

z.r. n°10

L.N. 1150/42
L.N. 457/78
L.R. 18/86
L.R. 5/07 e s.m.i.

DATA novembre 2010

COMUNE DI PORDENONE

PIANO DI RECUPERO n° 6
CORSO GARIBALDI

Allegato n°

D

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI

Arch. Alberto Gri (capogruppo)

Arch. Liliana Bruni

Arch. Giampiero Calligaro

INDICE

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME	pag. 3
Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 3
Art. 3 - RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GE- NERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	pag. 5
Art. 4 - VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 5

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 - LE POLITICHE DEL PIANO	pag. 6
Art. 6 - MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 6
6.1 - Manutenzione ordinaria	pag. 7
6.2 - Manutenzione straordinaria	pag. 7
6.3 - Restauro e risanamento conservativo	pag. 8
6.4 - Conservazione tipologica	pag. 9
6.5 - Ristrutturazione edilizia	pag. 10
6.5.1 - Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione	pag. 10
6.5.2 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito	pag. 11
6.5.3 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito	pag. 11
6.6 - Nuova costruzione	pag. 12
6.7 - Ampliamento	pag. 12
6.8 - Sopraelevazione	pag. 12
6.9 - Demolizione senza ricostruzione	pag. 13
6.10 - Restauro di facciata	pag. 13
6.11 - Riqualficazione di facciata	pag. 13
Art. 7 - ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO	pag. 14
Art. 8 - UNITA' MINIME DI INTERVENTO	pag. 14
Art. 9 - INVILUPPO EDILIZIO	pag. 14

Art. 10 – DISTANZE	pag. 15
Art. 11 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI	pag.15
Art. 12 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI DEGLI SPAZI ESTERNI	pag. 19
Art. 13 - PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO	pag. 20

TITOLO III – DESTINAZIONI D’USO

Art. 14 - PRESCRIZIONI GENERALI	pag. 22
Art. 15 - DESTINAZIONI D’USO DEGLI EDIFICI	pag. 22
Art. 16 - DESTINAZIONI D’USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	pag. 24
16.1 - Percorsi e spazi pubblici	pag. 24
16.2 - Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi -	pag. 24
Art. 17 - DESTINAZIONI D’USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE	pag. 25
17.1 - Parcheggi privati	pag. 25
17.2 - Verde privato	pag. 26
Art. 18 - SISTEMA IDRICO	pag.26
Art. 19 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI	pag. 26

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 - UNITA’ EDILIZIE NON CLASSIFICATE	pag. 29
Art. 21 - INTERVENTI OBBLIGATORI	pag. 29

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di Recupero (successivamente indicato con P.R.) n°6 di Corso Garibaldi, oggetto di revisione generale dello specifico strumento attuativo in dotazione nel comune di Pordenone.

Gli obiettivi delle presenti norme, supportate da appositi elaborati grafici di progetto del P.R., si incentrano fundamentalmente su una conservazione attiva dell'importante ambito storico della città, puntando su azioni volte a contemperare l'esigenza di una più pregnante vitalizzazione con quella della tutela della sua identità culturale.

Le presenti norme hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Esse sono integrate da allegata apposita schedatura recante particolari disposizioni per i singoli ambiti edilizi compresi nel comparto oggetto di P.R., in cui si distinguono i contenuti prescrittivi da quelli descrittivi di orientamento progettuale.

In caso di difformità fra gli elaborati prescrittivi, le presenti norme e gli specifici contenuti dell'allegata schedatura, costituenti parte integrante delle stesse, prevalgono sulle tavole grafiche di progetto del P.R.

Art. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Sono costitutivi del P.R. gli elaborati grafici e descrittivi di seguito riportati.

ELABORATI DI ANALISI

Allegati di analisi

Allegato A - Relazione tecnica di analisi

Allegato B - Schede analitiche degli edifici e gradi di utilizzo

Tavole di analisi

Tav. A.01 - Inquadramento territoriale

scala 1:5000

Tav. A.02 - Estratto P.R.G.C. vigente

scala 1:1000

Tav. A.03 - Planimetria catastale foglio 20 allegato A foglio 18	scala 1:1000
Tav. A.04 - Composizione delle proprietà catastali	scala 1:1000
Tav. A.05 - Proprietà comunali ed altri enti pubblici	scala 1:1000
Tav. A.06 - Cartografia storica	scala 1:1000
Tav. A.07 - Stratificazione storica	scala 1:1000
Tav. A.08 - Morfologia del suolo	scala 1:1000
Tav. A.09 - Viabilità e parcheggi	scala 1:1000
Tav. A.10 - Reti tecnologiche	scala 1:1000
Tav. A.11 - Destinazione d'uso	scala 1:1000
Tav. A.12 - Edifici di pregio e vincoli	scala 1:1000
Tav. A.13 - Interventi edilizi recenti	scala 1:1000
Tav. A.14 - Analisi del tessuto edilizio	scala 1:1000
Tav. A.15 - Analisi delle superfici scoperte – corti interne private e private ad uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.16 - Analisi delle superfici scoperte – spazi pubblici e di uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.17 - Numerazione edifici per schedature	scala 1:1000

ELABORATI DI PROGETTO

Allegati di progetto

Alleg. C - Relazione tecnica illustrativa di progetto ed allegati

Alleg. D - Norme Tecniche di Attuazione

Alleg. E - Schede analitiche degli edifici con documentazione fotografica e disposizioni progettuali prescrittive

- Asseverazione: Osservanza delle indicazioni del PRGC

- Asseverazione: Compatibilità tra le previsioni dello strumento attuativo e le condizioni geologiche del territorio

- Valutazione degli aspetti paesaggistici del Pano di Recupero n. 6 di Corso Garibaldi

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del P.R. n. 6 di Corso Garibaldi (Direttiva 2001/42/CE – D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.)

- Applicazione del D.P.R. 357/97 art. 5, comma 6

Tavole di inquadramento

Tav. unica – Politiche insediative scala 1:500

Tavole di progetto

Tav. P.01 - Viabilità e spazi pubblici scala 1:500

Tav. P.02 - Uso dei nuovi spazi conseguenti agli interventi
e relativi dati dimensionali scala 1:500

Tav. P.03 - Involuppo edilizio scala 1:500

Tav. P.04 -	Categorie d'intervento e unità minime d'intervento	scala 1:500
Tav. P.05 -	Destinazioni d'uso per i singoli edifici ai vari piani	scala 1:500
Tav. P.06.1 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Corso Garibaldi	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.06.2 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Via Mazzini-Piazza Cavour-Via Brusafiera	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.07 -	Reti tecnologiche	scala 1:500
Tav. P.08 -	Individuazione degli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalità del piano	scala 1:500
Tav. P.09 -	Individuazione delle aree e degli edifici assoggettati ad esproprio	scala 1:500
Tav. P.10 -	Morfologia del suolo, planimetrie e sezioni	scala 1:500

Tavole descrittive

Tav. P.11 - Planivolumetrico

Art. 3 – RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VINGENTE

Il P.R. trova riferimento nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente (PRGC) , del quale costituisce attuazione per l'ambito del Centro Storico interessato.

La procedura di adozione ed approvazione del P.R. è stabilita dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 4 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il P.R. ha validità decennale dalla sua entrata in vigore, nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Trascorso tale termine, le prescrizioni del P.R. sui beni assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione, o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia per la parte non realizzata, mentre permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.R. stesso per le aree interessate.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 – LE POLITICHE DEL PIANO

Il disegno strategico per l'intero sistema insediativo del comparto oggetto di piano di recupero, sinteticamente riportato su apposito elaborato grafico, si riassume negli ambiti edificati in cui si fa prevalere a diverso titolo il regime conservativo, distinti da quelli in cui si prevede la sostanziale riorganizzazione dell'impianto edificatorio, comprendendo pure le proposte di assetto per il sistema relazionale.

Tale elaborato, riconducibile come immagine ad una portata strutturale, non è prescrittivo, ma è da intendersi come quadro di riferimento delle coerenze a cui va orientato il processo di attuazione del piano.

Art. 6 – MODALITA' DI INTERVENTO

All'interno del piano di recupero l'attività edilizia è disciplinata dalle disposizioni generali di cui alle presenti norme e da quelle puntuali di cui alle allegate schede sull'edificato, nonché dalle indicazioni grafiche prescrittive riportate nelle tavole di progetto.

Le categorie operative, definite come categorie di intervento su cui si fonda l'operatività del piano, hanno di norma carattere prescrittivo e trovano riferimento nelle disposizioni di legge vigenti, di cui si riportano le basi concettuali tramite selezione delle parti di più diretto interesse per il comparto attuativo di Corso Garibaldi, motivandone l'applicazione ed integrandole con altre pertinenti indicazioni promosse da specifiche esigenze proprie di detto comparto oggetto di P.R.

Il piano prevede l'applicazione di categorie di intervento sia di rilevanza edilizia, riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la conservazione tipologica, che di rilevanza urbanistica, riguardanti la ristrutturazione edilizia senza o con demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione.

Le categorie operative definite per i vari ambiti edilizi nell'apposita tavola grafica P.05 di progetto sono quelle che corrispondono in modo più appropriato alle scelte progettuali del piano.

Tuttavia, per le categorie relative a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione edilizia, ordinate nelle presenti norme in base alla crescente complessità delle opere in esse comprese, non si esclude la facoltà di applicazione di categorie di scala inferiore rispetto a quella indicata dal progetto, come di seguito specificato.

Per quanto non esplicitato nei contenuti delle categorie di intervento di seguito riportate si fa riferimento alle definizioni della legislazione regionale vigente.

6.1 Manutenzione ordinaria

Si introduce nelle norme questa categoria di intervento, pur non trovando specifico riscontro negli elaborati progettuali del P.R., in quanto la sua applicabilità è sempre consentita, a prescindere dalle disposizioni operative indicate dal piano per i singoli immobili.

