque al servizio anche esclusivo degli insediamenti previsti dal PAC. Le aree ed opere non cedute dovranno essere monetizzate. In tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo del contributo di costruzione che dovrà invece essere corrisposto nelle forme e con le modalità previste dal comune nella fase di rilascio o di formazione dei successivi titoli abilitativi edilizi.

## 12. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.) anche non conformi, con l'esclusione di quelli all'interno di P.A.C. approvati o adottati, oltre agli interventi di rilevanza edilizia ed alla ristrutturazione (ad esclusione della demolizione con ricostruzione) è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze stabilite dal presente articolo e delle altezze degli edifici preesistenti e circostanti.
- b) Relativamente agli edifici esistenti alla stessa data compresi all'interno di Piani di Recupero (P. di R.) di iniziativa pubblica ed esterni alle unità minime d'intervento, così come definite nelle tavole grafiche progettuali specifiche e per i quali gli stessi Piani di Recupero prevedono categorie d'intervento conservative senza incrementi volumetrici, gli interventi di cui al punto precedente sono consentiti fatta salva la realizzabilità tecnica delle previsioni degli strumenti attuativi. La distanza minima di tali interventi dal confine di strade, percorsi ciclo-pedonali, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione (con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti) potrà essere definita dall'eventuale presenza di allineamenti precostituiti.
- c) Nelle unità immobiliari esistenti la destinazione d'uso non residenziale compatibile in essere, ancorché non conforme a quanto stabilito dal Piano di Recupero (P. di R.) di iniziativa pubblica per le specifiche unità immobiliari, potrà essere variata in altra comunque consentita in via generale dal presente articolo.



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

### **Art.30            *Aree di servizi privati a supporto della residenza e parcheggi privati Pp***

1. Con apposito segno grafico negli elaborati CO01a/b/c sono riportate le "aree di servizi privati a supporto della residenza". Si tratta di aree che nel PRGC previgente erano destinate all'edificabilità residenziale. Edificabilità che non può essere confermata a seguito dei vincoli PAIL.

Per tali aree sono previsti i seguenti utilizzi:

- Realizzazione di parcheggi pluripiano aventi altezza massima pari a quanto previsto per l'intorno urbano;
  - Realizzazione di parcheggi a raso;
  - Realizzazione di microcentrali per la produzione di energia da fonti rinnovabili a basso impatto secondo le normative nazionali e regionali in vigore al momento dell'attuazione.
2. All'interno degli elaborati CO01a/b/c sono riportati i "parcheggi privati". All'interno di tali ambiti è consentita la realizzazione di aree, per il ricovero delle auto a cielo aperto, ad uso privato. In via prioritaria si dovranno adottare soluzioni tecniche che limitino l'impermeabilizzazione dei suoli; E' consentita l'installazione di segnaletica.

Tutte le aree a parcheggio a cielo aperto dovranno essere, ove possibile, opportunamente alberate.

### **Art.31 *Zona C – Zona di espansione residenziale***

#### **1. DEFINIZIONE E FINALITA'**

- a) La zona C di espansione residenziale individua gli interventi di nuova edificazione su aree libere. La zona di espansione residenziale è suddivisa nelle sottozone C e C1.
- b) Le modalità attuative, le destinazioni d'uso ed i parametri urbanistici ed edilizi sono quelli contenuti nei paragrafi che seguono se non diversamente indicati nelle schede normative relative a ciascun ambito e raccolte nell'elaborato CO A2b.
- c) Nelle zone omogenee C non è consentita l'individuazione di nuovi insediamenti commerciali al dettaglio di grande distribuzione

#### **2. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Secondo quanto indicato nella scheda
- b) In questa zona, l'art. 39/bis della L.R. n. 19/2009 trova applicazione a condizione che non sia aumentato il numero delle unità immobiliari principali preesistente. Ai fini dell'applicazione dell'art. 39/bis della L.R. 19/2009, il riferimento agli edifici o unità

immobiliari esistenti contenuto al comma 3) è da intendersi riferito a edifici o unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del medesimo articolo (21/12/2017).

### 3. DESTINAZIONI D'USO PRINCIPALI

- a) Residenziale

### 4. DESTINAZIONI D'USO SECONDARIE

- a) Commerciale al dettaglio con  $S_v < 1500 \text{ m}^2$
- b) Direzionale
- c) Servizi

### 5. PARAMETRI DI EDIFICABILITÀ

- a)  $R_c \leq 30\%$
- b)  $I_p \geq 30\%$
- c)  $H_{\max} \leq 10,00 \text{ m}$
- d)  $D_c \geq 5,00 \text{ m}$
- e)  $D_f \geq 5,00 \text{ m}$
- f) Dpf: le distanze minime tra pareti finestrate degli edifici antistanti dovranno essere pari all'altezza del fabbricato più alto non inferiore a 10,00 m; la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata, qualora gli edifici si fronteggino per uno sviluppo superiore a 12 m.
- g)  $D_s \geq 5,00 \text{ m}$

### 8. PARCHEGGI DI RELAZIONE

- a)  $3,5 \text{ m}^2/95 \text{ m}^3$  di volume per la destinazione d'uso residenziale;
- b)  $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di  $S_u$  per tutte le destinazioni d'uso non residenziali diverse da quella commerciale al dettaglio.

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

- a) La dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
- b) per esercizi inferiori a  $400 \text{ m}^2$  di  $S_v$ , per edifici di nuova costruzione: **60% della  $S_v$** ;
- c) per esercizi singoli compresi tra  $400 \text{ m}^2$  e  $1.500 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : **150% della  $S_v$**

## 10. PARCHEGGI STANZIALI

- a) 10m<sup>2</sup>/100m<sup>3</sup> con almeno un posto auto per unità immobiliare, con esclusione delle destinazioni d'uso commerciali al dettaglio

## 11. NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE

- a) 6 m<sup>2</sup>/95m<sup>3</sup>
- b) 40 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per tutte le destinazioni d'uso diverse da quella residenziale.

## **CAPO V - AMBITO DELLA PRODUZIONE DEL GRANDE COMMERCIO E DELLE ATTIVITA' DIREZIONALI**

### **Art.32 Zona D1 - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione indiretta – PAC 52**

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Indiretta

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Industriale/Artigianale (minimo 51%) – rientrano in tale categoria di destinazioni anche le attività secondarie connesse alla attività produttive principali (es: uffici amministrativi, spaccio aziendale, assistenza etc....);
- b) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate;
- c) Direzionale, ai sensi dell'art. 23ter del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, escluse le componenti ricreativa, sanitaria e assistenziale e istruzione, come definite dalla lettera e) del punto 1 dell'art. 5 della L.R. 19/2009. Per i nuovi edifici realizzati dopo il 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale non può superare il 49% della superficie utile totale. Diversamente, per gli edifici già esistenti alla data del 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale può essere variata fino al 100%;
- d) Commerciale al dettaglio limitatamente alle attività artigianali di produzione e connessa commercializzazione nel settore alimentare.
- e) Servizi connessi alla manutenzione degli edifici produttivi o necessari alle funzioni produttive insediate.

E'comunque consentita la seguente destinazione: Residenza massimo 100 m<sup>2</sup> di Su per singolo edificio.

#### 3. CATEGORIE D'INTERVENTO

- a) Quelle stabilite dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) H = 15,00 m;
- b) Ut = 4.800 m<sup>2</sup>/ha;

- c) Densità = 40 addetti per ogni ettaro di superficie territoriale, salve diverse densità di progetto accertabili e conseguenti ad analisi di settore specifiche.

#### 5. PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

- a) Industriale/artigianale: 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, con un minimo di 200 m<sup>2</sup> da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile.
- b) 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile;
- c) Per le destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate si fa riferimento agli standard specificatamente previsti per tali funzioni dalle presenti norme

#### 6. PARCHEGGI PRIVATI

- a) 1 posto auto ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto.

#### 7. DISTANZE DAI CONFINI

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

#### 8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

#### 9. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m, fatto salvo quanto eventualmente prescritto dalle tavole grafiche di P.R.G.C.

#### 10. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Fino alla realizzazione delle opere di cui al successivo punto all'interno della zona è fatto divieto di interrare o deviare o canalizzare i fossi di scolo esistenti, così come di prevedere l'estirpazione delle essenze arboree ed arbustive esistenti all'intorno delle loro sponde. È fatto inoltre divieto di interrimento delle polle di risorgiva;
- b) il Piano attuativo dovrà prevedere la realizzazione di opere di difesa o dell'imposizione (per i locali che comportino la presenza, anche temporanea, di persone) di livelli tali da evitare la presenza di acque in caso di esondazioni del Meduna e del Noncello;
- c) per l'area compresa all'interno del Piano attuativo delimitato a nord, dal tratto dell'autostrada A28 Conegliano Portogruaro:
  - l'ubicazione delle aree riservate a servizi ed attrezzature collettive dovrà essere individuata al confine ovest dell'ambito per costituire un elemento di mitigazione da inquinamenti, in particolare nei confronti degli insediamenti residenziali esistenti;
  - il disegno della viabilità interna dovrà collegarsi alla viabilità principale individuata nel P.R.G.C.;
  - dovrà essere reperita una superficie per la realizzazione di opere idrauliche a difesa del territorio secondo le indicazioni delle presenti norme.
- d) nella zona omogenea è espressamente escluso l'insediamento di:
  - impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17/08/1999 n.334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
  - attività di cui all'Allegato I al D.Lgs. n. 59 del 18/02/2005 (attività soggette ad A.I.A.);

## **Art.33 Zona D1a - Zona industriale di interesse regionale ad attuazione diretta**

### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta

### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Artigianale/Industriale (minimo 51%); rientrano in tale categoria di destinazioni anche le attività secondarie connesse alla attività produttive principali (es: uffici amministrativi, spaccio aziendale, assistenza etc...;
- b) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate;
- c) Direzionale, ai sensi dell'art. 23ter del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, escluse le componenti ricreativa, sanitaria e assistenziale e istruzione, come definite dalla lettera e) del punto 1 dell'art. 5 della L.R. 19/2009. Per i nuovi edifici realizzati i dopo il 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale non può superare il 49% della superficie utile totale. Diversamente, per gli edifici già esistenti alla data del 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale può essere variata fino al 100%;
- d) Commerciale al dettaglio limitatamente alle attività artigianali di produzione e connessa commercializzazione nel settore alimentare;
- e) Servizi connessi alla manutenzione degli edifici produttivi o necessari alle funzioni produttive insediate.

Sono comunque consentite le seguenti destinazioni:

- residenza massimo 100 m<sup>2</sup> di Su per singolo edificio;
- commerciale al dettaglio, solo se preesistenti e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24.04.1999;
- commercio non alimentare di basso impatto che è regolamentato dall'art. 123 delle presenti norme.

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti al 07 luglio 2015 ai sensi dell'Art.4 delle NTA del PRGC;

Non sono ammesse le seguenti destinazioni:

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

### **3. CATEGORIE D'INTERVENTO**

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

### **4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) H = 15,00 m
- b) Uf = 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

### **5. PARCHEGGI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO**

- a) In relazione agli interventi di nuova costruzione o che comportino aumento della superficie utile (ampliamento/ristrutturazione) dovrà essere reperito il seguente standard per i parcheggi:

- 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, con un minimo di 200 m<sup>2</sup> da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile.
- 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto o in prossimità dell'immobile.
- Per le destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate si fa riferimento agli standard specificatamente previsti per tali funzioni dalle presenti norme.

## 6. PARCHEGGI PRIVATI

- a) In relazione agli interventi di nuova costruzione o con riferimento a quegli interventi che comportano aumento del numero degli addetti (ampliamento/ristrutturazione) dovrà essere reperito il seguente standard per i parcheggi:
  - 1 posto auto ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto.
  - Per le destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate si fa riferimento agli standard specificatamente previsti per tali funzioni dalle presenti norme.

## 7. DISTANZE DAI CONFINI

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

## 8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

## 9. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m, fatto salvo quanto prescritto dalle tavole grafiche di P.R.G.C. attraverso l'individuazione delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale.

## 10. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) È fatto divieto di interrare o deviare o canalizzare i fossi di scolo esistenti, così come di prevedere l'estirpazione delle essenze arboree ed arbustive esistenti all'intorno delle loro sponde fatti salvi gli interventi necessari alla salvaguardia idraulica del territorio. È fatto inoltre divieto di interrimento delle polle di risorgiva;
- b) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione andranno adottate opportune mascherature in corrispondenza dei confini dei lotti con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone;
- c) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate.
- d) È consentito, all'interno delle zone produttive, nel caso di aree facenti capo alla medesima proprietà ma ricadenti in sottozone diverse, l'accorpamento fisico delle superfici derivanti dall'applicazione degli indici delle singole sottozone, localizzando gli edifici e la dotazione degli standard in qualsiasi posizione del lotto, nel rispetto dei parametri edilizi (distanze e altezze) e delle destinazioni d'uso delle sottozone stesse.

## **Art.34 Zona D2 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale**

### **1. ATTUAZIONE**

- a) Indiretta

### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Artigianale/Industriale (minimo 51%) – rientrano in tale categoria di destinazioni anche le attività secondarie connesse alla attività produttive principali (es: uffici amministrativi, spaccio aziendale, assistenza etc.);
- b) Logistica nella forma di deposito, trasporto e spedizione di merci;
- c) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate;
- d) Direzionale, ai sensi dell'art. 23ter del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, escluse le componenti ricreativa, sanitaria e assistenziale e istruzione, come definite dalla lettera e) del punto 1 dell'art. 5 della L.R. 19/2009. Per i nuovi edifici realizzati dopo il 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale non può superare il 49% della superficie utile totale. Diversamente, per gli edifici già esistenti alla data del 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale può essere variata fino al 100%;
- e) Commerciale al dettaglio limitatamente alle attività artigianali di produzione e connessa commercializzazione nel settore alimentare,
- f) Servizi connessi alla manutenzione degli edifici produttivi o necessari alle funzioni produttive insediate.

E' comunque consentita la seguente destinazione: Residenza massimo 100 m<sup>2</sup> di Su per singolo edificio

Non sono ammesse le seguenti destinazioni:

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

In tali zone qualora rientrino in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà proporre che le stesse rimangano interamente di proprietà privata e comunque al servizio anche esclusivo degli insediamenti e delle destinazioni d'uso previste dal PAC. Le aree ed opere non cedute dovranno essere monetizzate. In tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo del contributo di costruzione che dovrà invece essere corrisposto nelle forme e con le modalità previste dal comune nella fase di rilascio o di formazione dei successivi titoli abilitativi edilizi.

### **3. INTERVENTI AMMESSI**

- a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

### **4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Ut = 5.000 m<sup>2</sup>/ha
- b) H = 15,00 m

Sono consentite altezze maggiori per strutture tecnologiche o edifici nel caso di comprovate esigenze tecniche legate al ciclo produttivo. Restano escluse le strutture in area vincolata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

## 5. PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE

- a) 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per attività industriali e artigianali, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, per parcheggi di relazione;
- b) 1 posto auto ogni 2 addetti, per attività industriali e artigianali per parcheggi stanziali;
- c) 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile;
- d) Per le destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate si fa riferimento agli standard specificatamente previsti per tali funzioni dalle presenti norme.

## 6. DISTANZE DAI CONFINI

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

## 7. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

## 8. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.

## 9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE PRIVATO

- a) Una quantità minima pari a 20 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di St va riservata a verde e piantumata, con funzione di mitigazione paesaggistica.

### **Art.35 Zona D3 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti**

## 1. ATTUAZIONE

- a) Diretta.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Artigianale/Industriale (minimo 51%); rientrano in tale categoria di destinazioni anche le attività secondarie connesse alla attività produttive principali (es: uffici amministrativi, spaccio aziendale, assistenza etc.);
- b) Logistica nella forma di deposito, trasporto e spedizione di merci;
- c) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate;
- d) Direzionale, ai sensi dell'art. 23ter del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, escluse le componenti ricreativa, sanitaria e assistenziale e istruzione, come definite dalla lettera e) del punto 1 dell'art. 5 della L.R. 19/2009. Per i nuovi edifici realizzati dopo il 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale non può superare il 49% della superficie utile totale. Diversamente, per gli edifici già esistenti alla data del 31/12/2024, la percentuale di superficie utile a destinazione direzionale può essere variata fino al 100%;
- e) Commerciale al dettaglio limitatamente alle attività artigianali di produzione e connessa commercializzazione nel settore alimentare;
- f) Servizi connessi alla manutenzione degli edifici produttivi o necessari alle funzioni produttive insediate.



Sono comunque consentite le seguenti destinazioni:

- residenza massimo 100 m<sup>2</sup> di Su per singolo edificio;
- commerciale al dettaglio, solo se preesistenti e se sussiste l'autorizzazione commerciale rilasciata anteriormente al 24.04.1999;
- commercio non alimentare di basso impatto che è regolamentato dall'Art.123 delle presenti norme.

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano (07 luglio 2015) ai sensi dell'Art.4. delle NTA del PRGC;

Non sono ammesse le seguenti destinazioni:

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

### 3. INTERVENTI AMMESSI

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

### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $U_f = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;

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

Sono consentite altezze maggiori per strutture tecnologiche o edifici nel caso di comprovate esigenze tecniche legate al ciclo produttivo. Restano escluse le strutture in area vincolata ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.

- c)  $R_c = 50\%$  della  $S_f$ .

### 5. PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE

- a) In relazione agli interventi di nuova costruzione o con riferimento a quegli interventi che comportano aumento della Su e del numero degli addetti (ampliamento/ristrutturazione), dovrà essere reperito il seguente standard per i parcheggi:
- 10 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, per attività industriali e artigianali, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, nel caso di interventi di nuova costruzione e aumento superiore a 200 m<sup>2</sup> di Su, con un minimo di 100 m<sup>2</sup> per parcheggi di relazione;
  - 1,5 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per attività industriali e artigianali, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, nel caso di interventi di aumento fino ad un massimo di 200 m<sup>2</sup> di Su per parcheggi di relazione;
  - 1 posto auto ogni 2 addetti, per attività industriali e artigianali, per parcheggi stanziali con un minimo di un posto macchina;
  - 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto o in prossimità dell'immobile;
  - Per le destinazioni d'uso diverse da quelle sopra citate si fa riferimento alla dotazione specificatamente prevista per tali funzioni dalle presenti norme.

### 6. DISTANZE DAI CONFINI

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

## 7. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

## 8. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.

## 9. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) In caso di interventi aventi rilevanza urbanistica sugli edifici esistenti, per gli accessi alla viabilità nei tronchi stradali per i quali è prescritto il controllo degli accessi, accertata l'impossibilità materiale del singolo impianto di far capo ad altra viabilità, è facoltà dell'Amministrazione competente prescrivere gli adeguamenti necessari al miglioramento della sicurezza della circolazione stradale. La realizzazione degli adeguamenti sarà a cura e spese della proprietà;
- b) per gli edifici esistenti alla data di adozione della Var. 43 al P.R.G.C, ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo; nel limite dei 150 m<sup>3</sup> è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo;
- c) al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali ed industriali dovranno rigidamente attenersi alle disposizioni delle Leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuovi cicli produttivi riferiti a nuove attività ma anche per qualsiasi modifica ai cicli produttivi relativi ad attività produttive esistenti;
- d) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, andranno adottate opportune mascherature in corrispondenza dei confini di zona con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone;
- e) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, le aree scoperte, negli interventi di nuova costruzione e di riorganizzazione del lotto, andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate.
- f) È consentito, all'interno delle zone produttive, nel caso di aree facenti capo alla medesima proprietà ma ricadenti in sottozone diverse, l'accorpamento fisico delle superfici derivanti dall'applicazione degli indici delle singole sottozone, localizzando gli edifici e la dotazione degli standard in qualsiasi posizione del lotto, nel rispetto dei parametri edilizi (distanze e altezze) e delle destinazioni d'uso delle sottozone stesse.

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

- a) Nella zona gli indici urbanistici ed edilizi sono modificati come segue:
  - $U_f = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$  ;
  - $H = 9,50 \text{ m}$ ;
  - $R_c = 40\%$  della  $S_f$ .

- b) In tali aree dovrà essere reperita una superficie a verde privato minima del 10% della Sf, da piantumare con le essenze arboree ed arbustive autoctone, e da ubicare in preferenza (ove possibile) lungo il perimetro dei lotti.

**Art.36 Zona D3.1 - Zona degli insediamenti industriali e artigianali esistenti per la lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti**

**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 le attrezzature e gli impianti a servizio delle attività ed i servizi connessi alla lavorazione, stoccaggio e deposito di materiali inerti quali: materiali provenienti da demolizioni, ghiaia in natura e lavata, pietrisco di cava, roccia, sabbia, terreno vegetale, ecc. ed alla loro commercializzazione.
- b) Non sono consentite attività di betonaggio.

**3. INDICI DI UTILIZZAZIONE**

- a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- b)  $R_c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf.

**4. PARCHEGGI**

- a) È prevista la dotazione minima di parcheggi pari a un posto auto ogni 2 addetti.

**5. OPERATORI DI INTERVENTO**

- a) Privati.

**6. DISTANZA DALLE STRADE**

10,00 m.

**7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- a) L'ambito interessato dovrà prevedere adeguate barriere a verde con lo scopo di formare uno schermo visivo omogeneo e compatto al fine di ridurre sia l'impatto paesaggistico che la diffusione delle polveri. Tale area dovrà essere proporzionalmente aumentata nel caso di ampliamento della zona urbanistica.
- b) Dovranno inoltre essere predisposti adeguati accorgimenti per evitare il diffondersi dei rumori prodotti dalle attività di lavorazione a tutela degli insediamenti presenti.
- c) Sono a carico degli operatori tutti gli oneri necessari per gli adeguamenti ed allacciamenti dei servizi a rete, nonché gli interventi necessari per adeguare la rete viaria al fine di garantire l'accessibilità delle attività produttive fino alla S.P. n. 7 o la S.S. n. 251 sulla base delle indicazioni che verranno impartite dal Comune.
- d) Il parcheggio degli automezzi e dei macchinari aziendali dovrà essere sistemato con pavimentazione impermeabile, le acque piovane dovranno essere opportunamente trattate al fine di evitare dispersioni nel terreno di eventuali materiali inquinanti.

- e) Le attività previste in via generale dal presente articolo potranno essere limitate o precluse alla luce di puntuali valutazioni di carattere igienico sanitario e di compatibilità ambientale da effettuarsi prima o durante l'attivazione della attività produttiva.

**Art.37 Zona H1      Zona per attrezzature commerciali di interesse regionale e per l'interscambio delle merci**

**1. ATTUAZIONE**

- a) Indiretta.

**2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Commercio all'ingrosso;
- b) Trasporto di merci e persone;
- c) Centro Direzionale
- d) Circuito Doganale
- e) Officina e Servizi per gli operatori del trasporto
- f) Sedi per operatori spedizionieri del trasporto
- g) Centro logistico
- h) Le Destinazioni complementari ed i servizi connessi alle destinazioni principali di cui alle lettere precedenti sono limitate alla quota complessiva del al 30% della SU totale ammissibile dell'ambito H1 e sono costituite da:
  - ufficio postale;
  - sede per servizi bancari;
  - mensa per gli addetti;
  - sale di riunione e per l'esercizio delle attività sindacali;
  - attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali;

tali attività potranno trovare collocazione unicamente negli ambiti 10 (con esclusione del comparto 10a) e 12, come individuati dal Piano per gli insediamenti produttivi (PIP) approvato con D.C.C. n. 36 del 11.05.2000 e dal Progetto Unitario di Comparto 10a dell'ambito 10 approvato con DGC n. 281 del 26/11/2001 (come evidenziato nella relazione di variante), e non potranno superare la quota del 10% della SU totale ammissibile della zona H1.

**REQUISITI DI COMPATIBILITA' PER LE ATTIVITA' INDUSTRIALI E ARTIGIANALI**

- a) Contestualmente alla richiesta di rilascio del titolo abilitativo edilizio i proponenti l'intervento devono presentare adeguata documentazione a dimostrazione del possesso dei seguenti requisiti:

- rispetto dei limiti stabiliti dalla legislazione vigente per le emissioni sonore, luminose, olfattive, atmosferiche e idriche dei nuovi interventi proposti anche con riguardo ai recettori più prossimi;
- il progetto delle aree destinate a verde di cui al successivo paragrafo 9 PRESCRIZIONI PER IL VERDE dovrà prevedere una barriera arborea ed arbustiva con il fine di contenere i possibili impatti con riferimento alle criticità dei recettori e preferibilmente con un sesto di impianto di tipo multifilare stratificato (specie arbustive ed arboree) e con essenze di tipo autoctono e tipiche delle zone circostanti all'ambito di intervento.
- l'area destinata ad attività di produzione e le sorgenti sonore dovranno essere posizionate nella zona più lontana possibile rispetto ai recettori interni ed esterni all'ambito e/o essere integrate, se del caso, con adeguate schermature fonoassorbenti;
- nell'ambito 10 almeno il 30% dell'area dell'immobile dovrà essere destinata ad area logistica/distributiva.
- realizzazione, qualora tecnicamente e normativamente praticabile, di sistemi di gestione sostenibile dell'acqua (es: rete duale finalizzata all'irrigazione e al ciclo produttivo, raccolta di acqua piovana, loro recupero nell'irrigazione del verde, nei sistemi di scarico idrico-sanitari e nella rete antincendio).

- b) Nell'ambito del rilascio e dei successivi rinnovi dell'AUA o dell'AIA, verranno verificati i requisiti di cui ai punti precedenti e quanto altro le autorità competenti ritengano opportuno prescrivere in base alla norma vigente.
- c) Preliminarmente al rilascio del titolo abilitativo edilizio ed al relativo avvio delle attività industriali/artigianali dovrà essere reperito il parere della competente Azienda Sanitaria.

### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

### 4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a)  $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ;
- b)  $H = 15,00 \text{ m}$ ;
- c)  $H_{\text{max}} = 25,00 \text{ m}$  esclusivamente per l'ambito dove trova collocazione il Centro Servizi dell'Interporto.

### 5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI

- a)  $25 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di Su: di questi la quota minima di parcheggi di relazione sarà pari a  $12,5 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di Su.

### 6. DISTANZE DAI CONFINI

- a)  $10,00 \text{ m}$  salvo il caso di costruzione in aderenza o a confine.

### 7. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

### 8. DISTANZE DALLE STRADE

- a)  $10,00 \text{ m}$ .

## 9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE

- a) Una quantità minima di aree pari a 20 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento va riservata a verde e piantumata; in tale quantità sono comprese le aree indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C.;
- b) tutte le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso;
- c) per le attività industriali e artigianali compatibili con le destinazioni d'uso principali da insediarsi su aree libere dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
  - alberi ad alto fusto: min 6 ogni 1000 m<sup>2</sup> di superficie scoperta;
  - gruppi arbustivi: min 24 ogni 1000 m<sup>2</sup> di superficie scoperta.

## 10. OPERE IDRAULICHE

- a) Dovrà essere reperita una superficie per la realizzazione di opere idrauliche a difesa del territorio secondo le indicazioni delle presenti norme.

## 11. DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- a) Premesso che l'ambito è già stato interessato da pianificazione attuativa in applicazione della disciplina urbanistica generale previgente, rimangono salve ed impregiudicate, fino ad approvazione di nuovo P.A.C. per il completamento infrastrutturale ed edilizio dell'ambito, adeguato alle presenti disposizioni, ed alla sottoscrizione dei conseguenti atti convenzionali, le convenzioni così come già stipulate per l'attuazione della pregressa strumentazione ed eventuali atti ad esse integrative.

### ***Art.38 Zona H2 - Zona per attrezzature commerciali di interesse comprensoriale e comunale***

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Indiretta.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1500 m<sup>2</sup> salvo diversa indicazione contenuta nelle singole schede normative;
- b) Commerciale all'ingrosso;
- c) Servizi;
- d) Direzionale;
- e) Alberghiera;
- f) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;
- g) Attività commerciali non alimentari di basso impatto che sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.
- h) Attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione che sono regolamentate dall'Art.122 delle presenti norme.
- i) Il P.A.C. potrà localizzare insediamenti commerciali al dettaglio entro i limiti consentiti dal "Piano di settore del comparto del commercio", dai "Criteri della media distribuzione", nonché dalle altre disposizioni previste dalla normativa in materia.
- j) Il dimensionamento e la localizzazione dell'attività commerciale al dettaglio eventualmente prevista dal P.A.C. non costituirà abilitazione all'attivazione dell'esercizio commerciale

stesso, che resta comunque subordinata al preventivo ottenimento delle previste autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività.

In tali zone qualora rientrino in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà proporre che le stesse rimangano interamente di proprietà privata e comunque al servizio anche esclusivo degli insediamenti previsti dal PAC. Le aree ed opere non cedute dovranno essere monetizzate. In tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo del contributo di costruzione che dovrà invece essere corrisposto nelle forme e con le modalità previste dal comune nella fase di rilascio dei successivi titoli abilitativi edilizi.

### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

### 4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a)  $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ;
- b)  $H = 15,00 \text{ m}$ .

### 5. PARCHEGGI STANZIALI E/O DI RELAZIONE A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALI AL DETTAGLIO

- a) ferme restando le prescrizioni di cui al successivo punto 6 "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  $400 \text{ m}^2$  di Sv: 100% della Sv;
  - per esercizi singoli compresi tra  $400 \text{ m}^2$  e  $1.500 \text{ m}^2$  di Sv: 100% della Sv;
  - per esercizi singoli superiori ai  $1500 \text{ m}^2$  di Sv: 150% della Sv;
  - per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi: 40% Su dell'edificio;
- b) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, la dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100% della Su di detti servizi;
- c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma 5.a, sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti;
- d) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.
- e) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.
- f) Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

### 6. AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI

- a) le medie strutture alimentari e miste con Sv superiore a  $400 \text{ m}^2$  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 con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.
- 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.

## **7. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI PER LE ALTRE DESTINAZIONI**

- a) 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile;
- b) 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, per attività alberghiera, per parcheggi di relazione di libero accesso.
- c) Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

## **8. DISTANZE DAI CONFINI**

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

## **9. DISTANZE TRA FABBRICATI**

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

## **10. DISTANZE DALLE STRADE**

- a) 10,00 m.

## **11. PRESCRIZIONI PER IL VERDE**

- a) Una quantità minima pari a 20 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di St va riservata a verde e piantumata con funzione di mitigazione paesaggistica;

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

- a) Nella zona gli indici urbanistici ed edilizi sono modificati come segue:

- Ut = 3.000 m<sup>2</sup>/ha;
- H = 9,50 m.

## **13. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DI PIANO ATTUATIVO COMUNALE N° 31 H2 ADIACENTE IL LAGO TOMADINI (VINCOLATA AI SENSI DELLA PARTE III DEL D.LGS 42/2004)**

- a) Nella zona commerciale H2 compresa tra il lago Tomadini, la S.S.13 e via Benedetto Marcello i parametri urbanistici sono i seguenti:
  - Ut = 4.000 m<sup>2</sup>/ha;
  - H = 12,50 m.



- b) Dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni a tutela del valore paesaggistico dell'ambito in quanto il sistema dei laghetti Tomadini è collocato all'interno dell'abitato di Pordenone, e assume una valenza ambientale, paesaggistica e culturale per la città.
- c) Il progetto di ristrutturazione dell'area dovrà tenere conto in primo luogo della creazione di una fascia boscata di rispetto spondale, a finalità naturalistica e paesaggistica della larghezza media di almeno 10 m dall'orlo di scarpata, fascia che una volta riqualificata dovrà essere ceduta all'Amministrazione Comunale.
- d) Una quantità minima pari a 20 m<sup>2</sup> ogni 100 m<sup>2</sup> di St con zonizzazione H2 va riservata e piantumata a verde. Tali aree saranno opportunamente accorpate in adiacenza alla zonizzazione a Parco Comprensoriale R/PC e la funzione pubblica di dette aree dovrà essere garantita attraverso la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.
- e) L'area a parcheggio, inserita nell'ambito di Piano attuativo comunale potrà essere conteggiata, ai fini del reperimento dello standard a parcheggio indotto dalla zona H2, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa regionale in materia di urbanistica commerciale secondo modalità e forme da stabilirsi in fase attuativa.
- f) Lo studio di impatto sulla viabilità, di cui all'allegato C delle norme di attuazione del Piano Comunale di Settore del Commercio, dovrà individuare adeguate modalità di collegamento stradale delle nuove strutture alla viabilità esistente, al fine di sostenere l'aumento del traffico prodotto in relazione alle specifiche destinazioni d'uso previste. Si prescrive tuttavia il divieto di svolta a sinistra a raso, governato dalla sola precedenza, nell'intersezione di via B. Marcello con la Strada Statale n. 13 "Pontebbana", ovvero la manovra di immissione dalla via B. Marcello nella S.S. n. 13 e viceversa.

