

Comune di Pesian di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE n. 61

***Relazione illustrativa
Norme Tecniche di Attuazione
Asseverazioni***

COMMITTENTE: “Cooperativa di Consumo di Pesian di Prato Soc. Coop. a r.l.”

PROGETTISTA: DOTT. ARCH. LERUSSI GIANNI

1. Premessa

Il Comune di Pesian di Prato è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con D.P.G.R. n. 30/ Pres. – P. T. n. 10 in data 01.02.1999, adeguato alle indicazioni del PURG e alle normative succedutesi nel tempo, ovvero al Codice regionale dell'Edilizia. Successivamente all'approvazione, il piano è stato modificato con 58 varianti, anche parziali, di cui la n. 56 ha avuto come oggetto una revisione dei vincoli espropriativi e procedurali e il ridisegno della zonizzazione su mappe catastali aggiornate.

E' evidente che la necessità di intervenire sulla pianificazione territoriale, sia per problematiche specifiche (variabili nel tempo e riconducibili a intervenute necessità socio-economiche), sia per adeguare il P.R.G.C. a normative sovraordinate, produce un numero altissimo di varianti favorite dalla mancata previsione di validità temporale degli strumenti urbanistici e dall'alto grado di discrezionalità degli stessi.

E' a carico dell'Amministrazione Comunale assicurare comunque un ordinato e funzionale sviluppo del territorio anche in presenza di varianti parziali e puntuali, come nel caso in esame, valutandone l'impatto sull'assetto del territorio medesimo volto sempre ad un miglioramento della situazione urbanistica, ma anche edilizia.

La presente variante al P.R.G.C. si inserisce nell'ambito di modifiche puntuali che non hanno rilevanza sull'assetto generale dello strumento urbanistico e ne rispetta sia gli obiettivi che le strategie. Di fatto sostanzialmente modifica il disegno urbanistico limitando la perimetrazione del Comparto ai soli fabbricati obsoleti e fatiscenti, alle loro pertinenze e alle aree che dovranno costituire la corte comune di uso pubblico, tralasciando il fabbricato esistente principale posto sull'angolo nord-ovest e prospiciente Piazza Matteotti che sarà oggetto, nel tempo, di un intervento di restauro conservativo.

La variante persegue due obiettivi principali e cioè: quello dell'assetto urbanistico volto a dare permeabilità tra Via Bonanni e la Piazza Matteotti collegandole con una corte pedonale e mettendo in continuità la sede municipale, i parcheggi pubblici, un Istituto di Credito, la Chiesa Parrocchiale e tutte le altre attività presenti nella piazza; quello edilizio demolendo i corpi di fabbrica presenti, incoerenti con il tessuto urbanistico, ma anche obsoleti e fatiscenti e ricostruendo una cortina edilizia per creare lo spazio alla corte che avrà così respiro e due collegamenti con la piazza dando nel contempo visibilità alle attività che andranno ad insediarsi al piano terra del nuovo fabbricato. Avremo così un fabbricato nuovo con caratteristiche di antisismicità e risparmio energetico che andranno a soddisfare le nuove esigenze abitative e commerciali.

Infine, ci sarà anche un risvolto culturale perseguendo non più la pratica del consumo di suolo e di distruzione del paesaggio, ma una rigenerazione ricomponendo la trama tradizionale dell'assetto urbanistico tipico dei "centri storici" dei paesi friulani.