Essa riguarda le opere necessarie al mantenimento dell'integrità e dell'efficienza funzionale degli edifici nelle varie parti che li compongono, in relazione agli usi esistenti.

In particolare comprende:

- la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione, senza modifiche della posizione, della forma, dei materiali e delle tecnologie preesistenti, di finiture, infissi, serramenti, recinzioni, grondaie, pluviali, manti di copertura, cornici, zoccolature e parti non strutturali degli edifici e delle pertinenze;
- l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne, che non rappresentino elementi costitutivi e che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari esistenti;
- opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6.2 Manutenzione straordinaria

Viene utilizzata per interventi su edifici di più o meno recente formazione, che il piano conferma senza innescare nuovi processi trasformativi, ovvero per interventi ammessi in via subordinata ad altre categorie assegnate dal piano.

Nella manutenzione straordinaria sono ammessi tutti quegli interventi volti a conservare la funzionalità degli immobili tramite l'affinamento delle esigenze d'uso originario, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Essi consistono in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle

singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso superiori al 25% della loro superficie utile, né modifiche del numero delle unità immobiliari esistenti, fatta salva l'introduzione di nuova residenza.

Essi comprendono in particolare:

- il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale di strutture di fondazione, di strutture verticali esterne, senza modifica delle aperture esistenti, e di strutture verticali interne, senza variazioni all'impianto distributivo esistente;
- Il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale o totale di scale, coperture, solai, senza modificarne la posizione e la forma;
- la sostituzione e la tinteggiatura di infissi, recinzioni, grondaie, pluviali inferriate, cornici, zoccolature, senza modificarne la collocazione e la forma, ma con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

6.3 Restauro e risanamento conservativo

Vengono previsti dal piano non solo per gli edifici di particolare valore storico-architettonico, in parte assoggettati a vincolo, ma anche per edifici di formazione più o meno recente che si evidenziano per il pregio architettonico, e che sono ormai entrati nel patrimonio figurativo della città.

Essi sono rivolti 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.

Gli interventi ammessi 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.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria del restauro e risanamento conservativo possono essere sostituiti solamente da quelli rientranti nella categoria della manutenzione ordinaria.

6.4 Conservazione tipologica

Il piano assegna la categoria operativa della conservazione tipologica ad una molteplicità di edifici, risalenti a vari periodi anche recenti, accomunati da riconosciuta coerenza delle loro caratteristiche di assetto planivolumetrico, in larga parte anche formali, con la specificità dell'impianto che connota la struttura insediativa del comparto sottoposto a strumento attuativo.

Si configurano come interventi di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici essenziali che lo caratterizzano, per consentirne le destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, 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.

Negli interventi vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- conservazione degli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario e della tecnologia edilizia;
- conservazione del sistema distributivo originario sia orizzontale che verticale;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie ai piani superiori delle facciate principali e coerente ricomposizione delle aperture al piano terra.

Sono altresì consentiti:

- l'utilizzo a scopo residenziale di soffitte e sottotetti, senza alterazione dei profili altimetrici originari, fatti salvi i casi specificati dalle schede analitiche di progetto;
- l'inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti, con esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- minime modifiche alla configurazione plani volumetrica per la regolarizzazione delle facciate rivolte alla corte su cui insistono gli immobili, esclusivamente al fine di recuperare alle stesse maggiore coerenza con le caratteristiche di impianto storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria operativa della conservazione tipologica possono essere sostituiti da quelli che rientrano nella manutenzione straordinaria.

6.5 Ristrutturazione edilizia

Per ristrutturazione edilizia devono intendersi 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 dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

La ristrutturazione edilizia viene articolata, come da riscontro nei titoli specifici e nei relativi contrassegni della tav. P.04 di progetto e seguendo puntuali disposizioni contenute nelle schede, nelle seguenti modalità di intervento:

6.5.1- Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione:

nei casi in cui il piano riconosce in termini sostanziali nell'edificio interessato la validità delle caratteristiche di assetto e tipologiche esistenti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione sono consentiti interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, accompagnati da una ridefinizione della configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile *solo* nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

6.5.2- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito:

nei casi in cui il piano riconosce nell'edificio interessato l'opportunità del

mantenimento sostanziale delle caratteristiche di assetto esistenti, ma richiede una migliore configurazione sul piano morfologico.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito sono ammessi, in sede di ricostruzione, spostamenti dal sedime non superiori al 10% della superficie coperta e senza aumento della cubatura, finalizzati a conseguire nell'edificio una maggiore coerenza delle caratteristiche formali e funzionali di insieme, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile.

6.5.3- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito:

nel caso in cui il piano riconosce l'opportunità di assegnare all'edificio interessato localizzazione, caratteristiche di assetto e sagoma più congrue rispetto all'edificato di matrice storica circostante.

Per la ristrutturazione edilizia sono ammessi 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 dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione in sito, per gli interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, è consentito ridefinire la configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile solo nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione in sito possono essere sostituiti dalla manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano indica con demolizione e ricostruzione in sito possono essere attuati con semplice ristrutturazione ovvero tramite manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano prevede con demolizione e ricostruzione in altro sito possono essere attuati tramite manutenzione straordinaria.

6.6 Nuova costruzione

Si consegue su aree libere o rese tali tramite demolizioni, nei limiti dell'involuppo edilizio riportati nelle indicazioni grafiche della tavola P0.3 di progetto e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e degli altri parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano.

E' ammesso l'utilizzo del volume corrispondente al sottotetto, oltre il numero di piani prescritto, qualora sia possibile ottenere altezze minime e requisiti igienico-sanitari conformi alle leggi vigenti e nel rispetto dei limiti della volumetria e dell'altezza consentite.

La modalità di calcolo dei volumi di progetto massimi edificabili, riportati nella tabella di cui alla tavola P.04, trova riferimento nel successivo articolo 9 delle presenti norme.

Gli interventi di nuova costruzione, anche derivanti da completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso ove consentito, vanno effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

6.7 Ampliamento

E' equiparabile alla nuova costruzione, fatto salvo il caso di recupero di volumi esistenti per effetto di parziale demolizione, ove consentito dal piano in sede di ristrutturazione.

I casi ammessi per l'ampliamento di edifici esistenti trovano riferimento grafico, con i relativi limiti, nella tavola P.03 di progetto del piano.

6.8 Sopraelevazione

E' equiparabile alla nuova costruzione, con i limiti imposti dalla sagoma planimetrica esistente, e si attua nei casi previsti dal piano ed individuati nelle specifiche tavole P.04 e P.06 di progetto.

In alcune particolari situazioni indicate dal piano può essere eccezionalmente effettuata la correzione in altezza di singoli edifici mediante sopraelevazione, al fine di ovviare all'accentuata discontinuità esistente nella linearità dell'edificato in ambiti particolarmente significativi del comparto attuativo.

Tali interventi sono consentiti, anche in pendenza dell'indice di fabbricabilità, nei limiti fissati dal "Piano Casa" per l'adeguamento di esistenti funzioni residenziali o per l'insediamento di nuova residenza.

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione vanno privilegiate soluzioni progettuali ispirate a criteri di modernità, tali anche da consentire una loro leggibilità rispetto all'esistente, comunque coerenti con il contesto edilizio storico.

6.9 Demolizione senza ricostruzione

Si applica in particolari situazioni, ad edificato esistente le cui caratteristiche sono incompatibili rispetto al contesto storico e/o la cui collocazione risulta impropria rispetto ad una coerente organizzazione degli insiemi edilizi all'interno delle corti.

I volumi demoliti possono essere recuperati con diversa posizione, *come* previsto da specifiche indicazioni progettuali del piano di cui alla tav. P.04.

In subordine alla demolizione sono ammessi interventi tramite la manutenzione straordinaria.

6.10 Restauro di facciata

Si fa corrispondere, con specifica individuazione grafica e puntuali disposizioni nelle schede allegate alle presenti norme, a quelle facciate che, pur non essendo proprie degli edifici riconosciuti dal piano per il loro valore storico-architettonico, rappresentano comunque, per qualità formale ed unità compositiva, una apprezzabile significatività nel contesto urbano.

6.11 Riqualificazione formale di elementi di facciata

E' prevista per alcuni casi, specificati nelle tavole di progetto e nelle schede allegate alle presenti norme, dove, pur prescindendo dalla categoria operativa a cui sono soggetti gli edifici a cui appartengono, si rende necessaria la riconsiderazione in termini progettuali di parte o dell'intero sistema compositivo di facciate che presentano una scarsa coerenza formale tra le loro parti e/o con le quinte edilizie circostanti.

Art. 7 – ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO

E' quello preconstituito dall'edificato esistente prospiciente lo spazio pubblico o quello definito dagli elaborati grafici del piano per i nuovi interventi.

Art 8 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Gli ambiti definiti da appositi perimetri nella tavola P.04 di progetto del piano, i quali possono comprendere immobili di proprietà diverse, costituiscono unità minime di intervento.

Al loro interno l'attuazione è subordinata alla formazione di progetto edilizio unitario a cura dei proprietari da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, con interventi anche per parti sui singoli immobili di proprietà.

Qualora detti ambiti comprendano al loro interno elementi, quali percorsi di uso pubblico, parcheggi o altri servizi pubblici, che rivestono in qualche misura un interesse collettivo, i progetti edilizi unitari devono essere accompagnati da apposita convenzione da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, ferma restando la facoltà di intervento anche per parti.

Ove le unità minime di intervento non siano indicate nell'apposito elaborato grafico di progetto, queste vanno intese corrispondenti alle singole unità edilizie.

Art. 9 – INVILUPPO EDILIZIO

Per gli ambiti interessati da ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione a seguito di demolizione il piano definisce in forma prescrittiva negli elaborati grafici di progetto i limiti massimi della superficie coperta ammessa e del volume di progetto realizzabile.