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

**1. PREMESSA**

- a) Ai fini urbanistico-commerciali l'ambito nel suo complesso viene definito Parco Commerciale.
- b) Il "Parco Commerciale" è individuato nelle tavole grafiche del P.R.G.C.. Tale area è costituita da un insieme di più esercizi isolati, centri o complessi commerciali di strutture edilizie in ciascuna delle quali è presente un (o più di un) esercizio commerciale, e/o destinazioni d'uso ad esso connesse di cui al successivo comma 3.b per il quale sia evidente l'appartenenza ad un'unica area urbanistica, anche se derivante da piani attuativi diversi.
- c) Negli ambiti perimetrati negli elaborati grafici di P.R.G.C. relativi al Parco Commerciale ed identificati con lettera da A ad E sono consentite allocazioni di grandi strutture di vendita nei limiti di quanto previsto dal piano di settore del commercio e nel rispetto di quanto previsto dall'Art.122 delle presenti norme.
- d) Il riconoscimento di parco commerciale consente l'attivazione e/o l'utilizzo di servizi comuni (accessibilità carrabile e ciclo-pedonale, parcheggi, verde, ecc.).
- e) Gli interventi saranno attuati per comparti mediante piani attuativi comunali.
- f) Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

## 2. ATTUAZIONE

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

## 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Le attività consentite all'interno del "Parco commerciale" sono attività commerciali al dettaglio di vicinato, di media e di grande distribuzione aventi strutture di vendita con superficie coperta complessiva anche superiore a 15.000 m<sup>2</sup>.
- b) Altre destinazioni d'uso ammesse:
  - commerciale all'ingrosso (nei limiti stabiliti dalla legge);
  - servizi;
  - direzionale;
  - alberghiera;
- c) Le attività commerciali non alimentari di basso impatto che sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.
- d) Il commercio al dettaglio di grande distribuzione che è regolamentato dall'Art.122 delle presenti norme.
- e) Nei centri/complessi commerciali è ammessa un'unica residenza per il custode avente una Su massima di 200 m<sup>2</sup>.
- f) Il dimensionamento e la localizzazione delle attività commerciali al dettaglio previste dai P.A.C. non costituirà abilitazione all'attivazione degli esercizi commerciali stessi, che resta comunque subordinata all'ottenimento delle specifiche autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività.

In tali zone qualora rientrino in area urbanizzata e si dimostri l'impossibilità di reperire le superfici da adibire alle opere di urbanizzazione primaria, l'Amministrazione Comunale potrà proporre che le stesse rimangano interamente di proprietà privata e comunque al servizio anche esclusivo degli insediamenti previsti dal PAC. Le aree ed opere non cedute dovranno essere monetizzate. In tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo del contributo di costruzione che dovrà invece essere corrisposto nelle forme e con le modalità previste dal comune nella fase di rilascio dei successivi titoli abilitativi edilizi.

## 4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a)  $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ;
- b)  $H = 21,00 \text{ m}$ .
- c) La superficie di vendita massima consentita per ciascun ambito del Parco Commerciale è quella derivante dalla disciplina regionale in materia e dal Piano Comunale di Settore del Commercio.
- d) Sono confermati gli impegni derivanti dalle convenzioni già stipulate tra Comune di Pordenone ed i diversi Soggetti attuatori, salvo la possibilità da parte dei proponenti, di

proporre una giustificata modifica degli interventi previsti, esclusivamente in accordo con le previsioni tipologiche degli interventi di ordine viario indicati nella Tav.01 *“Interventi sulla viabilità in corso di realizzazione e di programmazione strategica”* dello studio sulla viabilità a supporto del Piano di settore del commercio (grande distribuzione).

## 5. PARCHEGGI

### a) Attività commerciali al dettaglio

- È prescritto il rispetto dello standard a parcheggio del 150% della Sv per parcheggi privati e/o di uso pubblico.
- In aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma precedente, sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti e di un parcheggio cicli/motocicli ogni 5 addetti a partire dagli esercizi commerciali al dettaglio di dimensione superiore a 1.500 m<sup>2</sup> di Sv.

### b) Servizi - Attività direzionali - Attività alberghiera

- 80 m<sup>2</sup>/ 100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, per parcheggi stanziali e di relazione;
- 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, per attività e alberghiera, per parcheggi di relazione di libero accesso.

### c) Centri culturali e ricreativi: sale per riunioni, per esposizioni, cinematografiche, biblioteche, attrezzature sportive, centri medico-sanitari ed esercizi pubblici.

- La dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago: 100% della Su di detti servizi.

### d) Il reperimento degli standard a parcheggio potrà avvenire anche attraverso strutture multipiano.

### e) Le aree destinate a parcheggi dovranno essere opportunamente piantumate con essenze autoctone e dotate di percorsi pedonali.

### f) Ciascun ambito potrà soddisfare lo standard a parcheggio computando, se necessario, anche le superfici a parcheggio eventualmente eccedenti presenti negli ambiti contermini a condizione che tali aree siano funzionalmente accessibili e che venga sottoscritto un accordo tra le parti.

### g) Andranno sempre individuate aree facilmente accessibili riservate al parcheggio di cicli e motocicli.

## 6. VIABILITA' - AREE CARICO E SCARICO

### a) Sono consentiti gli accessi e le uscite alla e dalla zona omogenea H2 che non comportino attraversamenti di corsia.

### b) L'area adibita alle operazioni di carico e scarico merci dovrà essere delimitata con alberature e/o elementi artificiali eventualmente amovibili e deve essere raccordata con l'innesto sulla viabilità possibilmente con percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.

### c) Gli spazi viari interni e le aree per parcheggi della zona omogenea H2 devono essere organizzati in modo da garantire che il traffico interno dei mezzi sia scorrevole ed evitare possibilmente ogni interferenza con il traffico veicolare in transito sulla viabilità pubblica.

## 7. PRESCRIZIONI PER IL VERDE PRIVATO

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

#### 8. SERVIZI A RETE ED ALLACCIAMENTI

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

#### 9. DISTANZE DAI CONFINI

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

#### 10. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

#### 11. DISTANZE DALLE STRADE

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

### **Art.40 Zona H3 - Zona per attrezzature commerciali e produttive di completamento**

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Diretta.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Commerciale al dettaglio superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup> salvo diversa indicazione prevista nel piano di settore di commercio per le singole localizzazioni;
- b) Commerciale all'ingrosso;
- c) Servizi;
- d) Direzionale;
- e) Alberghiera;
- f) Industriali e artigianale solo se preesistenti;
- g) Residenza = 100 m<sup>2</sup> di Su per singolo edificio;
- h) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati.
- i) Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.
- j) Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'Art.122 delle presenti norme.

- k) 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 previste dalla normativa regionale in materia.

### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

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

### 4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a)  $U_f = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;  
b)  $H = 15,00 \text{ m}$ .  
c) Sono fatti salvi indici edilizi ed urbanistici maggiori, afferenti gli edifici esistenti, entro la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia.

### 5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E/O STANZIALI

- a) Attività industriali e artigianali:  
- parcheggi di relazione:  $10 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di  $S_u$  nel caso di intervento di ampliamento;  
- parcheggi stanziali: 1 posto auto ogni 2 addetti.  
b) Nel caso di nuove costruzioni, le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

### 6. PARCHEGGI DI RELAZIONE E/O STANZIALI A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE AL DETTAGLIO

Per le attività commerciali è prescritta la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi pubblici e/o privati:

- 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  $400 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 100% della  $S_v$  nel caso di edifici di nuova costruzione e/o di ampliamento superiore a  $200 \text{ m}^2$  della  $S_v$ ;
  - per esercizi singoli compresi tra  $400 \text{ m}^2$  e  $1.500 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 100% della  $S_v$ ;
  - per esercizi singoli superiori ai  $1500 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 150% della  $S_v$ ;
  - per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi nel caso di edifici di nuova costruzione e o di ampliamento superiore a  $200 \text{ m}^2$  della  $S_u$ : 40% della  $S_u$  dell'edificio;
- 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  $S_u$  di detti servizi;
- c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma a), sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti;
- d) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della  $S_u$ .

- e) nel caso di nuove costruzioni, le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

## 7. 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 superiore 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 con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; nel caso di attività commerciali di basso impatto non alimentari, 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.

## 8. ALTRE DESTINAZIONI D'USO

- a) 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su, per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile, per parcheggi stanziali e di relazione;
- b) Parcheggi di relazione di libero accesso, per attività - alberghiera, pari a 30 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su;
- c) nel caso di nuove costruzioni, le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

## 9. DISTANZE DAI CONFINI

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

## 10. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

## 11. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.

## 12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999, (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.) ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del volume esistente fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale; nel limite dei 150 m<sup>3</sup> è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi, nel rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo. La realizzazione di portici e tettoie è consentita nella misura non eccedente il 15% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo;
- b) al fine di tutelare l'ambiente prevenendo ogni possibile fonte d'inquinamento tutti gli insediamenti artigianali ed industriali esistenti dovranno rigidamente attenersi alle

disposizioni delle Leggi vigenti, sulla base di idoneo parere di compatibilità dell'A.S.S. competente, che dovrà essere preventivamente acquisito per l'attivazione di nuovi cicli produttivi riferiti a nuove attività ma anche per qualsiasi modifica ai cicli produttivi relativi ad attività produttive esistenti;

- c) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, andranno adottate opportune mascherature in corrispondenza dei confini dei lotti con la messa a dimora di essenze arboree ed arbustive autoctone;
- d) in caso di ristrutturazioni totali, ampliamenti e nuova costruzione, le aree scoperte andranno opportunamente sistemate con la pavimentazione delle zone destinate alla sosta dei mezzi pesanti e alla movimentazione delle merci. Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate.
- e) nella zona H3 (ex PAC) a nord dell'incrocio tra via Aquileia e via Prasecco è ammessa la realizzazione di una superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>.

### 13. AREE VINCOLATE AI SENSI DELLA PARTE III DEL D.Lgs. 42/2004

- a) Nella zona gli indici urbanistici ed edilizi sono modificati come segue:
  - $U_f = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
  - $H = 9,50 \text{ m}$ .
- b) Nell'ambito di tali zone dovrà essere reperita una superficie a verde minima del 10% della Sf da piantumare con le essenze arboree ed arbustive autoctone, ove possibile, lungo il perimetro dei lotti.

### **Art.41 Norme specifiche per l'ambito in zona H3 compreso tra via Nuova di Corva e via Segaluzza**

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Diretta o indiretta nel solo caso di intervento di nuova costruzione

#### 2. DESTINAZIONI D'USO:

- a) Commerciale all'ingrosso;
- b) Commerciale al dettaglio;
- c) Servizi;
- d) Direzionale;
- e) Alberghiera;
- f) Industriali e artigianale solo se preesistenti;
- g) Residenza = un'unica unità immobiliare di 200 m<sup>2</sup> di Su per l'attività commerciale al dettaglio di grande distribuzione;
- h) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati.
- i) Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolate dall'Art.123 delle presenti norme.
- j) Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolate dall'Art.122 delle presenti norme.

- k) 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.

#### 1. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Tutte le categorie d'intervento previste dalla legislazione regionale vigente.

#### 2. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) Sv massima consentita: 7.100 m<sup>2</sup>
- b) Indice edificatorio consentito: quello risultante dal volume esistente rapportato alla superficie di zona omogenea H3.
- c) Nel caso di demolizione con ricostruzione e/o di riorganizzazione complessiva dell'ambito, si dovrà procedere mediante redazione di un P.A.C. nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- d) Ut = 4.000 m<sup>2</sup>/ha;
- e) H = 15,00 m.

#### 3. PARCHEGGI PRIVATI E/O DI USO PUBBLICO

- a) È prescritta la seguente dotazione di aree per parcheggi privati e/o di uso pubblico: 150% della Sv
- b) Le aree destinate a parcheggi dovranno essere opportunamente piantumate con essenze autoctone.

#### 4. VIABILITA'

- a) Sono consentiti, su via Segaluzza, gli accessi e le uscite alla/dalla zona omogenea H3, sia che comportino la svolta a destra, sia la svolta a sinistra.
- b) Sono consentiti, su via Nuova di Corva, gli accessi e le uscite alla/dalla zona omogenea H3 alle utenze che non comportano attraversamento di corsia, in particolare possono accedere alla suddetta zona le utenze provenienti da nord (sola svolta a destra), mentre sono consentite le uscite alle utenze dirette a sud (sola svolta a destra).
- c) Gli spazi viari interni e le aree per parcheggi della zona omogenea H3 devono essere organizzati in modo da garantire che il traffico interno dei mezzi sia scorrevole ed evitare quindi ogni interferenza con il traffico veicolare in transito sulla viabilità pubblica (via Segaluzza e via Nuova di Corva).
- d) Per lo stesso fine i veicoli adibiti al trasporto delle merci a servizio della zona omogenea H3 devono obbligatoriamente servirsi dell'accesso su via Segaluzza.

#### 5. DISTANZE DAI CONFINI

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

#### 6. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

#### 7. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.



## **Art.42 Zona H4 - Zona per attrezzature e servizi extracommerciali**

### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.

### **2. DESTINAZIONE D'USO**

- a) Centri culturali e ricreativi: sale per riunioni, esposizioni, biblioteche ed attrezzature sportive integrate da attività commerciali inferiori a 400 m<sup>2</sup> di Sv, centri medico-sanitari, poliambulatori per cure fisiche ed estetiche
- b) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;

### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

- a) Tutte le categorie d'intervento previste dalla legislazione regionale vigente.

### **4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

- a)  $U_f = 0,33 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- b)  $H = 9,00 \text{ m}$ ;
- c)  $R_c = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### **5. PARCHEGGI**

- a) 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su per parcheggi stanziali e di relazione.  
L'intera superficie per parcheggi dovrà essere realizzata ai margini del lotto.

### **6. DISTANZE DAI CONFINI**

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

### **7. DISTANZE TRA FABBRICATI**

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

### **8. DISTANZE DALLE STRADE**

- a) 10,00 m.

### **9. PRESCRIZIONI PER IL VERDE**

- a) Una quantità minima pari al 20% della Sf complessiva va riservata a verde e piantumata.  
Le aree verdi saranno opportunamente accorpate e di libero accesso

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LA ZONA SITA TRA IL LAGO TOMADINI E VIALE DELLA LIBERTÀ**

- a) Gli interventi da attuarsi nella zona dovranno integrarsi con le contigue aree già destinate a servizi ed attrezzature collettive. Dette aree vengono di seguito identificate nel presente testo normativo con il nome "aree contigue".
- b) Dovranno essere inoltre adottati criteri progettuali che consentono la riqualificazione e valorizzazione degli elementi di pregio ambientale presenti nell'ambito. A tal fine il manufatto edilizio dovrà avere una tipologia che si raccordi in modo armonico sia con l'edificio esistente che con l'ambiente naturale circostante attraverso opportune verifiche di impatto di tipo paesaggistico.  
La sua composizione architettonica dovrà evitare la creazione di retri, curando gli aspetti formali degli affacci dell'edificio nei confronti della viabilità pubblica e delle aree contigue.
- c) L'ambito dovrà essere dotato di attrezzature ed aree verdi che creino le condizioni di continuità sia fisica che funzionale con le aree contigue attraverso una dettagliata progettazione degli spazi scoperti secondo criteri di salvaguardia del patrimonio naturale esistente.
- d) Gli interventi sulla vegetazione saranno effettuati con l'obbligo di utilizzare essenze vegetali autoctone.
- e) I parcheggi di uso pubblico compresi nel lotto dovranno essere realizzati con pavimentazione permeabile in elementi prefabbricati applicati su sabbia e ghiaia e con interstizi opportunamente inerbati. Detti parcheggi dovranno essere alberati con essenze vegetali autoctone di alto fusto con una densità minima di una pianta ogni 3 posti auto.
- f) L'attuazione dell'ambito è subordinata alla cessione delle aree necessarie alla realizzazione del percorso pedonale e ciclabile come individuato indicativamente dal P.R.G.C.. Su detta area l'operatore privato non potrà effettuare interventi che compromettano e rendano onerosa la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili.
- g) Gli elementi di arredo dovranno essere realizzati con legno trattato atto a sopportare le intemperie e l'usura. La recinzione del lotto dovrà avere caratteristiche di mimesi con il paesaggio e consentire la massima permeabilità sia fisica che visiva con le aree contigue.

### **Art 43 Zona I - Zona per insediamenti direzionali**

#### **1. ATTUAZIONE**

- a) Indiretta.

Le prescrizioni contenute nelle schede normative dei singoli PAC prevalgono rispetto a quanto riportato nel presente articolo.

#### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Direzionale;
- b) Commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1500 m<sup>2</sup> salvo diversa indicazione contenuta nelle singole schede normative;
- c) Commerciale all'ingrosso;
- d) Servizi;
- e) Ricettivo
- f) Residenziale ;
- g) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati;

Le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'Art.123 delle presenti norme.

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall' Art.122 delle presenti norme.

Il P.A.C. potrà localizzare insediamenti commerciali al dettaglio entro i limiti consentiti dal “Piano di settore del comparto del commercio”, dai “Criteri della media distribuzione”, nonché dalle altre disposizioni previste dalla normativa in materia.

Il dimensionamento e la localizzazione dell'attività commerciale al dettaglio eventualmente prevista dal P.A.C. non costituirà abilitazione all'attivazione dell'esercizio commerciale stesso, che resta comunque subordinata al preventivo ottenimento delle previste autorizzazioni amministrative commerciali all'esercizio dell'attività.

### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Quelli stabiliti dal piano attuativo comunale (P.A.C.).

### 4. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a)  $U_t = 4.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ;
- b)  $H = 15,00 \text{ m}$ .

Salvo diversa indicazione contenuta nelle schede normative dei singoli PAC

### 5. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI PER DESTINAZIONI DIREZIONALI

- a)  $80 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di  $S_u$ , per attività direzionali e servizi, da ricavare sull'area del lotto ovvero in prossimità dell'immobile;

Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

### 6. PARCHEGGI STANZIALI E/O DI RELAZIONE A SERVIZIO DEGLI ESERCIZI A DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALI AL DETTAGLIO

- a) ferme restando le prescrizioni di cui al successivo punto 6 “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  $400 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 100% della  $S_v$ ;
  - per esercizi singoli compresi tra  $400 \text{ m}^2$  e  $1.500 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 150% della  $S_v$ ;
  - per esercizi singoli superiori ai  $1500 \text{ m}^2$  di  $S_v$ : 200% della  $S_v$ ;
  - per esercizi destinati al commercio all'ingrosso e depositi: 40%  $S_u$  dell'edificio;
- 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  $S_u$  di detti servizi;
- c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma 5.a, sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti;
- d) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della  $S_u$ .
- e) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art. 125 delle presenti norme.
- f) Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

### 7. 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 con un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti.
- 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.

#### 8. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI PER LE ALTRE DESTINAZIONI

- a) Gli standard a parcheggio sia di relazione che stanziali sono quelli definiti dalle specifiche normative in materia attualmente vigenti. Le aree destinate alla sosta degli autoveicoli dovranno essere alberate con essenze arboree autoctone.

#### 9. DISTANZE DAI CONFINI

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

#### 10. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

#### 11. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.

### **Art.43 bis Zona I - Zona per insediamenti direzionali (Centro direzionale Galvani)**

1. La zona individuata con il presente articolo, denominata Centro direzionale Galvani, è costituita dalla parte di territorio già urbanizzato e totalmente edificato, come derivante dal Progetto di Lottizzazione approvato e dalle relative varianti.

Parte dell'ambito, come rappresentato alla tav CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici*, è tutelato ai sensi dell'art. 1, numeri 1 e 2 ex L. 1497/39 che corrispondono alla tipologia di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 136 D.lgs 42/2004.

Per l'ambito tutelato valgono le prescrizioni di cui all'art. 145 delle presenti norme

2. L'intera zona viene suddivisa in 4 ambiti attuativi, denominati "Zone I/RU" soggette a Riqualficazione Urbana, da attuarsi per mezzo di Piani Attuativi Comunali convenzionati che andranno a sostituire anche per parti l'originario progetto di Lottizzazione e che dovranno perseguire i seguenti obiettivi progettuali:

- a) salvaguardia dell'assetto architettonico esistente;

- b) mantenimento e riqualificazione degli attuali spazi posti al piano terra adibiti a piazza e a percorsi pedonali e ciclabili con lo studio dei materiali e degli elementi di arredo;
- c) riprogettazione del piano interrato e degli spazi destinati all'uso pubblico e della viabilità. Tali spazi potranno essere in parte riutilizzati per la realizzazione di autorimesse (pubbliche o private) o di vani tecnici e/o accessori, nonché per destinazioni d'uso compatibili con quelle di seguito ammesse. Tali previsioni sono subordinate alle specifiche disposizioni della Relazione Idraulica che costituisce parte integrante del P.R.G.C..
- d) recuperi volumetrici riconducibili al riutilizzo dei vani tecnici posti sulla copertura degli edifici, incrementabili fino al 20% della volumetria dei vani tecnici stessi, a condizione che il nuovo elemento architettonico risulti arretrato rispetto al filo di facciata, sia caratterizzato dall'utilizzo di materiali che non determinino soluzioni di tipo mimetico e comunque nel rispetto dei rapporti dimensionali e della composizione architettonica originaria.

### 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Direzionale (min. 51%) di Su;
- b) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività direzionali insediate;
- c) Residenziale;
- d) Commerciale;
- e) Servizi.

Sono ammesse le destinazioni d'uso in essere in immobili preesistenti alla data di adozione del presente piano ( 07 luglio 2015) ai sensi dell'Art.4 delle NTA del PRG.

### 4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Quelli stabiliti dai singoli Piani Attuativi Comunali.

### 5. DISTANZA DALLE STRADE E DAGLI SPAZI PUBBLICI

- a) Quelle stabilite dai singoli Piani Attuativi Comunali.

### 6. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI

- a) Nel caso di interventi edilizi o mutamenti di destinazione d'uso è prescritto il reperimento della quota di parcheggi di relazione e stanziali nella misura pari alla differenza tra lo standard indotto dall'intervento o dalla nuova destinazione e quello riconducibile alla situazione in essere prima delle trasformazioni.
- b) Gli standard a parcheggio sia di relazione che stanziali sono quelli definiti dalle specifiche normative in materia attualmente vigenti.
- c) Su richiesta della proprietà la quota relativa ai parcheggi di relazione potrà essere monetizzata mentre quella afferente ai parcheggi stanziali, se non reperibile in loco, potrà essere individuata in zona urbanisticamente compatibile entro un raggio di 1.000 m.

### 7. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Sino alla approvazione delle singole I/RU restano in vigore le previsioni e le prescrizioni urbanistiche ed edilizie stabilite dal piano di lottizzazione nei termini stabiliti dalla legge vigente.

#### **Art.44 Zona P1 - Zona per attrezzature fieristiche ed espositive**

##### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.

##### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Attività fieristiche, mostre, esposizioni, aste, manifestazioni ricreative, culturali e politiche; magazzini, depositi, servizi tecnici ed amministrativi attinenti alle destinazioni ammesse; abitazioni per personale addetto alla custodia.

##### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Ristrutturazione edilizia;
- c) Demolizione;
- d) Ampliamento;
- e) Nuova costruzione.

##### **4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a)  $U_f = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- b)  $H = 15,00 \text{ m}$ .

##### **5. PARCHEGGI STANZIALI**

- a) All'interno dell'area dovranno essere reperiti i parcheggi per i dipendenti e mezzi dell'Ente Fiera nella misura minima di un posto auto ogni 2 addetti.

##### **6. PARCHEGGI DI RELAZIONE**

- a) I parcheggi pubblici necessari sono previsti nelle Tavole di Piano su aree adiacenti.

##### **7. DISTANZE DAI CONFINI**

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

##### **8. DISTANZE TRA FABBRICATI**

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

##### **9. DISTANZE DALLE STRADE**

- a) 10,00 m.

##### **10. SISTEMAZIONE A VERDE**

- a) In corrispondenza al limite di zona a nord (in riva sinistra del Noncello) dovrà essere sistemata a verde una congrua fascia di terreno della profondità minima di 10,00 m.
- b) Per le piantagioni si useranno esclusivamente le essenze erbacee, arbustive, ed arboree autoctone.

#### **Art.45 Zona P2 - Zona per attrezzature di ricerca applicata e a servizio del produttivo**

##### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.

##### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Nella zona sono consentiti gli impianti per la ricerca tecnologica applicata a servizio del produttivo e per la formazione di quadri ed operatori specializzati.
- b) Sono compresi gli istituti scientifici e di ricerca di interesse regionale, nazionale ed internazionale.

##### **3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI**

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

##### **4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a)  $R_c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf.

##### **5. PARCHEGGI STANZIALI**

- a) 1 posto auto ogni 2 addetti.

##### **6. PARCHEGGI DI RELAZIONE**

- a) 30% della Su.

##### **7. DISTANZE DAI CONFINI**

- a) 5,00 m.

##### **8. DISTANZE TRA FABBRICATI**

- a) La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a 10,00 m.

##### **9. DISTANZE DALLE STRADE**

- a) 10,00 m.

#### **Art.46 Zona P3 - Zona per impianti ricettivi**

##### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta
- b) Indiretta.

##### **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 Via Planton e per Villa Tinti; quest'ultima con un massimo di 40% della Su totale.
- f) 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.
- g) 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 m<sup>3</sup>/ha

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

P3 di via Planton: come da scheda normativa del PAC2a.

P3 di viale Aquileia/via Fornace: come da scheda normativa del PAC 71

- 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

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

### 7. DISTANZE DAI CONFINI

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

### 8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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



## 9. DISTANZE DALLE STRADE

- a) 10,00 m.

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

## 10. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI

- a) All'interno dell'area a Servizi C/A di via Prasecco (casa della musica) è possibile l'insediamento di impianti ricettivi per una superficie utile massima di 600 m<sup>2</sup>
- b) Per l'area ubicata in frangia alla linea ferroviaria e compresa tra le vie Oberdan e della Ferriera, sono valide le prescrizioni contenute nella specifica scheda a cui all'elaborato CO A2a.
- c) Nell'ambito compreso tra Via del Bosco e lo svincolo autostradale, a maggiore tutela della funzionalità dello svincolo autostradale stesso e della salvaguardia degli elementi ambientali che assolvono una funzione di corridoio ecologico e caratterizzano il paesaggio agrario periurbano, viene prescritto, all'interno dell'area di rispetto autostradale, il mantenimento o la ricostituzione della fascia verde posta nell'area di rispetto autostradale

### **Art.47 Zona P4 - Zona per servizi tecnici e amministrativi a servizio del produttivo**

#### 1. ATTUAZIONE

Diretta.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

Uffici e servizi tecnici ed amministrativi, attrezzature ed impianti per la ricerca tecnologica, centro di calcolo elettrocontabile e/o elettronico a servizio anche non esclusivo di impianti produttivi e commerciali.

#### 3. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente.

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Rc = 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> della Sf;

H =15,00 m.

#### 5. PARCHEGGI STANZIALI

1 posto auto ogni 2 addetti con un minimo di 1 posto auto.

#### 6. PARCHEGGI DI RELAZIONE

30% della Su.

#### 7. DISTANZE DAI CONFINI

5,00 m salvo il caso di costruzioni in aderenza o a confine.

#### 8. DISTANZE TRA FABBRICATI

La distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non potrà essere inferiore a 10,00 m.

9. DISTANZE DALLE STRADE  
10,00 m.

## CAPO VI - AREE DI TRASFORMAZIONE

### **Art.48 Aree di trasformazione**

1. Il P.R.G.C. individua nell'elaborato CO 01a/b/c gli ambiti destinati alla trasformazione residenziale, produttiva, ricettiva, per servizi e commerciale localizzati sia su aree libere che su aree già costruite.
2. Le Aree di Trasformazione riguardano in particolare:
  - a) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea B/RU che riguarda aree parzialmente o totalmente costruite in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbana.
  - b) Aree di trasformazione collocate in zona omogenea B denominata BC che riguardano aree libere, con dimensioni < 4.000 m<sup>2</sup>, prevalentemente urbanizzate e ove sono previsti interventi di nuova edificazione;
  - c) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea C che riguarda aree libere localizzate prevalentemente in zone esterne;
  - d) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea C e denominate C1 che riguardano aree libere all'interno delle quali è prevista la localizzazione di nuovi servizi pubblici di importanza strategica;
  - e) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea H a destinazione prevalentemente commerciale;
  - f) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea D a destinazione prevalentemente industriale.
  - g) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea I/RU che riguarda aree totalmente costruite in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbana;
  - h) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea P3 a destinazione prevalentemente alberghiera;
  - i) Aree di Trasformazione collocate in zone a servizi e attrezzature collettive denominate S/RU che riguardano aree parzialmente o totalmente costruite in cui sono previsti interventi di riqualificazione urbana.
3. Per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti ed assolvere alle prescrizioni del Rapporto Ambientale emerse in sede di adozione, il P.R.G.C individua sia criteri prestazionali per la realizzazione degli interventi, sia criteri compensativi che garantiscano la mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi previsti.
4. All'interno della Componente Strutturale sono individuate le previsioni, già presenti nel PRGC approvato nel 2016, ricomprese in ambiti ad elevata criticità (rif. l'elaborato CS12). Le

previsioni di espansioni sopra riportate, allo stato di fatto risultano “congelate” e attuabili sono a seguito di una specifica variante puntuale che le recepisca anche all'interno della Componente Operativa. Per attivare tale possibilità è essenziale il monitoraggio del PRGC, dal quale deve emergere un significativo mutamento del quadro di riferimento, evidenziando la necessità di rivedere le scelte di pianificazione dell'espansione urbana anche rispetto ai PAC già ricompresi nella componente operativa. In particolare la trasposizione all'interno della Componente Operativa è subordinata alle seguenti condizioni alternative:

- Presenza di nuovi e non previsti fabbisogni abitativi sulla base del monitoraggio del trend demografico;
- Ridefinizioni delle previsioni di espansioni sul piano operativo a bilancio 0 o negativo in termini di volume insediabile e consumo di suolo sulla base delle risultanze del monitoraggio periodico del PRGC.

Entro due anni dall'approvazione del PRGC, e con cadenza biennale, l'Amministrazione comunale esamina i progetti dei PAC pervenuti presenti nella sola componente strutturale.

Fatte salve le condizioni per l'attivazione delle previsioni oggi “congelate” sopra richiamate (rif. paragrafo PREMessa - dell'elaborato CO A2c Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa zone BC - C - C1 - H “ambiti presenti solo nella componente strutturale”), la valutazione sulla richiesta del privato per l'attivazione del Piano Attuativo su aree che determinano consumo di suolo, avviene sulla base di un progetto indicativo (planivolumetrico e relazione sintetica) su cui verranno valutati i seguenti parametri:

- Tempi di stipula della convenzione (massimo punti 10)
- Attuazione dell'intero comparto (massimo punti 10)
- Presenza di opere di urbanizzazione (massimo punti 40)
- Punteggio oltre la quota minima prevista dall'art. 49 (massimo punti 15)
- Realizzazione di infrastrutture di mitigazione atte a limitare le criticità dell'intorno urbano (ad esempio vasche di laminazione, barriere verdi infrastrutturali, ecc..). (massimo punti 15);
- Interesse pubblico (massimo punti 10)

E' inserito nella componente operativa il PAC che raggiunge il punteggio maggiore e non inferiore a punti 50.

A parità di punteggio vale la richiesta con data e numero di protocollo inferiore.

## **CAPO VII - CRITERI PRESTAZIONALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE**

### ***Art.49 Criteri prestazionali per la realizzazione delle aree di trasformazione***

1. Il P.R.G.C. individua nell'elaborato CO 04 mediante apposito segno grafico le Aree di Trasformazione così come elencate nell'Art.48.

2. Gli interventi edilizi ed urbanistici sulle aree di trasformazione di cui al comma 2 dell' Art.48 sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, estesi all'intero ambito d'intervento, secondo quanto stabilito nei successivi commi 3, 4 e 5.

2 bis. E' possibile attuare le previsioni delle aree di trasformazione di cui Art.48 comma 2 punti b), c), e) f) in sub ambiti a cui corrispondono Piani Attuativi indipendenti, secondo le seguenti modalità:

- Redazione di un masterplan complessivo dell'area di trasformazione, sottoscritto da tutti i soggetti ricompresi nel perimetro dell'ambito, che definisca l'assetto generale del comparto e composto da:
  - Un elaborato grafico con l'individuazione dell'assetto delle proprietà con l'indicazione dei mappali e le relative superfici;
  - Uno o più elaborati grafici a scala idonea con l'individuazione dell'assetto complessivo del PAC, in particolare con l'individuazione dei sub-ambiti di intervento, delle aree per la viabilità, i principali percorsi ciclopeditoni, le connessioni ecologiche, le aree pubbliche, le zone private per l'edificazione con l'individuazione non prescrittiva ma indicativa delle tipologie edilizie da insediarsi. La rappresentazione dovrà essere estesa all'intorno urbano per mettere in evidenza i rapporti tra viabilità, servizi e tessuti urbani esistenti;
  - Una relazione sintetica di descrizione dell'intervento contenente le verifiche dimensionali, la suddivisione delle volumetrie complessive previste e di dotazione delle aree a standard per i singoli sub- ambiti di intervento rispetto alle prescrizioni della scheda normativa, dei parametri urbanistici ed edilizi. In tale elaborato si dovrà dare evidenza dell'autonomia funzionale, attuativa e di verifica degli standard proporzionati alla volumetria insediata per ogni singolo sub-ambito.

Tale masterplan assume valore prescrittivo e costituisce variante della scheda normativa;

- Superamento di una soglia minima dimensionale pari al 30% della Superficie territoriale complessiva.
  - All'interno di ogni sub ambito dovrà sempre essere garantita la quota di standard minimi secondo un disegno urbano complessivo previsto nel Masterplan.
3. La valutazione sulla richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo su aree che non determinano consumo di suolo, avviene sulla base della valutazione dei contenuti prestazionali dell'intervento proposto, basato sui parametri contenuti nella tabella di cui al comma 5, elaborata tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale e relativa ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti per la sostenibilità degli interventi. La valutazione è formulata positivamente qualora consegua un punteggio di almeno 25 punti.
4. La valutazione sulla richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo su aree che determinano consumo di suolo, avviene sulla base della valutazione dei contenuti prestazionali dell'intervento proposto, basato sui parametri contenuti nella tabella di cui al comma 5, elaborata tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale e relativa ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti per la sostenibilità degli interventi. La valutazione è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 35 punti.
5. Nella Tabella di seguito riportata sono individuati i contenuti ambientali, prestazionali ed energetici individuati dal P.R.G.C., tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale, per garantire la sostenibilità degli interventi. Il proponente può individuare, all'interno della tabella, i requisiti prestazionali più confacenti all'intervento previsto garantendo il raggiungimento della soglia minima prevista, di cui ai commi 3 e 4.