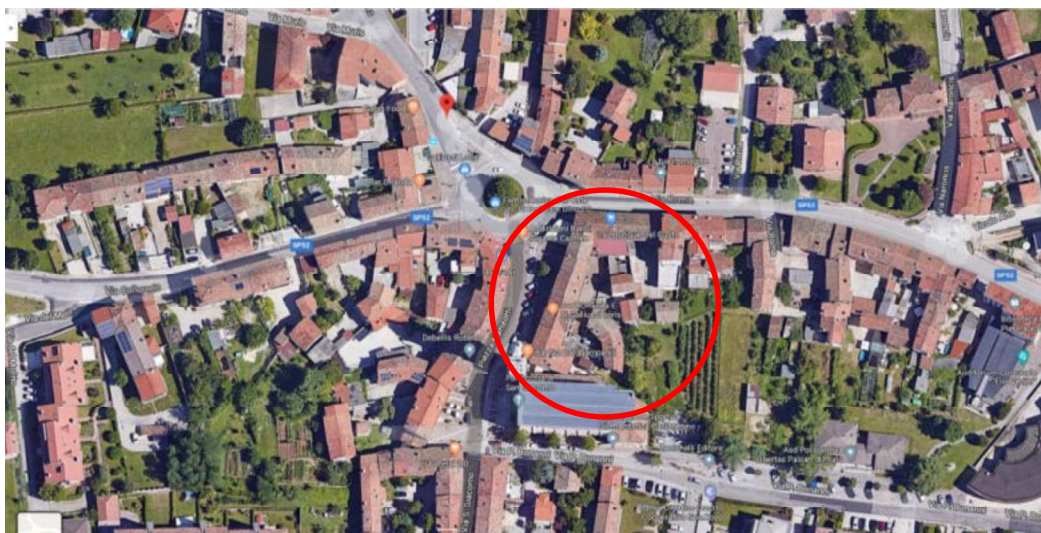
La Variante si colloca nell'ambito della procedura di cui all'art. 63 sexies della L.R. 5/2007, così come aggiunto dall'art. 2, comma 1, L.R. 6/2019, comma 1 in quanto rispetta gli obiettivi e le strategie del Piano Struttura di cui è dotato lo strumento urbanistico comunale e rientra nelle specifiche direttive impartite dal Consiglio comunale con Delibera n.4 del 18.01.2019, in quanto le modifiche che vengono apportate alla zonizzazione e alle norme di attuazione del Piano non incidono in alcun modo sugli obiettivi e sulle strategie e, anzi, perseguono le linee programmatiche già impartite e contenute nel Piano stesso.

L'iter procedurale per l'adozione e successiva approvazione della Variante è definito all'art. 63 sexies dal comma 2 al comma 6.

Nell'attuale zonizzazione l'ambito AR 15, già con previsione di pianificazione attuativa, nello specifico comprende:

- foglio 11 particella 574 che è costituita dal fabbricato principale attestato sull'angolo nord-ovest del Comparto, prospiciente sia la Piazza Matteotti che la Via Roma, si sviluppa su due piani fuori terra e uffici al piano primo; da un corpo sviluppatosi su tre piani fuori terra con la piano terra il portico di ingresso e un corte privata; da un corpo, su uno e due piani, costituenti gli accessori di pertinenza del fabbricato principale; dalla corte;
- foglio 11 particella 365 che è costituita da una corte su cui prospettano il fabbricato principale residenziale sviluppatosi su tre piani fuori terra e da un fabbricato accessorio sviluppatosi su uno e due piani;
- foglio 11 particella 362 che è costituita da una corte con fabbricato principale su due piani ad uso residenziale e da tre corpi accessori;
- foglio 11 particelle 367, 1002, 1003, 1004 e 783 libere da edificazioni, utilizzate come orti o come aree di transito pedonale e veicolare.

L'intero compendio si sviluppa su una superficie rilevata di mq 1170.19.



La modifica di piano prevede la ripermimetrazione del Comparto escludendo, perché non pertinente, il fabbricato principale attestato su Piazza Matteotti e Via Roma (particella n. 574 per porzione) e la particella 783.