All'interno di tali limiti va compresa anche la realizzazione di eventuali corpi aggettanti, come terrazzini e rampe di scale.

Il calcolo del volume di progetto massimo consentito tiene conto della facoltà di realizzazione di edifici a basso consumo energetico, come da Regolamento edilizio, con particolare riferimento agli artt. 23, 26, 40 bis e 40 ter.

La realizzazione di nuovi edifici non rispondenti ai requisiti di basso consumo energetico, di cui al Regolamento edilizio, è comunque consentito nel rispetto dei limiti definiti dell'involuppo edilizio: nel qual caso il dato indicato nella tabella riportata nella tavola P.04 corrisponde al Volume urbanistico lordo calcolato ai sensi dell'art. 26 del Regolamento edilizio per edifici a basso consumo.

Art. 10 – DISTANZE

Le distanze minime dei fabbricati dal margine della strada e dalle aree pubbliche in genere sono quelle consolidate nel tempo e recepite dal piano. Le distanze minime dai confini laterali di proprietà sono regolate dalle disposizioni del Codice civile.

Per le nuove costruzioni le distanze minime dalla roggia scoperta non possono essere inferiori a m 4.

Le distanze minime fra fabbricati di nuova previsione e fra questi ed i fabbricati esistenti è definita dagli elaborati grafici di progetto del piano.

Art. 11 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI

Le disposizioni circa i criteri ed i materiali da adottare negli interventi sulle parti esterne degli edifici, sia che riguardino la conservazione ed il ripristino, che la trasformazione, ivi compresa la nuova edificazione, sono in linea generale di seguito definite.

Disposizioni più puntuali, ove necessarie, sono riportate nelle schede analitiche di progetto sui singoli edifici, che integrano le presenti norme.

Tali disposizioni non escludono l'uso di criteri e materiali costruttivi propri della modernità, che siano in grado comunque di rapportarsi armonicamente con il contesto edilizio storico.

Coperture

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

La modifica della pendenza dei tetti qualora dimostrata la loro inadeguatezza è ammessa, nel rispetto dell'imposta di copertura, solo per gli edifici soggetti a ristrutturazione, fatti salvi i casi identificati nelle schede del piano.

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.

Il colore deve amalgamarsi a quello dei rivestimenti ed il vetro non deve essere riflettente.

Abbaini

I nuovi abbaini sulle coperture degli edifici soggetti a restauro e conservazione tipologica devono essere realizzati con criteri costruttivi tradizionali e comporsi in modo coerente con le facciate di riferimento. Quelli relativi ad edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia vanno riferiti alla tecnologia utilizzata negli interventi sugli stessi. Essi sono consentiti non più di uno per partitura strutturale dell'edificio ed avere larghezza non superiore a m 1,20.

E' esclusa la realizzazione di nuovi abbaini sulle falde prospicienti le aree pubbliche.

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 conservazione tipologica, mentre corrisponderanno alla tecnologia di intervento nei casi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia .

Pannelli solari o fotovoltaici

La posa di pannelli solari o fotovoltaici sulle falde dei tetti prospicienti le aree pubbliche non è consentita.

Per la posa sulle falde opposte e su quelle completamente interne alle corti va applicata la Circolare n. 5450 del 24.06.2010 del Ministero per i Beni e le Attività culturali, in conformità con l'art. 14.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Aperture

La realizzazione di nuove aperture sugli edifici esistenti soggetti a restauro e conservazione tipologica va limitata per quanto possibile e comunque adeguata alle caratteristiche compositive presenti nell'unità edilizia di riferimento.

Per le aperture sui nuovi edifici e su quelli oggetto di ristrutturazione vanno assunte le forme, le dimensioni, e la distribuzione che meglio corrispondono all'architettura dell'intervento.

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 conservazione, 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.

Portici passanti

I portici passanti di cui alla rappresentazione grafica della tav. P.04 sono prescrittivi, mentre la loro precisa localizzazione deve intendersi indicativa.

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, 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, per quanto possibile, i colori desumibili dalle eventuali tracce di coloriture di epoca storica.

Per le tinteggiature delle facciate relative agli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con D.G.C. n° 631/1998, aggiornati con D.G.C. n° 112/2009 relativa all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art. 19 delle presenti norme.

Le tinteggiature delle facciate relative agli edifici di formazione recente e degli edifici di nuova previsione interni rispetto a strade e spazi pubblici, dovranno fare ricorso alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale.

Interventi sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici

Per gli interventi sulle facciate degli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con D.G.C. n. 631/1998, aggiornati con D.G.C. n. 112/2009, relative all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art. 19 delle presenti norme.

Bussole, verande e logge

La realizzazione di nuove bussole e verande è ammessa 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 o a conservazione tipologica, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme.

Inoltre le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi (colonne, muretto, ecc.) 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 in ferro, protezioni di balconi in ferro o pietra, rilievi, decorazioni, affreschi e simili non è consentita

la rimozione, ma solo il ripristino, qualora necessario, 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 o a conservazione tipologica 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 o a conservazione tipologica deve essere effettuata senza introdurre nelle murature esterne nuovi fori finestra, ricorrendo se necessario a soluzioni di areazione artificiale.

Ascensori e montacarichi

Sono ammessi, all'interno degli edifici storici oggetto di particolare conservazione, qualora non alterino in modo sensibile 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, purchè gli stessi non interferiscano con la superficie di finestre aperte sull'esterno del fronte principale.

Art. 12 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI PER GLI SPAZI ESTERNI

Gli spazi esterni sono soggetti alle disposizioni di seguito riportate.

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 disposte a secco sul terreno, 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.

Per i nuovi interventi è ammesso il ricorso a pietre simili aventi le stesse caratteristiche tecniche e cromatiche.

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.

Art. 13 – PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO *E PER LE ROGGE*

Nell'ampia area a parco di proprietà privata, dotata di copertura vegetale di valenza paesaggistica, 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.

Gli spazi verdi che si interpongono fra gli edifici di particolare valore storico-architettonico e la roggia 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.

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.

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO

Art. 14 – PRESCRIZIONI GENERALI

Le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche di impianto tipologico e strutturale degli edifici esistenti e di nuova previsione, di seguito elencate, sono riportate per singoli piani nella apposita tavola di progetto per il comparto attuativo di cui al P.R. n.6.

Le destinazioni d'uso compatibili sono prescrittive, mentre quelle diverse, in quanto incompatibili, non sono ammesse, salvo documentata verifica di compatibilità di altre funzioni, da includersi tramite modifica al P.R.

Per gli edifici che ospitano attività incompatibili nel comparto attuativo non è concesso alcun intervento trasformativo, al di fuori della manutenzione straordinaria, se non accompagnato dalla modifica della destinazione d'uso per una funzione compatibile.

La modifica della destinazione d'uso degli immobili o di parte degli stessi a favore della residenza è in ogni caso consentita.

Art. 15 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse nel comparto attuativo con riferimento alle definizioni di cui all'art.5 della L.R. 19/2009, evidenziate nell'apposita tavola grafica di progetto per singolo piano degli edifici, sono di seguito elencate.

Per quanto non esplicitato nelle seguenti definizioni si rinvia alla richiamata legge regionale.

Residenziale

Superfici di unità immobiliare destinate all'uso abitativo, comprese le relative pertinenze, quali androni, scale, cantine soffitte e simili.

Direzionale

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività amministrative o professionali, quali uffici, studi, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, comprese attività di tipo ricreativo compatibile con la residenza, sanitario, assistenziale, per l'istruzione e la ricerca, mentre è vietata l'apertura di istituti di credito, di loro sportelli e similari al piano terra.

Artigianale di servizio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività connesse alla cura della persona, alla manutenzione di beni di uso personale, della casa o degli edifici produttivi.

Commerciale al dettaglio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività per la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto, ivi comprese le attività dei pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e vivande.

Servizi e attrezzature collettive

Superfici di unità immobiliare o aree destinate a funzioni pubbliche o di pubblico interesse.

Riguardano: "Servizi e attrezzature per la vita associativa – VA", "Attività di interesse generale – AIG" e "Attrezzature per l'istruzione – I/U.

All'interno delle attività di interesse generale (AIG) sono consentite attività terziarie non amministrative. Sono inoltre ammessi punti di informazione, di vendita di ritrovo e ristoro.

La destinazione d'uso direzionale, compresa quella relativa a nuovi istituti di credito, è esclusa nei piani terra degli edifici prospicienti gli spazi pubblici.

La destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nei limiti imposti dalle caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici.

L'insediamento di nuove funzioni extraresidenziali nelle unità immobiliari esistenti o di progetto non può escludere la presenza della funzione abitativa.

La sopraelevazione di edifici attestati lungo Corso Garibaldi, ove previsti dal PR ed indicati nelle apposite tavole grafiche di progetto, può essere conseguita solo se direttamente connessa a residenza esistente in corrispondenza all'ultimo piano.

L'applicabilità delle misure straordinarie relative al cosiddetto "Piano casa",

di cui alle disposizioni legislative vigenti, ha effetto solo per i casi di sopraelevazione previsti dal presente P.R. anche in pendenza degli indici di fabbricabilità stabiliti dal vigente PRGC,

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti sottoposti dal P.R. a categorie di intervento di rilevanza edilizia è ammesso senza modifiche alla sagoma edilizia e senza aumento del numero di unità immobiliari se in deroga alle disposizioni di legge igienico-sanitarie, anche con aumento delle unità immobiliari se conformi a dette disposizioni di legge.

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

16.1 Percorsi e spazi pubblici

Il piano riconosce le strade e gli spazi pubblici compresi al suo interno.

Esso prevede solo opere di manutenzione per quelli già oggetto di recente sistemazione e la pavimentazione in porfido per il tratto di Via San Giorgio, compresa l'adiacente porzione di spazio pubblico antistante agli accessi di servizio della PAM, con soluzione conforme a Corso Garibaldi.