<b>Qualità dell'intervento</b>		<b>Punteggio attribuibile</b>	<b>Destinazione d'uso</b>	<b>Note</b>
<b>ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI</b>	Realizzazione degli edifici in <b>classe energetica A+</b> , ovvero con un consumo energetico $\leq$ a 14 KWh/m <sup>2</sup> anno.	<b>15 punti</b>	R C	
	Realizzazione degli edifici in <b>classe energetica A</b> , ovvero con un consumo energetico $\leq$ a 29 KWh/m <sup>2</sup> anno.	<b>10 punti</b>	R C	
	realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante <b>pompa di calore</b> se legata ad impianto <b>geotermico</b> .	<b>20 punti</b>	R I C	
	per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione un numero di punti di ricarica veloce di libera fruizione, pari al 15% dei posti auto in progetto da collocare nei parcheggi di relazione	<b>10 punti</b>	I C	
	per gli edifici diversi dalla residenza, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica veloce, pari al 15% dei posti auto pertinenti in progetto	<b>5 punti</b>	I C	
	per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica di libera fruizione, pari al 20% dei posti auto previsti in progetto da collocare nei parcheggi di relazione	<b>10 punti</b>	R	
	per gli edifici residenziali, qualora l'intervento preveda la messa in funzione di un numero di punti di ricarica veloce, pari al 20% dei posti auto pertinenti in progetto	<b>5 punti</b>	R	
	per gli edifici residenziali di tipo condominiale, per gli edifici industriali/terziari e commerciali, qualora vengano realizzate pensiline fotovoltaiche per la ricarica delle biciclette elettriche con un numero di punti di ricarica pari al 50% delle unità immobiliari per la destinazione residenziale, pari al 20% del numero degli addetti per la destinazione industriale/terziaria e pari al 10% del numero dei posti auto per la destinazione commerciale.	<b>5 punti</b>	R I C	
	utilizzo di <b>fonti energetiche alternative</b> o di accumulatori elettrici per l'illuminazione degli <b>spazi comuni</b> per almeno l'80% del fabbisogno:	<b>6 punti</b>	R I C	

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile	Destinazione e d'uso	Note
	Utilizzo di almeno il 70% dei tetti degli edifici per l'installazione di pannelli per la produzione di energia con possibilità di affidamento a soggetti terzi		12 punti	I C	
	Riduzione del 15% dei consumi energetici del ciclo produttivo rispetto alla media standard di riferimento		15 punti	I	
COMFORT DEGLI EDIFICI	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con <b>luce solare</b> oltre alle previsioni dei	almeno il 10%	3 punti	R	
		almeno il 20%	6 punti	R	
	realizzazione di <b>tetti verdi</b> per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:		9 punti	R IC	
	organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli <b>aspetti bioclimatici</b> per massimizzare l'apporto dell'energia solare: 1) adeguamento edifici all'asse eliotermico; 2) riduzione bolla di calore urbano tramite sistemazione spazi verdi; 3) organizzazione morfotipologica edifici atta a sfruttare l'apporto dei venti dominanti.		variabile 10÷18 punti in base alla funzionalità raggiunta	RIC	Gradualità del punteggio: 1=10 1+2 = 15 1+3 = 13 1+2+3 = 18
	realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle <b>acque meteoriche</b> :	per irrigazione	5 punti	R IC	
		per impianti sanitari	13 punti	R IC	
	realizzazione negli spazi condominiali di <b>spazi attrezzati per il gioco dei bambini</b> per almeno il 50% della superficie a verde prevista:		4 punti	R	
	Utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli <b>impatti acustici nocivi</b> delle zone produttive rispetto agli affacci sulle zone residenziali o a servizi pubblici in misura maggiore rispetto ai termini di legge		5 punti	I	
	Adozione di sistemi di ventilazione naturale o controllata per l'incremento della qualità dell'aria interna(IAQ)		2 punti	R	
E RISORSE	Compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo, interno e/o esterno al comparto, mediante la messa a dimora di impianti arboreo/arbustivi.		10 punti	R IC	

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile	Destinazione d'uso	Note
	Assicurare la <b>continuità con le aree verdi</b> limitrofe e la realizzazione di corridoi ecologici; attuare misure di inserimento ambientale (riduzione delle interferenze) rispetto al contesto		12 punti	R I C	
	Realizzazione di interventi di <b>riduzione dell'irraggiamento solare estivo</b> attraverso la messa in opera di schermature a verde con essenze e tecniche di impianto che facciano riferimento alle norme di PRGC		5 punti	R	
	Interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale.		6 punti	R	
	Realizzazione di specifico progetto di inserimento paesistico con riconosciuto effetto di mitigazione nei confronti del sistema urbano e territoriale		13 punti	I C	
COESIONE SOCIALE	Partecipazione di interventi di <b>riqualificazione diffusa</b> - Secondo i criteri contenuti nel successivo art.56.		<b>variabile 5÷15 a seconda dell'intervento</b>	R I C	
	previsione di una <b>quota da assegnare in locazione</b> per almeno 10 anni rispetto agli alloggi previsti:	<i>almeno il 10%</i>	8 punti	R	
		<i>almeno il 20%</i>	18 punti	R	
	previsione di una quota da destinare ad <b>alloggi per l'edilizia convenzionata</b> rispetto alla superficie residenziale realizzata:	<i>almeno il 10%</i>	15 punti	R	
		<i>almeno il 20%</i>	30 punti	R	
	contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto <i>pubblici e/o privati</i> maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento.		9 punti	R I C	
	Incremento del patrimonio artistico visibile da spazi pubblici		5 punti	R I C	

Legenda destinazione d'uso

**R:** Residenziale

**I:** Industriale

**C:** Commerciale e terziario/ricettivo

## CAPO VIII - SCHEDE NORMATIVE

### **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 m². 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.

### CAPO IX - PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE

#### **Art.51 *Perequazione e compensazione***

1. Il presente P.R.G.C. utilizza le tecniche della perequazione e compensazione definite dagli artt. 31 e 32 della L.R. n.5/2007, allo scopo di favorire l'acquisizione di aree a servizi e attivare processi di riqualificazione urbana oltre che contribuire al miglioramento delle performance ambientali così come prescritto dal Rapporto Ambientale.
2. L'utilizzo delle tecniche di cui al precedente comma 1 è disciplinato dalle presenti norme e riguarda le aree di trasformazione, le aree per servizi pubblici da acquisire, l'edificato esistente rappresentato nella tav. CO 04 - *Perequazione Compensazione* nonché gli edifici pubblici esistenti nel territorio comunale, così come specificato nei successivi articoli.
3. In particolare è fatto ricorso a:
  - a) l'uso della perequazione, per l'acquisizione delle aree a servizi nelle forme e nei modi disciplinati al successivo Art.52 .
  - b) l'uso della compensazione, per la realizzazione di interventi di riqualificazione urbana e ambientale finalizzati a garantire la sostenibilità ambientale nei modi disciplinati al successivo Art.53.
4. L'attuazione di perequazione e compensazione genera, con le modalità e secondo i criteri di cui ai successivi articoli Art.52 e Art.53, diritti volumetrici, intesi quali quote di volume urbanistico (Vurb) espresse in m<sup>3</sup>, utilizzabili secondo le previsioni che seguono nell'ambito degli interventi riguardanti le aree di trasformazione.

#### **Art.52 Applicazione della perequazione di comparto**

1. Le disposizioni del presente articolo trovano applicazione per le aree destinate a servizi pubblici di importanza strategica di nuova previsione da acquisire da parte del Comune all'interno degli ambiti di trasformazione definiti dal P.R.G.C. come Aree di Trasformazione C1, individuate nell'elaborato CO 04 che costituisce parte integrante dell'azzoneamento del Piano stesso.
2. La cessione gratuita al Comune di tali aree destinate a servizi, genera in capo ai cedenti un diritto volumetrico commisurato all'applicazione alla superficie dell'area ceduta dell'indice territoriale massimo previsto per l'ambito C1 di appartenenza.
3. I titolari dei diritti volumetrici di cui al precedente comma, hanno facoltà di utilizzare gli stessi nei terreni edificabili del solo ambito di trasformazione di cui l'area ceduta fa parte, o di conferirli dietro corrispettivo a favore dei terreni edificabili medesimi, così traducendo il diritto volumetrico in beneficio economico.
4. La convenzione urbanistica accedente al PAC di ciascuna Area di Trasformazione C1 disciplina tra l'altro l'assetto dei rapporti tra il Comune, i proprietari dei terreni edificabili compresi nell'ambito, ed i soggetti proprietari delle aree destinate a servizi ivi previste, in modo tale che sia attuata la cessione gratuita al Comune di queste ultime, nonché assicurata l'effettività della facoltà di uso/conferimento dei diritti volumetrici di cui al precedente comma 3.

#### **Art.53 Applicazione della compensazione per la rigenerazione urbana e la qualità ambientale**

1. Allo scopo di garantire la sostenibilità degli interventi previsti dal presente P.R.G.C. ed in particolare di attuare una compensazione degli impatti derivanti dalla realizzazione degli interventi di trasformazione previsti su aree libere, il Piano individua le seguenti azioni di compensazione:
  - a) acquisizione delle aree destinate a servizi pubblici di prevalente valenza ambientale, individuate nell'elaborato CO 04 che costituisce parte integrante dell'azzoneamento del P.R.G.C.;
  - b) realizzazione di interventi privati di riqualificazione energetica dell'edificato residenziale esistente, compresi gli interventi di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, non consentiti nelle zone B0 e per gli edifici di architettura contemporanea, che determinino un risparmio nei consumi ed una diminuzione di emissioni in atmosfera;
2. Per garantire l'effettiva attuazione delle azioni di compensazione previste al comma 1 le Aree di Trasformazione diverse dalle C1, H1 e dalle B/RU, individuate nell'elaborato CO 04 del Piano, sono dotate di un doppio indice espresso in m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> con le seguenti caratteristiche:
  - a) Indice It: indice massimo attribuito all'area dal P.R.G.C., che definisce il Volume urbanistico (Vurb) massimo realizzabile all'interno dell'area stessa;
  - b) Indice It di perequazione (Itp), che indica la quota del Volume urbanistico (Vurb) massimo da reperire obbligatoriamente sul mercato dei diritti volumetrici e da realizzare all'interno dell'area di Trasformazione interessata.

3. La cessione delle aree destinate a servizi pubblici e l'esecuzione degli interventi di efficientamento energetico, di cui al comma 1, generano diritti volumetrici secondo quanto stabilito nei seguenti commi.
4. La cessione gratuita al Comune delle aree di cui al precedente comma 1 lett. a), genera in capo ai cedenti i corrispondenti diritti volumetrici previsti dall'elaborato CO 04 di Piano; l'utilizzo diretto dell'area da parte del proprietario, per l'attuazione dei servizi di interesse pubblico cui essa è destinata, è ammesso ma non genera diritti volumetrici.
5. I titolari dei diritti volumetrici di cui al precedente comma, hanno facoltà di utilizzare gli stessi nelle Aree di Trasformazione individuate nell'elaborato CO 04 di Piano, diverse dalle C1, H1 e dalle B/RU, o di conferirli dietro corrispettivo a favore delle Aree medesime, così traducendo il diritto volumetrico in beneficio economico.
6. Resta salvo ed impregiudicato il potere dell'Amministrazione Comunale, ai fini di una efficiente azione di programmazione che consenta il raggiungimento dei propri obiettivi strategici, di procedere, previa apposizione del vincolo a ciò preordinato, all'esproprio delle aree di cui al precedente comma 1 lett. a). Nell'ambito della procedura espropriativa, ai medesimi fini di cui sopra, l'Amministrazione comunale potrà offrire al proprietario espropriato un indennizzo parametrato non già al valore di mercato del mero terreno, bensì al valore del diritto volumetrico che sarebbe stato generato dalla cessione gratuita dell'area, quale stabilito in apposito allegato al Bilancio comunale, periodicamente aggiornato in sede di approvazione del Bilancio preventivo. In tal caso, l'esproprio o comunque l'acquisizione dell'area genererà il diritto volumetrico previsto dall'elaborato CO 04 di Piano in capo al Comune, che potrà cederlo, dietro corrispettivo corrispondente all'indennizzo pagato per l'area, aumentato delle spese, ai privati proprietari delle Aree di Trasformazione individuate nell'elaborato CO 04 di Piano, diverse dalle zone C1, H1 e B/RU.
7. Allo scopo di dare luogo a processi di riqualificazione dell'ambiente urbano e innescare meccanismi di miglioramento delle performance ambientali del territorio, l'Amministrazione promuove le azioni di rigenerazione urbana di cui al comma 1 lett. b) del presente articolo.
8. Il quantitativo massimo di diritti volumetrici generabili dalle azioni di cui al precedente comma, è pari alla differenza tra il quantitativo di Vurb complessivo da reperire sul mercato dei crediti volumetrici, così come previsto dall'elaborato CO 04 di Piano per le Aree di Trasformazione diverse dalle C1, H1 e dalle B/RU, ed il quantitativo complessivo di Vurb previsto dall'elaborato medesimo per i crediti riservati alla cessione delle aree a servizi di cui alla lett. a) del comma 1 del presente articolo. I diritti volumetrici generati dalle azioni di cui al precedente comma, sono determinati nella misura di 3 m<sup>3</sup> per ogni 15 m<sup>2</sup> di Su dell'edificazione esistente oggetto dell'intervento di riqualificazione energetica, e subordinati all'effettivo raggiungimento di una soglia minima di contenimento dell'indice di prestazione energetica (determinato in base alla normativa regionale di riferimento) di almeno il 50% rispetto al fabbisogno ante intervento, certificato sotto la propria responsabilità da tecnico abilitato. In caso di demolizione e ricostruzione il parametro 3 m<sup>3</sup> per ogni 15 m<sup>2</sup> va riferito alla Su dell'edificio esistente prima della demolizione.
9. I diritti volumetrici di cui al comma 6 potranno essere utilizzati nelle Aree di Trasformazione individuate nell'elaborato CO 04 di Piano, diverse dalle C1, H1 e dalla B/RU e/o conferirli dietro corrispettivo a favore delle Aree medesime, così traducendo il diritto volumetrico in beneficio economico.
10. I diritti volumetrici generati a termini del presente articolo dovranno venire iscritti in apposito Registro tenuto a cura dell'Amministrazione comunale, che ne rilascerà corrispondente

certificato, e non potranno essere utilizzati né trasferiti agli effetti urbanistico-edilizi in mancanza della detta iscrizione. Con apposito Regolamento approvato dal Consiglio Comunale l'Amministrazione disciplina la struttura e la tenuta del Registro, le procedure di iscrizione nello stesso dei diritti e di annotazione delle successive vicende degli stessi, ed ogni altro aspetto attuativo dell'istituto dei diritti volumetrici.

11. Gli incentivi volumetrici dei precedenti commi 7 e 8 sono limitati al raggiungimento del valore soglia complessivo di 73.854 m<sup>3</sup>; al raggiungimento di tale valore dimensionale non saranno riconosciuti ulteriori diritti volumetrici generati dalle azioni di riqualificazione energetica di cui ai commi 1 lettera b) e 8.

**Art.54 *Facoltà per i soggetti attuatori delle Aree di Trasformazione soggette a compensazione.***

1. I proprietari delle Aree di Trasformazione di cui al precedente Art.53 comma 2, in alternativa all'acquisizione del Vurb di cui alla lett. b) dello stesso comma, possono concordare con l'Amministrazione, in sede di progettazione del PAC relativo all'ambito di intervento, di suddividere in due stralci funzionali ed autonomi l'ambito medesimo e le relative opere di urbanizzazione ed edificazione: un primo stralcio, riguardante l'80% della superficie e del Vurb complessivi dell'ambito, immediatamente attuabile a prescindere dall'acquisizione di diritti volumetrici e dall'attuazione del secondo stralcio; un secondo stralcio, attuabile soltanto una volta acquisiti i necessari diritti volumetrici, riguardante il restante 20% della superficie e del Vurb complessivi dell'ambito.
2. Qualora il soggetto attuatore si avvalga della facoltà di attuare il secondo stralcio entro il periodo di validità del PAC, la relativa Convenzione dovrà prevedere l'impegno dello stesso ad acquisire i diritti volumetrici necessari; tale impegno dovrà essere garantito da idonea polizza fideiussoria parametrata al valore dei diritti volumetrici mancanti maggiorato delle spese contrattuali, nonché a mantenere la relativa area nelle condizioni di cui al successivo Art.55, comma 1 lettere a), b) o c) nelle more dell'attuazione del secondo stralcio.  
Tale garanzia verrà successivamente svincolata a seguito dell'acquisizione dei diritti edificatori necessari per l'edificazione del secondo stralcio ed al ritiro del permesso di costruire dell'edificio previsto nel secondo stralcio.

Nel caso in cui il soggetto attuatore o aventi causa non provvedano, entro i termini di validità del piano all'acquisizione dei diritti edificatori necessari per l'edificazione del secondo stralcio il Comune escuterà la fideiussione succitata preventivamente attualizzata al corrente valore di mercato dei crediti, e solo successivamente il soggetto attuatore avrà la facoltà di edificare sul secondo stralcio la volumetria prevista senza il ricorso alla acquisizione dei diritti volumetrici.

Tale somma, qualora venga escussa, verrà utilizzata dall'Amministrazione comunale per l'acquisizione di *aree a servizi con diritti volumetrici da ricollocare* individuate nella tavola CO04 del P.R.G.C..

3. Nel caso il soggetto attuatore non intenda avvalersi della facoltà di cui al comma 2, la Convenzione accedente al PAC dovrà prevedere l'impegno al mantenimento dell'area riguardante il secondo stralcio di intervento nelle condizioni di cui al successivo Art.55, comma 1, lettere a) o b), ovvero a verde di valenza ambientale. L'Amministrazione, su richiesta del soggetto attuatore, può valutare l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'ambito del secondo stralcio per l'incremento dei servizi.
4. E' ammesso in alternativa a quanto previsto al punto 3):

- per i PAC con Superficie Territoriale inferiore o uguale a 5.000 m<sup>2</sup> utilizzare la superficie equivalente al secondo stralcio al fine di ridistribuire le volumetrie massime consentite, ovvero assimilando tale area alla superficie fondiaria (SF) disponibile, assumendo per l'intero ambito di Piano Attuativo un indice di permeabilità (Ip) pari al 40%. Sarà inoltre richiesto un contributo a favore dell'Amministrazione Comunale per favorire processi di intensificazione della copertura arborea ed arbustiva su altre aree del territorio comunale come misura compensativa. Tale contributo sarà proporzionale al valore della copertura vegetativa non attuata sulla superficie del secondo stralcio funzionale;
  - per i PAC di Superficie Territoriale superiore a 5.000 m<sup>2</sup>: è possibile ridurre la superficie del secondo stralcio funzionale di cui al comma 2) in misura massima del 40% con il riconoscimento di un contributo a favore dell'Amministrazione Comunale per favorire processi di intensificazione della copertura arborea ed arbustiva su altre aree del territorio comunale come misura compensativa. Tale contributo sarà proporzionale al valore della copertura vegetativa non attuata sulla superficie del secondo stralcio funzionale. Per l'intero ambito di Piano Attuativo si applica un indice di permeabilità (Ip) pari al 40%.
- Su proposta del soggetto attuatore l'Amministrazione Comunale può valutare l'acquisizione al patrimonio pubblico dell'ambito, o parte di esso, del secondo stralcio residuo per l'incremento dei servizi.

#### **Art.55 *Mantenimento dei diritti volumetrici***

1. Il conseguimento della quantità massima dei diritti volumetrici previsti per gli interventi di perequazione e di compensazione di cui rispettivamente ai precedenti Art.52 e Art.53 comma 1 lett. a), è subordinata ad azioni di riqualificazione ambientale temporanea che garantisca il decoro delle aree, quali:
  - a) produzione agricola e/o florovivaista;
  - b) giardini e/o orti urbani;
  - c) realizzazione di servizi temporanei ad uso pubblico che non prevedano sensibile riduzione della superficie drenante ricorrendo ai disposti di cui all'art. 20 della L.R.19/2009.
  - d) Mantenimento del sistema ambientale di pregio;
2. La constatazione delle intervenute azioni di riqualificazione ambientale avverrà al momento della cessione dell'area all'Amministrazione Comunale, con il contestuale riconoscimento dei relativi diritti volumetrici. La non attuazione dei detti interventi di riqualificazione ambientale determina la decurtazione del diritto volumetrico per un terzo dell'entità massima dello stesso.

#### **Art.56 Validità dei diritti volumetrici**

1. I diritti volumetrici di cui al precedente Art.52, una volta generati, mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirne l'utilizzabilità.
2. I diritti volumetrici di cui al precedente Art.53, una volta generati ed iscritti nel registro, mantengono la loro validità anche al variare della pianificazione urbanistica comunale e l'Amministrazione Comunale si impegna a garantirne l'utilizzabilità.

### **CAPO X - Ricognizione pianificazione attuativa**

#### **Art.57 Piani attuativi approvati.**

1. Alla data del 28/09/2020 risultano approvati i seguenti Piani Attuativi.

a) Zone B:

- BRU 1 - ex Standa
- BRU 9 -ex bagni pubblici
- BRU 12 - Via Lemene
- BRU 17 - via Fontanazze
- BRU 18 – viale Grigoletti
- BRU 29 - via della Boschetta
- BRU 30 - Piazza Valle
- BRU 34 - Via Piave
- BRU 40 - Via Vallona
- PAC 2 - Cimolai
- PAC 3 - Via Udine
- PAC 13 - Via Mestre
- PAC 43 - Corte del Bosco

b) Zone C:

- PAC 7 - Viale Treviso
- PAC 14 - Via Peruzza
- PAC 19 - Via della Selva
- PAC 25 - Via Nuova di Corva
- PAC 27 -Via Volta – Ferraris
- PAC 28 - Vial Grande
- PAC 29 - Via Grande
- PAC 38 - Via Falcade
- PAC 39 - Via Falcade
- PAC 49 - Via Brugnera
- PAC 51 - Vial Grande
- PAC 55 - Via Castelfranco
- PAC 61 - Via Maestra
- PAC 64 - Via del Turco
- PAC 67 - Via Ferraris

- PAC 68 - Via Pralongo
- PAC 69 - Via Ferraris
- PAC 70 - Via del Turco

c) Zone C1:

- PAC C1-8 Via Ancillotto

d) Zone H2:

- PAC 16 - Via Roveredo
- PAC 17 - Via Roveredo
- PAC 31 - Via B. Marcello
- PAC 57 - Via Udine
- PAC 44 – Via Musile
- PAC 46 – Viale Treviso
- PAC 83 - Via Prasecco

e) PARCO COMMERCIALE:

- PAC A
- PAC C
- PAC D
- PAC E

f) ZONE D2:

- PAC 12 via Castelfranco Veneto

g) ZONE I:

- PAC Centro Direzionale Galvani.

2. I suddetti Piani Attuativi approvati, se convenzionati, ai sensi dell'art. 7, comma 5 del D.P.Reg. 20/03/2008, n.086/Pres., mantengono validità per un periodo di 10 anni dalla loro approvazione. Entro tale periodo, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, oltre alle previsioni specificate dai PAC, si applicano i parametri urbanistici ed edilizi definiti dal Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione.
3. Al termine del periodo di validità dei piani restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dai PAC, con l'applicazione delle definizioni dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nel Regolamento Edilizio vigente al momento della loro approvazione. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale. Successivamente al tale atto di revoca entrano pienamente in vigore le nuove prescrizioni di zona e normative del PRGC e del Regolamento Edilizio vigente.
4. Le varianti ai Piani Attuativi adottati, approvati, convenzionati dovranno essere valutate rispetto alle indicazioni della scheda specifica laddove presente e/o rispetto agli obiettivi del PRGC vigente alla data di richiesta della variante stessa. Nel caso di varianti sugli ambiti per i quali le previsioni del PRGC entreranno in vigore solo successivamente al formale atto di revoca del PAC, potranno essere introdotte modifiche nel rispetto dei contenuti riportati nelle premesse degli elaborati CO A2a/b e delle norme di carattere ambientale, paesaggistico e geologico – idrauliche.

## **Art.58 Piani Attuativi di iniziativa pubblica approvati**

### **1. Alla data del 28/09/2020 risultano vigenti i seguenti Piani:**

- PR 6 di C.so Garibaldi

Tali Piani mantengono la loro validità fino alla loro naturale data di scadenza. Al termine del periodo di validità permangono tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie del piano alle quali bisogna fare riferimento per gli interventi di completamento o di riqualificazione all'interno del comparto. Tale disciplina vige fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale.

### **2. Alla data del 28/09/2020 risultano decaduti i seguenti PR:**

- PR 1 di Rorai Grande
- PR 12 del Centro Storico
- PR 14 di L.go S. Giorgio
- PR 21 di Borgomeduna
- PR 32 di via Caboto
- B/RU 38 di Via Prasecco

per i quali hanno perso efficacia i vincoli preordinati all'esproprio per la parte non realizzata ma permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dai Piani stessi fino ad uno specifico atto di revoca da parte dell'Amministrazione Comunale a seguito del quale entreranno in vigore le prescrizioni del PRGC approvato fermo restando che il PR 12 del Centro Storico costituisce integrazione della dichiarazione di notevole interesse di cui al Decreto Ministeriale del 14 aprile 1989.

### **3. Altri elementi normativi:**

- Fino alla formale revoca del Piano di Recupero di Rorai Grande eventuali varianti a tale strumento urbanistico potranno avere ad oggetto esclusivamente previsioni di tipologie edilizie coerenti con il contesto insediativo e ambientale, con contestuale riduzione della volumetria e dell'altezza degli edifici previste dal P.d.R. vigente, nonché adeguamento alle nuove previsioni delle quote di standard da reperire nell'ambito del Piano stesso.
- Per le eventuali varianti da introdurre al PR n.12 del Centro Storico, si rimanda a quanto specificato all'art.13 "Zona AP – Centro Storico primario" delle presenti norme
- Per il PR 14 di Largo San Giorgio fino a formale atto di revoca, eventuali varianti potranno avere ad oggetto esclusivamente previsioni di tipologie edilizie coerenti con il contesto insediativo e ambientale, senza aumenti di volumetria e altezza degli edifici previste dal PR. Anche dopo il succitato atto di revoca, permangono le possibilità edificatorie definite con atto rep. 10101 stipulato il 18/07/2011 presso lo studio del Notaio Guido Bevilacqua in Pordenone che ha istituito, nella porzione catastale censita al F. 20 n. 2996, il diritto di superficie a favore della società San Giorgio s.r.l. e a carico del Comune di Pordenone. Come stabilito dal suddetto atto notarile la proprietà superficiaria terminerà il 18/07/2061 ed entro tale termine viene concesso alla società San Giorgio s.r.l. la realizzazione di quanto segue:



“La costruzione, con accesso dal percorso pedonale già previsto dal progetto delle opere di urbanizzazione, costituita da intelaiatura metallica in parte infissa sul fondale del laghetto e in parte poggiante sulla sponda, piano di calpestio sospeso sulla parte infissa al di sopra del V livello dell'acqua (palafitta), struttura metallica di supporto alla copertura, tamponamenti e coperture in scandole di rame ossidato e vetro e parapetti in vetro, avrà una superficie di m<sup>2</sup> 45 circa al chiuso e m<sup>2</sup> 30 circa all'aperto, questi ultimi in parte protetti dalla copertura, per un totale di m<sup>2</sup> 75 circa complessivi. La costruzione, oltre che per le finalità attualmente risultanti dal progetto, potrà in futuro essere utilizzata esclusivamente con destinazioni indicate dallo strumento urbanistico di riferimento.”

La realizzazione delle opere succitate è comunque subordinata:

- al rispetto delle norme sovraordinate in materia di acustica ambientale per ciò che concerne l'esercizio dell'attività commerciale (PCCA e RAC).
- alla presentazione, da parte del soggetto proponente, di una analisi eco-sistemica dell'intero ambito del laghetto San Giorgio, che includa l'analisi degli eventuali impatti e le eventuali misure mitigative necessarie che la prevista realizzazione della prospettata struttura su palafitta comporterebbe;
- all'allacciamento degli eventuali scarichi originati da tale struttura al servizio di fognatura pubblica;
- alla presentazione di uno studio previsionale di impatto acustico (articolo 28 c.4 della LR n. 16/2007, redatto secondo le modalità indicate nella d.g.r. n. 2870 dd. 17.12.2009, volto a verificare il rispetto dei limiti ed eventualmente che definisca le necessarie misure di mitigazione da attuare.

## **TITOLO III - SISTEMA AGRICOLO E AMBIENTALE**

### **CAPO I - ARTICOLAZIONE E DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art.59 Definizione e componenti del Sistema Agricolo e Ambientale**

1. Appartengono al sistema ambientale e del paesaggio le seguenti zone:
  - a) Zone agricole E
  - b) Zone VP - Verde privato
  - c) Zone VP\_A - Verde privato di valore ambientale
2. Parte integrante dei successivi articoli è rappresentata dalle norme di indirizzo strategico di cui al TITOLO XI - NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO delle presenti norme che definisce i caratteri prestazionali di tutela e valorizzazione del paesaggio anche in relazione alle indicazioni contenute nel PPR della Regione FVG (approvato con DPR del 24.04.2018 n. 0111/Pres.) che sono parte integrante del presente PRGC.

### **CAPO II - ZONE AGRICOLE E**

#### **Art.60 Zone agricole E**

1. Tali zone identificano le parti di territorio, che fanno parte della rete ecologica locale identificata nella tavola CO 02c *Componenti del paesaggio locale* in attuazione del PPR, in cui trovano localizzazione le funzioni connesse con le attività agricole.
2. Il P.R.G.C. ne prevede la conservazione e la valorizzazione, sulla base delle peculiarità produttive, paesaggistiche e ambientali dalle stesse possedute.
3. Il territorio comunale con caratteristiche agricolo-forestali è suddiviso nelle seguenti sottozone in funzione delle loro diverse qualità paesaggistiche, ambientali e produttive.
4. Le sottozone agricole sono classificate come segue:
  - a) zona E4 corrispondente alle zone agricole E di preminente valore paesaggistico;
  - b) zona E5 corrispondente alle zone agricole E di preminente interesse ambientale;
  - c) zona E6 corrispondente alle zone agricole E di preminente interesse agricolo - produttivo.
  - d) Zona E4.1 - Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale;
  - e) Parco Urbano comprensoriale;
  - f) zona STP zona agricola con possibile riconversione a servizi per il tempo libero di iniziativa privata;
  - g) aree per la difesa del territorio in ambito agricolo.
5. Fermo restando il rispetto delle norme regolanti le situazioni di pericolo naturale del territorio e dei piani di assetto idrogeologico emanati dall'Autorità di Bacino, nelle zone agricole è consentito l'insediamento e lo sviluppo delle aziende agricole e delle attività collaterali di supporto a quella agricola, nonché gli interventi di adeguamento funzionale del patrimonio

edilizio esistente di proprietà di soggetti che non possiedono requisiti di imprenditori agricoli professionali secondo le specificazioni sotto riportate.

## 6. INTERVENTI EDILIZI

Sono consentiti, salvo le eventuali specificazioni ed i divieti stabiliti per le singole sottozone, esclusivamente gli interventi di seguito elencati:

- a) nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo professionale, edifici e strutture per l'agriturismo, strutture produttive aziendali;
- b) nel caso in cui l'edificio ricada nella parte esondabile di un lotto, è consentito il recupero della volumetria esistente (calcolata secondo le disposizioni del vigente regolamento edilizio), previa demolizione del fabbricato originario regolarmente autorizzato, costruendo un nuovo edificio nella parte del lotto non esondabile o in quello contermino, nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dall'Art.19 per la sottozona B1;
- c) per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della variante n. 43 al P.R.G.C) regolarmente autorizzati ivi compresi quelli non conformi alle previsioni dello strumento urbanistico, sono consentiti interventi di manutenzione, di ristrutturazione edilizia e di ampliamento del volume esistente, da realizzare anche in più interventi successivi, fino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, per esigenze di adeguamento igienico-funzionale, nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dall'Art.19 per la sottozona B1, fatto salvo quanto disposto in merito alle distanze dalle strade dall' Art.109 comma 2; alle condizioni suddette è inoltre consentita la realizzazione di pertinenze degli edifici stessi. L'eventuale realizzazione di portici e tettoie è ammessa nella misura non eccedente il 30% della superficie coperta esistente e nel rispetto delle distanze e delle altezze previste dall' Art.109 per la sottozona B1;
- d) è inoltre ammesso, ai sensi della vigente normativa regionale in materia edilizia, il recupero ai fini abitativi, anche con l'eventuale aumento delle unità immobiliari, di edifici rurali esistenti in zona agricola alla data del 24 luglio 2014, anche da parte di soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale. Tale facoltà non è ammessa per edifici ricadenti in aree allagabili per effetto della piena centenaria;
- e) Altri interventi consentiti

Gli edifici destinati a ricovero attrezzi o a piccoli allevamenti zootecnici a conduzione familiare, da realizzare con struttura lignea o metallica e tamponamenti in legno, anche da soggetti non imprenditori agricoli professionali:

- di Su massima di 15 m<sup>2</sup>, per fondi agricoli di superficie  $\leq$  1.000 m<sup>2</sup>;
- di Su massima di 30 m<sup>2</sup>, per fondi agricoli di superficie  $>$  1.000 m<sup>2</sup>;
- H massima = 3,5 m;
- distanza dalle strade, 10,00 m.
- distanza dai confini, 5,00 m

### f) Interventi non consentiti:

- a) tutti gli interventi e le attività finalizzate alla commercializzazione di prodotti per l'agricoltura (concimi, sementi, attrezzature, etc.);
- b) tutti gli interventi e le attività finalizzate all'assistenza e alla manutenzione delle macchine agricole;

- c) tutti gli interventi e le attività finalizzate alla realizzazione di nuovi allevamenti zootecnici di carattere industriale.