Di fatto il fabbricato principale ha una vita propria sia dal punto di vista edilizio che urbanistico, non interagisce fisicamente con il resto del Comparto, e non è assoggettabile ad alcuna riqualificazione urbana, ma solamente ad interventi di ristrutturazione o, meglio, di restauro conservativo che si possono attuare più facilmente con interventi diretti. Infatti, questo fabbricato presenta sia attività commerciali al piano terra che direzionali al piano primo in locazione, pertanto eventuali lavori di manutenzione ordinaria e/o straordinaria difficilmente possono trovare collocazione in un Piano Attuativo convenzionato. Rimane inserito nel perimetro del Comparto il corpo di fabbrica contenente il porticato di accesso alla corte interna per tutto il suo sviluppo planivolumetrico.

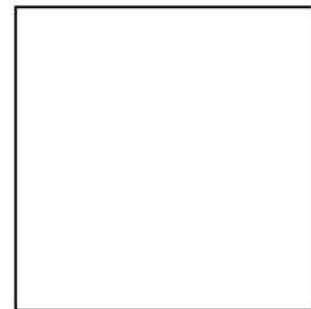
Il resto del Comparto rientra invece nella riconversione e nella riqualificazione dei fabbricati esistenti, praticamente non utilizzati salvo per una piccola parte, con una completa demolizione e ricostruzione

compattando i volumi lungo una cortina sul confine est e per creare lo spazio ideale per una corte di uso pubblico per lo più pedonale.

Per quanto riguarda la particella 783, posta sul margine sud del Comparto, la sua esclusione è motivata in quanto una quota pari agli 8/18, cioè relativa a mq 8.00, risulta ancora di proprietà del Sig. Perotti Francesco nato a Pesian di Prato il 31/07/1931 e deceduto il 16/07/1995, la cui eredità è stata rinunciata da parte degli eredi legittimi. Pertanto, non potendo acquistare queste quote e stante il fatto che l'area è marginale e ininfluente ai fini dello sviluppo del Comparto, onde evitare lunghe procedure di esproprio, la variante prevede la sua esclusione. La particella viene riclassificata come "Zona A0 – di nucleo storico di conservazione tipologica ambientale" come area libera non edificabile.







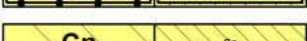

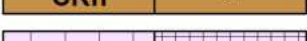
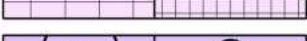
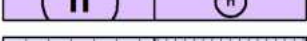
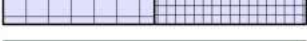



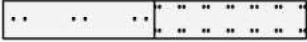




Il fabbricato distinto con la particella 574 per porzione, stante le sue caratteristiche urbanistiche ed edilizie verrà riclassificato, secondo quanto previsto dall'art. 4 lettera C punto 1 delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. in vigore, come "b) edificio di interesse tipologico – ambientale" in linea e continuazione con gli edifici contermini attestantesi su Piazza Matteotti. L'edificio, già presente nelle planimetrie del Catasto Austriaco, è stato costruito, presumibilmente, agli inizi dell'ottocento; è senz'altro definibile di "architettura spontanea" e non presentava alcuna caratteristica di interesse architettonico. Non ha valenza storica se non per la sua fruizione a cui è stato destinato agli inizi del 1900 come sede della Cooperativa di Consumo di Pesian di Prato nata nel 1919. Non presentava valenza tipologica – ambientale se non nella presenza del porticato di accesso alla corte comune, tuttora presente. Nell'anno 1959 è stato completamente ristrutturato con la creazione al piano terra di una serie di "vetrine" funzionali alle attività commerciali in essere; con l'eliminazione del secondo piano del corpo ad angolo, per allineare le altezze del piano terra e del piano primo alle norme igienico – sanitarie vigenti. Questa ristrutturazione ha anche modificato, ampliandole e rendendole "moderne", tutte le porte e finestre esistenti eliminando di fatto tutte le caratteristiche tipologiche preesistenti (ante d'oscuro in legno, cornici, inferriate) e sostituendo il portale del portico, in pietra, con struttura in conglomerato cementizio armato. Pertanto, il fabbricato ha valenza solo ambientale essendo parte della cortina affacciantesi su Piazza Matteotti e, in caso di interventi, dovrà rispettare quanto previsto dalla Normativa di riferimento.