Quest'ultima prescrizione avrà effetto all'atto della predisposizione di un progetto di sistemazione relativo alle aree limitrofe, comprendenti gli spazi circostanti alla chiesa di San Giorgio ed il suo sagrato.

Analoga soluzione in porfido è prevista per lo spazio urbano compreso tra Via Mazzini ed il parcheggio ad uso privato di progetto, nonché per la connessione tra lo slargo in cui confluiscono Via Brusafiera e Via Bertossi con la corte interna della Provincia.

16.2 Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi –

Riguardano le connessioni pedonali tra corso Garibaldi e la roggia, da realizzarsi a cura dei privati comprese all'interno di progetti unitari delle U.M.I. interessate, di cui alle tav. P.01 e P.08, eventualmente regolati da convenzione con il Comune.

Nelle indicazioni riportate nelle tav. P.01 e P.08 i tracciati di detti percorsi sono indicativi come posizionamento, mentre deve essere rispettata la coerenza strutturale come tipo di connessione e valutato l'eventuale gravame per assoggettarli ad uso pubblico.

La loro realizzazione dovrà tener conto di una sezione minima di ml 1,5 e di una pavimentazione in pietra naturale del tipo ricorrente nell'area o simile o altro materiale stabilito nella convenzione più sopra citata

Resta comunque salva la possibilità futura, qualora l'A.C. intenda procedere alla realizzazione del percorso nord-sud, di approvare un progetto che costituirà variante al P.R., che preveda l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del percorso stesso."

Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE

17.1 Parcheggi privati

I parcheggi per la residenza e per le attività extraresidenziali per i comparti definiti come UMI nella tav. P.04 di progetto possono essere realizzati in superficie o, preferibilmente, interrati, previa verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista in superficie con copertura del terreno non drenante si dovrà prevedere il trattamento delle acque reflue di origine meteorica con sistemi di tipo primario prima dell'eventuale immissione nelle rogge.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista sotterranea si dovrà garantire una buona impermeabilizzazione delle strutture ed identificare una idonea caratterizzazione idrogeologica dell'area, prevedendo se necessario anche misure di mitigazione.

I parcheggi privati interrati non potranno avere rampe di accesso direttamente connesse allo spazio pubblico.

Il progetto di nuovi interventi edificatori o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso può essere accompagnato da convenzione con il Comune, per la monetizzazione dei parcheggi in ambiti esterni al comparto attuativo compresi da programma comunale di interventi pubblici per il settore.

L'area in prossimità di Via Mazzini destinata a parcheggio privato è vincolata dal piano, il quale prevede l'intervento con soluzione seminterrata e soprastante copertura a verde, come definita nelle tavole grafiche P.01 e P.02, che costituiscono orientamento per la sua attuazione.

L'intervento sarà attuato, nel rispetto dei limiti di distanza dalla roggia definiti dal PR, attraverso un progetto unitario (rif. tav.P.08) regolato da convenzione. Detto intervento, di realizzazione del parcheggio, potrà anche comprendere l'aggiunta di più piani interrati.

17.2 Verde privato

Il verde privato, come definito dalle tavole progettuali del piano, è soggetto a vincolo di inedificabilità.

Nel verde privato è consentita la formazione di qualche terrazzamento di modeste proporzioni con muretti di sostegno in pietra, finalizzato a migliorare la qualità organizzativa dello stesso, purchè tale da non costituire motivo di contrasto rispetto all'andamento degradante verso la roggia.

E' consentita inoltre la realizzazione di rampe per l'accesso carraio a parcheggi o autorimesse interrate.

Art. 18 – SISTEMA IDRICO

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque meteoriche di pertinenza dei fabbricati, i pluviali esistenti o di progetto vanno collegati al reticolo idrografico minore presente nell'area oggetto di interventi (rogge e reti per sole acque meteoriche).

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, l'allacciamento dei fabbricati oggetto di intervento va rivolto alla rete acque miste esistente che attualmente serve Corso Garibaldi, Via San Giorgio e Via Cairoli, qualora gli stessi non risultino già allacciati.

Art. 19 – DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

I progetti finalizzati all'intervento edilizio su immobili compresi nell'ambito del piano di recupero di Corso Garibaldi devono essere corredati dai documenti di seguito specificati.

Per tutti gli interventi :

- stralcio degli elaborati del piano di recupero per le parti interessate dal progetto;
- relazione illustrativa della situazione di fatto dell'immobile e della sua evoluzione storica supportata, per quanto reperibile, da documentazione cartografica ed iconografica, da cui possa emergere in qualche modo lo stato di conservazione e le trasformazioni succedutesi nel tempo nei luoghi e negli edifici; detta relazione illustrativa dovrà comprendere inoltre la descrizione delle condizioni fisico-statiche ed igieniche dell'immobile;
- puntuale descrizione del sistema degli scarichi con riferimento ad uno specifico elaborato grafico a scala adeguata.

Per gli interventi sugli edifici esistenti :

- rilievi quotati in scala 1:50, relativi a piante dei singoli piani e della copertura, sezioni, prospetti comprensivi della sagoma e della forometria degli edifici adiacenti, con indicazione degli elementi strutturali e di finitura, compresi i relativi materiali e colori, completati da rilievi alla scala più opportuna di elementi architettonici e decorativi di particolare interesse eventualmente presenti;
- documentazione fotografica dello stato di fatto di insieme dell'immobile e del suo inserimento nel contesto, nonché dei suoi particolari qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista numerati su apposite piante in scala 1:200.

Per gli interventi di nuova costruzione :

- rilievo planimetrico quotato in scala 1:100 dell'area interessata dall'intervento, compreso l'eventuale edificato presente allo stato di fatto, e di un suo conveniente intorno;
- documentazione fotografica di insieme dell'ambito di intervento allo stato di fatto e come previsto modificato a seguito del nuovo intervento edificatorio, compreso il suo inserimento nel contesto, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

Per gli interventi relativi al restauro di facciate sugli spazi pubblici

- relazione che espliciti gli esiti di analisi preliminari da effettuarsi, salvo diversi accordi, riguardanti:
visione a luce radente e ripresa fotografica dei dettagli;
saggi stratigrafici su parti significative della facciata, da concordarsi con gli

uffici;
termovisione;
eventuale verifica circa la caratterizzazione mineralogica-petrografica.

Per gli interventi sulle aree scoperte :

- rilievo planialtimetrico quotato in scala 1:100, con indicazione delle essenze vegetali presenti, segnalando l'esistenza ed il tipo di alberature di particolare consistenza, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo e di eventuali manufatti edilizi;
- documentazione fotografica di insieme dello stato di fatto e di particolari degli elementi qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 – UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICATE

Per eventuali unità edilizie non comprese tra le categorie operative secondo le indicazioni degli elaborati di progetto di P.R., gli interventi ammessi rientrano nella categoria della manutenzione straordinaria, fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 19.

Art. 21 – INTERVENTI OBBLIGATORI

Il Sindaco ha facoltà, per motivo di pubblico interesse, di ingiungere ai proprietari di immobili prospicienti l'area pubblica di attivare gli interventi manutentivi necessari, al fine di ovviare al deterioramento degli edifici interessati in considerazione dell'esigenza di mantenimento delle condizioni di decoro della città.

INDICE

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME	pag. 3
Art. 2 - ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 3
Art. 3 - RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GE- NERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE	pag. 5
Art. 4 - VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO	pag. 5

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 - LE POLITICHE DEL PIANO	pag. 6
Art. 6 - MODALITA' DI INTERVENTO	pag. 6
6.1 - Manutenzione ordinaria	pag. 7
6.2 - Manutenzione straordinaria	pag. 7
6.3 - Restauro e risanamento conservativo	pag. 8
6.4 - Conservazione tipologica	pag. 9
6.5 - Ristrutturazione edilizia	pag. 10
6.5.1 - Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione	pag. 10
6.5.2 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito	pag. 11
6.5.3 - Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito	pag. 11
6.6 - Nuova costruzione	pag. 12
6.7 - Ampliamento	pag. 12
6.8 - Sopraelevazione	pag. 12
6.9 - Demolizione senza ricostruzione	pag. 13
6.10 - Restauro di facciata	pag. 13
6.11 - Riqualficazione di facciata	pag. 13
Art. 7 - ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO	pag. 14
Art. 8 - UNITA' MINIME DI INTERVENTO	pag. 14
Art. 9 - INVILUPPO EDILIZIO	pag. 14

Art. 10 – DISTANZE	pag. 15
Art. 11 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI	pag.15
Art. 12 - PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI DEGLI SPAZI ESTERNI	pag. 19
Art. 13 - PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO	pag. 20

TITOLO III – DESTINAZIONI D’USO

Art. 14 - PRESCRIZIONI GENERALI	pag. 22
Art. 15 - DESTINAZIONI D’USO DEGLI EDIFICI	pag. 22
Art. 16 - DESTINAZIONI D’USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO	pag. 24
16.1 - Percorsi e spazi pubblici	pag. 24
16.2 - Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi -	pag. 24
Art. 17 - DESTINAZIONI D’USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE	pag. 25
17.1 - Parcheggi privati	pag. 25
17.2 - Verde privato	pag. 26
Art. 18 - SISTEMA IDRICO	pag.26
Art. 19 - DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI	pag. 26

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 - UNITA’ EDILIZIE NON CLASSIFICATE	pag. 29
Art. 21 - INTERVENTI OBBLIGATORI	pag. 29

TITOLO I°- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 – OGGETTO, FINALITA' E VALIDITA' DELLE PRESENTI NORME

Le presenti norme disciplinano l'attuazione del Piano di Recupero (successivamente indicato con P.R.) n°6 di Corso Garibaldi, oggetto di revisione generale dello specifico strumento attuativo in dotazione nel comune di Pordenone.