## 7. INTERVENTI SUL TERRITORIO

Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti non è consentita/o:

- a) la realizzazione di discariche di qualsiasi genere, salvo il caso di specifica previsione contenuta nelle presenti norme;
- b) l'apertura di strade o piste praticabili con mezzi meccanici non previste nelle tavole grafiche di Piano, salvo il caso di specifica previsione contenuta nelle presenti norme;
- c) la messa a coltura e l'eliminazione di strade interpoderali esistenti, se non derivante da interventi di riordino fondiario ammessi;
- d) l'estirpazione della vegetazione ripariale;
- e) la colmata e/o soppressione di canali irrigui, fossati e scoline; è ammesso tuttavia modificare, riordinare e potenziare la rete regimante delle scoline ed il reticolo di drenaggio delle acque purché il nuovo assetto non determini riduzione della portata complessiva della rete regimante e non provochi scompensi nei capofossi;
- f) la realizzazione di sbancamenti e/o riporti di terreno se non nei casi di riordino, potenziamento della rete regimante delle scoline e del reticolo di drenaggio di cui al precedente punto; l'attuazione di tali interventi è subordinata alla presentazione di uno studio idraulico elaborato da un professionista abilitato, che deve dimostrare il rispetto dei vincoli di cui al precedente punto ed il miglioramento del franco di coltivazione dei fondi grazie al riporto ed alla sistemazione del suolo agrario escavato;
- g) la soppressione o alterazione degli ambiti del territorio comunale caratterizzati da "prati stabili" naturali, salve le deroghe previste dalla normativa regionale in materia.
- h) È sempre consentito:
  - a) Interventi per la messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico. Per tali aree valgono le prescrizioni contenute all'interno dell' Art.128;
  - b) il rimboschimento nelle forme più idonee per assicurare la salvaguardia idrogeologica e la valorizzazione del paesaggio esistente;
  - c) la ceduazione secondo gli usi locali;
  - d) il mantenimento degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento esistenti;
  - e) la normale rotazione agraria dei fondi già messi a coltura finalizzati anche a processi di produzione di energia rinnovabile attraverso sistemi di biomassa, biogas, ecc.;
  - f) il mantenimento dell'attività agricola esistente nell'assoluto rispetto dell'ambiente circostante;
  - g) l'attività culturale, ricreativa e turistica di scala comunale limitatamente alla destinazione d'uso agrituristica.

### **Art.61    Zona E4 - Zona di preminente valore paesaggistico**

1. È costituita dai terreni posti a margine dei fiumi Meduna e Noncello; oltre a quanto prescritto nel precedente Art.59, l'attività agricola in questa zona deve essere praticata nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti.

2. Per questa zona, è consentito l'uso agricolo del suolo, ma sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'equilibrio idrogeologico e forestale, nonché le trasformazioni di aree naturali boscate e/o a prato in aree produttive agricole.
3. In tali aree eventuali interventi infrastrutturali sono consentiti esclusivamente nel rispetto dell'equilibrio idrogeologico e ambientale.
4. Per le aree comprese nella fascia di rispetto individuata all'interno della Tav CO02a Ricognizione dei beni paesaggistici va applicato quanto previsto dall'Art.145.

## 5. ATTUAZIONE

- a) Diretta.

## 6. DESTINAZIONI D'USO

- a) Agricola e abitativa agricola.

## 7. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo;
- c) Ristrutturazione;
- d) Ampliamento.

## 8. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Per le sue caratteristiche agricole, alla zona è attribuita una "edificabilità teorica" rurale pari a quella della zona omogenea E5, sia per la residenza che per le strutture produttive aziendali, che può essere utilizzata, secondo il criterio della "contiguità funzionale" in altre aree della medesima azienda site nelle altre zone agricole, per i tipi di attività nelle medesime consentiti.

## 9. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti è vietato:

- a) la costruzione di nuovi edifici;
- b) la realizzazione di nuove strutture agrituristiche;
- c) la pavimentazione con fondo artificiale di strade vicinali o interpoderali esistenti;
- d) l'alterazione e l'abbattimento dei connotati floristici, nonché degli alberi ad alto fusto e della vegetazione ripariale, l'indebolimento delle rispettive capacità vegetative, compresa l'estirpazione o il taglio delle ceppaie esistenti se non per necessità di sostituzione per motivi fitosanitari ad eccezione degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento presenti;
- e) l'impianto di nuovi pioppeti e qualsiasi altra nuova coltura estensiva;
- f) tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua se non con siepi verdi e simili;
- g) lo scavo di vasche, canali, ed ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d'acqua presenti;
- h) depositi temporanei di terre e rocce da scavo.

- i) In questa sottozona è comunque consentito:
  - a) la ristrutturazione di edifici per attività agrituristiche già insediate nel rispetto delle prescrizioni di cui alla vigente legislazione regionale in materia di agriturismo;
  - b) il rimboschimento spondale per la ricostituzione di corridoi ecologici di collegamento tra la bassa e l'alta pianura con un franco dal bordo spondale di 4,00 m per gli interventi di protezione civile.
  - c) Interventi per la messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico;

## **Art.62 Zona E5 - Zona di preminente valore ambientale**

1. É costituita dai terreni posti tra la zona E4 e l'ambito urbanizzato a sud e ad est del territorio comunale; tale zona, in parte interessata da fenomeni esondativi, è caratterizzata da una struttura patrimoniale di tipo estensivo con presenza edificatoria sostanzialmente a carattere rurale e abitativo.
2. Pur riconoscendo che in tali ambiti va agevolato lo sviluppo dell'agricoltura mediante l'adozione di nuove tecnologie e di nuove tecniche colturali, i nuovi interventi e quelli interessanti le preesistenze anche infrastrutturali dovranno essere realizzati senza alterare le caratteristiche ambientali e dovranno risultare compatibili con l'obiettivo di salvaguardare il sistema acquatico e floro-faunistico.
3. ATTUAZIONE
  - a) Diretta.
4. DESTINAZIONI D'USO
  - a) Agricola e abitativa agricola;
  - b) Artigianale agricola;
  - c) Commerciale agricola.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
  - a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente.
6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
  - a) RESIDENZE AGRICOLE ED EDIFICI AGRITURISTICI
    - $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  riferito alla superficie aziendale complessiva;
    - $S_u$  massima =  $150 \text{ m}^2$  solo per la residenza agricola;
    - $H = 7,50 \text{ m}$ .
    - La realizzazione di portici e tettoie è consentita nella misura non eccedente il 30% della superficie, individuata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo.
  - b) STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI
    - $R_c = 0,02 \text{ m}^2/\text{m}^2$  riferito alla superficie aziendale complessiva;
    - $H = 10,00 \text{ m}$ .

c) SERRE

- Ai fini del calcolo delle superfici e delle volumetrie ammesse non concorrono le strutture ed i locali a forma di padiglione adibiti alla coltivazione di piante e colture agricole in genere (serre). La Sc di tali strutture non potrà comunque superare il 50% del fondo coltivato oggetto di intervento)

d) STRUTTURE PER LA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER LA DIRETTA COMMERCIALIZZAZIONE DEGLI STESSI

- $R_c = 0,20 \text{ m}^2/\text{m}^2$  riferito alla superficie del lotto su cui insistono gli edifici;
- $H = 10,00 \text{ m}$ .
- per progetti con superficie territoriale superiore a  $10.000 \text{ m}^2$ , l'attuazione sarà indiretta.

7. DISTANZE DAI CONFINI

a) STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

- 25,00 m in caso di terreno da edificare confinante con zone diverse dalla zona E;

b) SERRE 5,00 m;

c) TUTTI GLI ALTRI EDIFICI

- 10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza.

8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

- b) 25 m tra edifici produttivi ed edifici residenziali di qualsiasi tipo.

9. DISTANZE DALLE STRADE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO

- a) 20,00 m.

10. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

- a) Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti è inoltre vietato:

- l'alterazione e l'abbattimento dei connotati floristici, nonché degli alberi ad alto fusto e della vegetazione ripariale, l'indebolimento delle rispettive capacità vegetative, compresa l'estirpazione o il taglio delle ceppaie esistenti se non per necessità di sostituzione per motivi fitosanitari ad eccezione degli impianti di arboricoltura a rapido accrescimento presenti;
- lo scavo di vasche, canali, ed ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d'acqua presenti;
- tutti gli interventi in grado di limitare l'uso collettivo dei beni naturali come la chiusura degli accessi ai corsi d'acqua se non con siepi verdi e simili;

- b) In questa sottozona è comunque consentito:

- la ristrutturazione di edifici per attività agrituristiche nel rispetto delle prescrizioni di cui alla vigente legislazione regionale in materia di agriturismo;

- il rimboschimento spondale per la ricostituzione di corridoi ecologici di collegamento tra la bassa e l'alta pianura con un franco dal bordo spondale di 4,00 m per gli interventi di protezione civile.
- interventi per la messa in sicurezza del territorio dal rischio idrogeologico;

### **Art.63 Zona E6 - Zona di preminente interesse agricolo-produttivo**

1. L'ambito si localizza, prevalentemente, tra le frange urbane del Comune a ridosso della viabilità primaria e l'estremo nord del territorio comunale.
2. Questo ambito possiede peculiarità di carattere ambientale diverse dalla zona E5; le caratteristiche dei terreni, in origine assimilabili ai "Magredi", sono state nel tempo in parte compromesse a causa delle pratiche agricole, di bonifiche e colmate che hanno modificato l'originaria orografia, il tutto a seguito della grande disponibilità di terreni di riporto dovuti al pressante sviluppo edilizio del territorio comunale. A seguito di ciò, l'ambito territoriale così trasformato ha assunto le caratteristiche idonee al massimo sviluppo delle pratiche agricole che comunque non devono pregiudicare gli elementi superstiti della conformazione originaria dei luoghi.
3. ATTUAZIONE
  - a) Diretta.
4. DESTINAZIONI D'USO
  - a) Agricola e abitativa agricola;
  - b) Artigianale agricola;
  - c) Commerciale agricola.
5. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI
  - a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente.
6. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
  - a) RESIDENZE AGRICOLE ED EDIFICI AGRITURISTICI
    - $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  riferito alla superficie aziendale complessiva;
    - Su massima = 150  $\text{m}^2$  solo per la residenza agricola;
    - $H = 7,50 \text{ m}$ .
    - La realizzazione di portici e tettoie è consentita nella misura non eccedente il 30% della superficie, individuata dalla proiezione orizzontale di tutte le parti fuori terra dell'edificio, delimitata dalle superfici esterne delle murature perimetrali, fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo.
  - b) STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI
    - $R_c = 0,03 \text{ m}^2/\text{m}^2$  riferito alla superficie aziendale complessiva;
    - $H = 10,00 \text{ m}$ .
  - c) SERRE



Ai fini del calcolo delle superfici e delle volumetrie ammesse non concorrono le strutture ed i locali a forma di padiglione adibiti alla coltivazione di piante e colture agricole in genere (serre). La Sc di tali strutture non potrà comunque superare il 50% del fondo coltivato oggetto di intervento.

d) STRUTTURE PER LA CONSERVAZIONE, PRIMA TRASFORMAZIONE DEI PRODOTTI AGRICOLI E PER LA DIRETTA COMMERCIALIZZAZIONE DEGLI STESSI

- $R_c = 0,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$  riferito alla superficie del lotto su cui insistono gli edifici;
- $H = 10,00 \text{ m}$ .
- per progetti con superficie territoriale superiore a  $10.000 \text{ m}^2$ , l'attuazione sarà indiretta.

7. DISTANZE DAI CONFINI

a) STRUTTURE PRODUTTIVE AZIENDALI

- 25,00 m in caso di terreno da edificare confinante con zone diverse dalla zona agricola;

b) SERRE 5,00 m;

c) TUTTI GLI ALTRI EDIFICI

- 10,00 m salvo il caso di costruzione in aderenza.

8. DISTANZE TRA FABBRICATI

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

b) 25 m tra edifici produttivi ed edifici residenziali di qualsiasi tipo.

9. DISTANZE DALLE STRADE APERTE AL PUBBLICO TRANSITO

a) 20,00 m.

10. ALTRI ELEMENTI NORMATIVI

a) In questa sottozona è comunque consentito/a: la libera localizzazione di edifici per servizi zootecnici quali: centri di fecondazione e raccolta per la vendita, mostre, ecc..

**Art.64 E4.1 Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale**

1. Le zone E4.1 -Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale individuano tre vasti comparti agricoli con specifici problemi connessi alle criticità ambientali. In particolare:

a) Aree agricole poste a nord dell'abitato in una zona contraddistinta dalla frammistione tra aree residenziali, aree industriali ed aree agricole che nel corso degli anni hanno perso gran parte della loro funzionalità produttiva;

b) aree agricole localizzate all'interno ed in prossimità delle zone di salvaguardia dei pozzi idropotabili;

c) aree agricole poste a sud dell'abitato lungo il tracciato urbano dell'autostrada A28 Conegliano-Portogruaro e nei pressi della rotatoria sud della Pontebbana.

2. Per gli ambiti agricoli di riequilibrio ambientale valgono le norme della Zona E4 - Zona di preminente valore paesaggistico

## **Art.65 Parco Urbano Comprensoriale - R/PC**

1. Sono aree inedificate poste lungo il corso del fiume Noncello dove sono presenti valori ambientali e naturalistici da preservare e da valorizzare che fanno parte della rete ecologica locale identificata nella tavola CO02c *Componenti del paesaggio locale* in attuazione del PPR. In particolare il Parco Urbano Comprensoriale contiene al suo interno:
  - a) aree che hanno un alto valore ecosistemico e che contengono ambiti naturali di pregio;
  - b) aree di notevole interesse naturale, ma che hanno subito in passato processi di antropizzazione e per le quali è auspicabile un aumento dei valori ecosistemici;
  - c) aree caratterizzate dalla presenza di attività agricole che hanno progressivamente portato ad una diminuzione dei valori ecosistemici complessivi;
  - d) aree in cui sono presenti elementi puntuali di degrado che vanno riqualificate attraverso l'eliminazione delle cause di degrado ed il consolidamento degli elementi naturali.
2. ATTUAZIONE E INTERVENTI AMMESSI
  - a) Diretta, tramite operatori privati o pubblici, finalizzata a:
    - mantenimento del valore ecosistemico attraverso la manutenzione delle aree boscate;
    - mantenimento delle attività produttive agricole, selvicolturali e di produzione dell'energia elettrica esistenti compatibilmente con i valori paesaggistico ambientali;
    - attività di tempo libero finalizzate alle funzioni educative e ricreative che non comportino diminuzione delle aree boscate, l'asportazione e l'apporto di terreno, l'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli e che in generale alterino l'Habitat esistente.
    - per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di recupero edilizio, con la possibilità di definire anche funzioni diversificate finalizzate ad una migliore fruizione del parco;
    - per gli edifici esistenti è consentito l'ampliamento con una volumetria massima aggiuntiva del 20%;
  - b) Indiretta, tramite operatori privati o pubblici, finalizzata a:
    - realizzazione di aree per il tempo libero attrezzate.
3. La realizzazione degli interventi è subordinata alla individuazione delle caratteristiche botaniche dei luoghi ed ad un'analisi del valore ecosistemico degli stessi. Tale analisi dovrà avvalersi della documentazione relativa ai servizi ecosistemici contenute nelle tavole di analisi del presente P.R.G.C..
4. Il progetto di intervento dovrà dimostrare che le previsioni in esso contenute non alterano i valori ecosistemici presenti e contribuiscono alla riqualificazione complessiva dal Parco aumentandone la funzione di riserva di naturalità.
5. Le funzioni insediabili nelle zone boscate riguardano:
  - a) viabilità pedonale e ciclabile che non comporti impermeabilizzazione dei suoli;
  - b) percorsi equestri;
6. Le funzioni insediabili nelle zone non boscate prossime all'abitato riguardano:
  - a) spiazzi attrezzati per le manifestazioni all'aperto nel verde.
  - b) attrezzature per il gioco dei bambini e per la ginnastica all'aperto;

- c) realizzazione di orti urbani.
- 7. Le infrastrutture funzionali alle necessità logistiche delle attività sopra riportate comprendono:
  - a) installazione di chioschi e installazioni precarie per il ristoro e il deposito degli attrezzi necessari alla manutenzione delle aree verdi pubbliche e/o private;
  - b) la realizzazione di parcheggi e relative strade di accesso purché realizzate con tecniche che non determinino un aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli.

#### **Art.66 STP Zona per servizi per il tempo libero di iniziativa privata**

1. La zona STP è stata individuata come area in cui è possibile la localizzazione di servizi per il tempo libero di iniziativa privata.
2. Fino alla presentazione di specifiche proposte di intervento relative alla riconversione prevista valgono le normative previste per le zone agricole E6 - Zona di interesse agricolo produttivo.
3. I servizi per il tempo libero prevedono i seguenti usi:  
strutture all'aperto quali attrezzature gonfiabili, aree per il gioco dei bambini, aree per il relax ed altre attività per il tempo libero.
4. Le aree di riconversione dovranno avere una superficie minima di 5.000 m<sup>2</sup> e i relativi interventi saranno assoggettati ad attuazione indiretta.
5. Le aree da destinare a verde saranno almeno il 50% del lotto interessato alla trasformazione.
6. Sulle aree destinate ai servizi per il tempo libero potranno essere realizzate strutture fisse entro il limite massimo di superficie coperta pari a m<sup>2</sup> 200. Tali strutture potranno svilupparsi su di un unico piano, fuori terra.
7. Le aree a parcheggio dovranno essere localizzate all'interno della fascia di salvaguardia stradale secondo le seguenti quantità:
  - a) Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti

### **CAPO III - AMBITI PER IL BENESSERE URBANO**

#### **Art.67 Zona VP - Verde privato**

1. DEFINIZIONE E MODALITÀ
  - a) La zona individuata con il presente articolo comprende le aree interne o contermini ad ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla presenza di giardini, parchi, orti e/o cortili, per i quali si prevede la conservazione in relazione al loro interesse ambientale ed al fatto che si configurano come pertinenze degli edifici esistenti.
2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE
  - a) L'attuazione delle previsioni urbanistiche avviene con intervento edilizio diretto.
3. DESTINAZIONI D'USO

- b) Le zone sono destinate a parco, giardino, cortili e/o orti.
- c) È consentita la realizzazione di depositi per attrezzi, chioschi e/o gazebo in legno o ferro ancorati a terra con la sola fondazione in c.a. nella misura consentita dall'indice fondiario.
- d) È vietata la realizzazione di vani interrati.
- e) È consentita inoltre la realizzazione di parcheggi privati su elementi grigliati a verde e di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero (ad esempio piscine, campi da tennis, etc.)

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $I_f = 0,03 \text{ m}^3/\text{m}^2$  riferito alla superficie perimetrata come zona a verde privato;
- b)  $H = 3,50 \text{ m}$ .

#### 5. DISTANZA DI CONFINI

- a) 5,00 m.

#### 6. DISTANZA DALLE STRADE

- a) la distanza minima dei fabbricati dal confine di strade esistenti e/o di previsione, percorsi ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, della viabilità ciclo-pedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
  - 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.

### **Art.68 Zona VP\_A - Verde privato di valore ambientale**

#### 1. DEFINIZIONE E MODALITÀ

- a) La zona individuata riguarda aree interne o contermini ad ambiti urbanizzati, caratterizzate dalla presenza di giardini, parchi, orti e/o cortili, per i quali si prevede la conservazione in relazione al loro alto valore ambientale ed al fatto che si configurano come pertinenze di edifici esistenti.

#### 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

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

#### 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) Le zone sono destinate a parco, giardino, cortili e/o orti.
- b) È consentita la realizzazione di depositi per attrezzi, chioschi e/o gazebo in legno o ferro ancorati a terra con la sola fondazione in c.a. nella misura consentita dall'indice fondiario.
- c) È vietata la realizzazione di vani interrati.
- d) È consentita inoltre la realizzazione di parcheggi privati su elementi grigliati a verde.

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a)  $I_f = 0,015 \text{ m}^3/\text{m}^2$  riferito alla superficie perimetrata come zona a verde privato di valore ambientale

b)  $H = 3,50 \text{ m}$ .

## 5. DISTANZA DI CONFINI

a) 5,00 m.

## 6. DISTANZA DALLE STRADE

a) La distanza minima dei fabbricati dal confine di strade esistenti e/o di previsione, percorsi

b) ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, della viabilità ciclo-pedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:

- 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
- 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
- 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
- 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.

## 7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

a) L'intervento è subordinato alla presentazione di una specifica analisi di tipo ambientale che descriva compiutamente l'area oggetto di intervento ed illustri i criteri progettuali utilizzati per rendere compatibili le trasformazioni previste con l'attuale organizzazione degli spazi.

### **Art.69 Rete ecologica locale**

1. La Rete Ecologica locale ha lo scopo di garantire la continuità ambientale degli elementi della Rete Ecologica Regionale, delle aree agricole, delle zone a parco e delle aree a verde anche di proprietà privata allo scopo aumentare il potenziale ecosistemico complessivo del sistema urbano.

2. Gli elementi della Rete ecologica sono riportati all'interno dell'elaborato *CO02c Componenti del Paesaggio Locale* le cui prescrizioni sono prevalenti e vanno ad aggiungersi alle specifiche prescrizioni di carattere urbanistico individuate negli elaborati CO 01.a/b/c.

3. Nella tavola *CO02c Componenti del Paesaggio locale* sono individuati i seguenti ambiti pubblici e ambiti privati che partecipano alla Rete Ecologica Regionale e Locale le cui prescrizioni specifiche sono riportate agli articoli che seguono e, per gli ambiti con maggiore valenza paesaggistica, al titolo XI:

- Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici;
- Sistema ecotecnologico urbano;
- Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico;
- Aree boscate;
- Prati stabili per i quali vale la normativa regionale in materia,

- Corridoi ecologici lungo la Pontebbana;
  - Corridoi ecologici locali;
  - Ambiti e assi di permeabilità urbana;
  - Fascia verde di protezione dagli inquinanti.
4. Nella tavola CO02c *Componenti del Paesaggio Locale* sono inoltre individuati altri ambiti più estesi che pur non essendo essenziali per la rete ecologica locale, ne determinano un'estensione più ampia che completa la rete stessa. Per tali ambiti costituiti da verdi urbani diffusi ed aree agricole, è sufficiente l'applicazione della normativa della zona urbanistica di riferimento.
  5. Nelle aree interessate dalla Rete Ecologica Locale deve essere garantita la tutela dell'assetto morfologico (conformazione del terreno, suddivisione dei lotti agricoli, tracciati poderali, canali di scolo e irrigazione, filari alberati, elementi storico-testimoniali riconducibili alla partizione agraria o alle tecniche di impianto storiche, ...) e del paesaggio nel rispetto dei seguenti indirizzi comuni per tutti:
    - a) Rispetto degli obiettivi e delle discipline d'uso contenute nel PPR allegato 9 *Bassa Pianura Pordenonese* capitoli 3.1 e 4.1.1.
    - b) tutela e miglioramento della vegetazione caratterizzante la tessitura di tale paesaggio (alberi, siepi, ripe boscate) e potenziamento del sistema delle alberature campestri;
    - c) conservazione della maglia fondiaria delle aree agricole storiche, evitando frammentazioni della maglia aziendale;
    - d) cura dell'inserimento paesistico di eventuali nuovi manufatti.

#### **Art.70 *Ambiti e assi di permeabilità urbana***

1. Rappresentano le aree pubbliche e private che partecipano agli assi di permeabilità urbana come individuati all'interno dell'elaborato CO02c *Componenti del Paesaggio locale* e nelle tavole di azionamento e che ricadono in diverse zone urbanistiche del PRGC. I seguenti commi disciplinano le modalità di intervento finalizzate a garantire la funzionalità ecosistemica e di supporto alla rete ecologica e le indicazioni sono ad integrazione delle singole prescrizioni delle zone omogenee di appartenenza.
2. Le aree individuate cartograficamente devono essere mantenute libere, evitando la realizzazione di manufatti di qualunque tipo, realizzazione di infrastrutture ad eccezione delle piste ciclopedonali che dovranno essere realizzate con tecniche che non determinino l'aumento dell'impermeabilizzazione dei suoli. In caso di intervento sulle aree si dovrà prevedere un incremento del valore ecosistemico delle stesse con interventi di tutela e/o incremento del patrimonio arbustivo ed arboreo esistente e in via preferenziale la limitazione degli elementi costituenti barriere che occludano la permeabilità alla piccola fauna;
3. Le individuazioni areali sono indicative e rappresentano la miglior localizzazione ed estensione dell'elemento. In caso di intervento è possibile modificare tale previsione secondo i seguenti criteri:
  - a) Mantenimento della connettività del corridoio garantendo nei punti di restringimento massimo una sezione di profondità almeno pari a metri 3.

- b) La riduzione della superficie è consentita nel caso si dimostri che l'estensione dell'ambito di tutela impedisce in tutto o in parte l'intervento edilizio ed è subordinata all'adozione di criteri idonei a mantenere comunque la funzionalità e continuità del corridoio stesso, quali la realizzazione di recinzioni a verde della profondità di almeno 2 metri, ovvero la realizzazione di tetti verdi o di pareti verdi verticali di superficie complessiva almeno pari alla riduzione planimetrica operata sul corridoio ecologico e altre opere di miglioramento ecosistemico.
4. Nei parcheggi pubblici e privati di nuova realizzazione o soggetti a eventuali progetti di riqualificazione dovrà essere prestata particolare attenzione alla riduzione delle superfici impermeabili a favore di superfici drenanti, unitamente al migliore inserimento ambientale e paesistico attraverso un'adeguata dotazione vegetazionale;

### **Art.71 Fascia verde di protezione dagli inquinanti**

1. Sulla base dello "Studio dell'inquinamento della SS.13 Pontebbana e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione" allegato alla Variante generale al PRGC, con riferimento alle aree di maggior concentrazione degli inquinanti in atmosfera, in particolare polveri sottili, si sono individuate aree a diversa priorità di intervento per la piantumazione del verde di protezione.

Lungo il tracciato della Pontebbana e di ulteriori viabilità di primo livello individuate nella tav.7 dello studio sopra richiamato e, nel dettaglio, nelle tavole 7a, 7b, e 7c e 7d allegate, in considerazione della maggiore esposizione agli inquinanti traffico-correlati dei recettori che si trovano a una distanza fino a 250 metri dagli assi stradali, si sono individuate le aree da destinare in via prioritaria alla realizzazione della fascia verde, denominata anche fascia verde "di protezione" della salute umana.

La finalità della presente norma è la realizzazione di una fascia verde di protezione lungo tutta la viabilità analizzata che possa rispondere sia alla funzione di protezione della salute umana dei cittadini esposti, sia contribuire alla realizzazione della rete ecologica locale (denominata REL).

La realizzazione delle fasce di cui sopra, con il conseguente incremento del verde, permetterà altresì di svolgere una funzione di adattamento ai cambiamenti climatici, in virtù del risparmio energetico derivante dagli effetti dell'ombreggiamento nel periodo estivo, del miglior drenaggio delle acque di dilavamento, nonché della riqualificazione del territorio grazie al miglioramento estetico paesaggistico delle aree degradate presenti lungo le infrastrutture analizzate.

Per quanto suddetto, tutti gli interventi di predisposizione di Piani Attuativi, ovvero di interventi soggetti a Permesso di Costruire o a Segnalazione Certificata di Inizio attività alternativa al Permesso di Costruire, per nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione, in lotti anche parzialmente ricadenti all'interno della fascia analizzata, a prescindere dal grado di priorità in cui ricadono, dovranno contribuire alla realizzazione della fascia verde di mitigazione/protezione.

2. Interventi ricadenti nelle aree a priorità più alta (media e alta)

- a) Nelle aree a più alta priorità (media e alta) è prescritta la valorizzazione della vegetazione arborea e arbustiva esistente, anche con interventi di sostituzione secondo le modalità di intervento indicate nell'Abaco sulla base del progetto di un tecnico abilitato iscritto all'albo dei dottori forestali e dottori agronomi o di dottori naturalisti.

Nel caso di interventi di cui al comma 1 ricadenti in aree a media e alta priorità, devono essere realizzate delle fasce verdi di protezione in grado di attenuare l'esposizione della popolazione più esposta agli inquinanti traffico-correlati, in particolare delle polveri sottili. Tali fasce di protezione devono essere posizionate in modo da proteggere gli edifici rispetto all'infrastruttura inquinante, secondo le modalità di intervento indicate nell'Abaco allegato, in relazione alla disponibilità di spazio e al caso specifico.

- b) Al fine di potenziare la riduzione degli inquinanti gli interventi di finitura esterni devono utilizzare pitture anti smog come indicato al punto 4) dell'Abaco.

### 3. Interventi ricadenti nelle aree a priorità più bassa (bassa - molto bassa)

- a) Nel caso di interventi di cui al comma 1 ricadenti in aree a più bassa priorità, si deve comunque realizzare la fascia verde di protezione anche al fine della costituzione della REL. La realizzazione di tale fascia deve seguire quanto indicato nell'Abaco in relazione allo spazio disponibile e al caso specifico preferendo, ove possibile, uno sviluppo della fascia verde funzionale alla protezione di aree limitrofe a più alta priorità.
- b) Al fine di potenziare la riduzione degli inquinanti gli interventi di finitura esterni devono utilizzare pitture anti smog come indicato al punto 4) dell'Abaco.

### 4. Realizzazione fascia di protezione e interventi riportati nell'Abaco

- a) In generale, la fascia verde tra gli edifici da proteggere e la infrastruttura stradale inquinante deve essere realizzata sulla base di quanto riportato al punto 1) e al punto 2) dell'Abaco.
- b) Si potranno effettuare soluzioni alternative rispetto a quanto riportato nell'Abaco in merito alla scelta delle specie e alla modalità di impianto, motivando la non applicabilità di quanto previsto al precedente comma a) e comunque sempre finalizzando le suddette soluzioni principalmente alla protezione della salute umana.
- c) Il progetto di realizzazione delle fasce verdi di protezione (o delle soluzioni alternative) non può prescindere da una specifica progettazione, a firma di un tecnico competente appartenente all'Ordine dei dottori agronomi e dei dottori forestali o di dottori naturalisti, in merito alla scelta delle specie e alla modalità di impianto, per cui ogni situazione deve essere valutata nel dettaglio.

Nel caso in cui manchino o non siano sufficienti le condizioni per la realizzazione di una fascia arborea e arbustiva come indicato nei punti 1) e 2) dell'Abaco, il progetto dovrà contenere anche il computo delle opere a verde non realizzate. Tale computo è finalizzato a determinare l'onere di compensazione ambientale da corrispondere all'amministrazione comunale (riferimento al comma 5 lettera c)).

L'onere dovrà essere calcolato partendo dal computo complessivo delle opere per la realizzazione di una fascia arborea e arbustiva di larghezza non inferiore a 10 metri per tutta la lunghezza massima indicata (onere calcolato con la realizzazione del 100% degli interventi prescritti dall'Abaco) e calcolando, in proporzione, la quota parte non realizzata. Tale quota parte (importo economico corrispondente alla percentuale non realizzata) sarà l'onere di compensazione da monetizzare.

### 5. Alternative applicabili a causa della mancanza delle condizioni indicate nell'Abaco

Nel caso in cui non ci siano le condizioni per realizzare la fascia verde di protezione e/o quanto previsto nell'Abaco, si possono prevedere le seguenti alternative:



- a) Realizzazione della parete verde a protezione degli edifici più esposti, secondo la tipologia di intervento indicata al punto 3) dell'Abaco.
- b) Realizzazione di una fascia verde nello spazio massimo a disposizione, in relazione anche allo sviluppo della REL. La quota parte non realizzata per mancanza di spazio e/o condizioni (per arrivare all'ampiezza minima di 10 metri) può essere realizzata in altra area di proprietà comunale, preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale stessa, preferendo aree a alta e media priorità.
- c) Corresponsione all'Amministrazione Comunale di un onere di compensazione ambientale pari al costo da computo delle opere a verde non realizzate, calcolato come indicato al comma 4 lettera c). Tale onere deve essere comunque utilizzato dalla stessa Amministrazione esclusivamente per la realizzazione di fasce verdi di protezione con interventi indicati nell'Abaco, preferibilmente in aree comunali di alta e media priorità. Nel caso di interventi su unità immobiliari facenti parte di complessi edilizi, l'onere di compensazione ambientale, a carico dell'unità immobiliare oggetto di intervento, dovrà essere calcolato sulla base dello schema grafico tipologico e delle indicazioni tecniche su una fascia tipo di 10 metri come descritta al punto 1) dell'Abaco, e rapportata alla percentuale di nuovo Volume Urbanistico realizzato rispetto al totale. Nel caso di interventi che non prevedono incremento volumetrico, l'onere di compensazione ambientale deve essere calcolato sull'aumento di Superficie Utile.
- d) Nel caso in cui non siano disponibili aree comunali idonee allo scopo all'interno della fascia infrastrutturale analizzata, l'Amministrazione Comunale può individuare altra area idonea nel territorio Comunale con la finalità della protezione della salute umana preferendo, in generale, i recettori più sensibili quali scuole, asili, ospedali e case di cura oppure aree più densamente abitate prossime a infrastrutture a traffico sostenuto.