Il porticato del corpo di fabbrica attestante la Piazza Matteotti, è asservito a transito carraio e pedonale, oltreché per l'apposizione degli impianti tecnologici e sarà utilizzato per accedere alla corte che verrà resa di "uso pubblico".



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

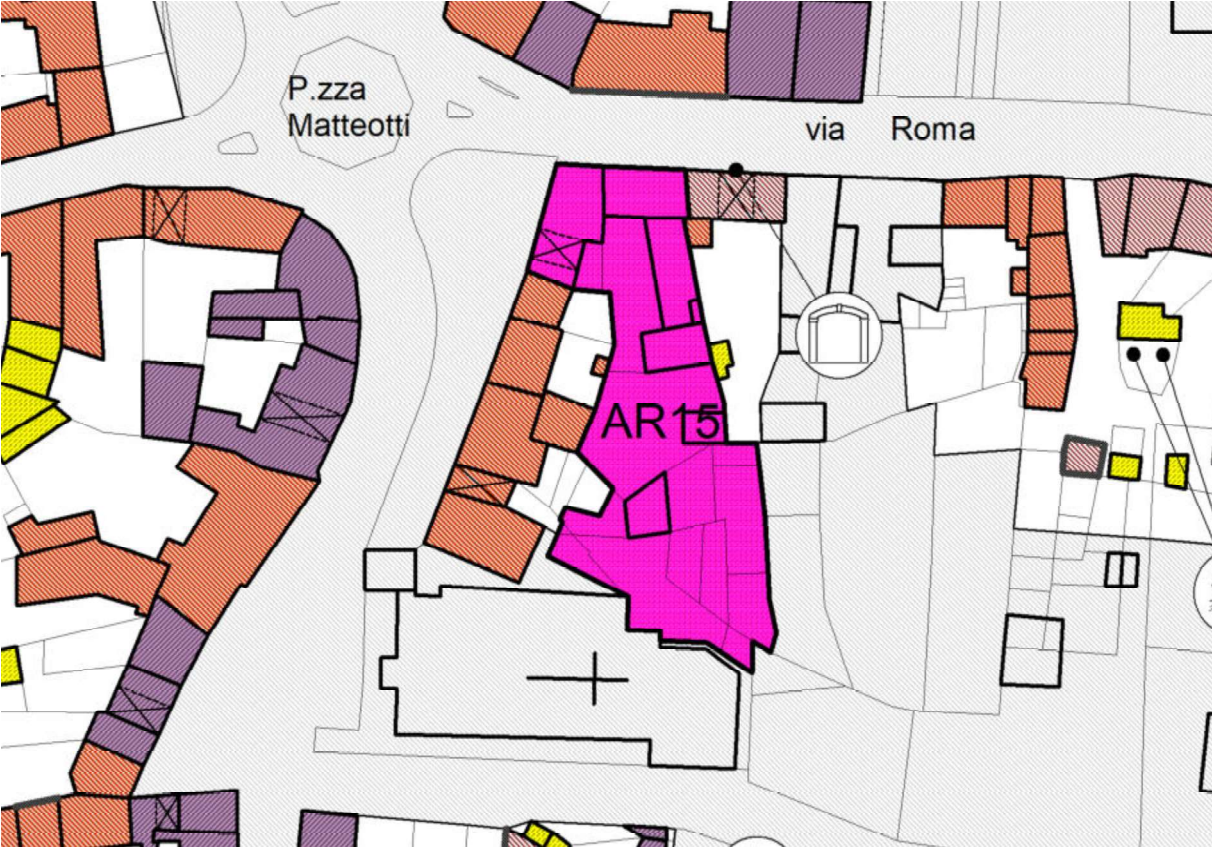
	Zona A0 - Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale
	Zona AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica
	Zona B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale
	Zona B2 - Di completamento, intensiva
	Zona B3 - Di completamento, estensiva
	Zona BC - Di completamento, di convenzione
	Zona CP - Di espansione, prevista
	Zona CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica
	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso
	Zona D3H3 - Industriale e commerciale, esistente
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormôr
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona I - Direzionale
	Zona R1 - Ricettiva, alberghiera
	Zona R2 - Ricettiva, complementare
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:

- P = Parcheggio
- CH = Culto
- CC = Centro civico / amministrativo / culturale e/o vita associativa
- SMAT = Nido dell'infanzia / scuola dell'infanzia
- SEL = Scuola primaria
- SMI = Scuola secondaria di primo grado
- SMS = Scuola secondaria di secondo grado / professionale
- ASS = Opera per assistenza e sanità
- VA = Verde di arredo
- VC = Verde connettivo
- NV = Verde elementare
- VQ = Verde di quartiere
- PU = Parco urbano
- SS = Sport e spettacoli all'aperto
- OIP = Opera idraulica di contenimento delle acque di piena

SSP = Sport e spettacoli all'aperto, di privati
 TEC = Servizio tecnologico
 MAG = Magazzino comunale
 MIL = Opera militare

	Zona T - Di parcheggio privato
	Zona V - Di verde privato
	Viabilità esistente, prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Accesso vincolato
	Albero monumentale
	Ferrovia
	Parco comunale, perimetro
	Elettrodotto
	Stazione di telefonia mobile
	Acqua
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previsto, perimetro
	Distanza da strada, da ferrovia, da cimitero, da depuratore, limite
	Distanza da canale irriguo, limite
	Servitù militare, limite
	Area di rispetto / Punto di atterraggio di eliporto
	Area di sistemazione idrogeologica, perimetro
	Area fluviale, perimetro
	Area esondabile del torrente Cormôr, perimetro
	Area esondabile del torrente Lavia, perimetro
	Vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, p. III, limite corso d'acqua
	Area di terrazzo
	Biotopo naturale, perimetro
	Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro
[CL n] [CL n]	Classe di corso d'acqua di cui a Lr 11/2015
(GE Vn/n) (GE Vn/n)	Area soggetta a prescrizione geologico idraulica, variante e modifica
(GI s)	Area di pericolosità idraulica del Pair, perimetro e sigla: F = Area fluviale, P1 = Pericolosità bassa, P2 = Pericolosità media P3 = Pericolosità elevata
[CA] [CA]	Centro abitato di cui a Dlgs 285/1992, articolo 4, limite

ESTRATTO ZONE A - PRESCRIZIONI VIGENTE
SCALA 1/1000



Comune di Pasián di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: variante 33.

Aggiornamenti: varianti (34), (35), (36), (37), (38), (39), (40), (41), (42), 43, (44), (45), (46), (47), (48), 49, (50), (51), 52, (53), 54, (55), 56, (57), 58.

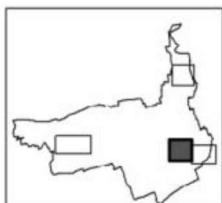
(n) : variante non modificante questo elaborato.

ZONE A - PRESCRIZIONI



6) PASIAN

Planimetria, sc. 1: 1 000



≡ ARCHIUR Srl UDINE

	Zona A0 - di conservazione tipologica ed ambientale
	Edificio di interesse storico e/o architettonico
	Edificio di interesse tipologico-ambientale
	Edificio di interesse ambientale
	Edificio contrastante con il contesto tipologico-ambientale
	Edificio del quale è consentita la demolizione e rilocalizzazione
	Pertinenza (cortile, giardino) non edificabile
	Fronte edilizio di valore da conservare
	Paramento murario da conservare
Elementi decorativi, architettonici o naturali da salvaguardare:	
	Portale
	Portone di legno
	Icona
	Ballatoio di legno
	Albero di pregio
	Sottoportico
	Zona AR - di ristrutturazione urbanistica