Gli obiettivi delle presenti norme, supportate da appositi elaborati grafici di progetto del P.R., si incentrano fundamentalmente su una conservazione attiva dell'importante ambito storico della città, puntando su azioni volte a contemperare l'esigenza di una più pregnante vitalizzazione con quella della tutela della sua identità culturale.

Le presenti norme hanno carattere prescrittivo e vincolante.

Esse sono integrate da allegata apposita schedatura recante particolari disposizioni per i singoli ambiti edilizi compresi nel comparto oggetto di P.R., in cui si distinguono i contenuti prescrittivi da quelli descrittivi di orientamento progettuale.

In caso di difformità fra gli elaborati prescrittivi, le presenti norme e gli specifici contenuti dell'allegata schedatura, costituenti parte integrante delle stesse, prevalgono sulle tavole grafiche di progetto del P.R.

Art. 2 – ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PIANO DI RECUPERO

Sono costitutivi del P.R. gli elaborati grafici e descrittivi di seguito riportati.

ELABORATI DI ANALISI

Allegati di analisi

Allegato A - Relazione tecnica di analisi

Allegato B - Schede analitiche degli edifici e gradi di utilizzo

Tavole di analisi

Tav. A.01 - Inquadramento territoriale

scala 1:5000

Tav. A.02 - Estratto P.R.G.C. vigente

scala 1:1000

Tav. A.03 - Planimetria catastale foglio 20 allegato A foglio 18	scala 1:1000
Tav. A.04 - Composizione delle proprietà catastali	scala 1:1000
Tav. A.05 - Proprietà comunali ed altri enti pubblici	scala 1:1000
Tav. A.06 - Cartografia storica	scala 1:1000
Tav. A.07 - Stratificazione storica	scala 1:1000
Tav. A.08 - Morfologia del suolo	scala 1:1000
Tav. A.09 - Viabilità e parcheggi	scala 1:1000
Tav. A.10 - Reti tecnologiche	scala 1:1000
Tav. A.11 - Destinazione d'uso	scala 1:1000
Tav. A.12 - Edifici di pregio e vincoli	scala 1:1000
Tav. A.13 - Interventi edilizi recenti	scala 1:1000
Tav. A.14 - Analisi del tessuto edilizio	scala 1:1000
Tav. A.15 - Analisi delle superfici scoperte – corti interne private e private ad uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.16 - Analisi delle superfici scoperte – spazi pubblici e di uso pubblico	scala 1:1000
Tav. A.17 - Numerazione edifici per schedature	scala 1:1000

ELABORATI DI PROGETTO

Allegati di progetto

Alleg. C - Relazione tecnica illustrativa di progetto ed allegati

Alleg. D - Norme Tecniche di Attuazione

Alleg. E - Schede analitiche degli edifici con documentazione fotografica e disposizioni progettuali prescrittive

- Asseverazione: Osservanza delle indicazioni del PRGC

- Asseverazione: Compatibilità tra le previsioni dello strumento attuativo e le condizioni geologiche del territorio

- Valutazione degli aspetti paesaggistici del Pano di Recupero n. 6 di Corso Garibaldi

- Rapporto preliminare per la verifica di assoggettabilità alla VAS del P.R. n. 6 di Corso Garibaldi (Direttiva 2001/42/CE – D.Lgs. 03.04.2006 n. 152 e s.m.i.)

- Applicazione del D.P.R. 357/97 art. 5, comma 6

Tavole di inquadramento

Tav. unica – Politiche insediative scala 1:500

Tavole di progetto

Tav. P.01 - Viabilità e spazi pubblici scala 1:500

Tav. P.02 - Uso dei nuovi spazi conseguenti agli interventi
e relativi dati dimensionali scala 1:500

Tav. P.03 - Inviluppo edilizio scala 1:500

Tav. P.04 -	Categorie d'intervento e unità minime d'intervento	scala 1:500
Tav. P.05 -	Destinazioni d'uso per i singoli edifici ai vari piani	scala 1:500
Tav. P.06.1 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Corso Garibaldi	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.06.2 -	Principali prospetti e sezioni degli edifici su spazi Pubblici-Via Mazzini-Piazza Cavour-Via Brusafiera	scala 1:500 / 1:200
Tav. P.07 -	Reti tecnologiche	scala 1:500
Tav. P.08 -	Individuazione degli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalità del piano	scala 1:500
Tav. P.09 -	Individuazione delle aree e degli edifici assoggettati ad esproprio	scala 1:500
Tav. P.10 -	Morfologia del suolo, planimetrie e sezioni	scala 1:500

Tavole descrittive

Tav. P.11 - Planivolumetrico

Art. 3 – RIFERIMENTO ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE COMUNALE ED ALLA LEGISLAZIONE VINGENTE

Il P.R. trova riferimento nel Piano Regolatore Generale Comunale vigente (PRGC) , del quale costituisce attuazione per l'ambito del Centro Storico interessato.

La procedura di adozione ed approvazione del P.R. è stabilita dall'art. 25 della L.R. 5/2007 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 4 – VALIDITA' DEL PIANO DI RECUPERO

Il P.R. ha validità decennale dalla sua entrata in vigore, nei termini previsti dalla legislazione vigente.

Trascorso tale termine, le prescrizioni del P.R. sui beni assoggettati a vincoli preordinati all'espropriazione, o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia per la parte non realizzata, mentre permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle prescrizioni urbanistiche stabilite dal P.R. stesso per le aree interessate.

TITOLO II – ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 5 – LE POLITICHE DEL PIANO

Il disegno strategico per l'intero sistema insediativo del comparto oggetto di piano di recupero, sinteticamente riportato su apposito elaborato grafico, si riassume negli ambiti edificati in cui si fa prevalere a diverso titolo il regime conservativo, distinti da quelli in cui si prevede la sostanziale riorganizzazione dell'impianto edificatorio, comprendendo pure le proposte di assetto per il sistema relazionale.

Tale elaborato, riconducibile come immagine ad una portata strutturale, non è prescrittivo, ma è da intendersi come quadro di riferimento delle coerenze a cui va orientato il processo di attuazione del piano.

Art. 6 – MODALITA' DI INTERVENTO

All'interno del piano di recupero l'attività edilizia è disciplinata dalle disposizioni generali di cui alle presenti norme e da quelle puntuali di cui alle allegate schede sull'edificato, nonché dalle indicazioni grafiche prescrittive riportate nelle tavole di progetto.

Le categorie operative, definite come categorie di intervento su cui si fonda l'operatività del piano, hanno di norma carattere prescrittivo e trovano riferimento nelle disposizioni di legge vigenti, di cui si riportano le basi concettuali tramite selezione delle parti di più diretto interesse per il comparto attuativo di Corso Garibaldi, motivandone l'applicazione ed integrandole con altre pertinenti indicazioni promosse da specifiche esigenze proprie di detto comparto oggetto di P.R.

Il piano prevede l'applicazione di categorie di intervento sia di rilevanza edilizia, riguardanti la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e risanamento conservativo, la conservazione tipologica, che di rilevanza urbanistica, riguardanti la ristrutturazione edilizia senza o con demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione, l'ampliamento, la sopraelevazione.

Le categorie operative definite per i vari ambiti edilizi nell'apposita tavola grafica P.05 di progetto sono quelle che corrispondono in modo più appropriato alle scelte progettuali del piano.

Tuttavia, per le categorie relative a manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, conservazione tipologica e ristrutturazione edilizia, ordinate nelle presenti norme in base alla crescente complessità delle opere in esse comprese, non si esclude la facoltà di applicazione di categorie di scala inferiore rispetto a quella indicata dal progetto, come di seguito specificato.

Per quanto non esplicitato nei contenuti delle categorie di intervento di seguito riportate si fa riferimento alle definizioni della legislazione regionale vigente.

6.1 Manutenzione ordinaria

Si introduce nelle norme questa categoria di intervento, pur non trovando specifico riscontro negli elaborati progettuali del P.R., in quanto la sua applicabilità è sempre consentita, a prescindere dalle disposizioni operative indicate dal piano per i singoli immobili.

Essa riguarda le opere necessarie al mantenimento dell'integrità e dell'efficienza funzionale degli edifici nelle varie parti che li compongono, in relazione agli usi esistenti.

In particolare comprende:

- la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione, senza modifiche della posizione, della forma, dei materiali e delle tecnologie preesistenti, di finiture, infissi, serramenti, recinzioni, grondaie, pluviali, manti di copertura, cornici, zoccolature e parti non strutturali degli edifici e delle pertinenze;
- l'eliminazione, lo spostamento e la realizzazione di aperture e pareti divisorie interne, che non rappresentino elementi costitutivi e che non comportino aumento del numero delle unità immobiliari o che implicino incremento degli standard urbanistici;
- le opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza i servizi igienico-sanitari esistenti;
- opere necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

6.2 Manutenzione straordinaria

Viene utilizzata per interventi su edifici di più o meno recente formazione, che il piano conferma senza innescare nuovi processi trasformativi, ovvero per interventi ammessi in via subordinata ad altre categorie assegnate dal piano.

Nella manutenzione straordinaria sono ammessi tutti quegli interventi volti a conservare la funzionalità degli immobili tramite l'affinamento delle esigenze d'uso originario, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio.

Essi consistono in tutte le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare i servizi igienico-sanitari e gli impianti tecnologici, sempre che non alterino i volumi utili delle

singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso superiori al 25% della loro superficie utile, né modifiche del numero delle unità immobiliari esistenti, fatta salva l'introduzione di nuova residenza.