## **TITOLO IV - SISTEMA DELLE ATTREZZATURE E DEGLI SPAZI COLLETTIVI**

### **CAPO I - UTILIZZO DELLE AREE PUBBLICHE**

#### **Art.72    *Urbanizzazione primaria***

1. Su tutto il territorio comunale, indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi, sono consentiti manufatti ed impianti oltre alla posa di cavi, condotte etc., necessari per il trasporto e la distribuzione dei servizi canalizzati pubblici (telefono, gas metano, energia elettrica, fognatura, acquedotto, infrastrutture irrigue, etc.) e per l'esercizio degli stessi.

#### **Art.73    *Individuazione delle aree per servizi ed attrezzature***

1. La classificazione e la localizzazione dei servizi identificati come servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale e sovracomunale ed individuati nelle tavole CO 03 a/f e nella relazione CO A4 è prescrittiva.
2. I servizi ed attrezzature collettive di interesse comunale sono individuati in modo grafico all'interno degli elaborati CO 01a/b/c. Ad ogni perimetro è associata una o più sigle che identificano la tipologia del servizio e le relative discipline di cui ai successivi Art.76- Art.106.
3. I perimetri dei servizi di cui al punto 2) con diverse sigle identificative corrispondono a poli multifunzionali integrati tra loro, dove la suddivisione areale tra le diverse funzioni non è localizzabile. In tal caso la quantificazione dimensionale dei singoli servizi che compongono l'ambito è di tipo parametrico ed è riportata all'interno degli elaborati CO 03a/f e nella relazione CO A4.
4. Nelle zone per attrezzature collettive di interesse comunale e sovracomunale a carattere di polarità, ovvero con la compresenza di diverse tipologie di attrezzature confinanti e aggregate in cui le attività sono complementari, la suddivisione areale è indicativa. La verifica della dotazione a parcheggi prevista nei singoli articoli normativi è da verificarsi all'interno dell'intero sistema di riferimento.
5. Per i servizi ed attrezzature di collettive di interesse comunale è sempre ammessa la modifica di classe nell'ambito della stessa categoria di servizi.
6. E' inoltre, ammessa la modifica tra categorie di servizi rientranti tra quelli a standard individuati nelle tavole CO 02 a-f e nella relazione CO A4, previa approvazione del progetto da parte del Consiglio Comunale, senza che ciò comporti variante al Piano, fino al raggiungimento della quantità minima dovuta per ciascuna categoria, riportata nella tabella allegata alla relazione CO A4.
7. Fanno eccezione i parcheggi pubblici individuati nelle tavole CO 2 a/f e nella relazione CO A4, che sono destinati a soddisfare lo standard di legge e, pertanto, per essi, non può essere modificata la destinazione

#### **Art.74 Usi complementari delle aree pubbliche**

1. Nelle aree pubbliche, all'interno del centro abitato, ivi comprese quelle destinate alla viabilità, è sempre possibile la localizzazione di edicole/chioschi/rivendite giornali.
2. Nelle predette aree pubbliche è altresì di norma ammessa l'occupazione del suolo pubblico con dehors e/o altre strutture di pertinenza di pubblici esercizi; per la regolamentazione di tali strutture si rinvia al Regolamento Edilizio Comunale.

#### **Art.75 Aree per servizi ed attrezzature extrastandard**

1. Le aree per servizi ed attrezzature collettive denominate extrastandard, come individuate nella tavola CO 04 Perequazione e compensazione o negli articoli delle diverse aree per servizi ed attrezzature indicate a libera localizzazione nelle zone A, B e C, non concorrono alla quantificazione dello standard e non sono assoggettate a vincolo preordinato all'esproprio. Le stesse possono essere cedute al Comune nell'ambito delle procedure di perequazione e compensazione con le modalità di cui agli Art.52 e Art.53 delle presenti norme.

### **CAPO II SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE**

#### **CAPO IIa ATTREZZATURE PER LA VIABILITÀ ED I TRASPORTI**

#### **Art.76 Terminale del sistema di trasporto pubblico locale -T/SA (stazione autolinee urbane e/o extraurbane)**

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. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
  - a)  $R_c = 1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf.
3. PARCHEGGI
  - a) L'intera superficie coperta dovrà essere attrezzata ed adibita a parcheggio pubblico destinato ai mezzi pubblici in transito e in sosta, ai servizi ed alle attrezzature, anche di natura commerciale, necessari al funzionamento del terminale.
4. OPERATORI DI INTERVENTO
  - a) Pubblici e/o privati convenzionati con Enti Pubblici.

#### **Art.77 Centro merci polifunzionale -T/SM**

1. ATTUAZIONE
  - a) Come indicato nelle tavole grafiche del P.R.G.C..

## 2. PRESCRIZIONI PER L'EDIFICAZIONE

- a) Ogni intervento non dovrà arrecare compromissione alla sicurezza dell'esercizio ferroviario ed i progetti di opere, qualora interessanti terreni adiacenti alle linee ferroviarie, dovranno ottenere il preventivo parere dell'Ente gestore.

## 3. DESTINAZIONI D'USO

- a) L'intera superficie dovrà essere adibita ed attrezzata per lo scambio intermodale delle merci.
- b) Sono consentiti: attrezzature per attività complementari quali stoccaggio e deposito delle merci, rifornimento e manutenzione dei mezzi, servizi per il trasporto ferroviario, per l'autotrasporto ed il piano di carico militare.

## 4. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici o privati convenzionati con Enti Pubblici.

### **Art.78 *Parcheggi di interscambio - T/PI***

1. Le aree per parcheggi di interscambio sono indicate graficamente e/o parametricamente nelle tavole di P.R.G.C.. I parcheggi possono essere a cielo aperto o realizzati in strutture specifiche, interrate e/o in elevazione. Tali strutture dovranno essere agevolmente e liberamente raggiungibili dalla rete della viabilità pubblica e saranno organizzate per facilitare l'interscambio tra i vari mezzi e modi di trasporto.
2. Tutte le aree pubbliche a parcheggio a cielo aperto dovranno essere, opportunamente alberate compatibilmente con le eventuali coperture dei parcheggi.
3. I parcheggi vanno sistemati con pavimentazione idonea a garantire un'infiltrazione delle acque meteoriche nel sottosuolo il più possibile vicina a quella del terreno naturale, qualora posti al di sopra della linea delle risorgive; se posti al di sotto della linea delle risorgive, la pavimentazione dovrà essere impermeabile e prevedere un sistema di raccolta e convogliamento delle acque meteoriche con un unico punto di scarico nel corpo recettore più prossimo, previo eventuale sistema di trattamento primario, obbligatorio nel caso di utilizzo per la sosta di lunga durata.
4. La pavimentazione continua è ammessa eventualmente solo per le vie di corsa degli autoveicoli e per i percorsi pedonali salvo diverse prescrizioni da parte degli enti competenti in materia ambientale e sanitaria.
5. Nelle aree a parcheggio con superficie superiore a 10.000 m<sup>2</sup> è consentita la realizzazione di fabbricati da adibire a servizio dell'infrastruttura quali ad esempio a titolo indicativo: officine per riparazione automezzi, guardiole, pensiline, foresterie, snack bar, ristorante, gate, servizi igienici e/o di pronto soccorso stradale nella misura massima del 10% della Superficie a parcheggio con altezza massima pari a 10,00 m. Si precisa che nel conteggio del parametro succitato non sono comprese le coperture dei parcheggi.
6. Le aree a parcheggio potranno essere opportunamente recintate con l'adozione di sistemi di controllo di ingresso e uscita.
7. All'interno delle aree a cielo aperto sono consentite le attività di spettacolo (circhi, luna park etc.) che prevedono l'installazione di strutture a carattere temporaneo; tali aree potranno essere attrezzate dei necessari servizi anche con strutture fisse.

8. Le stesse aree potranno essere utilizzate in situazioni di emergenza nonché per le esercitazioni periodiche, quali siti per l'installazione delle attrezzature della protezione civile, con strutture anche fisse quali moduli abitativi e sociali per insediamenti provvisori di media/lunga durata.
9. Una quota pari al 5% degli stalli a parcheggio dovrà essere dedicato alla sosta dei veicoli elettrici ed essere quindi dotato delle colonnine elettriche per la loro ricarica.

## **CAPO IIb ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA**

### **Art.79    *Attrezzature per il culto -VA/CL-C***

1. Sono classificate di valenza sovra comunale le seguenti attrezzature:
  - a) Curia Vescovile;
  - b) Istituti di Formazione Teologica;
  - c) Seminario.
2. ATTUAZIONE
  - a) Diretta.
3. DESTINAZIONE D'USO
  - a) Sono consentiti esclusivamente le attrezzature e gli impianti necessari all'esercizio organizzato dei diritti religiosi e della formazione religiosa ivi incluse le residenze dei Ministri dei culti, degli Ordini conventuali e delle comunità religiose in genere.
  - b) Sono sempre ammesse attrezzature culturali e per la vita associativa.
4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI
  - a)  $R_c = 0,4 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf;
  - b)  $H = 15,00 \text{ m}$ ;
  - c) salvi comunque maggiori indici esistenti.
5. PARCHEGGI
  - a) È prescritta la formazione all'interno dei lotti di pertinenza di aree a parcheggio stanziale e di relazione nella misura minima di:
    - $100 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  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.
6. OPERATORI DI INTERVENTO
  - a) Pubblici e/o privati.

## **Art.80 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

### **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.
  - Ricettivo complementare.

### **3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI AMBITO VIA G. FERRARIS**

- a) Al fine del recupero funzionale del patrimoni edilizio esistente nell'ambito, è consentita tra le destinazioni d'uso insediabili la destinazione direzionale.

### **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 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> 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.

## **Art.81 Attrezzature e servizi per la cultura**

### **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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica

### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Sono consentite le opere, i servizi e gli impianti per le seguenti attrezzature:
  - Biblioteca Multimediale C/B-C;
  - Teatro Comunale C/T-C;
  - Musei ed attrezzature culturali connesse C/M-C;
  - Centro Culturale "Casa dello studente" C/C-C;
  - Centro Culturale "Palazzo Badini" C/C-C. In tale edificio è inoltre consentito localizzare attrezzature ed impianti per uffici di pubbliche amministrazioni statali, regionali, provinciali, comunali e delle relative aziende, uffici turistici, sedi di associazioni e consorzi per la formazione superiore, gli studi universitari e la ricerca;
  - Centro Culturale "Compendio immobiliare di villa Cattaneo" C/C-C. In tale edificio è inoltre consentito localizzare attività di istruzione e ricerca.
- b) È comunque sempre ammessa all'interno di ciascun ambito la realizzazione di esercizi pubblici, locali per la vendita al minuto e locali per la ristorazione, da ricavarsi entro edifici esistenti.

### **3. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

- a) Ad esclusione dei casi in cui tali attrezzature siano comprese nei perimetri di Piani attuativi comunali e/o vengano realizzate entro edifici ad uso misto già previsti dalla presente normativa e fatte salve le situazioni esistenti alla data di adozione delle presenti norme, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
  - $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### **4. PARCHEGGI**

- a) All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima di: 100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> 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. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- a) Sono consentite attrezzature e servizi per la cultura e lo spettacolo, con particolare riferimento alle sale cinematografiche, a libera localizzazione e nel rispetto delle relative norme di zona ad esclusione della dotazione di parcheggi che dovrà corrispondere a quanto prescritto dal precedente punto.

### **6. OPERATORI DI INTERVENTO**

- a) Pubblici e privati.

## **CAPO IIc ATTREZZATURE PER L'ISTRUZIONE: SCUOLA SECONDARIA DI SECONDO GRADO- I/IS - I/IP- E UNIVERSITÀ - I/U -**

### **Art.82 Scuola secondaria di secondo grado - I/IS - I/IP**

#### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.

#### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Istruzione e relativi servizi connessi
- b) Attrezzature di convitto e centri di ospitalità.

#### **3. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI**

- a) Nelle zone I/IP – I/IS che hanno raggiunto o superato il rapporto di copertura previsto dalla normativa nazionale è consentito il mantenimento e recupero delle superfici lorde degli edifici esistenti.

#### **4. PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI**

- a) Si applicano i disposti di cui alle leggi nazionali vigenti.

#### **5. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI**

- a) Ad esclusione delle localizzazioni indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C., le attrezzature ed i servizi per la scuola secondaria di secondo grado (pubblica e/o privata) sono a libera localizzazione nelle zone A, 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.

#### **6. PARCHEGGI**

- a) È prescritta la realizzazione entro il lotto di pertinenza, ovvero in aree limitrofe, di aree per parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima di: 100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su.
- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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) Privati o Enti pubblici.

### **Art.83 UNIVERSITÀ - I/U**

#### **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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica



## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) edifici e/o strutture per sedi universitarie e di servizio alle attività stesse;
- b) strutture complementari per l'attività di cui al punto a) quali: alloggi per studenti, mensa, uffici e vani connessi con l'insegnamento, attrezzature sportive e ricreative.

## 3. LOCALIZZAZIONI PARTICOLARI

- a) Ad esclusione delle localizzazioni indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C., i servizi per l'Università sono a libera localizzazione nelle zone A, 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.

## 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Il rapporto di copertura Rc non dovrà essere superiore al 50% della Sf.
- b)  $U_f = 10.000 \text{ m}^2/\text{ha}$ ;
- c)  $H = 15,00 \text{ m}$ .

## 5. DISTANZA DAI CONFINI E DAGLI SPAZI PUBBLICI

- a) 5.00 m, salvo il caso di costruzione a confine.

## 6. PARCHEGGI

- a) E' prevista la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi stanziali e di relazione:
  - $100 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di Su, di cui almeno il 60% sarà di libero accesso.
- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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.

# CAPO IIId ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA, LA SANITÀ E L'IGIENE

### **Art.84 Attrezzature per l'assistenza agli anziani -A/A-C**

## 1. ATTUAZIONE

- a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : diretta
- b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : indiretta ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentiti servizi ed attrezzature per case di riposo, comunità per anziani, alloggi per persone handicappate, alloggi per anziani, osterie sociali e centri di ritrovo, centri di assistenza sanitaria e psichiatrica.

## 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Gli indici di seguito prescritti valgono solamente per le aree individuate nelle tavole di P.R.G.C. ed esterne alle zone - A - e agli ambiti di attuazione indiretta obbligatoria:

-  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 4. PARCHEGGI

- a) É prevista la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi stanziali e di relazione:

-  $100 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di Su.

- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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.

- c) E' auspicabile l'individuazione di parcheggi dedicati agli utenti con limitata mobilità temporanea a diretta connessione con gli accessi alla struttura;

#### 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e privati.

### **Art.85 Attrezzature per l'assistenza ai disabili - A/D - C**

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : diretta
- b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : indiretta ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentiti centri socio-riabilitativi ed educativi, centri diurni e centri residenziali per disabili gravi e gravissimi, comunità alloggio nonché tutti i servizi connessi, centri di assistenza sanitaria e psichiatrica.
- b) Sono altresì consentite attrezzature previste da specifiche norme di legge in materia di assistenza ai disabili.

#### 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Gli indici di seguito prescritti valgono solamente per le aree individuate nelle tavole di P.R.G.C. ed esterne alle zone - A - e agli ambiti di attuazione indiretta obbligatoria:

-  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 4. PARCHEGGI

- a) É prevista la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi stanziali e di relazione:

-  $100 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$  di Su.

- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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;

- c) E' auspicabile l'individuazione di parcheggi dedicati agli utenti con limitata mobilità temporanea a diretta connessione con gli accessi alla struttura

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e privati.

### **Art.86 Attrezzature per la sanità - poli ospedalieri - S/PO**

#### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) È consentita la realizzazione di ospedali e aziende ospedaliere che esercitino le funzioni conferite dalle vigenti leggi nazionali e regionali in materia di sanità ed assistenza.
- b) Sono inoltre consentiti tutte le attrezzature e gli impianti tecnologici finalizzati all'ottimale funzionamento delle strutture.

#### 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $U_f = 0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 4. PARCHEGGI

- a) PER L'UNITÀ DI OSPEDALIZZAZIONE GENERALE PUBBLICA:
  - è previsto il reperimento di aree per parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima complessiva di 100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di superficie utile Su.
  - I parcheggi di relazione sono individuati su aree esterne e indicati nelle tavole grafiche di P.R.G.C.;
- b) PER GLI ALTRI OSPEDALI E CLINICHE ANCHE PRIVATI:
  - è prescritta la formazione di aree per parcheggi stanziali e di relazione nella seguente misura minima complessiva:
  - 100 m<sup>2</sup>/1 00 m<sup>2</sup> di Su.
- c) Almeno il 60% delle aree per parcheggi deve essere di relazione.
- d) Qualsiasi intervento edilizio, ad esclusione della sola manutenzione ordinaria e straordinaria, è subordinato alla contestuale realizzazione di parcheggi nella misura stabilita ai punti a) e b).
- e) Per le attrezzature di cui ai precedenti punti a) e b) le quote di parcheggio indicate possono essere ridotte 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.
- f) E' auspicabile l'individuazione di parcheggi dedicati agli utenti con limitata mobilità temporanea a diretta connessione con gli accessi alla struttura

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e privati.

**Art.87 Attrezzature per la sanità - poli ospedalieri - S/PO. Polo Ospedaliero "Santa Maria degli Angeli", localizzato tra via Montereale e vial Rotto**

**1. CARATTERISTICHE GENERALI**

- a) Comprende l'ambito localizzato nel P.R.G.C. e corrispondente alla principale attività di ospedalizzazione generale pubblica presente nel territorio comunale.

**2. ATTUAZIONE**

- a) Diretta.
- b) Nel caso di interventi che comportino la riorganizzazione generale del complesso ospedaliero si prescrive la preventiva presentazione di uno studio di fattibilità che dovrà chiarire gli aspetti volumetrici e le caratteristiche distributive e funzionali dell'intervento proposto, in rapporto anche all'inserimento/integrazione dell'impianto ospedaliero nel contesto urbanistico ed ambientale, con particolare attenzione all'accessibilità viaria.

**3. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Sono consentite le destinazioni d'uso previste dall'Art.86 delle N.T.A. del P.R.G.C.; possono inoltre essere consentite attività diverse, comunque connesse con quelle principali, quali:
  - sedi di assistenza sanitaria;
  - residenze collettive;
  - ricettive;
  - commerciali;
  - direzionali/terziario;
  - servizi e attrezzature collettive.

**4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Gli interventi da attuarsi dovranno rapportarsi alle funzioni ammesse ed al grado di sostenibilità urbanistico/ambientale dell'intero ambito in particolare se finalizzati alla riorganizzazione volumetrica complessiva dell'impianto ospedaliero esistente.
- b) Dovrà essere valutato il rapporto superfici coperte/scoperte, tenendo conto della specificità dell'intervento per il quale si ritiene necessaria una particolare attenzione finalizzata all'inserimento di idonee aree verdi di mitigazione dell'impatto volumetrico, da realizzarsi anche in relazione diretta alla localizzazione dei padiglioni destinati alle degenze.

**5. PARCHEGGI**

- a) È prescritto il reperimento di aree per parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima complessiva di 100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su riferita alla superficie complessiva derivante dalle diverse funzioni ammesse.
- b) Le quote di parcheggio indicate possono essere ridotte 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.
- c) I parcheggi stanziali e di relazione indotti dalla struttura ospedaliera, potranno essere ubicati all'interno dell'ambito perimetrato, di cui al presente articolo, oltre che nell'area destinata per parcheggi pubblici e contraddistinta dalla lettera P.

- d) Nella fattispecie i parcheggi indotti dalla struttura ospedaliera potranno essere realizzati su struttura multipiano interrata e/o in elevazione sull'area corrispondente al sedime del parcheggio pubblico esistente, la cui funzione a standard dovrà comunque essere salvaguardata secondo l'attuale conformazione e distribuzione a raso;
- e) E' auspicabile l'individuazione di parcheggi dedicati agli utenti con limitata mobilità temporanea a diretta connessione con gli accessi alla struttura

## 6. VIABILITÀ

- a) Si prescrive, in relazione alla complessità degli interventi che potranno interessare l'ambito, la riorganizzazione funzionale della viabilità interna e degli accessi alla struttura ospedaliera che dovrà tenere conto della necessità di ridurre le interferenze non compatibili con la viabilità comunale esistente e quindi perseguire l'obiettivo di migliorare sia la logistica inframuraria che l'accessibilità esterna.

### **Art.88 Attrezzature per la sanità - Sedi di assistenza sanitaria S/SS-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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentiti i servizi e le attrezzature per l'assistenza sanitaria e funzioni ad essi correlati.
- b) L'istituto zooprofilattico è a libera localizzazione in zona agricola nel rispetto delle relative norme di zona.

#### 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### 4. PARCHEGGI

- a) É prevista la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi stanziali e di relazione:  
100 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su.
- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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) Pubblici e privati.

### **Art.89 Attrezzature per il ricovero e l'assistenza degli animali - A/AA-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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentiti i servizi e le attrezzature per: Ricovero e assistenza degli animali - A/AA-C;
- b) Residenza custode = 60 m<sup>2</sup> di Su max.

## 3. INDICI PER L'EDIFICAZIONE

- a)  $U_f = 0,40 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ .

## 4. PARCHEGGI

- a) É prevista la seguente dotazione minima complessiva di aree per parcheggi stanziali e di relazione:  
1 posto auto per ogni addetto.

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o privati.

# CAPO IIe ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO

## **Art.90 *Attrezzature per lo sport e gli spettacoli sportivi - R/SP-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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive, coperte o scoperte di rilevante dimensione riferiti ad un'utenza sovracomunale tra i quali:
  - palazzetto dello sport;
  - velodromo.

### 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2 / \text{m}^2$ .
- b) La rimanente parte (compresi i parcheggi) dovrà essere caratterizzata da verde alberato secondo le modalità e le disposizioni previste dalle presenti norme.

### 4. PARCHEGGI

- a) Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento

dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista un'utilizzazione contemporanea.

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o privati (se convenzionati).

### **Art.91 Servizi ed impianti tecnologici**

#### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentite destinazioni per attrezzature, impianti, uffici degli operatori pubblici o privati gestori delle reti tecnologiche, del trasporto pubblico locale e degli impianti per l'igiene ambientale, nonché ogni altra attrezzatura e servizio tecnologico di interesse generale.
- b) Nelle tavole grafiche di Piano sono localizzate le seguenti attrezzature:
  - 1. **ST** attrezzature e impianti dei gestori della rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del servizio telefonico, del servizio di acquedotto e di fognature;
  - 2. **DP** depuratore fognario della rete urbana;
  - 3. **TT** attrezzature e impianti per il trasporto pubblico locale;
  - 4. **NN** attrezzature e impianti fissi a servizio dell'azienda municipale della nettezza urbana;
  - 5. **RR** discariche dei rifiuti solidi urbani le cui prescrizioni di carattere paesaggistico sono normate all'Art.153;
  - 6. **RR/IC** impianti ed attrezzature di interesse pubblico per lo smaltimento dei rifiuti le cui prescrizioni di carattere paesaggistico sono normate all'Art.153;
  - 7. **NI** discariche pubbliche di materiali non inquinanti;
  - 8. **AR** impianti di rottamazione e di stoccaggio di materiali ed autorottamazione;
  - 9. **DM** depositi e magazzini di pertinenza degli Enti pubblici;
  - 10. **IEE** impianto produzione energia elettrica;

Per la localizzazione degli impianti tecnologici sopra richiamati valgono i disposti dell'Art.132, punto 6 delle presenti norme.

#### 3. INDICI DI UTILIZZAZIONE

- a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ;
- b)  $R_c = 0,50 \text{ m}^2/\text{m}^2$  della Sf.

#### 4. PARCHEGGI

- a) È prevista la dotazione minima di parcheggi pari a un posto auto ogni 2 addetti.

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici o privati.

## 6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO ST EX AMMAN

- a) A salvaguardia delle tipologie edilizie e costruttive preesistenti, si prescrive che gli interventi ammessi dalle presenti norme, potranno essere effettuate a condizione che non comportino alterazioni degli edifici o dei manufatti idraulici che ad oggi sono testimonianza di una leggibilità complessiva dell'organismo originario; per tali elementi e parti di essi sono ammessi solamente interventi di restauro e risanamento conservativo da effettuarsi con i materiali e le tecnologie originarie.

## 7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER L'AMBITO DESTINATO ALLA SEDE ATAP DI VIA PRASECCO

- a) In tale area, date le scadenti caratteristiche geomeccaniche dei terreni presenti con possibilità che si verifichino cedimenti differenziali, gli interventi edificatori dovranno essere supportati da puntuali indagini geognostiche e geotecniche ai fini delle corrette scelte fondazionali.
- b) Nella stessa area, data la superficialità dell'acquifero, nel caso gli interventi edificatori prevedessero vani seminterrati e/o scantinati, si dovranno realizzare accorgimenti, quali drenaggi ed impermeabilizzazioni, volti a garantire la sicurezza e l'integrità di tali strutture nel rispetto della normativa dello studio geologico.

## 8. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Le aree destinate agli impianti tecnologici, ad esclusione degli uffici amministrativi degli Enti gestori, saranno di norma circondate da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.

## 9. DEPURATORE FOGNARIO DELLA RETE URBANA E DEPURATORE FOGNARIO CHIMICO -DP

- a) I lotti da individuarsi per i depuratori devono rispettare i disposti della normativa vigente in materia. La zona di rispetto è indicata nelle tavole di PRGC con una fascia di 100 m. (D.M. 04.02.1977).

## 10. DISCARICHE DI MATERIALI NON INQUINANTI

- a) Le depressioni del terreno create nel territorio per attività di prelievo di materiali precedentemente autorizzate anche se scadute, potranno essere riempite, nel rispetto della normativa vigente in materia, con rifiuti inerti quali sfridi di materiali da costruzione, materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi e da rifiuti speciali assimilabili ai rifiuti inerti (terre o sabbie di fonderia, ecc.) purché non si verifichi inquinamento delle acque sotterranee. Tali aree sono riservate alla destinazione di discarica di cui al presente punto in via temporanea e cioè fino a riempimento dell'avvallamento esistente. E' escluso l'apporto di materiali organici di qualsiasi tipo e natura (con particolare riguardo ai derivati da idrocarburi) e di materiali inorganici inquinanti che possano provocare per contatto con l'acqua composti inquinanti.
- b) Per effetto dell'apporto di materiali si dovrà raggiungere in corrispondenza della depressione lo stesso livello dei terreni circostanti. L'ultimo strato di materiale d'apporto dovrà essere di terra adatta alla coltivazione, per uno spessore minimo di 100 centimetri.
- c) Nelle tavole grafiche di P.R.G.C. sono individuate le discariche esistenti con sigla -NI-.



d) Sono a libera localizzazione, compatibilmente con i disposti delle presenti norme, altri siti per discariche di materiali non inquinanti.

e) Operatori pubblici e/o privati

#### 11. IMPIANTI DI ROTTAMAZIONE E DI STOCCAGGIO DI MATERIALI ED AUTOROTTAMAZIONE - AR

a) Detti impianti dovranno essere autorizzati e realizzati conformemente alle normative vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti speciali.

b) Le specifiche lavorazioni di smontaggio, pulitura, stoccaggio, compattazione dei rottami ferrosi dovranno svolgersi su aree coperte con pavimentazioni opportunamente impermeabilizzate, dotate di sistemi di raccolta e separazione dei liquidi.

c) I liquidi ed i materiali solidi dovranno essere conferiti alle discariche o alle ditte autorizzate alla raccolta, trasporto, trattamento degli stessi, in conformità alle norme vigenti in materia di smaltimento dei rifiuti.

d) L'ambito interessato dovrà essere mimetizzato con arbusti ed alberature di alto fusto.

e) È consentita l'attività commerciale limitatamente alle operazioni connesse con la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti speciali derivanti dalla rottamazione di materiali, dall'autorottamazione ed il recupero di parti meccaniche.

f) La superficie destinata alle specifiche lavorazioni nonché allo stoccaggio di materiali non potrà superare il 50% dell'area di pertinenza degli impianti di rottamazione. La rimanente area va riservata alle opere di urbanizzazione ed all'arredo verde e di schermatura.

#### 12. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IMPIANTI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO PER LO SMALTIMENTO DEI RIFIUTI - RR/IC e DISCARICHE DEI RIFIUTI SOLIDI URBANI - RR

a) Le trasformazioni sono subordinate alle disposizioni dell'art. 34 delle NTA del PPR.

#### 13. PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER IMPIANTO PRODUZIONE ENERGIA ELETTRICA – IEE

a) Le specifiche prescrizioni che disciplinano l'ambito sono definite dalla L.R. 19/2012.

### **Art.92 Aree per il funzionamento delle attività di protezione civile - A/PC**

1. Per lo svolgimento delle attività di protezione civile vengono individuate apposite aree. In situazioni di emergenza si richiamano le indicazioni normative di cui ai presendenti articoli.

#### 2. OPERATORI DI INTERVENTO

a) Pubblici e associazioni collegate con le attività di protezione civile e privati.

#### 3. DESTINAZIONI D'USO

a) Sono ammessi impianti ed attrezzature per lo svolgimento delle attività collegate all'aviosuperficie e/o campo di fortuna.

#### 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

a)  $R_c = 30\%$  della  $S_f$ ;

b)  $U_f = 0.30 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per gli impianti scoperti.

- c) Qualora venissero realizzati solamente impianti coperti verrà fatto riferimento al rapporto di copertura pari a 0.50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

## 5. PARCHEGGI

- a) Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

# CAPO III - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE DI INTERESSE COMUNALE

## **Art.93 *Attrezzature per la viabilità ed i trasporti: Parcheggi di relazione - P***

1. Le aree per parcheggi pubblici sono indicate graficamente e/o parametricamente nelle tavole di P.R.G.C.. I parcheggi, in ogni caso obbligatori in attuazione delle presenti Norme, possono essere multipiano, a cielo aperto o inglobati anche parzialmente negli edifici, nel qual caso non sono ammessi ai piani inferiori al primo piano seminterrato. I parcheggi di relazione inglobati negli edifici debbono comunque essere agevolmente e liberamente raggiungibili dalla rete della viabilità pubblica con i limiti e le modalità che verranno di volta in volta prescritti con provvedimenti di polizia urbana.
2. Tutte le aree pubbliche a parcheggio a cielo aperto dovranno essere opportunamente alberate.
3. L'elaborato grafico CO 03e di P.R.G.C. individua i parcheggi a struttura interrata o in elevazione.
4. Per quanto attiene ai parcheggi relativi alle singole attrezzature collettive da reperirsi secondo lo standard regionale si rimanda alle specifiche schede allegate al P.R.G.C..
5. Sono individuate aree per parcheggio, rispondenti al calcolo dello standard generale, all'interno di ambiti riservati ad attrezzature collettive o ad ambiti ad attuazione indiretta che dovranno essere coerentemente ubicati all'atto della progettazione esecutiva.
6. Le aree per parcheggi di pertinenza delle attività non residenziali dovranno di norma essere attestate lungo la viabilità e dovranno essere servite da idonei accessi che consentano l'ingresso dalla strada pubblica senza creare intralcio alla circolazione o situazioni di pericolo.
7. In caso di vicinanza con strutture sanitarie è auspicabile l'individuazione di parcheggi dedicati agli utenti con limitata mobilità temporanea.
8. Le distanze delle costruzioni dalle aree destinate a parcheggio a cielo aperto saranno determinate all'atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio tenuto conto della situazione dello stato dei luoghi e delle preesistenze edilizie.

# CAPO IIIa ATTREZZATURE PER IL CULTO, LA VITA ASSOCIATIVA E LA CULTURA

## **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) 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)**:
  - $R_c = 0,40 \text{ m}^2/\text{m}^2$  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)  $H = 7,50 \text{ m}$ .

### **Art.95 Attrezzature per la vita associativa -VA**

## 1. ATTUAZIONE

- a) Per le strutture esistenti e per i servizi con superficie territoriale inferiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : diretta
- b) Per i servizi in progetto con superficie territoriale superiore a  $4.000 \text{ m}^2$ : indiretta ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentiti esclusivamente:
- b) attrezzature e impianti per sedi dei servizi municipali;
- c) sedi dei servizi e attrezzature dei Consigli Circostrizionali sedi di partiti politici;
- d) sedi di associazioni e circoli culturali, ricreativi e sportivi, sedi e attrezzature per la cultura distribuita nel territorio;
- e) attrezzature per servizi in genere per l'esercizio dei diritti di libera associazione garantiti dalla Costituzione della Repubblica.
- f) Centro servizi per le attività produttive e di ricerca;
- g) Ricettivo complementare.

## 3. LOCALIZZAZIONI

- a) Ad esclusione delle localizzazioni indicate nelle tavole grafiche di P.R.G.C., le attrezzature e i servizi per la vita associativa sono a libera localizzazione nelle zone A, B e C nel rispetto delle relative norme di zona ad esclusione dei parcheggi per i quali valgono le prescrizioni di cui al successivo punto.

## 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Gli indici e prescrizioni seguenti valgono solamente per le aree individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. ed esterne agli ambiti di attuazione indiretta obbligatoria. I casi restanti sono normati da altri disposti delle presenti Norme.
- b)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- c) Sono fatti salvi gli indici di utilizzazione superiori esistenti.
- d) Le prescrizioni di cui sopra non si applicano all'interno delle Zone AC, AV, AD.

## 5. 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) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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.

## 6. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e privati.

## 7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Per il corpo centrale dell'edificio ex "scuole medie Giovanni Antonio da Pordenone", prospettante via Bertossi, sono prescritte le seguenti categorie d'intervento:
  - ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente con ampliamento, attraverso il mantenimento del sistema compositivo della facciata per la parte esistente e l'inserimento delle parti in ampliamento nel rispetto delle problematiche culturali ed ambientali.

- b) Per l'edificio ex "scuole medie Giovanni Antonio da Pordenone" è inoltre ammessa la realizzazione di esercizi pubblici, locali per la vendita al minuto e locali per la ristorazione, da ricavarsi entro edifici esistenti.