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

ART. 5. ZONA AR - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - a1) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, previa verifica dell'Aas.
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - b) artigianale produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesta, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - c) commerciale al dettaglio.
Vale il limite di cui alla sezione B), comma 1, lettera e);
 - d) direzionale;
 - e) servizi e attrezzature collettive;
 - f) residenziale;
 - g) servizi di interesse residenziale;
 - h) viabilità.
2. *In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale o artigianale produttivo di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesto, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.*
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Valgono gli indici, le previsioni e gli oneri previsti in tab. 2, salvo quanto previsto al comma 2.
Per altezza è ammessa misura superiore per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) distanza da confine: vale il codice civile;
 - b) distanza da strada: m 0;
 - c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di una abitazione o accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

- 2) di relazione:
- 2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) di Su artigianale: 10%;
 - 2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;
 - 2.4) di Su direzionale: 30%;
 - 2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:
 - 2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;
 - 2.5.2) per recupero: 40%;
 - 2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 30%.
- Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.*
Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;
- d) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:
- 1) m² 55, salvo quanto previsto al punto 2);
 - 2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m² 55 o superiore, nello stesso edificio: m² 45;
- e) superficie di vendita di esercizio commerciale *al dettaglio*, massima: m² 400, o pari a esistente.
2. La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m² 100, o l'esistente + m² 20.

C) Disposizioni particolari.

1. Salvo mantenimento, ripristino o *conformazione* a caratteristiche tipiche storiche *locali diverse* appropriate all'edificio:
- a) le coperture sono realizzate:
- 1) a falda/e;
 - 2) con colmo orizzontale;
 - 3) con pendenza *di falda/e*, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
 - 3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
 - 3.2) *conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaurivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;*
 - 4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;
 - 5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.

In edifici accessori è ammesso anche materiale diverso che ne riproduca fedelmente le caratteristiche visive.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze *senza aggetto, come previsto* alla lettera d), punto 1);

- b) i muri esterni sono realizzati:
 - 1) intonacati con malta di calce o cemento, *o a vista di pietra, sasso, mattone o misti*;
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista*;
 - c) le aperture di facciata rispettano:
 - 1) *una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-ventrine e portoni*;
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale.*

In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
 - d) le terrazze sono ammesse:
 - 1) se senza aggetto: *con parapetto*, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) se in aggetto:
 - 2.1) con montanti e copertura (loggiate);
 - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
 - e) gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
 - f) i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
 - g) le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
 - h) i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
 - i) i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
 - l) i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
 - 1) sono realizzati di muro;
 - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
 - m) *(soppressa)*;
 - n) le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;
 - o) in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
2. Gli edifici esistenti difformi dai criteri di cui al comma 1 sono adeguati per le opere oggetto di intervento. *Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.*

3. *Sono vietati cartelli pubblicitari.*
4. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:
 - a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
 - b) portali carrai e pedonali;
 - c) cornici e cornicioni sagomati;
 - d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;
 - e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
 - f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
 - g) balconcini di pietra;
 - h) loggiati;
 - i) comignoli lavorati;
 - l) inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
 - m) pozzi e fontane in pietra;
 - n) edicole religiose;
 - o) pitture murali;
 - p) frangisole di laterizio;
 - q) parapetti di pietra o ferro lavorato;
 - r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
 - s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
 - t) opere artistiche;
 - u) alberi notevoli.
5. La pavimentazione di aree private é vietata di asfalto o *battuto di cemento*.
6. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.
- 6 bis.** *(Soppresso).*
7. In assenza di Prp sono ammesse opere di *recupero, eccetto ristrutturazione edilizia.*

Tab. 2. Zone AR.