Essi comprendono in particolare:

- il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale di strutture di fondazione, di strutture verticali esterne, senza modifica delle aperture esistenti, e di strutture verticali interne, senza variazioni all'impianto distributivo esistente;
- Il risanamento, consolidamento e sostituzione parziale o totale di scale, coperture, solai, senza modificarne la posizione e la forma;
- la sostituzione e la tinteggiatura di infissi, recinzioni, grondaie, pluviali inferriate, cornici, zoccolature, senza modificarne la collocazione e la forma, ma con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento di intonaci e rivestimenti esterni con materiali e tecnologie diverse dalle preesistenti;
- il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

6.3 Restauro e risanamento conservativo

Vengono previsti dal piano non solo per gli edifici di particolare valore storico-architettonico, in parte assoggettati a vincolo, ma anche per edifici di formazione più o meno recente che si evidenziano per il pregio architettonico, e che sono ormai entrati nel patrimonio figurativo della città.

Essi sono rivolti 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.

Gli interventi ammessi 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.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria del restauro e risanamento conservativo possono essere sostituiti solamente da quelli rientranti nella categoria della manutenzione ordinaria.

6.4 Conservazione tipologica

Il piano assegna la categoria operativa della conservazione tipologica ad una molteplicità di edifici, risalenti a vari periodi anche recenti, accomunati da riconosciuta coerenza delle loro caratteristiche di assetto planivolumetrico, in larga parte anche formali, con la specificità dell'impianto che connota la struttura insediativa del comparto sottoposto a strumento attuativo.

Si configurano come interventi di conservazione tipologica l'insieme sistematico di opere riguardanti un intero organismo edilizio o parti significative dello stesso appartenente a complessi urbanistici di interesse storico-culturale o documentale, finalizzato ad assicurarne la funzionalità, la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici essenziali che lo caratterizzano, per consentirne le destinazioni d'uso compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il risanamento, 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.

Negli interventi vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- conservazione degli elementi essenziali dell'impianto strutturale originario e della tecnologia edilizia;
- conservazione del sistema distributivo originario sia orizzontale che verticale;
- conservazione e ripristino delle aperture originarie ai piani superiori delle facciate principali e coerente ricomposizione delle aperture al piano terra.

Sono altresì consentiti:

- l'utilizzo a scopo residenziale di soffitte e sottotetti, senza alterazione dei profili altimetrici originari, fatti salvi i casi specificati dalle schede analitiche di progetto;
- l'inserimento di scale, ascensori, montacarichi ed altri impianti, con esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- minime modifiche alla configurazione plani volumetrica per la regolarizzazione delle facciate rivolte alla corte su cui insistono gli immobili, esclusivamente al fine di recuperare alle stesse maggiore coerenza con le caratteristiche di impianto storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla categoria operativa della conservazione tipologica possono essere sostituiti da quelli che rientrano nella manutenzione straordinaria.

6.5 Ristrutturazione edilizia

Per ristrutturazione edilizia devono intendersi 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 dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

La ristrutturazione edilizia viene articolata, come da riscontro nei titoli specifici e nei relativi contrassegni della tav. P.04 di progetto e seguendo puntuali disposizioni contenute nelle schede, nelle seguenti modalità di intervento:

6.5.1- Ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione:

nei casi in cui il piano riconosce in termini sostanziali nell'edificio interessato la validità delle caratteristiche di assetto e tipologiche esistenti.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione sono consentiti interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, accompagnati da una ridefinizione della configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile *solo* nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

6.5.2- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito:

nei casi in cui il piano riconosce nell'edificio interessato l'opportunità del

mantenimento sostanziale delle caratteristiche di assetto esistenti, ma richiede una migliore configurazione sul piano morfologico.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione in sito sono ammessi, in sede di ricostruzione, spostamenti dal sedime non superiori al 10% della superficie coperta e senza aumento della cubatura, finalizzati a conseguire nell'edificio una maggiore coerenza delle caratteristiche formali e funzionali di insieme, nel rispetto dei limiti di distanza previsti dal Codice Civile.

6.5.3- Ristrutturazione edilizia con facoltà di demolizione con ricostruzione su altro sito:

nel caso in cui il piano riconosce l'opportunità di assegnare all'edificio interessato localizzazione, caratteristiche di assetto e sagoma più congrue rispetto all'edificato di matrice storica circostante.

Per la ristrutturazione edilizia sono ammessi 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 dai precedenti.

Tali interventi comprendono:

- l'inserimento, la modifica o l'eliminazione di elementi costitutivi dell'edificio e degli impianti dell'edificio stesso;
- la modifica o la riorganizzazione della struttura e della distribuzione dell'edificio anche sotto gli aspetti tipologico-architettonici, della destinazione d'uso e del numero delle unità immobiliari esistenti;
- la completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso, ove consentito dalle modalità di intervento fissate dal piano, con la stessa volumetria dell'edificio preesistente, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche secondo le vigenti disposizioni di legge.

Nell'ambito della ristrutturazione edilizia senza facoltà di demolizione e ricostruzione in sito, per gli interventi che prevedono una parziale demolizione e ricostruzione finalizzata a ristabilire nell'edificio una maggiore coerenza nelle caratteristiche tipologiche e formali di insieme, è consentito ridefinire la configurazione planivolumetrica, senza aumento di cubatura, tramite modifica alla sagoma ed alla collocazione sull'area di sedime nei limiti del 15% della superficie coperta dell'immobile, attuabile solo nelle parti che si affacciano sulla corte interna, escludendo i fronti che conservano elementi architettonici e decorativi di interesse storico.

Gli interventi che il piano assoggetta alla ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione in sito possono essere sostituiti dalla manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano indica con demolizione e ricostruzione in sito possono essere attuati con semplice ristrutturazione ovvero tramite manutenzione straordinaria.

Quelli che il piano prevede con demolizione e ricostruzione in altro sito possono essere attuati tramite manutenzione straordinaria.

6.6 Nuova costruzione

Si consegue su aree libere o rese tali tramite demolizioni, nei limiti dell'involuppo edilizio riportati nelle indicazioni grafiche della tavola P0.3 di progetto e nel rispetto dell'indice di fabbricabilità e degli altri parametri urbanistico-edilizi fissati dal piano.

E' ammesso l'utilizzo del volume corrispondente al sottotetto, oltre il numero di piani prescritto, qualora sia possibile ottenere altezze minime e requisiti igienico-sanitari conformi alle leggi vigenti e nel rispetto dei limiti della volumetria e dell'altezza consentite.

La modalità di calcolo dei volumi di progetto massimi edificabili, riportati nella tabella di cui alla tavola P.04, trova riferimento nel successivo articolo 9 delle presenti norme.

Gli interventi di nuova costruzione, anche derivanti da completa demolizione e ricostruzione in sito o su sito diverso ove consentito, vanno effettuati con soluzioni coerenti con il contesto edilizio storico, privilegiando forme di linguaggio progettuale ispirate a criteri di modernità.

6.7 Ampliamento

E' equiparabile alla nuova costruzione, fatto salvo il caso di recupero di volumi esistenti per effetto di parziale demolizione, ove consentito dal piano in sede di ristrutturazione.

I casi ammessi per l'ampliamento di edifici esistenti trovano riferimento grafico, con i relativi limiti, nella tavola P.03 di progetto del piano.

6.8 Sopraelevazione

E' equiparabile alla nuova costruzione, con i limiti imposti dalla sagoma planimetrica esistente, e si attua nei casi previsti dal piano ed individuati nelle specifiche tavole P.04 e P.06 di progetto.

In alcune particolari situazioni indicate dal piano può essere eccezionalmente effettuata la correzione in altezza di singoli edifici mediante sopraelevazione, al fine di ovviare all'accentuata discontinuità esistente nella linearità dell'edificato in ambiti particolarmente significativi del comparto attuativo.

Tali interventi sono consentiti, anche in pendenza dell'indice di fabbricabilità, nei limiti fissati dal "Piano Casa" per l'adeguamento di esistenti funzioni residenziali o per l'insediamento di nuova residenza.

Negli interventi di ampliamento e sopraelevazione vanno privilegiate soluzioni progettuali ispirate a criteri di modernità, tali anche da consentire una loro leggibilità rispetto all'esistente, comunque coerenti con il contesto edilizio storico.

6.9 Demolizione senza ricostruzione

Si applica in particolari situazioni, ad edificato esistente le cui caratteristiche sono incompatibili rispetto al contesto storico e/o la cui collocazione risulta impropria rispetto ad una coerente organizzazione degli insiemi edilizi all'interno delle corti.

I volumi demoliti possono essere recuperati con diversa posizione, *come* previsto da specifiche indicazioni progettuali del piano di cui alla tav. P.04.

In subordine alla demolizione sono ammessi interventi tramite la manutenzione straordinaria.

6.10 Restauro di facciata

Si fa corrispondere, con specifica individuazione grafica e puntuali disposizioni nelle schede allegate alle presenti norme, a quelle facciate che, pur non essendo proprie degli edifici riconosciuti dal piano per il loro valore storico-architettonico, rappresentano comunque, per qualità formale ed unità compositiva, una apprezzabile significatività nel contesto urbano.

6.11 Riqualificazione formale di elementi di facciata

E' prevista per alcuni casi, specificati nelle tavole di progetto e nelle schede allegate alle presenti norme, dove, pur prescindendo dalla categoria operativa a cui sono soggetti gli edifici a cui appartengono, si rende necessaria la riconsiderazione in termini progettuali di parte o dell'intero sistema compositivo di facciate che presentano una scarsa coerenza formale tra le loro parti e/o con le quinte edilizie circostanti.

Art. 7 – ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO

E' quello precostituito dall'edificato esistente prospiciente lo spazio pubblico o quello definito dagli elaborati grafici del piano per i nuovi interventi.

Art 8 – UNITA' MINIME DI INTERVENTO

Gli ambiti definiti da appositi perimetri nella tavola P.04 di progetto del piano, i quali possono comprendere immobili di proprietà diverse, costituiscono unità minime di intervento.

Al loro interno l'attuazione è subordinata alla formazione di progetto edilizio unitario a cura dei proprietari da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, con interventi anche per parti sui singoli immobili di proprietà.