#### **Art.96 Attrezzature per la cultura - C/A**

##### **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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

##### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Sono consentite le seguenti attrezzature:
  - centri di informazione e biblioteca di quartiere;
  - spazi espositivi;
  - attrezzature multimediali;
  - piccole sale congressuali e per lo spettacolo e relativi servizi;
  - altre attrezzature culturali;
  - ricettivo complementare.

##### **3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

- a) Gli indici e prescrizioni seguenti valgono solamente per le aree individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. ed esterne agli ambiti di attuazione indiretta obbligatoria. I casi restanti sono normati da altri disposti delle presenti norme.
- b)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- c) Sono fatti salvi indici di utilizzazione superiori esistenti.
- d) Le prescrizioni di cui sopra non si applicano all'interno delle Zone AC, AV, AD.

##### **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 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> di Su.
- b) Le quote di parcheggio anzidette possono essere ridotte 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) Pubblici e/o Privati

#### **Art.97 Attrezzature e servizi per l'istruzione**

##### **1. Sono costituiti dalle seguenti attrezzature:**

- a) nidi d'infanzia e servizi integrativi I / ND;

- b) scuola dell'infanzia I / MT;
- c) scuola primaria I / EL;
- d) scuola secondaria di primo grado I / MD.

## 2. 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 3. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o privati (se convenzionati).

## 4. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Si applicano i disposti di cui alle leggi regionali per quanto attiene i nidi d'infanzia e i disposti di cui alle leggi nazionali, per quanto attiene le altre attrezzature scolastiche del presente articolo.

## 5. PARCHEGGI

- a) All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di parcheggi stanziali e di relazione, nella misura minima di 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> 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.

## 6. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- a) Sono a libera localizzazione, nel rispetto delle relative norme di zona ad esclusione dei parcheggi che dovranno essere reperiti, come da tabella, attrezzature da realizzarsi da operatori privati. Esse, ove non preesistenti (e anche in questo caso, solo per dimostrata ed accertata impossibilità), potranno essere consentite ed ottenere la licenza d'uso solo nel caso in cui rispettino le norme di cui al presente articolo.
- b) Il polo scolastico di Torre è identificato come polo multifunzionale con la sigla MS "ambito multiservizio" ove sono presenti le seguenti destinazioni specifiche espresse in forma parametrica: "scuola secondaria di primo grado I/MD" e "nidi d'infanzia e servizi integrativi I/ND"; le dimensioni delle singole destinazioni pubbliche sono espresse in forma parametrica ed indicate negli elaborati della componente operativa di PRGC in quanto trattasi di destinazioni aggregate con servizi comuni e complementari; la verifica della dotazione a parcheggi prevista per le singole strutture è da verificarsi all'interno del sistema di riferimento.

# CAPO IIIb ATTREZZATURE PER L'ASSISTENZA, LA SANITA' E L'IGIENE

## **Art.98    *Attrezzature per l'assistenza alla maternità, l'infanzia e l'età evolutiva -A/G***

### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Nelle zone individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. con sigla A/G sono consentiti i servizi e le attrezzature per:
  - assistenza alla maternità e all'infanzia;
  - centri per l'età evolutiva;
  - centri di aggregazione giovanile;
  - comunità per minori;
  - centri di prima accoglienza;
  - consultori familiari;
  - soggiorno per vacanze dei minori.
  - centri diurni;
  - residenze per le sperimentazioni (di cui alla normativa Regionale vigente);
  - residenze protette.
- b) I servizi e le attrezzature di cui sopra sono a libera localizzazione nelle zone omogenee A, B e C nel rispetto delle relative norme di zona, ad esclusione dei parcheggi che dovranno essere reperiti nella misura indicata al successivo punto.

## 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a) Ad esclusione dei casi in cui tali attrezzature siano comprese nei perimetri di Piani attuativi e/o vengano realizzate entro edifici ad uso misto già previste dalla presente normativa e fatte salve le situazioni esistenti, vanno rispettate le seguenti prescrizioni:
  - $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

## 4. PARCHEGGI

- a) All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima di 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> 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) Pubblici e privati.

### **Art.99 Attrezzature per l'assistenza agli anziani -A/A**

## 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Nelle zone individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C con sigla A/A sono consentiti i servizi e le attrezzature per:
  - centri ricreativi di aggregazione;
  - centri diurni di assistenza sanitaria;
  - strutture residenziali di prima accoglienza;
  - residenze di assistenza sociale.
- b) I servizi e le attrezzature di cui sopra sono a libera localizzazione nelle zone omogenee A, B e C nel rispetto delle relative norme di zona, ad esclusione dei parcheggi che dovranno essere reperiti nella misura indicata al successivo punto.

## 3. INDICI EDILIZI ED URBANISTICI

- a) Ad esclusione dei casi in cui tali attrezzature siano comprese nei perimetri di Piani attuativi comunali e/o vengano realizzate entro edifici ad uso misto già previste dalla presente normativa e fatte salve le situazioni esistenti,  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

## 4. PARCHEGGI

- a) All'interno dei lotti di pertinenza ovvero in aree limitrofe è prescritta la formazione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura minima di 80 m<sup>2</sup>/100 m<sup>2</sup> 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) Pubblici o privati.

### **Art.100      *Cimiteri - S/CM***

#### 1. ATTUAZIONE

- a) Diretta.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono consentite aree attrezzate e strutture per le inumazioni e tumulazioni come individuate dal Piano Cimiteriale comunale, e nel rispetto delle fasce cimiteriali.
- b) Sono inoltre consentite idonei spazi accessori ed attrezzati per attività collegate.

#### 3. PARCHEGGI PUBBLICI

- a) All'esterno delle aree riservate alla sepoltura vanno ricavati parcheggi pubblici nella misura di 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di area recintata e riservata alla sepoltura.



**Art.101      CAPO IIIc - ATTREZZATURE PER IL VERDE, LO SPORT E GLI SPETTACOLI ALL'APERTO - R/C e di arredo urbano, R/VR , R/VQ, R/PU, R/SP- R/SPp**

**1. GENERALITÀ'**

- a) Per tutelare i sistemi naturaliformi e le connessioni naturali tra sistemi, nelle zone a verde di connettivo R/C, a nucleo elementare di verde - R/VR, a verde di quartiere - R/VQ, a parco urbano -R/PU, come di seguito descritte, gli interventi dovranno perseguire:
  - la coerenza con gli eventuali spazi verdi contigui;
  - la tutela e la valorizzazione di tutti gli elementi propri del tessuto territoriale storico ancora riconoscibile e quella naturale esistente (corsi d'acqua di risorgiva);
  - il mantenimento della vegetazione naturaliforme esistente;
  - l'obiettivo di realizzare fasce vegetali con funzioni ecologiche (composizione arboreo - arbustiva, larghezza almeno di 5 m);
  - realizzazione dell'area giardinistica secondo uno schema prato - macchia boscata in un contesto naturale;
  - incremento della naturalità dei luoghi idonei al rifugio della fauna urbana
- b) Il progetto delle aree verdi dovrà contenere:
  - rilievo planialtimetrico dell'area con indicazione delle specie vegetali ed elementi morfologici - idrologici di valenza ambientale;
  - inquadramento paesaggistico - ambientale di un congruo e significativo intorno dell'area, facendo riferimento anche agli studi ambientali di supporto al P.R.G.C.;
  - proposta progettuale coerente alle linee guida sopraindicate.
- c) In tali zone le specie, anche erbacee, dovranno essere comprese tra quelle autoctone.
- d) In tali zone potranno trovare ubicazione vasche di laminazione che saranno dimensionate, secondo necessità, da studi specifici finalizzati alla difesa del territorio dalle acque.

**Art.102      Verde di connettivo -R/C- e di arredo urbano**

**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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

**2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Verde di connettivo
  - Spazi urbani aperti, alberati su almeno un lato, costituenti collegamento fisico continuo tra le diverse attrezzature di servizio e le aree verdi.
  - Sono destinate in particolare alla realizzazione di percorsi pedonali, piste ciclabili o percorsi misti ciclo-pedonali.
- b) Verde di arredo urbano:

- Sono comprese nell'ambito del verde di arredo urbano tutte quelle aree, non destinate o non usate promiscuamente anche per parcheggi e spazi di sosta, quali aiuole, aiuole alberate, aiuole alberate facenti parte di viali alberati, piazze ed altri spazi destinati e mantenuti a verde, a nullo o a basso grado di attrezzatura.
- Le zone ubicate in frangia alle strade, alla ferrovia e comprese tra manufatti stradali esistenti e di previsione, individuate nelle tavole grafiche di Piano ma non affette da sigle per specifici servizi, costituiscono il verde di arredo urbano di rispetto alle strade, alla ferrovia e compreso tra manufatti stradali, sono pubbliche e da attrezzarsi con barriere arboree a protezione delle altre zone dall'inquinamento e in funzione antiabbagliante.
- Dette zone potranno essere utilizzate per l'ampliamento della sede stradale e/o per l'adeguamento delle intersezioni stradali.
- E' ammesso il mantenimento delle strutture di supporto stradale esistente quali: distributori di carburante, impianti di autolavaggio, officine e simili, che potranno essere ristrutturate e rinnovate, ma non potenziate con ulteriori servizi, nel rispetto comunque delle norme generali di tutela ambientale.

### 3. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) pubblici, previa apposizione di vincolo preordinato all'esproprio, o privati nei presupposti di legge

#### **Art.103 Nucleo elementare di verde - R/VR**

1. Le aree destinate a nucleo elementare di verde sono quelle a diretto servizio delle abitazioni e costituiscono opere di urbanizzazione primaria.
2. Le quote di nucleo elementare di verde incluse entro il perimetro dei P.A.C. di iniziativa pubblica nelle zone omogenee A e B, indicate sia graficamente che parametricamente contribuiscono al reperimento dello standard previsto per la redazione dei P.A.C..

### 3. 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica;
- c) È prescritta la sistemazione a verde; sono consentite tutte le attrezzature fisse da destinare al gioco e allo sport per un massimo del 30% della superficie complessiva;
- d) All'interno dei PAC potranno essere consentiti utilizzi diversi con lo scopo di favorire la coesione sociale (aree pedonali, piazze, ecc).

### 4. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o Privati

#### **Art.104 Verde di quartiere -R/VQ**

### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica;
- c) Tutti gli interventi saranno rivolti ad agevolare la fruizione delle aree per attività di svago e per il riequilibrio psicofisico;
- d) Tali aree dovranno essere tutelate come luoghi di difesa dall'inquinamento urbano;
- e) Potranno prevedersi attrezzature fisse per il gioco e lo sport nella misura massima del 5% della superficie complessiva.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Si tratta di aree verdi di valenza urbana e di quartiere tramite le quali rinforzare la struttura del verde naturale, preservare gli elementi ambientali in essere e le valenze biologiche presenti o ripristinare aree naturali degradate.
- b) É comunque sempre ammessa all'interno di ciascun ambito la realizzazione di una superficie lorda massima di 70 m<sup>2</sup> da ricavarsi entro edifici esistenti, entro chioschi e/o prefabbricati da destinarsi ad esercizi pubblici e locali per la vendita al minuto.

## 3. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o Privati

### **Art.105 *Parco urbano -R/PU***

#### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica;
- c) Si applicano i disposti di cui al precedente articolo;
- d) Gli ambiti dovranno essere strutturati al fine di favorirne la fruizione per il riposo e lo svago. Saranno pertanto adeguatamente protetti da fenomeni di inquinamento acustico e dal traffico veicolare.

#### 2. DESTINAZIONE D'USO

- a) Si tratta di aree verdi storicamente individuate come parchi e di aree di particolare valenza per dimensione e presenza di piante ad alto fusto.
- b) Gli interventi dovranno essere caratterizzati da un'alta qualificazione progettuale e, nel caso dei parchi esistenti, dovranno rispettarne l'impianto storico.
- c) É comunque sempre ammessa all'interno di ciascun ambito la realizzazione di una superficie lorda massima di 70 m<sup>2</sup> da ricavarsi entro edifici esistenti, entro chioschi e/o prefabbricati da destinarsi a esercizi pubblici e locali per la vendita al minuto.

#### 5. OPERATORI DI INTERVENTO

Pubblici e/o Privati

### **Art.106 *Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto -R/SP-, -R/SPp***

#### 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 ad esclusione dei progetti di iniziativa pubblica.

## 2. DESTINAZIONI D'USO

- a) Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive, coperte o scoperte.
- b) Sono inoltre ammesse strutture fisse e temporanee per l'associazionismo e lo svolgimento di manifestazioni ricreative.

## 3. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- a)  $U_f = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .
- b) La rimanente parte (compresi i parcheggi) dovrà essere caratterizzata da verde alberato secondo le modalità e le disposizioni previste dalle presenti norme.

## 4. PARCHEGGI

- a) Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, per il soddisfacimento dello standard, i parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista un'utilizzazione contemporanea.

## 5. OPERATORI DI INTERVENTO

- a) Pubblici e/o privati (se convenzionati).
- b) Privati nelle aree individuate nelle tavole grafiche di P.R.G.C. con sigla R/SPp.
- c) Nelle zone residenziali è consentita a libera localizzazione, nel rispetto delle relative norme di zona ad esclusione dei parcheggi per i quali valgono i disposti di cui al precedente punto b), la realizzazione di impianti sportivi privati dimensionati per un'utenza di livello urbano.

# CAPO IV - SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

## **Art.107    *Contribuito dei cittadini alla realizzazione del sistema dei servizi***

- 1. I soggetti privati possono partecipare alla realizzazione dei servizi pubblici previsti dal presente P.R.G.C.. L'uso delle aree da parte del proprietario o dell'operatore assegnatario è condizionato alla preventiva stipula di una convenzione con la quale si costituisce servitù di uso pubblico a carico delle aree e delle costruzioni previste, ovvero si concede il diritto di superficie per la loro realizzazione.
- 2. Gli interventi di realizzazione di opere pubbliche o convenzionate ed in concessione su aree a ciò destinate dovranno valutare le condizioni di accessibilità (veicolare e ciclopeditone), di parcheggio e di inserimento paesistico-ambientale nel contesto urbano, intervenendo eventualmente anche all'esterno dell'area di intervento.

## **Art.108    *Servizi privati di uso pubblico***

- 1. Per i servizi privati di uso pubblico esistenti, anche se non individuati sulla cartografia di P.R.G.C., sono possibili interventi di riqualificazione e riorganizzazione. L'Amministrazione

Comunale potrà acconsentire la variazione dei parametri edilizi ed urbanistici che verranno determinati rispetto alla compatibilità con il tessuto edilizio limitrofo esistente, alle condizioni di accessibilità della rete viaria e l'impatto sul sistema ambientale.

2. Le recinzioni dei servizi privati eventualmente realizzati in ambiti di trasformazione dovranno essere adeguate al contesto delle destinazioni pubbliche in cui si inseriscono e dovranno garantire, in particolare, compatibilmente con la specifica natura del servizio realizzato, la necessaria "trasparenza e tragguardabilità" nel caso di contesti a verde o di spazi aperti; in detti contesti sono preferibili recinzioni di tipo "aperto" o recinzioni realizzate con arbusti e/o siepi.
3. I servizi privati ad uso pubblico possono essere realizzati nelle aree a servizi previsti di progetto. La realizzazione di servizi privati di uso pubblico è subordinata ad un Piano Attuativo e una convenzione con l'Amministrazione Comunale in cui siano definiti i criteri e gli usi del servizio.
4. Per servizi privati realizzati in immobili esistenti collocati nel tessuto urbano consolidato, nel caso di interventi di carattere edilizio sugli stessi, si applicano le norme del P.R.G.C. relative all'isolato di riferimento in cui l'immobile è inserito.

## **TITOLO V - SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

### **CAPO I - VIABILITÀ**

#### **Art.109 Viabilità**

##### **1. CLASSIFICAZIONE FUNZIONALE DELLA VIABILITÀ**

- a) Viabilità autostradale: autostrada A28 e sue complanari;
- b) Viabilità di primo livello: SS13, SR 251, SP35, Circonvallazione sud (dalla SS13 all'autostrada);
- c) Penetrazioni urbane: SS13, SC via Maestra Vecchia, SR251, SP7, SP35;
- d) Altre viabilità urbane ed extraurbane diverse dalle precedenti.

Per la regolazione della circolazione e le caratteristiche tecniche della viabilità vale quanto prescritto dalla normativa vigente in materia e dalle Norme del D.M. 5 novembre 2001.

##### **2. FASCE DI RISPETTO A PROTEZIONE DEL NASTRO STRADALE**

- a) Le fasce di rispetto fuori dai centri abitati sono così articolate:
  - 60 metri per la viabilità autostradale;
  - 40 metri per la viabilità extraurbana di primo livello;
  - 30 metri per le penetrazioni urbane.
- b) Per le viabilità di primo livello, fuori dai centri abitati ma all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dal PRGC, le fasce di rispetto sono ridotte a 20 metri. Per la SS13, all'interno del centro abitato, la fascia di rispetto è di 10 metri.
- c) Per tutte le altre viabilità urbane ed extraurbane, le fasce di rispetto, fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PRGC sono:
  - 30 metri per viabilità aventi larghezza della sede uguale o superiore a 10,50 metri;
  - 20 metri per viabilità aventi larghezza della sede inferiore a 10,50 metri.
- d) Le fasce di rispetto sono inedificabili. In tali aree è ammesso l'ampliamento degli edifici e delle unità immobiliari esistenti con le condizioni stabilite dall'art. 35, comma 3, della L.R. 19/2009.

##### **3. CONTROLLO DEGLI ACCESSI**

- a) L'autorizzazione all'apertura di nuovi accessi da fondi privati è sottoposta, alle verifiche, ai pareri e all'osservanza delle prescrizioni e/o divieti stabiliti da parte degli organi competenti in materia di sicurezza stradale.
- b) Negli stessi tracciati è ammessa la modifica strutturale e dimensionale degli accessi esistenti, secondo le indicazioni in materia di sicurezza stradale espresse dagli organi competenti.
- c) L'apertura di nuovi accessi privati: sui seguenti tratti stradali:
  - Rete stradale regionale di primo livello e sulle penetrazioni urbane individuate dal PRITMML

- via Roveredo, via della Comina, via Consorziale, via Maestra Vecchia, viale Venezia, viale Aquileia, viale Treviso, via Nuova di Corva;

dovrà essere comunque subordinata alla verifica del carico veicolare in relazione alla tipologia dell'intervento, affinché l'opera risulti compatibile con il sistema infrastrutturale stradale. È in ogni caso vietata, nelle succitate vie, la realizzazione di accessi che prevedano uscite con svolte a sinistra. Ai fini dell'apertura di nuovi accessi, dovrà essere attivata una verifica del numero e della reciproca distanza degli stessi e, ove possibile, si dovranno individuare soluzioni per il loro coordinamento e razionalizzazione ai fini della sicurezza stradale.

## **Art.110 *Interventi di viabilità - Modalità di attuazione e prescrizioni***

### **1. ATTUAZIONE**

- a) Diretta o indiretta come indicato nelle tavole di P.R.G.C..

### **2. DESTINAZIONI D'USO**

- a) Le aree sono destinate alla conservazione, all'ampliamento e alla nuova creazione di spazi per il traffico dei pedoni e per il traffico meccanico dei mezzi su gomma.
- b) Nelle tavole grafiche di Piano è indicata la viabilità esistente e/o di previsione e nei rimanenti casi, soltanto la fascia di rispetto.

### **3. PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- a) Le indicazioni contenute nelle tavole grafiche di Piano per percorsi pedonali ciclabili hanno carattere indicativo per quanto riguarda la loro localizzazione, mentre hanno carattere prescrittivo relativamente alle previste parti di territorio da collegare.
- b) Le indicazioni per i tracciati, i sovra e sottopassi, gli snodi e le intersezioni di cui alle tavole di Piano hanno carattere indicativo, demandandone la definizione, anche dimensionale, agli specifici progetti esecutivi.
- c) "*Viabilità in galleria*": le aree poste in superficie potranno essere attuate secondo la zonizzazione prevista dal PRGC solo dopo la realizzazione della viabilità pubblica e con l'obbligo di reperire il parere favorevole dell'ente gestore della strada.
- d) Gli interventi di nuova previsione o di ridefinizione dei tratti stradali ricompresi nei sistemi dei paesaggi locali individuati nell'eleborato CO 02c, dovranno prevedere l'adozione di idonei sistemi per l'attraversamento in sicurezza della piccola fauna. In particolare il progetto deve prevedere la realizzazione di varchi sotto il livello stradale realizzati con le seguenti caratteristiche:
  - dovrà essere previsto un varco ogni 150 m di tratto viario interessato dalla Rete Ecologica Locale;
  - la dimensione del varco dovrà avere un diametro minimo di cm 40;
  - il punto mediano rispetto alla lunghezza complessiva deve risultare più alto rispetto agli ingressi. Inclinazione massima 30°;
  - sul piano di calpestio dovrà essere collocata sabbia o terra;
  - si dovrà prevedere la messa in opera di idonea copertura vegetale agli ingressi;
  - il progetto dovrà prevedere sistemi di drenaggio per limitare il ristagno interno d'acqua;

- è necessario prevedere la realizzazione di barriere di invito per almeno 10 metri su ciascun lato della strada.

### **Art.111 *Analisi incrementale del traffico***

1. A seguito della Prescrizioni del Servizio Infrastrutture, di Trasporto e Comunicazione regionale (prot. 29 giugno 2015 GEN-GEN-2015-4280-A) le aree di trasformazione di cui all' Art.48 che interessano i tratti di viabilità come di seguito elencati:

- Aree di trasformabilità afferenti alla A28 – tratto del raccordo Cimpello – Pian di Pan sino all'innesto con la SP 35: (PAC 54)
- Aree di trasformabilità afferenti alla A28 – tratto del raccordo Cimpello – Pian di Pan sino all'innesto con la SP 35: (PAC 35, PAC 77)
- Aree di trasformabilità afferenti alla via Maestra Vecchia: (PAC 78, PAC C1-6, PAC 72, PAC 73, PAC 74)
- Aree di trasformabilità afferenti alla via Maestra Vecchia: (PAC 23, PAC 66, PAC65, PAC 62)
- Aree di trasformabilità afferenti al tratto nord della SS251: (PAC C1-3, PAC 18, PAC 20)
- Aree di trasformabilità afferenti alla SP7: (PAC 60, PAC 22, PAC 12, PAC 11a, PAC 9, PAC 10, PAC 8)

dovranno produrre una documentazione che quantifichi i valori del traffico veicolare potenzialmente indotto dagli interventi stessi sulla cui scorta dovrà essere redatta un'analisi viabilistica, ante - post attuazione, sugli effetti che tali incrementi di traffico sono suscettibili di produrre sul sistema della viabilità di appartenenza. Detta analisi dovrà avere i contenuti descritti nell'elaborato All. A "Verifica dell'impatto del nuovo PRGC di Pordenone sulla rete stradale di primo livello". Inoltre, con l'attuazione dei nuovi insediamenti, si dovrà, in via prioritaria:

- evitare di proporre nuovi accessi diretti sulle strade di primo livello, individuando dove possibili percorsi di ingresso/uscita che non creino nuovi punti di interferenza;
- proporre soluzioni viabilistiche che migliorino le attuali connessioni con la viabilità esistente anche attraverso la ristrutturazione delle intersezioni maggiormente congestionate e che comunque garantiscano maggiori condizioni di sicurezza.

## **CAPO II - ZONE FERROVIARIE**

### **Art.112 *Zone per attrezzature ferroviarie***

1. Sono zone destinate alla rete ferroviaria esistente e di progetto ed alle relative zone di rispetto.
2. Sono consentite tutte le attrezzature e gli impianti per il traffico di persone e merci su ferro, nonché le strutture a supporto dell'attività ferroviaria atti a garantire la funzionalità operativa degli impianti, quali officine per il ricovero e manutenzione dei mezzi di locomozione e di sollevamento, gate, spogliatoi, foresterie e servizi igienici compatibilmente ai vincoli di legge.
3. L'attuazione è di tipo diretto, nel rispetto dei regolamenti interni dell'ente gestore.



4. Nelle zone per attrezzature ferroviarie contraddistinte dalla sigla T/SM si applicano le disposizioni di cui all'Art.77, con le ulteriori seguenti prescrizioni:

**INDICI URBANISTICI E EDILIZI:**

- a)  $U_f = 0.50 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- b)  $H_{\text{max}} = 15.00 \text{ m}$
- c)  $R_c \leq 70\%$
- d) indice di permeabilità (ip)  $\geq 15\%$

**ALTRI ELEMENTI NORMATIVI**

La progettazione dell'ambito dovrà contenere per quanto possibile l'impermeabilizzazione dei suoli e favorire l'uso di materiali filtranti per le aree carrabili al fine di contenere il fenomeno del Run-off urbano (deflusso delle acque meteoriche).

In coerenza con i principi del PRGC, sono auspicati gli interventi che prevedono l'impiego di dispositivi fotovoltaici/solari termici/tetti verdi sulla copertura dei nuovi edifici.

Realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale di 10 m sul lato ovest e sud anche esterne all'ambito su aree di proprietà.

**Art.113 *Fasce di rispetto relative alle ferrovie***

- 1. Le fasce di rispetto delle ferrovie non dovranno essere inferiori a m 30 computate dalla rotaia esterna del binario di corsa
- 2. In tali aree non è ammessa di norma la costruzione di alcun edificio; tale condizione di inedificabilità assoluta è superata dall'ottenimento del nulla osta in deroga sul progetto di intervento da parte dell'ente proprietario dell'infrastruttura ed al rispetto delle prescrizioni e condizioni impartite dallo stesso Ente.

**Art.114 *Prescrizioni particolari relative alle aree comprese nelle fasce di rispetto***

- 1. Le aree di cui al presente articolo comprese nelle zone funzionali del Piano sono affette dagli indici edificatori e di utilizzazione pertinenti, nei limiti fissati per ciascuna zona, e con il solo rispetto del divieto di edificazione al loro interno.

### **CAPO III - PERCORSI PEDONALI E CICLABILI**

**Art.115 *Percorsi pedonali e ciclabili***

- 1. I percorsi pedonali, riportati nelle tavole grafiche di Piano sono indicativi e recepiscono le indicazioni della rete della mobilità lenta di cui al PPR e dovranno consentire il passaggio e la sosta di persone, carrozzine e ove possibile il transito lento dei mezzi di emergenza e, sotto il profilo materico, dovranno mantenere la continuità con i materiali degli spazi aperti connessi ai percorsi.
- 2. Nell'area urbana e in particolare nei tessuti della Città storica e consolidata, i percorsi e le piste ciclabili o ciclopeditoni potranno essere realizzati nelle sedi viarie esistenti, marciapiedi compresi, ovvero nell'ambito degli interventi di riqualificazione della viabilità urbana nonché nelle aree destinate a servizi di cui alle presenti norme.

3. I percorsi ciclabili e ciclopedonali dovranno costituire un sistema continuo ed integrato ed in particolare dovranno essere curati gli attraversamenti ed i punti di incrocio della viabilità, le intersezioni con i passi carrai, i materiali impiegati, ecc.
4. I percorsi ciclopedonali di nuova previsione dovranno avere sezioni non inferiore a 1,5 m se monodirezionali e 2,5 m se bidirezionali, L'eventuale esistenza di elementi preesistenti potrà costituire deroga alle presenti norme.
5. I percorsi ciclabili e ciclopedonali previsti in adiacenza a nuovi tratti di viabilità potranno essere realizzati contestualmente agli stessi, all'interno delle fasce di rispetto e/o di ambientazione e in modo compatibile agli interventi di ambientazione.

## **TITOLO VI - MODALITA' DI INTERVENTO**

### **CAPO I - MODALITA' DI INTERVENTO**

#### **Art.116    *Modalità di intervento***

1. Obiettivi generali
  - a) Nelle tavole di azionamento CO 01 a/b/c, oltre alle individuazioni delle zone e sottozone in cui il P.R.G.C. articola e suddivide il territorio comunale, sono riportate specifiche modalità di intervento che riguardano sia edifici che aree libere allo scopo di meglio precisare gli obiettivi qualitativi del Piano e descrivere compiutamente i criteri ed i contenuti prestazionali cui devono uniformarsi gli interventi.
2. Le modalità di intervento riguardano i seguenti aspetti:
  - a) edifici esterni alle zone AP e AS di valore storico, artistico e ambientale vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04;
  - b) edifici rurali di valore storico-artistico da preservare;
  - c) architetture contemporanee;
  - d) ridefinizione del fronte urbano.

#### **Art.117    *Edifici esterni alle zone AP e AS di valore storico, artistico e ambientale vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04***

1. All'interno degli elaborati CO 01.a/b/c sono evidenziati gli edifici oggetto di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 localizzati all'esterno delle zone AP e AS.
2. L'attuazione degli interventi è subordinata a parere preventivo della soprintendenza ai beni storici, artistici ed etnoantropologici di competenza.

#### **Art.118    *Edifici rurali di valore storico-artistico da conservare***

1. Negli elaborati grafici di P.R.G.C. sono individuati ambiti, compresi in zone agricole E, entro i quali è prevista l'applicazione di misure di salvaguardia e modalità di intervento definite nei paragrafi che seguono finalizzate al recupero degli edifici ivi esistenti in quanto testimonianza di architetture rurali tradizionali aventi interesse storico od etnoantropologico.
2. ATTUAZIONE
  - a) Diretta.
3. DESTINAZIONI D'USO
  - a) Attività agricola e abitativa agricola;
  - b) Residenziale;
  - c) Altre destinazioni, purché le modifiche funzionali da introdurre nel fabbricato siano tali da non stravolgere l'organismo edilizio e rispettino gli interventi di seguito riportati.
4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Manutenzione straordinaria;
- b) Restauro e risanamento conservativo;
- c) Ampliamento, una tantum sino ad un massimo di 150 m<sup>3</sup>, che non impedisca il recupero formale e la lettura dell'impianto spaziale originario del fabbricato, che non determini un'altezza superiore alla maggiore dei fabbricati esistenti e fermo restando il rispetto delle distanze della zona B1.

## 5. MODALITA' DI INTERVENTO

- a) Gli interventi edilizi devono essere finalizzati al recupero e alla riqualificazione dei fabbricati rurali, nel rispetto dei caratteri identitari dell'architettura spontanea.
- b) Si dovranno conservare e/o ripristinare i seguenti elementi caratterizzanti:
  - la configurazione volumetrica dell'organismo edilizio costituito, in genere, da residenza agricola con vano focolare, annesso rustico ed eventuale portico aggregato;
  - la forometria delle facciate; i fori originari possono essere modificati, al fine di ricondurre le facciate alla loro configurazione originaria, dovrà inoltre essere preservata l'attuale differenza morfologica tra abitazione e rustico;
  - la finitura "faccia a vista" dei paramenti murari; nei casi in cui le murature siano già intonacate si potrà realizzare un nuovo intonaco con finitura "grezza" e con coloritura propria della terre naturali, evitando effetti di appiattimento della superficie muraria;
  - il manto di copertura in tegole laterizie;
  - gli scuri e i serramenti in legno;
  - le strutture lignee degli orizzontamenti e della copertura;
  - l'unitarietà dello spazio della soffitta-granaio e del fienile con capriate a vista;
- c) dovranno essere demolite le superfetazioni (tamponamenti di archi, di portici, volumi impropri aggiunti ecc..) che impediscono la lettura del fabbricato nella sua fisionomia originaria;
- d) la tutela va riferita all'edificio e al contesto naturale che, nel loro complesso, formano l'unità ambientale di pregio;
- e) a corredo degli elaborati progettuali dovrà essere obbligatoriamente predisposta un'analisi dettagliata dell'edificio, completa di tavole di rilievo, documentazione fotografica e di indagine storica, atta a far conoscere la storia dell'edificio e ad evidenziare i caratteri tipici di maggior pregio della sua architettura.
- f) Nel caso il recupero di fabbricati esistenti non risulti possibile per ragioni di convenienza tecnico-economica e funzionale conseguente allo stato di fatiscenza degli stessi o di parti consistenti degli stessi, accertata dalla documentazione di analisi di cui al precedente punto e), sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia con eventuale demolizione e conseguente recupero volumetrico delle parti demolite. La realizzazione dei volumi di nuova costruzione, comprensivi dell'ampliamento una tantum ammesso dalle presenti norme, non dovrà impedire il recupero formale e la lettura dell'impianto spaziale originario del fabbricato.
- g) Gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso ammesse dovranno comunque essere conformi alle disposizioni impartite dal Piano di Assetto Idrogeologico del fiume Livenza vigente.

### **Art.119 *Edifici legati alla storia produttiva***

1. Nelle tavole di azionamento CO 01 a/b/c sono individuati con apposito simbolo grafico gli edifici legati alla storia produttiva della città che, dal punto di vista morfo-tipologico e/o compositivo, rappresentano importanti testimonianze del sistema produttivo storico e fanno parte della rete dei beni culturali identificata nella tavola CS 16 *Rete dei beni culturali* del Piano struttura in attuazione del PPR.
2. Gli interventi di trasformazione devono essere finalizzati alla valorizzazione del bene e al rispetto dei caratteri morfologici, della tipologia edilizia originaria e del rapporto con gli spazi pubblici e sono subordinati alla presentazione di una apposita relazione che illustri:
  - a) le caratteristiche morfo-tipologiche della struttura e le sue relazioni formali e spaziali con l'intorno urbano;
  - b) Valutazione degli interventi in relazione al valore storico testimoniale che rappresenta.