Qualora detti ambiti comprendano al loro interno elementi, quali percorsi di uso pubblico, parcheggi o altri servizi pubblici, che rivestono in qualche misura un interesse collettivo, i progetti edilizi unitari devono essere accompagnati da apposita convenzione da approvarsi da parte della Amministrazione comunale, ferma restando la facoltà di intervento anche per parti.

Ove le unità minime di intervento non siano indicate nell'apposito elaborato grafico di progetto, queste vanno intese corrispondenti alle singole unità edilizie.

Art. 9 – INVILUPPO EDILIZIO

Per gli ambiti interessati da ampliamento, nuova costruzione, ricostruzione a seguito di demolizione il piano definisce in forma prescrittiva negli elaborati grafici di progetto i limiti massimi della superficie coperta ammessa e del volume di progetto realizzabile.

All'interno di tali limiti va compresa anche la realizzazione di eventuali corpi aggettanti, come terrazzini e rampe di scale.

Il calcolo del volume di progetto massimo consentito tiene conto della facoltà di realizzazione di edifici a basso consumo energetico, come da Regolamento edilizio, con particolare riferimento agli artt. 23, 26, 40 bis e 40 ter.

La realizzazione di nuovi edifici non rispondenti ai requisiti di basso consumo energetico, di cui al Regolamento edilizio, è comunque consentito nel rispetto dei limiti definiti dell'involuppo edilizio: nel qual caso il dato indicato nella tabella riportata nella tavola P.04 corrisponde al Volume urbanistico lordo calcolato ai sensi dell'art. 26 del Regolamento edilizio per edifici a basso consumo.

Art. 10 – DISTANZE

Le distanze minime dei fabbricati dal margine della strada e dalle aree pubbliche in genere sono quelle consolidate nel tempo e recepite dal piano. Le distanze minime dai confini laterali di proprietà sono regolate dalle disposizioni del Codice civile.

Per le nuove costruzioni le distanze minime dalla roggia scoperta non possono essere inferiori a m 4.

Le distanze minime fra fabbricati di nuova previsione e fra questi ed i fabbricati esistenti è definita dagli elaborati grafici di progetto del piano.

Art. 11 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E SUI MATERIALI PER GLI EDIFICI

Le disposizioni circa i criteri ed i materiali da adottare negli interventi sulle parti esterne degli edifici, sia che riguardino la conservazione ed il ripristino, che la trasformazione, ivi compresa la nuova edificazione, sono in linea generale di seguito definite.

Disposizioni più puntuali, ove necessarie, sono riportate nelle schede analitiche di progetto sui singoli edifici, che integrano le presenti norme.

Tali disposizioni non escludono l'uso di criteri e materiali costruttivi propri della modernità, che siano in grado comunque di rapportarsi armonicamente con il contesto edilizio storico.

Coperture

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

La modifica della pendenza dei tetti qualora dimostrata la loro inadeguatezza è ammessa, nel rispetto dell'imposta di copertura, solo per gli edifici soggetti a ristrutturazione, fatti salvi i casi identificati nelle schede del piano.

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.

Il colore deve amalgamarsi a quello dei rivestimenti ed il vetro non deve essere riflettente.

Abbaini

I nuovi abbaini sulle coperture degli edifici soggetti a restauro e conservazione tipologica devono essere realizzati con criteri costruttivi tradizionali e comporsi in modo coerente con le facciate di riferimento. Quelli relativi ad edifici di nuova costruzione o soggetti a ristrutturazione edilizia vanno riferiti alla tecnologia utilizzata negli interventi sugli stessi. Essi sono consentiti non più di uno per partitura strutturale dell'edificio ed avere larghezza non superiore a m 1,20.

E' esclusa la realizzazione di nuovi abbaini sulle falde prospicienti le aree pubbliche.

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 conservazione tipologica, mentre corrisponderanno alla tecnologia di intervento nei casi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia .

Pannelli solari o fotovoltaici

La posa di pannelli solari o fotovoltaici sulle falde dei tetti prospicienti le aree pubbliche non è consentita.

Per la posa sulle falde opposte e su quelle completamente interne alle corti va applicata la Circolare n. 5450 del 24.06.2010 del Ministero per i Beni e le Attività culturali, in conformità con l'art. 14.1 delle N.T.A. del P.R.G.C.

Aperture

La realizzazione di nuove aperture sugli edifici esistenti soggetti a restauro e conservazione tipologica va limitata per quanto possibile e comunque adeguata alle caratteristiche compositive presenti nell'unità edilizia di riferimento.

Per le aperture sui nuovi edifici e su quelli oggetto di ristrutturazione vanno assunte le forme, le dimensioni, e la distribuzione che meglio corrispondono all'architettura dell'intervento.

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 conservazione, 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.

Portici passanti

I portici passanti di cui alla rappresentazione grafica della tav. P.04 sono prescrittivi, mentre la loro precisa localizzazione deve intendersi indicativa.

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, 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, per quanto possibile, i colori desumibili dalle eventuali tracce di coloriture di epoca storica.

Per le tinteggiature delle facciate relative agli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con D.G.C. n° 631/1998, aggiornati con D.G.C. n° 112/2009 relativa all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art. 19 delle presenti norme.

Le tinteggiature delle facciate relative agli edifici di formazione recente e degli edifici di nuova previsione interni rispetto a strade e spazi pubblici, dovranno fare ricorso alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale.

Interventi sulle facciate prospicienti gli spazi pubblici

Per gli interventi sulle facciate degli edifici lungo la viabilità pubblica devono essere rispettate le regole ed i criteri fissati con D.G.C. n. 631/1998, aggiornati con D.G.C. n. 112/2009, relative all'attuazione del "Progetto facciate del Corso", tenuto conto anche delle disposizioni di cui al successivo art. 19 delle presenti norme.

Bussole, verande e logge

La realizzazione di nuove bussole e verande è ammessa 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 o a conservazione tipologica, detta chiusura non deve impedire la lettura delle caratteristiche tipologiche e costruttive che connotano l'insieme.

Inoltre le finestre poste all'interno della loggia ed arretrate rispetto ai suoi elementi costitutivi (colonne, muretto, ecc.) 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 in ferro, protezioni di balconi in ferro o pietra, rilievi, decorazioni, affreschi e simili non è consentita

la rimozione, ma solo il ripristino, qualora necessario, 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 o a conservazione tipologica 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 o a conservazione tipologica deve essere effettuata senza introdurre nelle murature esterne nuovi fori finestra, ricorrendo se necessario a soluzioni di areazione artificiale.

Ascensori e montacarichi

Sono ammessi, all'interno degli edifici storici oggetto di particolare conservazione, qualora non alterino in modo sensibile 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, purchè gli stessi non interferiscano con la superficie di finestre aperte sull'esterno del fronte principale.

Art. 12 – PRESCRIZIONI SUGLI ELEMENTI COMPOSITIVI E SUI MATERIALI PER GLI SPAZI ESTERNI

Gli spazi esterni sono soggetti alle disposizioni di seguito riportate.

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 disposte a secco sul terreno, 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.

Per i nuovi interventi è ammesso il ricorso a pietre simili aventi le stesse caratteristiche tecniche e cromatiche.

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.

Art. 13 – PRESCRIZIONI PER IL PARCO DI PREGIO NATURALISTICO-AMBIENTALE E PER GLI SPAZI VERDI RELAZIONATI AGLI EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE STORICO-ARCHITETTONICO *E PER LE ROGGE*

Nell'ampia area a parco di proprietà privata, dotata di copertura vegetale di valenza paesaggistica, 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.

Gli spazi verdi che si interpongono fra gli edifici di particolare valore storico-architettonico e la roggia 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.

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.

TITOLO III – DESTINAZIONI D'USO

Art. 14 – PRESCRIZIONI GENERALI

Le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche di impianto tipologico e strutturale degli edifici esistenti e di nuova previsione, di seguito elencate, sono riportate per singoli piani nella apposita tavola di progetto per il comparto attuativo di cui al P.R. n.6.

Le destinazioni d'uso compatibili sono prescrittive, mentre quelle diverse, in quanto incompatibili, non sono ammesse, salvo documentata verifica di compatibilità di altre funzioni, da includersi tramite modifica al P.R.

Per gli edifici che ospitano attività incompatibili nel comparto attuativo non è concesso alcun intervento trasformativo, al di fuori della manutenzione straordinaria, se non accompagnato dalla modifica della destinazione d'uso per una funzione compatibile.

La modifica della destinazione d'uso degli immobili o di parte degli stessi a favore della residenza è in ogni caso consentita.

Art. 15 – DESTINAZIONI D'USO DEGLI EDIFICI

Le destinazioni d'uso degli immobili ammesse nel comparto attuativo con riferimento alle definizioni di cui all'art.5 della L.R. 19/2009, evidenziate nell'apposita tavola grafica di progetto per singolo piano degli edifici, sono di seguito elencate.

Per quanto non esplicitato nelle seguenti definizioni si rinvia alla richiamata legge regionale.

Residenziale

Superfici di unità immobiliare destinate all'uso abitativo, comprese le relative pertinenze, quali androni, scale, cantine soffitte e simili.

Direzionale

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività amministrative o professionali, quali uffici, studi, sedi di enti, associazioni, sindacati e partiti, comprese attività di tipo ricreativo compatibile con la residenza, sanitario, assistenziale, per l'istruzione e la ricerca, mentre è vietata l'apertura di istituti di credito, di loro sportelli e similari al piano terra.

Artigianale di servizio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività connesse alla cura della persona, alla manutenzione di beni di uso personale, della casa o degli edifici produttivi.

Commerciale al dettaglio

Superfici di unità immobiliare destinate ad attività per la vendita al dettaglio di qualsiasi prodotto, ivi comprese le attività dei pubblici esercizi per la somministrazione al pubblico di alimenti e vivande.