### **Art.120 *Architetture contemporanee***

1. Nelle tavole di azionamento CO 01.a/b/c sono individuati con apposito simbolo grafico gli edifici di architettura contemporanea che dal punto di vista morfo-tipologico e/o compositivo rappresentano importanti esempi della produzione edilizia contemporanea.
2. Gli interventi di trasformazione su tali edifici sono subordinati alla presentazione di una apposita relazione che illustri:
  - a) le caratteristiche morfo-tipologiche della struttura e le sue relazioni formali e spaziali con l'intorno urbano;
  - b) i criteri di trasformazione adottati e gli esiti previsti in termini di riqualificazione dell'edificio e di miglioramento complessivo della qualità urbana.
3. Si potrà procedere alla demolizione degli edifici definiti come esempi della produzione architettonica contemporanea, solo per giustificati motivi documentabili.

### **Art.121 *Ridefinizione del fronte urbano***

1. Nelle tavole di azionamento con specifico simbolo grafico sono individuati i perimetri dei fronti urbani che confinano con parchi, aree pubbliche e zone agricole.
2. Si tratta prevalentemente di retri di ambiti residenziali spesso contraddistinti da una bassa qualità sia degli spazi costruiti che delle aree libere.
3. Allo scopo di consentire la riqualificazione di questi spazi e migliorare il rapporto tra ambiti costruiti e zone inedificate sono consentiti i seguenti interventi di riqualificazione:
  - a) per i lotti residenziali affacciati su aree di proprietà pubblica in cui vengono previsti interventi di riorganizzazione e di riqualificazione degli spazi non costruiti è consentita la riduzione della distanza dal confine di proprietà a 3 metri con le seguenti prescrizioni:
    - aumento minimo del 20% delle superfici non pavimentate;
    - realizzazione di recinzioni verdi lungo il confine con gli spazi pubblici mediante l'utilizzo di siepi naturaliformi con l'impiego di essenze arboree ed arbustive preferibilmente autoctone.

- b) per i lotti residenziali affacciati su aree private agricole è consentita la riduzione della distanza dal confine di proprietà a 3 metri. Gli interventi sul sistema edilizio e degli spazi aperti dovranno conformarsi ad almeno una delle seguenti prescrizioni:
- realizzazione di recinzioni verdi lungo il confine con gli spazi aperti retrostanti privati mediante l'utilizzo di siepi naturaliformi con l'impiego di essenze arboree ed arbustive preferibilmente autoctone;
  - realizzazione di pareti verdi al fine di mitigare i volumi realizzati verso il confine;
  - riqualificazione architettonica dei fronti prospettanti il sistema agricolo, con azioni di omogeneizzazione dei volumi, ridisegno dei fronti secondo un progetto coordinato complessivo che coinvolga sia i volumi residenziali che gli edifici accessori, miglioramento del rapporto tra edificato e paesaggio rurale;
  - incremento dei valori ecologici delle aree pertinenziali, aumento della permeabilità dei suoli e miglioramento della qualità delle coperture vegetative.
4. I progetti di riqualificazione dei retri dovranno evidenziare il miglioramento ottenibile sia per l'utilizzo degli spazi di proprietà privata sia sotto il profilo del miglioramento ambientale e paesaggistico in rapporto agli spazi non edificati dei parchi o delle aree agricole.

## **TITOLO VII - NORME PER IL COMMERCIO**

### **CAPO I - NORME PER IL COMMERCIO**

#### **Art.122 Attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio di grande distribuzione**

1. La realizzazione delle attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio di grande distribuzione è subordinata al rispetto della normativa urbanistica della zona omogenea interessata dall'intervento, nonché di quanto previsto dal Piano Comunale del Settore del Commercio.
2. la sostenibilità viaria degli insediamenti proposti dovrà comunque essere verificata prima del rilascio dei titoli abilitativi di natura urbanistica, edilizia e commerciale.

#### **Art.123 Attività con destinazione d'uso commerciale al dettaglio non alimentare di basso impatto**

1. In tutte le zone omogenee, per le quali il P.R.G.C. consente la destinazione d'uso commerciale al dettaglio, è consentita la localizzazione di "attività commerciali al dettaglio non alimentari a basso impatto", così come definite dalla legislazione regionale vigente, nei limiti stabiliti:
  - a) dai parametri urbanistici ed edilizi di ogni singola zona omogenea;
  - b) dal Piano di settore del comparto del commercio;
  - c) dai Criteri per la media distribuzione;
  - d) dalle disposizioni della normativa regionale di settore.
2. Nelle zone omogenee industriali/artigianali - D - non sono consentite attività commerciali al dettaglio non alimentari a basso impatto, neppure di vicinato, tranne che in quelle soggette ad attuazione diretta, e comunque nel rispetto dei limiti stabiliti dal Piano di settore del comparto del commercio, dai criteri per la media distribuzione, e dalle disposizioni della normativa regionale di settore.
3. PARCHEGGI DI RELAZIONE E STANZIALI
  - a) Per le attività commerciali non alimentari di basso impatto le quote minime di standard afferenti i parcheggi stabilite, per ogni singola zona omogenea, per le attività commerciali al dettaglio, sono ridotte del 60%. Nel caso di mutamento di settore merceologico rimane l'obbligo di garantire il reperimento dello standard nella sua interezza (100%), ovvero di attuare una corrispondente riduzione della superficie di vendita. Rimangono inalterate le quote di parcheggio stanziale afferenti al numero degli addetti, ove previste.
  - b) Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto insediabili nelle zone omogenee industriali/artigianali - D - ai sensi del presente articolo, si applicano gli standard stabiliti dall'Art.40 delle presenti norme, relativo alle zone H3 - "ZONA PER ATTREZZATURE COMMERCIALI E PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO", ridotti secondo quanto previsto nel precedente comma a).

## TITOLO VIII - AREE SPECIALI, VINCOLI E RISPETTI

### CAPO I - AREE SPECIALI

#### **Art.124 Norma per l'utilizzo dei beni di pertinenza dell'Amministrazione Militare**

1. Per le attrezzature militari "Caserma Mittica", "Ambito Ex caserma Monti" e il "Tiro a Segno Nazionale" viene riconosciuta la libera e incondizionata disponibilità dei beni per ogni trasformazione necessaria e funzionale agli scopi dell'Amministrazione della Difesa fino alla loro dismissione.
2. Nel caso di dismissione vale quanto riportato nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici* che individua le aree degradate e compromesse per le quali si applica l'Art.153 delle presenti norme

### CAPO II - VINCOLI

#### **Art.125 Beni soggetti alla tutela del D.Lgs. 42/2004**

1. I beni tutelati dalla parte III (artt. 136 e 142) del D.Lgs. 42/2004 sono individuati nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggisti* e, fatto salvo quanto previsto dalla parte II<sup>a</sup> del D.lgs 42/2004, sono soggetti alla disciplina definita nel successivo Art.145 delle presenti norme.

Ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. (ex Legge 01.06.1939 n° 1089) nella tav. CS 15 *Rete dei beni culturali* sono individuati i beni assoggettati a vincolo e gli ulteriori elementi che partecipano alla rete.

Sono inoltre presenti beni oggetto di vincolo non individuato, tutte le cose immobili di particolare interesse artistico/storico opera di autore non vivente, appartenenti alle provincie, al comune, agli enti e istituti legalmente riconosciuti la cui esecuzione risalgia a oltre settanta anni.

Ogni progetto su area pubblica che comporti verifiche al sottosuolo o operazioni di scavo va preventivamente valutato e autorizzato dalla Soprintendenza ABAP

#### **Art.126 Salvaguardia delle risorse idriche idropotabili**

1. Le prescrizioni da seguire per la salvaguardia delle risorse idriche idropotabili sono quelle descritte nella Relazione Geologica e compendiate nelle NTA Geologico-idrauliche che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA del P.R.G.C..



#### **Art.127 *Zona di protezione dinamica delle risorse idriche idropotabili***

1. Le prescrizioni da seguire per la protezione dinamica delle risorse idriche idropotabili sono quelle descritte nella Relazione Geologica e compendiate nelle NTA Geologico-idrauliche che è da considerarsi parte integrante delle presenti NTA del P.R.G.C.

#### **Art.128 *Aree per la difesa del territorio dalle acque - R/VL***

1. Vengono individuate nel territorio aree specifiche per la realizzazione di opere di difesa idraulica e per il corretto smaltimento delle acque meteoriche; in tali aree potranno trovare inoltre ubicazione vasche di laminazione che saranno dimensionate secondo la necessità da studi specifici finalizzati alla difesa del territorio dalle acque.
2. Nelle tavole di P.R.G.C., tali servizi vengono inoltre individuati:
  - a) in forma parametrica all'interno di ambiti destinati a verde pubblico ovvero all'interno di P.A.C.;
  - b) come perimetro, in zone omogenee diverse.
3. La progettazione attuativa provvederà alla loro specifica localizzazione e all'eventuale ridefinizione del dimensionamento.
4. In tutti i casi il progetto esecutivo delle opere dovrà prevedere il raccordo con la morfologia dei luoghi ottenendo un effetto di riqualificazione e corretto inserimento ambientale.
5. Sono inoltre consentiti interventi finalizzati alla difesa idraulica del territorio, quali ad esempio:
  - a) opere di sbarramento idraulico e arginali;
  - b) scavi di sbancamento per migliorare il deflusso delle acque all'interno delle aree golenali;
  - c) opere complementari per la raccolta e l'allontanamento delle acque (impianti idrovori).
6. Gli interventi succitati dovranno prevedere:
  - a) le necessarie opere di sistemazione ambientale e paesaggistica,
  - b) le opere viarie tali da garantire l'accesso ai servizi pubblici ed ai fondi agricoli interclusi;
  - c) la viabilità di servizio per permettere l'esecuzione della manutenzione delle opere ivi previste; tali percorsi, opportunamente attrezzati, potranno essere aperti al pubblico transito di pedoni e cicli.
7. Gli interventi dovranno essere preceduti da una specifica relazione idraulica e geologica atta ad accertare la fattibilità e la compatibilità degli interventi stessi con le indicazioni dei piani di settore sovraordinati con i principi di una corretta mitigazione idraulica a livello territoriale.
8. Le opere arginali realizzate ai sensi del presente articolo costituiranno una idonea fascia di rispetto di 10 m conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia.
9. OPERATORI DI INTERVENTO
  - a) Pubblici e/o privati.

#### **Art.129 *Interventi a difesa del territorio dalle acque***

1. In riferimento all'ambito sito in destra orografica del fiume Meduna ed al reticolo idrografico minore, (indicato con apposita simbologia nelle tavole del PRG), indipendentemente dalla destinazione di zona prevista dallo strumento urbanistico vigente e dai relativi parametri urbanistici ed edilizi, sono consentiti entro una distanza non inferiore a 3 m dal ciglio superiore della sponda del corso d'acqua, fatte salve norme più restrittive vigenti:
  - a) gli interventi di manutenzione idraulica ordinaria e straordinaria dei principali collettori di sgrondo che svolgono funzionalità pubblica, facenti parte dell'elenco provinciale delle acque pubbliche oppure già formalmente asserviti a scolo pubblico o da asservire;
  - b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della vegetazione fluviale/ripariale da attuarsi a cura delle pubbliche amministrazioni (comunali, regionali o statali), se finalizzati a preservare la funzionalità idraulica dei corsi d'acqua e ad incrementare la sicurezza delle aree urbanizzate.

#### **Art.130 *Cave***

1. Nel territorio comunale è fatto divieto di apertura di cave per l'estrazione di materiali di qualsiasi natura.

#### **Art.131 *Vincolo di tutela Floristica***

1. Per questo ambito territoriale al fine di conservare le caratteristiche ambientali presenti è vietata l'alterazione delle colture a prato e gli sbancamenti e/o riporti di terreno entro l'area compresa nel vincolo speciale di tutela floristica attorno alla chiesa di S. Leonardo, come indicato nelle tavole grafiche della componente operativa (tavv. Co 01c - CO 01.16) di P.R.G.C..  
All'interno di tale ambito è presente anche un'area definita "Ulteriore contesto" normata dal successivo Art.155 Ulteriori contesti.

### **CAPO III - VINCOLI PARTICOLARI**

#### **Art.132 *Localizzazione e compatibilità degli impianti alimentati da fonti rinnovabili e degli impianti tecnologici***

1. Per impianti a fonti rinnovabili si intendono tutti quegli impianti che sono alimentati e funzionano con l'energia solare, geotermica, idraulica, biomasse, gas di discarica, gas residuati dai processi di depurazione e biogas.
2. Gli impianti termici funzionanti a biomasse o biogas, ad eccezione di quelli ad uso domestico, non sono compatibili con alcuna zona del P.R.G.C., ad esclusione delle zone per servizi tecnologici ST, in quanto a sud della linea ferroviaria il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di aree sensibili di notevole pregio ambientale e soggette a rischio idraulico, mentre a

nord della stessa il territorio è fortemente urbanizzato e con presenza di aree libere di limitata estensione.

3. Gli impianti fotovoltaici e solari in genere sono compatibili:

- a) se realizzati sopra le coperture/tetti con tutte le zone del P.R.G.C., salvo nelle zone agricole E, ove nei tetti possono essere solo integrati o semintegrati e salvo per gli edifici ricadenti nelle zone A, B0, fabbricati rurali di interesse architettonico, storico e/o etnoantropologico, per gli edifici vincolati e gli edifici ricadenti in aree vincolate, ecc. per i quali valgono i disposti di cui al successivo punto c);
- b) se realizzati a terra, di qualsiasi potenza, con le zone H, D dismesse o sotto utilizzate aree infrastrutturali sotto utilizzate o dismesse, discariche dismesse e pertinenze stradali e tutte le zone per servizi tecnologici, fatta salva la distanza dalle acque pubbliche di almeno 10 m, e delle seguenti prescrizioni:
  - Minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli garantendo un indice di permeabilità superiore allo stato di fatto;
  - Possibilità di inerbimento del terreno sotto il pannello fotovoltaico;
  - Le eventuali recinzioni degli impianti dovranno garantire la permeabilità alla piccola fauna (di taglia simile alla lepre);
  - La collocazione dell'impianto dovrà essere corredata da una specifica valutazione paesaggistica che dimostri la limitata percezione visiva degli impianti dagli spazi pubblici e degli ambiti di interesse paesaggistico;
  - Studio delle mitigazioni con utilizzo di essenze autoctone.
- c) per gli edifici ricadenti nelle zone A, B0, fabbricati rurali di interesse architettonico, storico e/o etnoantropologico, edifici con vincolo puntuale ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 e s.m.i (ex lege 1089/1939), edifici ricadenti in aree vincolate ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004 e s.m.i (ex lege 1497/1939 e 431/1985): si applica la Circolare n.5450 del 24/06/2010 del Ministero per i beni e le attività culturali.
- d) Per tali ambiti si applica l'Art.153 Aree compromesse e degradate.

4. Gli impianti idroelettrici sono compatibili con tutte le zone del P.R.G.C..

5. Gli impianti geotermici (pompa di calore), che sfruttano il differenziale termico dell'acqua di falda (o di acque superficiali), sono ammessi in tutto il territorio comunale. Diversamente, quelli

che sfruttano il differenziale termico del terreno, sono ammessi solo laddove, per il corretto funzionamento, non sia prevista la surroga del terreno naturale originario.

6. Gli impianti tecnologici quali ad esempio a titolo indicativo: stazioni radio base della telefonia mobile, cabine di trasformazione, cassette stradali per derivazioni elettriche e telefoniche, pannelli pubblicitari digitali, non dovranno essere posizionati in punti tali da compromettere le vedute dei beni culturali di cui alle tavole "CS 13 Carta del paesaggio" e "CS 15 Rete dei beni culturali" del PRGC. Per gli impianti già realizzati, qualora la localizzazione degli stessi risultasse non preservare la veduta del bene culturale, ogni intervento su tali impianti dovrà comportare la delocalizzazione in zona compatibile secondo gli obiettivi sopra citati.

#### **Art.133 Localizzazione e compatibilità degli impianti di distribuzione carburanti, autolavaggi e simili**

1. Per impianti di distribuzione carburanti, autolavaggi e simili si intendono: aree di servizio destinate a rifornimento ed al ristoro degli utenti dotate di tutti i servizi necessari per il raggiungimento delle finalità suddette, con i distributori di carburante, le officine meccaniche di lavaggio, i locali di ristoro, gli adeguati servizi igienici collettivi e i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.
2. La realizzazione delle aree di servizio sarà concessa purché le stesse risultino compatibili ai sensi della vigente specifica normativa di settore e non siano in contrasto con le previsioni di riassetto dei tratti di viabilità interessati e nel rispetto dello specifico regolamento comunale in materia di distributori di carburante.
3. I suddetti impianti possono essere realizzati rispettivamente:
  - a) nelle zone E5, E6 entro le fasce di rispetto stradale indicate dalla cartografia del P.R.G.C. ed anche all'esterno delle stesse, ma entro una profondità di 100 metri misurata a partire dal confine stradale;
  - b) a libera localizzazione nelle zone omogenee D, H e relative fasce di rispetto stradale.
  - c) nei parcheggi di interscambio ai sensi dell'Art.78.
4. Tali impianti sono incompatibili con tutte le restanti zone omogenee, fermo restando quanto sopra riportato.
5. Sono fatti salvi tutti gli impianti esistenti. Per gli impianti esistenti collocati in zona del P.R.G.C. non compatibile sono ammesse solo modifiche, come definite dalla legislazione regionale specifica.

#### **Art.134 Elettrodotti e metanodotti**

1. Nella tavola CO 02b "Vincoli" sono riportati i tracciati degli elettrodotti, dei metanodotti con le relative fasce di rispetto.
2. Le aree comprese nelle fasce di rispetto (Distanza di Prima Approssimazione - DPA) degli elettrodotti ad alta ed altissima tensione non sono edificabili. L'esatta ubicazione della fascia dovrà essere verificata dal soggetto attuatore di interventi edilizi previsti nelle immediate vicinanze di tali fasce secondo i criteri definiti dagli enti gestori.

3. Le aree delle fasce di rispetto dagli elettrodotti di media tensione sono indicative. Gli interventi all'interno di tali ambiti sono subordinati al rispetto delle norme della zona omogenea di appartenenza, previo parere favorevole dell'ente gestore. All'interno di tali fasce il soggetto proponente l'intervento edilizio dovrà:
  - verificare la DPA a seconda del tipo di traliccio presente in loco;
  - nel caso in cui le volumetrie in previsione rientrino nella DPA dovrà procedere al calcolo esatto della fascia di rispetto (inedificabile) coinvolgendo l'ente gestore.Le verifiche dovranno essere effettuate per tutti gli interventi edilizi che si collochino a 12 m da cavi di media tensione anche se non puntualmente individuati in cartografia di PRGC.
4. Le distanze minime di sicurezza dei metanodotti nei confronti di fabbricati, di nuclei abitati, di luoghi di concentrazione di persone sono disciplinati dalla normativa sovraordinata vigente.
5. Per i tracciati degli elettrodotti individuati nell'elaborato CO02a Ricognizione dei beni paesaggistici che ricadono all'interno degli ambiti a tutela di cui agli art. 22 e 23 delle NTA del PPR sono valide le prescrizioni di cui al comma 7 lettera b) punti 20, lettera e) punto 3) dell'Art 22 e al comma 8 lettera a) punto 11 art.23 delle NTA del PPR.
6. Per i tracciati degli elettrodotti esistenti e non individuati all'interno dell'elaborato CO 02° ovvero esterni ai beni paesaggistici andrà utilizzata, se non è possibile l'interramento, la struttura a traliccio.

#### **Art.135 Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Le fasce di rispetto cimiteriale sono individuate nelle tavole CS 10 e CO 01 a/b/c.
2. Il limite di rispetto cimiteriale individua le parti di territorio destinate a isolare i cimiteri dall'abitato. Entro tale limite è vietata la nuova edificazione fatta eccezione per:
  - a) impianti a servizio di funzioni cimiteriali (quali rivendite di fiori, chioschi per arredi funebri, ecc.);
  - b) realizzazione di parchi, giardini;
  - c) recinzioni delle proprietà;
  - d) parcheggi pubblici e privati;
  - e) impianti sportivi a cielo aperto;
  - f) locali tecnici;
  - g) serre;
  - h) reti e impianti infrastrutturali.
3. Per gli edifici esistenti, entro il limite di rispetto cimiteriale, sono consentiti interventi di recupero, fino alla ristrutturazione edilizia, ampliamenti nella percentuale massima del 10% e la modifica della destinazione d'uso in altra compatibile con la zona omogenea di appartenenza.

#### **Art.136 Prati stabili di cui alla L.R. 29 aprile 2005, n. 9**

1. Nella tavola CO02c Componenti del Paesaggio locale sono riportati i prati stabili naturali come individuati dalla normativa vigente (L.R. n.9/2005) che ne disciplina gli interventi.

### **Art.137 Aviosuperficie**

1. Nella tavola dei vincoli CS 10 e nelle tavole della Componente Operativa CO 01a e CO 01b è individuata la zona di servitù relativa all'Aviosuperficie la Comina determinata in rapporto all'appendice 3 art.23 DM 01/02/2006.
2. All'interno di tale area l'altezza massima degli edifici e di ogni altra struttura quali camini, antenne e torri per infrastrutture di servizio di nuova costruzione vanno calcolati in ragione di 1/30 rispetto alla distanza dal lato nord della figura geometrica così come individuata cartograficamente.

## **TITOLO IX - DISPOSIZIONI SPECIFICHE**

### **Art.138 *Compatibilità degli interventi con le condizioni geologiche, idrauliche, sismiche e di invarianza idraulica del territorio.***

1. Lo Studio Geologico e lo Studio Idraulico costituiscono parte integrante del P.R.G.C. ed hanno carattere cogente in quanto determinano le condizioni necessarie ad assicurare la compatibilità delle previsioni urbanistiche con la situazione geologica, idraulica e sismica del territorio.
2. Qualsiasi intervento deve essere:
  - a) attuato nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel documento “Norme tecniche di attuazione geologico-idrauliche” datato il 29 aprile 2015, a firma del dott. geol. Giorgio Contratti e dott. ing. Matteo Nicolini, successivamente aggiornato e integrato a seguito della Variante Generale n. 18 al P.R.G.C., del parere del Servizio Geologico Regionale n. 28/2020 pervenuto in data 3/07/2020 con prot. 0031237/P, del parere integrativo del Servizio Geologico Regionale pervenuto in data 22/02/2021 con prot. 14093/P e del parere del Servizio Difesa del Suolo Regionale pervenuto in data 30/06/2020 con prot. 0030339/P;
  - b) conforme ai contenuti della Delibera n. 8/2019 relativa al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2015-2021 (“Attuazione della misura M21\_1 finalizzata a coordinare i contenuti conoscitivi e normativi dei Piani per l’assetto idrogeologico con le informazioni riportate nel vigente Piano di gestione del rischio di alluvioni”) la cui misura di salvaguardia è stata adottata con avviso di adozione pubblicato nella G.U. n. 78 del 24.3.2020.

### **Art.139 *Limitazioni nell'utilizzo degli indici di Piano alle specifiche condizioni insediative verificabili nelle tavole relative allo Studio Geologico e allo Studio Idraulico.***

1. Gli indici riportati nel P.R.G.C. relativi alle zone omogenee, rappresentano gli indici massimi previsti dallo stesso. L'utilizzo dell'indice massimo è subordinato alle specifiche condizioni insediative verificabili nelle tavole relative allo Studio Geologico e allo Studio Idraulico nonché allo specifico contesto in cui l'area è situata.
2. Nelle tavole di azionamento CO 01.a/b/c le destinazioni funzionali di zona e sottozona sono accompagnate da (\*) asterisco nel caso siano comprese in tutto o in parte in ambito PAIL al quale ci si deve riferire per le specifiche prescrizioni in merito agli interventi ammissibili.

### **Art.140 *Interventi su edifici esistenti***

1. Sugli edifici legittimamente esistenti, conformi alla destinazione di zona, sono consentiti interventi di saturazione della volumetria residua derivante dall'applicazione dell'indice di zona, nel rispetto dei parametri previsti per la zona stessa.
2. In assenza di specifiche altre indicazioni di zona, sugli edifici legittimamente esistenti, conformi alla destinazione della stessa, sono consentite tutte le categorie di interventi.
3. Nelle zone B ad intervento diretto, gli interventi di ampliamento che comportino una sopraelevazione dell'edificio e quelli di ristrutturazione con ampliamento in sopraelevazione, con mantenimento o arretramento della sagoma planimetrica coincidente con la superficie coperta dell'edificio preesistente, comprensiva di eventuali avancorpi aperti, potranno essere realizzati in deroga alle distanze dai confini e dalla strada previste dalla normativa di zona, purché non in contrasto con le disposizioni del Codice civile, della normativa sismica,

dell'altezza, della distanza tra fabbricati e della distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti prescritta dall'art. 19, punto 5, lettera c) delle presenti norme, qualora ciò consenta l'allineamento in verticale dell'edificio e/o il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio comunque nel rispetto del diritto all'irraggiamento solare degli edifici di cui all'articolo 28 delle presenti NTA.

#### **Art.141 *Edifici in zona impropria***

1. Sul patrimonio edilizio esistente non conforme al P.R.G.C. vigente sono ammessi tutti gli interventi di rilevanza edilizia e ristrutturazione edilizia, compresa la completa demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma dell'edificio preesistente.



## **TITOLO X - NORME FINALI E TRANSITORIE**

### ***Art.142 Situazioni giuridiche pregresse***

1. I piani attuativi di iniziativa pubblica e privata e loro varianti, che risultano già adottati/approvati e non convenzionati alla data di adozione del presente strumento urbanistico, possono completare il rispettivo procedimento fino al loro convenzionamento nel rispetto delle prescrizioni dello strumento generale vigente alla data della loro adozione/approvazione, fatti salvi gli adeguamenti/modifiche che si dovessero rendere necessari per il rispetto delle norme di sicurezza idraulica degli strumenti sovraordinati.
2. Permangono gli obblighi convenzionali derivanti da piani attuativi d'iniziativa privata adottati o approvati alla data della delibera di adozione del presente strumento urbanistico.
3. Le previsioni dei PAC approvati alla data di adozione del presente strumento urbanistico mantengono le loro validità secondo le modalità specificate all'Art.57 ed all'Art.58.

### ***Art.143 Procedimenti per la formazione di titoli edilizi in corso***

1. I procedimenti relativi all'ottenimento di titoli edilizi, in essere alla data di adozione del presente strumento urbanistico possono proseguire, ad istanza di parte, secondo la disciplina dettata dal Piano vigente.
2. Le varianti agli atti abilitativi edilizi perfezionatisi prima dell'adozione del presente strumento urbanistico possono essere definite, ad istanza di parte ed entro il periodo di validità del titolo edilizio, secondo la disciplina dettata dal Piano vigente.
3. I procedimenti relativi all'ottenimento di titoli edilizi, avviati successivamente all'adozione del presente strumento urbanistico, saranno definiti nel rispetto delle "salvaguardie" definite dalla vigente legislazione regionale.

## TITOLO XI - NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

### **Art.144 Obiettivi del Piano Paesaggistico Regionale**

1. Il PRGC di Pordenone, in coerenza con gli obiettivi di qualità del paesaggio stabiliti dall'art. 8 delle NTA del PPR, definisce le norme per la tutela e la valorizzazione del sistema ambientale del territorio comunale riconoscendo i diversi paesaggi che compongono il mosaico della città e del suo territorio.
2. Gli obiettivi del PPR contenuti nell'*Allegato A Relazione Generale* e nell'*Allegato 9 Scheda Ambito di Paesaggio - Pianura Bassa Pordenonese* sono parte integrante del PRGC di Pordenone. I successivi articoli recepiscono, attuano ed integrano quanto previsto dalle Norme del PPR.
3. Gli Art.146 e successivi disciplinano i requisiti prestazionali e di obiettivo per la tutela e valorizzazione dei paesaggi e si riferiscono agli elementi contenuti negli elaborati grafici *CO02a Ricognizione dei beni paesaggistici* e *CO02c Componenti del paesaggio locale*.
4. Gli articoli contenuti nel Titolo XI NORME PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO non modificano le destinazioni urbanistiche omogenee riportate negli elaborati CO 01 a/b/c ma ne dettagliano le modalità attuative secondo gli obiettivi paesaggistici.
5. Per la tutela delle vedute dei beni culturali, si rimanda all'Art.132, che prevale su qualsiasi altra norme prevista dal PRGC e al quale devono assoggettarsi le prescrizioni delle singole zone.

### **Art.145 Laghi e corsi d'acqua, Alvei dei corsi d'acqua, Fasce di rispetto ed Aree di notevole interesse pubblico, Aree boscate**

1. Tali ambiti sono individuati nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggisti*
2. Ai sensi dell'art. 136 del D.lgs, 42/2004 e s.m.i nell'ambito del territorio comunale, con Decreto Ministeriale 24 novembre 1952 e con Decreto Ministeriale 14 aprile 1989, ratificato con Decreto 19 luglio 1989, sono stati dichiarati di notevole interesse pubblico approvati rispettivamente:
  - l'ambito del parco ex Querini, ai sensi dei punti 1 e 2 dell'art. 1 della L. 1497/1939;
  - l'ambito del Centro Storico ai sensi dei punti 3 e 4 dell'art. 1 della L. 1497/1939.

Per detti ambiti valgono i disposti di cui alla Parte III del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. e del Piano Paesaggistico Regionale ed in particolare

- l'ambito del Centro Storico è disciplinato dall'articolo 19, comma 6, lettera b) delle NTA PPR e dall'art.13 per la zona "AP – Centro Storico primario" delle presenti norme.
- l'ambito del Parco ex Querini è rappresentato e disciplinato nella scheda di cui all'allegato D, lettera R, del PPR, è diviso nella sub area a) e sub area b) per le quali valgono le seguenti prescrizioni:

#### **Sub Ambito a) - Parte residua Parco ex Querini**

- Ogni intervento deve rientrare in un progetto unitario di riqualificazione del Parco e tenderà alla conservazione delle caratteristiche geomorfologiche (recupero e miglioramento dell'assetto naturale dei luoghi) e vegetazionali.

In particolare il progetto dovrà prevedere

- i. Adeguati percorsi ciclopedonali
- ii. Le recinzioni su via Mazzini e su via Pola dovranno essere sostituite con siepi composte da essenze autoctone. Cio' al fine di garantire l'intervisibilità e la fruibilità del Parco;
- iii. Il recupero ove possibile o la ricostruzione fedele della recinzione dei primi del novecento su via Marsure;
- iv. La previsione, se possibile, di un percorso ciclabile che metta in collegamento via Mazzini e via Borgo Sant'Antonio anche attraverso il recupero del ponticello esistente
- v. Per il ripristino e consolidamento dei percorsi interni, il ricorso ad una pavimentazione idonea all'utilizzo anche da parte di persone disabili;
- vi. Il potenziamento e l'adeguamento dell'illuminazione pubblica del Parco con particolare attenzione all'efficienza energetica e al basso inquinamento luminoso;
- vii. La sostituzione degli arredi (panchine, cestini, ecc.) con predilezione di quelli che meglio si inseriscono, per forma e materiali, al contesto senza perdere di vista i requisiti di accessibilità;
- viii. La possibilità di realizzare gradinate inerbite in pietra che permettano di connettere i manufatti (percorso pedonale) con il pianoro che sono su quote diverse;
- ix. La promozione della tutela fitosanitaria e del godimento percettivo degli alberi di "grande sviluppo".

**Sub Ambito b) – Ambito compromesso e degradato**

- Ogni intervento deve tendere alla mitigazione dell'impatto derivante dal Centro Direzionale Galvani pertanto:
  - i. ogni operazione di manutenzione straordinaria del Centro stesso e delle sue pertinenze sarà indirizzato alla riduzione dell'intrusione visiva del manufatto medesimo rispetto alla parte residua del Parco, attraverso l'utilizzo dei cromatismi e dei materiali sostitutivi che tengano conto del contesto di inserimento;
  - ii. i percorsi pedonali e l'arredo degli stessi dovranno essere realizzati con materiali e forme adeguati al contesto;
  - iii. le pavimentazioni dei percorsi pedonali saranno di tipo permeabile;
  - iv. ogni materiale ed intervento da realizzare dovrà tener conto dei requisiti di accessibilità da parte di ogni cittadino.

3. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs, 42/2004, sono inoltre sottoposti al vincolo paesaggistico:

a) i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 m ciascuna iscritti negli elenchi delle acque pubbliche come di seguito riportato

- 44 fiume Meduna
- 50 fiume Noncello
- 52 rio Mai
- 53 roggia Rorai o Burida
- 54 roggia Remengoli
- 55 roggia Cavallin
- 56 roggia Codafora
- 57 roggia Molini Pagotto
- 58 colatore San Valentino o la Vallona e canale detto La Peschiera
- 59 roggia Filatura

Tale vincolo non opera nelle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone omogenee A e B ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. identificate con apposito segno grafico nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici*.

b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi :

- 43 Lago presso il Cotonificio Veneziano
- 44 Laghetti di Rorai
- 87 Lago Tomadini
- 88 Lago Tomadini
- 104 Lago di Burida

Tale vincolo non opera nelle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici come zone omogenee A e B ai sensi dell'art. 142 c. 2 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i. identificate con apposito segno grafico nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici*.

c) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, (bosco, come definito dall'art. 6 della L.R. 9/2007 e s.m.i)

4. Il vincolo paesaggistico, con le dimensioni desumibili dai disposti dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, opera indipendentemente dalle delimitazioni indicate nella tav. CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggisti*.

Qualora dovessero emergere incongruenze tra le dimensioni desumibili dai disposti dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004, le delimitazioni indicate nella tavola CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggisti*, e quanto disposto graficamente dal PPR, valgono le disposizioni di quest'ultimo

5. L'elaborato Tav CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici* localizza le aree boscate allo stato di fatto. L'individuazione delle aree boscate di cui alla lettera g) del primo comma dell'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004, in considerazione del carattere di dinamicità nel tempo del bosco, avviene esclusivamente attraverso l'analisi dello stato di fatto e del suo possibile

inquadramento nella definizione di bosco contenuta nell'art. 6 della L.R. n. 9 del 23/04/2007. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 28 delle NTA del PPR.

6. Per le aree comprese all'interno della Fascia di rispetto di cui ai punti a) (fiumi) e b) (laghi) succitati, individuata all'interno Tav CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici* vale quanto segue:

- a) Non sono ammessi gli interventi di cui all'art.22 comma 7 lettera a) e art.23 comma 8) lettera a) delle NTA del PPR;
- b) Sono ammessi con autorizzazione paesaggistica gli interventi di cui all' art.22 comma 7 lettera b) e art. 23 comma 8 lettera b) delle NTA del PPR se compatibili con i contenuti del presente articolo;
- c) Non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'art. 22 comma 7 lettera c) e art.23. comma 8 lettera c) delle NTA del PPR;
- d) All'interno delle *Aree urbanizzate di cui all'art. 23 comma 7 lettera a) punto vi)* delle NTA del PPR individuate nell'elaborato *CO02a Ricognizione dei beni paesaggistici* e così elencate:

- Cimitero di Rorai e aree limitrofe – viale Grigoletti
- Tribunale – via Riviera del Pordenone
- Curia – via Santi Martiri Concordiesi
- Casa Serena – via Revedole
- Boccior-domo di Torre – via Musile
- Cimitero di Vallenoncello – via Chiesa di Vallenoncello

non sono assoggettati al procedimento di autorizzazione paesaggistica ad eccezione della fascia di profondità di 50 m, fatto salvo quanto previsto dalla parte II<sup>a</sup> del D.lgs 42/2004, i seguenti interventi:

- *interventi nelle aree urbanizzate come individuate nella “Carta uso del suolo della Rete ecologica regionale”, di rinaturalizzazione di suoli impermeabili e di riconversione di superfici cementate, asfaltate o comunque impermeabili in superfici permeabili;*
- *negli insediamenti di servizi e attrezzature collettive, delimitati e disciplinati ai sensi del comma 7, lettera a) punto vi) e con esclusione di quanto previsto all'articolo 10, comma 4, lettere f) e g) del Codice, gli interventi di cui ai punti B.12, B.15, B.21, B.23, B.25, B.26 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017;*
- *interventi di potenziamento della rete della mobilità lenta su tratti già esistenti di strade locali, strade vicinali, sentieri, itinerari ciclopedonali, oppure attraverso l'utilizzo di infrastrutture esistenti dismesse (quali ex ferrovie, argini, alzaie e ripe di fiumi, tronchi stradali dismessi);*
- *interventi previsti dai contratti di fiume di cui all'articolo 52, condivisi dal Ministero e dalla Regione.*

A condizione che siano rispettate le seguenti prescrizioni:

- Limitare la chiusura di visuali dallo spazio pubblico verso e dal fiume migliorando, o mantenendo, il rapporto visivo dello stato di fatto.

- Prevedere opportune mitigazioni dei volumi verso il corso d'acqua, laddove possibile in continuità con le fasce boscate ripariali.
- In caso di demolizione e ricostruzione si dovrà incrementare la superficie drenante del comparto e la copertura arbustiva del lotto di intervento con la messa in dimora di essenze autoctone.
- Le aree a parcheggio e di viabilità interna dovranno essere realizzate con materiali drenanti compatibili con le caratteristiche di accessibilità.
- I nuovi volumi dovranno adottare materiali compatibili con il contesto di riferimento con particolare attenzione ai materiali della tradizione locale e con la messa in opera di sistemi a basso impatto ambientale e paesaggistico.

In tutti i casi le trasformazioni, quando consentite, dovranno perseguire i seguenti obiettivi di carattere generale:

- miglioramento del rapporto tra costruito e fiume;
- incremento degli assi visivi verso le zone fluviali;
- diminuzione della superficie impermeabile;
- realizzazione di fasce di mitigazione vegetazionale di salvaguardia delle aree di valore ambientale;
- incremento della permeabilità faunistica e della biodiversità urbana;
- riproposizione dei caratteri morfotipologici tradizionali dell'architettura legata ai contesti fluviali.

7. Le Aree degradate e compromesse con grado di compromissione "alto" individuate all'interno dell'elaborato CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici* non sono assoggettate al procedimento di autorizzazione paesaggistica per gli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione dei beni secondo i criteri definiti dall'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale (ISPRA).

#### **Art.146 Componenti del paesaggio locale**

1. Nell'elaborato CO 02c *Componenti del paesaggio locale* sono individuati i sistemi che differiscono per gli obiettivi di qualità paesaggistica e che compongono il mosaico del paesaggio di Pordenone.

I sistemi sono:

- Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici;
- Sistema ecotecnologico urbano;
- Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico;
- Aree boscate;
- Prati stabili per i quali vale la normativa regionale in materia,

- Fascia verde di protezione dagli inquinanti per la quale valgono le prescrizioni contenute nell'Art.71;
- Corridoi ecologici locali per i quali valgono i disposti degli Art.69 e Art.151;

#### **Art.147 *Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici***

1. Sono ambiti del sistema agricolo periurbano e svolgono un ruolo di cerniera tra il sistema rurale e la città costruita e rappresentano una potenzialità per la definizione del paesaggio locale con forte valenza ecosistemica. L'ambito rappresenta un elemento della Rete Ecologica Locale (REL).
2. Gli interventi sul sistema arboreo e arbustivo, da attuarsi anche con specifici accordi con i conducenti del fondo, sono mirati alla valorizzazione, recupero e alla ricomposizione degli elementi paesaggistici rurali, quali i filari alberati interpoderali e sui confini di proprietà, alberature singole e in gruppo, prati stabili. Le nuove alberature dovranno essere selezionate tra le specie autoctone.
3. Gli interventi di modifica del sistema vegetativo ed arbustivo sono subordinati all'analisi del valore botanico ed ecosistemico e alla dimostrazione del loro incremento.
4. Gli interventi edilizi localizzati sul confine del sistema dovranno prevedere idonee fasce a filtro naturaliformi lungo il perimetro verso il sistema agricolo.
5. Non è consentita l'edificazione di delimitazioni delle singole proprietà in muratura; è sempre consentita la messa in opera di delimitazioni con siepi, rete metallica e altri sistemi tecnologici che garantiscano il passaggio delle diverse specie faunistiche presenti.
6. E' consentita la realizzazione di percorsi per la mobilità lenta e funzionali alla conduzione del fondo che minimizzi la frammentazione delle aree naturali prediligendo, quando possibili, completamento di viabilità esistenti e la messa in opera di fasce di mitigazione.

Tali percorsi dovranno essere realizzati con fondo naturale non impermeabilizzato e correttamente inserito nel paesaggio.

7. Gli interventi sugli edifici esistenti devono essere mirati alla minimizzazione del consumo di suolo, la valorizzazione dei caratteri morfotipologici tradizionali e l'incremento dei valori ecosistemici delle aree pertinenziali.
8. Nei casi di ridefinizione complessiva dei volumi esistenti si dovranno prevedere opere di mitigazioni con fasce a verde filtro naturaliformi verso il paesaggio rurale.

#### **Art.148 *Sistema ecotecnologico urbano***

1. E' un ambito prevalentemente urbano caratterizzato da una molteplicità di usi e dall'alto valore ecosistemico individuato nella TAV. CO 02c *Componenti del paesaggio locale*
2. Per la porzione del sistema ricadente in ambito di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004 sono valide le prescrizioni all'art. 22 e 23 delle NTA del PPR.
3. Il sistema ecotecnologico è parte della Rete Ecologica Regionale e Locale. Gli interventi di trasformazione dovranno garantire la massima permeabilità della rete adottando misure

tecnologiche che garantiscano la minimizzazione delle barriere, dell'impermeabilizzazione dei suoli e un incremento dei valori ecosistemici. Si dovrà privilegiare l'incremento della densità arbustiva e delle alberature lungo le fasce ripariali e l'eliminazione delle specie aliene.

4. Sono oggetto di tutela e valorizzazione i nodi di intersezione e di collegamento tra i diversi sistemi che compongono la Rete Ecologica Locale (Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico, Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici e assi di permeabilità urbana). Tali nodi dovranno essere oggetto di approfondimenti progettuali finalizzati all'eliminazione e superamento degli elementi di discontinuità (recinzioni in muratura compatta, presenza di viabilità ecc.) e incrementando il valore ecologico del sito.
5. Ove consentito dalle singole norme di zona e dalle prescrizioni del PPR sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) tutti gli interventi che aumentano il valore ecosistemico e riducono la presenza di elementi detrattori del paesaggio (a titolo esemplificativo: arredi urbani impropri, cavi aerei, pali della luce, cartelloni pubblicitari che ostacolano visuali panoramiche...);
  - b) Incentivare l'uso multifunzionale dei suoli finalizzato all'alternanza di ambiti produttivi-agricoli di alta naturalità e zone per la fruizione pubblica e per il tempo libero con lo scopo di incrementare la biodiversità esistente e di meglio connettere l'ambito con il sistema urbano consolidato;
  - c) Gli interventi di nuova costruzione e di recupero dovranno tendere alla minimizzazione del consumo di suolo e della sua impermeabilizzazione, privilegiando interventi che limitano la frammentazione delle aree libere e che concorrono alla ridefinizione del fronte urbano verso il sistema ecotecnologico;
  - d) La delimitazione delle proprietà, in via prioritaria, andrà realizzata con la messa in opera di siepi, filari, fasce inerbite, limitando le opere che incrementano l'impermeabilizzazione dei suoli e la creazione di barriere che limitano il passaggio faunistico;
  - e) Le aree private pertinenziali, per la realizzazione dell'area a giardino, dovranno attenersi preferibilmente, ad una organizzazione naturaliforme ad esempio secondo uno schema prato - macchia boscata con l'utilizzo di specie arboree ed arbustive autoctone.
6. La realizzazione degli interventi consentiti dalle specifiche zone urbanistiche è subordinata alla individuazione delle caratteristiche botaniche dei luoghi ed ad un'analisi del valore ecosistemico degli stessi. Tale analisi dovrà avvalersi della documentazione relativa ai servizi ecosistemici contenute nelle tavole di analisi del presente P.R.G.C..
7. Il progetto di intervento dovrà dimostrare che le previsioni in esso contenute non alterano i valori ecosistemici presenti e contribuiscono alla riqualificazione complessiva del Parco aumentandone la funzione di riserva di naturalità.

#### **Art.149 *Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico***

1. Sono costituiti dai territori posti a margine dei fiumi Meduna e Noncello nelle porzioni extra-urbane a sud del territorio comunale e individuate, all'interno del PPR, come *Connettivo lineare su rete idrografica* della Rete Ecologica Regionale. L'ambito è caratterizzato dalla compresenza di attività agricole e ambiti di elevata naturalità delle fasce ripariali.



2. Sono oggetto di tutela e di valorizzazione tutti gli ambiti oggi boscati e ad elevata naturalità. Le modifiche e la manutenzione della copertura vegetativa devono tener conto di quanto indicato nelle NTA del PPR all'art. 23 c. 7 e 8 per quanto rispondente.
3. Sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere l'equilibrio idrogeologico e forestale, nonché le trasformazioni di aree naturali boscate con essenze autoctone e/o a prato in aree produttive agricole.
4. E' consentita la trasformazione di aree ad elevata presenza arborea ed arbustiva aliena anche con lo spostamento a favore dell'attività agricola-produttiva, a parità di superficie con la messa a dimora di essenze autoctone.
5. L'attività agricola in questa zona deve essere praticata nel rispetto delle caratteristiche ambientali esistenti e sono incentivate forme produttive che garantiscano l'alternanza di ambiti produttivi e naturaliformi al fine di incrementare la biodiversità esistente.
6. Non sono consentite nuove edificazioni e la messa in opera di delimitazione della proprietà in muratura. Queste ultime possono essere eseguite esclusivamente in paletti e rete, siepi o ulteriori soluzioni tecniche che garantiscono la permeabilità e il basso impatto paesaggistico.
7. Le modifiche del patrimonio edilizio esistente dovranno essere orientate alla definizione dei caratteri morfotipologici tradizionali.
8. E' consentita la realizzazione di percorsi per la mobilità lenta e funzionali alla conduzione del fondo che minimizzi la frammentazione delle aree naturali prediligendo, quando possibile, il completamento di viabilità esistenti e la messa in opera di fasce di mitigazione.

Tali percorsi dovranno essere realizzati con fondo naturale non impermeabilizzato e correttamente inserito nel paesaggio.

9. L'ambito rappresenta un elemento della Rete Ecologica Locale (REL), oltre che parte integrante della rete ecologica sovracomunale. A tale fine è sollecitata la valorizzazione e il recupero degli elementi paesistici agricoli (prati stabili, filari, alberi in gruppo o alberi singoli, ecc.) in particolare nei contesti di maggiore rilevanza ambientale e l'eliminazione degli elementi di discontinuità;
10. Sono oggetto di tutela e valorizzazione i nodi di intersezione e di collegamento tra i diversi sistemi che compongono la Rete Ecologica Locale (Sistema ecotecnologico urbano, Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici e assi di permeabilità urbana). Tali nodi dovranno essere oggetto di approfondimenti progettuali finalizzati all'eliminazione e superamento degli elementi di discontinuità (recinzioni in muratura compatta, presenza di viabilità ecc.) e incrementando il valore ecologico del sito.

#### **Art.150   *Aree boscate***

1. Le aree boscate rappresentano un elemento di alto valore ambientale per le quali vanno applicate le prescrizioni previste dalla normativa forestale.

### **Art.151 *Corridoi ecologici locali***

1. Nella tavola CO 02c *Componenti del paesaggio locale* sono riportati con apposito segno grafico i corridoi ecologici locali. Tale segno grafico rappresenta la connettività dei corridoi ecologici che sono costituiti dai verdi sottesi all'indicazione del corridoio stesso.
2. Le individuazioni areali sottese dall'individuazione grafica dei Corridoi ecologici locali (Ambiti agricoli di riequilibrio ambientale e dei servizi ecosistemici, sistema ecotecnologico urbano, Aree boscate, Prati stabili, Ambiti di protezione ambientale e di valore paesaggistico, Ambiti di permeabilità urbana, Verde di protezione dagli inquinanti, Assi di permeabilità urbana e Fascia verde di protezione dagli inquinanti) sono da mantenere allo stato attuale evitando la riduzione delle aree a verde e delle piantagioni esistenti. Dovrà inoltre essere evitato l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli realizzando pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.
3. Le individuazioni areali sottese dall'individuazione grafica sono indicative e rappresentano la miglior localizzazione ed estensione dell'elemento. In fase attuativa è possibile modificare tale previsione a condizione che eventuali riduzioni della superficie siano subordinate all'adozione di criteri idonei a mantenere comunque la funzionalità e continuità del corridoio stesso, quali la realizzazione di recinzioni a verde, ovvero la realizzazione di tetti verdi o di pareti verdi verticali di superficie complessiva almeno pari alla riduzione planimetrica operata sul corridoio ecologico fermo restando quanto previsto dal comma 4).
4. Qualora, in caso di interventi di riqualificazione o ampliamento dell'edificio esistente, si dimostri che l'estensione dell'ambito di tutela impedisce in tutto o in parte l'intervento edilizio, è consentita una riduzione dell'ambito.
5. Gli interventi sul sistema della viabilità interessati da tali ambiti sono da attuarsi secondo quanto previsto all'Art.110 comma 3 punto d).

### **Art.152 *Elementi scenico percettivi***

1. Nella tav.CO 02c *Componenti del paesaggio locale* sono individuati gli elementi caratterizzanti il territorio che partecipano al sistema di percezione del paesaggio:

- a) Punti notevoli

I punti notevoli costituiscono delle posizioni di belvedere che vanno mantenute.

Sono individuati n° 3 punti:

- Ponte Marchi;
- Ponte di Adamo Ed Eva;
- Viale Martelli.

In prossimità di tali punti non sono ammessi interventi che occludano le visuali panoramiche e azioni che limitino la fruizione pubblica allo stato di fatto.

E' vietato installare elementi detrattori del paesaggio (es. cartellonistica con dimensioni non adeguate, elementi di arredo urbano non facenti parte di un progetto unitario...).

- b) Cono di visuale

Nell'area compresa nei coni di visuale individuati nel PRGC all'interno dell'elaborato CO02c *Componenti del paesaggio locale* vanno mantenuti i contesti figurativi. Le modifiche del sistema urbano e ambientale degli ambiti interessati dovranno essere valutate tenendo conto del sistema complessivo, dei rapporti pieni e vuoti e delle relazioni visive tra le diverse componenti del paesaggio.

In particolare nel cono di visuale da viale Martelli verso il Castello non sono ammessi interventi che comportino

- posa di cartellonistica pubblicitaria lungo i percorsi che interferiscono con la percezione del bene;
- realizzazione di elementi che interferiscano visivamente con le viste panoramiche del complesso monumentale dai percorsi (antenne, ecc.);
- segnaletica di delimitazione del margine stradale che genera intrusione visiva

c) Filari e alberature

Nell'elaborato CO 02c *Componenti del paesaggio locale* sono individuati i filari che costituiscono quinte alberate di pregio che vanno preservate. E' possibile l'abbattimento con la sostituzione di esemplari o del filare qualora ne ricorra la necessità per cause fitosanitarie e di incolumità pubblica. Nel caso di modifiche dei filari necessarie per consentire la realizzazione di opere di interesse pubblico il progetto dovrà essere valutato ai fini paesaggistici.

Di seguito sono elencati i filari oggetto di tutela:

- viale alberato di via Montereale;
- via Codafora;
- via San Quirino;
- via Interna (fronte nord Parco San Valentino);
- via Pola;
- via Mazzini;
- via Nuova di Corva (tratto nord)

d) Albero notevole

Non è possibile abbattere l'esemplare individuato (sito nel Parco dei Conti di Porcia) se non per comprovate motivazioni fitosanitarie.

Sono sempre ammesse le operazioni colturali atte al mantenimento dell'esemplare che garantiscano l'habitus tipico della specie.

e) Fontane e lavatoi

All'interno dell'elaborato CO 02c *Componenti del paesaggio locale* sono individuati i lavatoi e le fontane pubbliche di valore storico testimoniale o monumentale. Tali elementi rappresentano un valore da preservare e sono pertanto oggetto di tutela e/o memoria per cui si prevede la conservazione e valorizzazione.

In caso di intervento su ambiti che ricomprendono tali elementi e sia dimostrata l'impossibilità del mantenimento del singolo manufatto, si dovrà prevedere all'interno del progetto la sua riproposizione con medesime forme e materiali.

f) Scaturigini

Sono valide le indicazioni riportate negli elaborati dello studio geologico del PRGC.

g) Dighe

Sono ammessi esclusivamente interventi di conservazione e valorizzazione. Sono fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica dei manufatti.

h) Canali storici

Il PRGC riconosce il tracciato del Canale Amman quale *landmark* caratterizzante il paesaggio. L'elemento è oggetto di tutela e sono fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica dei manufatti.

### **Art.153 Aree compromesse e degradate**

1. Nella tav CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici*, sono riconosciute le Aree Compromesse e degradate quali elementi di alterazione del paesaggio:

- a) viabilità storica alterata (SS 13)
- b) campi fotovoltaici
- c) dismissioni militari
- d) discarica di Vallenoncello
- e) elettrodotti

2. Nella realizzazione degli interventi volti al recupero dei beni di cui alle lettere a), b), c) e d) si dovrà tener conto delle seguenti indicazioni:

- a) viabilità storica alterata (SS 13)

Dovranno essere messi in atto tutti gli interventi di mitigazione dell'impatto visivo tramite alberature, aree verdi di sosta, percorsi ciclabili in grado di relazionarsi con il territorio.

Gli interventi correlati alle infrastrutture esistenti saranno volti a ridurre la loro estraneità al contesto ridimensionando l'effetto frattura che generano.

Gli interventi di servizio alle infrastrutture devono evitare l'accentuazione dell'effetto di frattura indotto operando riconessioni funzionali tra i territori separati e recuperando gli ambiti marginali con la massima riduzione dell'impatto intrusivo.

In particolare:

- eventuali barriere antirumore avranno caratteristiche di qualità paesaggistica, oltretutto ambientale, sia per quanto riguarda il lato interno, verso l'infrastruttura stessa, sia per quanto riguarda il lato esterno, rivolto verso il territorio circostante;
- gli interventi di manutenzione e adeguamento delle aree interessate dalla presenza dell'infrastruttura di servizio dovranno essere orientati alla riqualificazione paesaggistica;
- i fronti edilizi lungo tale viabilità dovranno essere orientati ad una maggiore qualità architettonica.

#### b) Campi fotovoltaici

Per le nuove realizzazioni e per la gestione degli impianti esistenti, oltre all'Art.132 valgono le seguenti norme.

La gestione degli impianti esistenti dovrà prevedere:

- inerbimento del terreno sotto il pannello fotovoltaico;
- controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio mediante l'impianto di essenze autoctone. Dette opere di mitigazione devono avere sviluppo, consistenza e composizione tale da svolgere una seppur minima funzione di corridoio ecologico.

Per la dismissione:

- per gli impianti localizzati in zona agricola: riconversione ad uso agricolo o ripristino ambientale e in ogni caso rimozione delle recinzioni e della vegetazione non autoctona;
- per gli impianti localizzati in altre aree: riconversione ad usi compatibili.

#### c) dismissioni militari

Il PRGC indica i siti militari dismessi. In caso di trasformazione dell'area dovranno essere rispettate le seguenti indicazioni:

- interventi di controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- mantenimento delle superfici a prato;
- inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesaggistica e ambientale dei contesti di riferimento;
- riconversione dei manufatti o degli edifici con destinazioni d'uso compatibili o demolizioni e riconversione dell'area ad usi compatibili con attenzione alle relazioni con il contesto.

Per gli insediamenti di valore storico testimoniale:

- promozione della connessione con altri edifici di valore storico culturale;

- interventi di consolidamento e messa in sicurezza dei manufatti di valore storico-testimoniale coerenti con i principi della conservazione delle connotazioni del contesto locale di riferimento.

d) discarica di Vallenoncello

Enfatizzazione con assorbimento e reintegrazione della discarica nel paesaggio circostante e pre-esistente;

- ricomposizione paesaggistica del sito.

Per la gestione dell'esistente:

- controllo ed eradicazione di specie esotiche infestanti;
- mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio mediante l'impianto di essenze autoctone.

Per la dismissione:

- Ripristino ambientale e rimozione delle recinzioni e della vegetazione.

e) Elettrodotti

Sono valide le prescrizioni di cui all'Art.134

#### **Art.154 *Itinerari grande guerra***

1. Nella tav. CO 02c *Componenti del Paesaggio locale* è individuato il tracciato della Rete della Grande Guerra (percorso Boroevic) relativo ai Paesaggi della letteratura e della storia del PPR.
2. Il tracciato oggetto di tutela dovrà mantenere invariato il suo assetto. Le eventuali necessarie modifiche del sedime della strada che determinino un nuovo tracciato, dovranno garantire la connessione tra i poli principali della rete sia a scala locale che territoriale. Le opere di valorizzazione dovranno prevedere azioni mirate sull'arredo urbano, quali la messa in opera di cartellonistica informativa ed elementi identificativi del percorso, secondo un progetto coordinato di scala sovralocale che ne definisca materiali, forme e contenuti. Gli interventi dovranno inoltre prevedere l'eliminazione degli elementi detrattori del paesaggio, quali ad esempio cavi aerei, antenne che ostruiscono la vista dei poli principali, ecc.

#### **Art.155 *Ulteriori contesti***

1. Nell'elaborato CO 02a *Ricognizione dei beni paesaggistici* sono individuati i seguenti ambiti che differiscono per gli obiettivi di qualità paesaggistica.
2. Ulteriore contesto art. 39, comma 1) lettera b) punto i) del P.P.R.
  - Gli interventi, ove consentiti dalla norma relativa alla zonizzazione urbanistica, dovranno essere improntati al miglioramento della qualità paesaggistica ed espressivi della valenza identitaria del territorio.

### 3. Roggia Brentella

- Nella fascia individuata con apposito segno grafico nella TAV CO02a *Ricognizione dei Beni Paesaggistici* gli interventi, ove consentiti dalla norma relativa alla zonizzazione urbanistica, dovranno essere improntati al miglioramento della qualità paesaggistica ed espressivi della valenza identitaria del territorio.

### 4. Ulteriore contesto immobili di interesse storico artistico architettonico

- E' un sito spirituale individuato dal PPR con una scheda sito specifica (allegato E2) che riguarda la chiesa di S. Leonardo.
- Gli interventi ammessi, ammessi a condizione e non ammessi sono riportati all'art. 41 delle NTA del PPR.
- E' vietata inoltre l'alterazione delle colture a prato e gli sbancamenti e/o i riporti di terreno.

### 5. Ulteriori contesti aree di interesse archeologico

- Le prescrizioni d'uso sono riportate all'art.31 delle NTA del PPR e nell'allegato B1 delle NTA del PPR.

## **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 CO 02d *Morfotipi* sono individuati i seguenti morfotipi che rappresentano le tipologie insediative caratterizzanti il territorio locale:
  - a) insediamenti storico originari compatti e lineari: 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 parabole, 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.
4. Gli interventi all'interno dei morfotipi di cui ai punti d), e) e f) devono garantire la minimizzazione dell'impermeabilizzazione dei suoli e l'incremento delle aree verdi, in particolare con la previsione di fasce tampone di mitigazione verso gli ambiti agricoli e residenziali.
5. Il PRGC riconosce l'asse della Pontebbana come strada mercato per cui sono valide le indicazioni di cui all'Art.71 *Fascia verde di protezione dagli inquinanti legati alle infrastrutture* le cui prescrizioni assumo valenza paesaggistica per la riqualificazione dell'asse. La messa in opera delle insegne pubblicitarie dovrà essere opportunamente valutata rispetto alle preesistenze, favorendo l'insediamento di nuove cartellonistiche con materiali e forme coordinate secondo un disegno unitario.



## ABACO - INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

### **PUNTO 1) Tipologia di intervento: formazione di una area boscata naturaliforme pluristratificata**

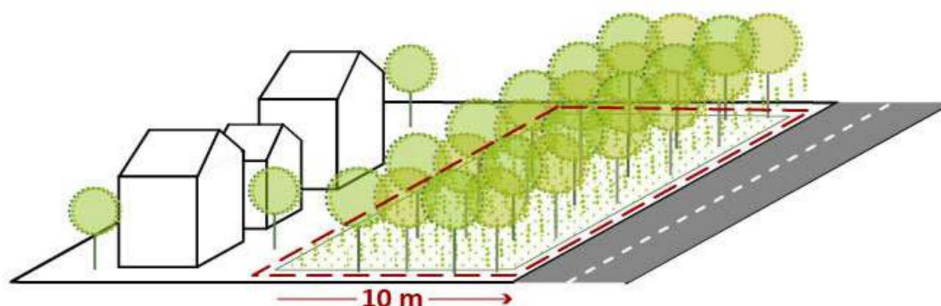
Le specie utilizzate dovranno essere costituite in prevalenza da piante di medio grandi dimensioni con capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali ad esempio l'olmo, il frassino, l'acero, il tiglio e il carpino.

Tali fasce di mitigazione dovranno altresì essere predisposte a scala di pianificazione comunale di modo da ottenere la continuità spaziale necessaria alla costituzione della Rete Ecologica Locale individuata.

In particolare le fasce vegetate dovranno essere realizzate con l'impiego di fasce multi-filari pluristratificate o bande boscate costituite da specie arboree e arbustive per una larghezza non inferiore a 10 metri, un tanto affinché le fasce verdi risultino sufficientemente dense e strutturate ed altresì adempiano adeguatamente anche al ruolo di corridoi ecologici.

La loro lunghezza dovrà essere la più estesa possibile e sono preferibili collocazioni in continuità con aree verdi e fasce esistenti sui lotti limitrofi.

Nel caso di mancanza di spazio per realizzare la fascia boscata indicata, ci si dovrà riferire alla soluzioni alternative riportate nell'Art.71 delle presenti norme.



#### Indicazioni tecniche

L'intervento prevede la formazione di un'area boscata naturaliforme, pluristratificata, che al disotto del piano dominante svilupperà un piano dominato ed uno arbustivo, al fine di generare una massa vegetale densa.

La formazione sarà costituita da filari ad andamento sinusoidale, più vicino alle formazioni naturali, distanti fra loro 6 m. Lungo i filari le piante saranno così disposte: 4 m tra gli esemplari di I° grandezza, 2 m tra gli individui di II° grandezza, 0,5 m tra le piante a portamento arbustivo.

Le specie consigliate da impiegare sono quelle che contraddistinguono il Querceto Planiziale, ovvero si ricordano in particolare:

- Piante arboree di I° grandezza (*Quercus robur*, *Ulmus minor*, *Tilia platyphyllos*) [Piano Dominante]
- Piante arboree di II° grandezza (*Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Prunus avium*, *Sorbus torminalis*, *Fraxinus angustifolia*, *Malus sylvestris*). [Piano Dominato]
- Piante arbustive (*Crataegus monogyna*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Frangula alnus*, *Fraxinus ornus*, *Corylus avellana*, *Ostrya carpinifolia*, *Sambucus nigra*, *Euonymus europaeus*). [Piano Arbustivo]

Nell'impianto dovranno essere impiegate piantine forestali di età di 2 anni, messe a dimora su telo pacciamante biodegradabile o dischi di fibra di cocco e protetti da shelter antilepre.

Nello schema grafico le proporzioni e le distanze sono riferite ad una formazione adulta.

### Manutenzione

Nei primi tre anni si dovrà provvedere alla bagnatura di primo impianto e di soccorso, al taglio delle erbe sviluppatesi tra i filari e alla rimozione delle eventuali malerbe aduggianti le piantine. Al termine dei tre anni si dovranno rimuovere gli eventuali residui di telo pacciamante.

Nel corso degli anni successivi potranno all'occorrenza essere eseguiti sfolli e tagli mirati a favorire lo sviluppo delle piante più vigorose, garantendo, comunque, la continuità della copertura vegetale e il miscuglio delle specie.

### Schema grafico tipologico



### **PUNTO 2) Tipologia di intervento: sostituzione/integrazione del verde esistente**

In caso di presenza di filare tra la sorgente e gli edifici da proteggere con formazioni poco adatte per loro natura a svolgere una funzione di filtro, si dovrà realizzare un filare continuo e denso per una larghezza non inferiore a 10 metri che possa effettivamente svolgere la funzione di filtro rispetto alla diffusione delle polveri sottili. A tal scopo si ritiene opportuno l'impianto di *Carpinus betulus pyramidalis* dato il suo portamento fastigiato (ramificato alla base) e le foglie persistenti anche in periodo di riposo vegetativo. Per poter eseguire tali interventi è necessario procedere alla sostituzione delle piante presenti. La lunghezza della fascia così ottenuta dovrà essere la più estesa possibile e sono preferibili collocazioni in continuità con aree verdi e fasce esistenti sui lotti limitrofi.

### Indicazioni tecniche

Le piante che andranno messe a dimora dovranno essere di età non inferiore ai 5 anni, con un'altezza di circa 3 m e un diametro nella parte più larga della chioma di circa 1,5 m. Andranno disposti con una distanza l'uno dall'altro di circa 3 m, in modo che il successivo accrescimento nel tempo porti alla formazione di un filare denso e compatto, senza lacune. Saranno inoltre necessari dei tutori per il sostegno degli individui: pali in legno di almeno 2 m fissati nel terreno, al cui apice si disporrà una traversa per tenerli uniti.

### Manutenzione

È necessaria la bagnatura all'impianto e di soccorso e la messa a dimora dei tutori per i primi anni fino al completo attecchimento della pianta. Inoltre, al fine di ottenere l'obiettivo previsto di filtro, sarà necessario effettuare una potatura di formazione a cadenza annuale, in modo che con la

crescita direzionata gli esemplari arrivino ad intrecciare i propri rami, formando così una fitta e densa siepe.

### **PUNTO 3) Tipologia di intervento: formazione di una parete verde**

Nel caso in cui non ci fosse lo spazio sufficiente per effettuare una piantagione tra sorgente e edificio da proteggere si dovrà prevedere la formazione di una parete verde che possa fungere da filtro per la diffusione delle polveri sottili e, al contempo, ombreggiare la parete dell'edificio. La realizzazione della parete verde consente di filtrare efficacemente le polveri sottili generate dal traffico stradale. Tale alternativa tuttavia interferendo in maniera più diretta con il recettore, dovrà essere oggetto di una attenta valutazione che tenga anche conto delle esigenze dei residenti.

#### **Indicazioni tecniche**

Si dovrà prevedere la posa di vasche rettangolari, correttamente riempite di terriccio e di materiale drenante sul fondo, sulle quali mettere a dimora una specie rampicante sempreverde.

Le piante si svilupperanno su una struttura portante in acciaio o in alluminio, ancorata all'esistente recinzione, sulla quale saranno tesi dei fili in acciaio o una rete metallica per consentire lo sviluppo della vegetazione.

Lo sviluppo in altezza della struttura potrà essere valutato in fase di progettazione a seconda di valutazioni in ordine ai costi dell'intervento. In ogni caso, ai fini della funzione di barriera rispetto alla diffusione degli inquinanti, si ritiene che un'altezza di 3-4 m dal piano stradale sia sufficiente.

#### **Manutenzione**

Deve essere prevista l'irrigazione e periodicamente, se necessaria, la rimonda del secco e, nel medio periodo, di mantenimento.

### **Punto 4) Tipologia di intervento: utilizzo di pittura anti-inquinamento**

Ad integrazione delle soluzioni proposte, al fine di massimizzare la riduzione degli inquinanti prodotti da traffico e proteggere la salute dei cittadini maggiormente esposti, gli interventi edilizi dovranno utilizzare, nelle facciate esterne, pitture con caratteristiche certificate anti inquinamento (ad esempio a base di arlite).