Servizi e attrezzature collettive

Superfici di unità immobiliare o aree destinate a funzioni pubbliche o di pubblico interesse.

Riguardano: "Servizi e attrezzature per la vita associativa – VA", "Attività di interesse generale – AIG" e "Attrezzature per l'istruzione – I/U.

All'interno delle attività di interesse generale (AIG) sono consentite attività terziarie non amministrative. Sono inoltre ammessi punti di informazione, di vendita di ritrovo e ristoro.

La destinazione d'uso direzionale, compresa quella relativa a nuovi istituti di credito, è esclusa nei piani terra degli edifici prospicienti gli spazi pubblici.

La destinazione d'uso commerciale al dettaglio è ammessa nei limiti imposti dalle caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici.

L'insediamento di nuove funzioni extraresidenziali nelle unità immobiliari esistenti o di progetto non può escludere la presenza della funzione abitativa.

La sopraelevazione di edifici attestati lungo Corso Garibaldi, ove previsti dal PR ed indicati nelle apposite tavole grafiche di progetto, può essere conseguita solo se direttamente connessa a residenza esistente in corrispondenza all'ultimo piano.

L'applicabilità delle misure straordinarie relative al cosiddetto "Piano casa",

di cui alle disposizioni legislative vigenti, ha effetto solo per i casi di sopraelevazione previsti dal presente P.R. anche in pendenza degli indici di fabbricabilità stabiliti dal vigente PRGC,

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti sottoposti dal P.R. a categorie di intervento di rilevanza edilizia è ammesso senza modifiche alla sagoma edilizia e senza aumento del numero di unità immobiliari se in deroga alle disposizioni di legge igienico-sanitarie, anche con aumento delle unità immobiliari se conformi a dette disposizioni di legge.

Art. 16 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE PUBBLICHE O DI USO PUBBLICO

16.1 Percorsi e spazi pubblici

Il piano riconosce le strade e gli spazi pubblici compresi al suo interno.

Esso prevede solo opere di manutenzione per quelli già oggetto di recente sistemazione e la pavimentazione in porfido per il tratto di Via San Giorgio, compresa l'adiacente porzione di spazio pubblico antistante agli accessi di servizio della PAM, con soluzione conforme a Corso Garibaldi.

Quest'ultima prescrizione avrà effetto all'atto della predisposizione di un progetto di sistemazione relativo alle aree limitrofe, comprendenti gli spazi circostanti alla chiesa di San Giorgio ed il suo sagrato.

Analoga soluzione in porfido è prevista per lo spazio urbano compreso tra Via Mazzini ed il parcheggio ad uso privato di progetto, nonché per la connessione tra lo slargo in cui confluiscono Via Brusafiera e Via Bertossi con la corte interna della Provincia.

16.2 Percorsi pedonali privati e/o di uso pubblico - indicativi –

Riguardano le connessioni pedonali tra corso Garibaldi e la roggia, da realizzarsi a cura dei privati comprese all'interno di progetti unitari delle U.M.I. interessate, di cui alle tav. P.01 e P.08, eventualmente regolati da convenzione con il Comune.

Nelle indicazioni riportate nelle tav. P.01 e P.08 i tracciati di detti percorsi sono indicativi come posizionamento, mentre deve essere rispettata la coerenza strutturale come tipo di connessione e valutato l'eventuale gravame per assoggettarli ad uso pubblico.

La loro realizzazione dovrà tener conto di una sezione minima di ml 1,5 e di una pavimentazione in pietra naturale del tipo ricorrente nell'area o simile o altro materiale stabilito nella convenzione più sopra citata

Resta comunque salva la possibilità futura, qualora l'A.C. intenda procedere alla realizzazione del percorso nord-sud, di approvare un progetto che costituirà variante al P.R., che preveda l'acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del percorso stesso."

Art. 17 - DESTINAZIONI D'USO DELLE AREE SCOPERTE PRIVATE

17.1 Parcheggi privati

I parcheggi per la residenza e per le attività extraresidenziali per i comparti definiti come UMI nella tav. P.04 di progetto possono essere realizzati in superficie o, preferibilmente, interrati, previa verifica di assoggettabilità alla VAS.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista in superficie con copertura del terreno non drenante si dovrà prevedere il trattamento delle acque reflue di origine meteorica con sistemi di tipo primario prima dell'eventuale immissione nelle rogge.

Per i parcheggi privati la cui realizzazione è prevista sotterranea si dovrà garantire una buona impermeabilizzazione delle strutture ed identificare una idonea caratterizzazione idrogeologica dell'area, prevedendo se necessario anche misure di mitigazione.

I parcheggi privati interrati non potranno avere rampe di accesso direttamente connesse allo spazio pubblico.

Il progetto di nuovi interventi edificatori o di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso può essere accompagnato da convenzione con il Comune, per la monetizzazione dei parcheggi in ambiti esterni al comparto attuativo compresi da programma comunale di interventi pubblici per il settore.

L'area in prossimità di Via Mazzini destinata a parcheggio privato è vincolata dal piano, il quale prevede l'intervento con soluzione seminterrata e soprastante copertura a verde, come definita nelle tavole grafiche P.01 e P.02, che costituiscono orientamento per la sua attuazione.

L'intervento sarà attuato, nel rispetto dei limiti di distanza dalla roggia definiti dal PR, attraverso un progetto unitario (rif. tav.P.08) regolato da convenzione. Detto intervento, di realizzazione del parcheggio, potrà anche comprendere l'aggiunta di più piani interrati.

17.2 Verde privato

Il verde privato, come definito dalle tavole progettuali del piano, è soggetto a vincolo di inedificabilità.

Nel verde privato è consentita la formazione di qualche terrazzamento di modeste proporzioni con muretti di sostegno in pietra, finalizzato a migliorare la qualità organizzativa dello stesso, purchè tale da non costituire motivo di contrasto rispetto all'andamento degradante verso la roggia.

E' consentita inoltre la realizzazione di rampe per l'accesso carraio a parcheggi o autorimesse interrate.

Art. 18 – SISTEMA IDRICO

Per quanto riguarda il sistema di smaltimento delle acque meteoriche di pertinenza dei fabbricati, i pluviali esistenti o di progetto vanno collegati al reticolo idrografico minore presente nell'area oggetto di interventi (rogge e reti per sole acque meteoriche).

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque reflue, l'allacciamento dei fabbricati oggetto di intervento va rivolto alla rete acque miste esistente che attualmente serve Corso Garibaldi, Via San Giorgio e Via Cairoli, qualora gli stessi non risultino già allacciati.

Art. 19 – DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI EDILIZI

I progetti finalizzati all'intervento edilizio su immobili compresi nell'ambito del piano di recupero di Corso Garibaldi devono essere corredati dai documenti di seguito specificati.

Per tutti gli interventi :

- stralcio degli elaborati del piano di recupero per le parti interessate dal progetto;
- relazione illustrativa della situazione di fatto dell'immobile e della sua evoluzione storica supportata, per quanto reperibile, da documentazione cartografica ed iconografica, da cui possa emergere in qualche modo lo stato di conservazione e le trasformazioni succedutesi nel tempo nei luoghi e negli edifici; detta relazione illustrativa dovrà comprendere inoltre la descrizione delle condizioni fisico-statiche ed igieniche dell'immobile;
- puntuale descrizione del sistema degli scarichi con riferimento ad uno specifico elaborato grafico a scala adeguata.

Per gli interventi sugli edifici esistenti :

- rilievi quotati in scala 1:50, relativi a piante dei singoli piani e della copertura, sezioni, prospetti comprensivi della sagoma e della forometria degli edifici adiacenti, con indicazione degli elementi strutturali e di finitura, compresi i relativi materiali e colori, completati da rilievi alla scala più opportuna di elementi architettonici e decorativi di particolare interesse eventualmente presenti;
- documentazione fotografica dello stato di fatto di insieme dell'immobile e del suo inserimento nel contesto, nonché dei suoi particolari qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista numerati su apposite piante in scala 1:200.

Per gli interventi di nuova costruzione :

- rilievo planimetrico quotato in scala 1:100 dell'area interessata dall'intervento, compreso l'eventuale edificato presente allo stato di fatto, e di un suo conveniente intorno;
- documentazione fotografica di insieme dell'ambito di intervento allo stato di fatto e come previsto modificato a seguito del nuovo intervento edificatorio, compreso il suo inserimento nel contesto, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

Per gli interventi relativi al restauro di facciate sugli spazi pubblici

- relazione che espliciti gli esiti di analisi preliminari da effettuarsi, salvo diversi accordi, riguardanti:
visione a luce radente e ripresa fotografica dei dettagli;
saggi stratigrafici su parti significative della facciata, da concordarsi con gli

uffici;
termovisione;
eventuale verifica circa la caratterizzazione mineralogica-petrografica.

Per gli interventi sulle aree scoperte :

- rilievo planialtimetrico quotato in scala 1:100, con indicazione delle essenze vegetali presenti, segnalando l'esistenza ed il tipo di alberature di particolare consistenza, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo e di eventuali manufatti edilizi;
- documentazione fotografica di insieme dello stato di fatto e di particolari degli elementi qualificanti, con riporto della sequenza dei punti di vista su apposita pianta in scala 1:200.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Art. 20 – UNITA' EDILIZIE NON CLASSIFICATE

Per eventuali unità edilizie non comprese tra le categorie operative secondo le indicazioni degli elaborati di progetto di P.R., gli interventi ammessi rientrano nella categoria della manutenzione straordinaria, fatte salve le disposizioni di cui al precedente art. 19.

Art. 21 – INTERVENTI OBBLIGATORI

Il Sindaco ha facoltà, per motivo di pubblico interesse, di ingiungere ai proprietari di immobili prospicienti l'area pubblica di attivare gli interventi manutentivi necessari, al fine di ovviare al deterioramento degli edifici interessati in considerazione dell'esigenza di mantenimento delle condizioni di decoro della città.