Rif.					Prescrizioni	Oneri
N	L	Al	It	R c		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		
1	(a)	10,5	3	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
2	(b)	10,5	3,5	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
3	(c)	10,5	3,5	0,4	Arretramento rispetto alla strada o realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Cessione di area stradale se realizzato arretramento, o uso pubblico di porticato se realizzato porticato lungo via Villalta.
4	(d)	6	(6)	-	Riorganizzazione di volumi. Costituzione di fronte unitario verso parcheggio.	
5	(e)	7,5	2	0,4	Conservazione tipologica del corpo principale. Distanza di nuova costruzione dal corpo principale minima di m 10.	Collegamento ciclabile all'area verde lato est. Cessione di: sala per uso pubblico; 758 m ² di parcheggi pubblici.
6	(f)	12	5	0,6	Mantenimento delle caratteristiche planimetriche dell'impianto urbano attestato su Via Roma e su Via Santa Caterina, con la possibilità di raccordare/unire i corpi di fabbrica. Armonizzazione delle caratteristiche altimetriche, della parte prevalente dell'intervento attestato su via Santa Caterina, all'edificio esistente sull'adiacente zona A0. Realizzazione parziale di portico fronte strada.	Arretramento su fronte strada di via Roma e relativa cessione di aree.
7	(g)	12	4	1	Allargamento di via Santa Caterina, Roma e Novara. Realizzazione di parcheggi verso via Santa Caterina e Novara. Edificazione verso via Santa Caterina in aderenza.	Cessione di aree di allargamento di vie e parcheggio.
9	(h)	(6)	(7)	0,5	Conservazione di facciata verso strada.	
11	(i)	10,5	2,5	0,4	Conservazione di schema planovolumetrico a elle e caratteristiche di facciata verso strada.	
12	(m)	10,5	2,75	0,7	Arretramento su fronte strada e mantenimento di caratteristiche formali architettoniche. Riorganizzazioni di volumi.	Cessione di aree per allargamento di via Principale e per accesso a parcheggio previsto di quartiere.
13	(n)	8	5	0,7	Conservazione tipologica del corpo principale. Costituzione di fronte unitario verso nord e verso nord-ovest.	
14	(o)	8	2,5	0,4	Allineamento su fronte strada.	
15	(p)	10,5	3	0,7	Allineamento su fronti strada e mantenimento di caratteristiche formali architettoniche. Riorganizzazioni di volumi. Ingresso a eventuale esercizio di vendita di generi alimentari posizionato verso sud. Assicurazione di continuità tra parcheggi pubblici e parcheggi privati. Assicurazione di un passaggio tra i parcheggi di via Bonanni e piazza Matteotti a nord della chiesa.	Realizzazione di parcheggi pubblici sull'area comunale di via Bonanni.
17	(r)	8,50	2	0,4	Distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti m. 10. Distanza da strada m. 5 o pari a esistente. Distanza da confini di proprietà m. 5.	

(1) Numero.

- (2) Località e via.
- (3) Altezza.
- (4) Indice di fabbricabilità territoriale.
- (5) Rapporto di copertura.
- (6) Pari a esistente.
- (7) Pari a esistente + 10%.

- (a) Passons, via Dante.
- (b) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
- (c) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
- (d) Pasian, piazza Matteotti.
- (e) Pasian, via Brescia.
- (f) Pasian, via Roma, via Campoformido.
- (g) Pasian, via Roma, via Novara.
- (h) Colloredo, via dell'Asilo.
- (i) *(Soppressa)*.
- (l) Passons, via Principale.
- (m) *Passons, via Principale.*
- (n) *Pasian, via Braida.*
- (o) *Passons, via Villalta.*
- (p) *Pasian, via Roma.*
- (r) *Colloredo, via d'Antoni.*



VISTA DA VIA ROMA



ANGOLO VIA ROMA – PIAZZA MATTEOTTI



VISTA DA PIAZZA MATTEOTTI



PORTICATO NORD VISTO DALLA CORTE INTERNA



CORTE INTERNA ACCESSORI PARTICELLA 574



CORTE INTERNA CON VISTA SULLA PARTICELLA 365



CORTE INTERNA VISTA SULL'ACCESSORIO DELLA PARTICELLA 365



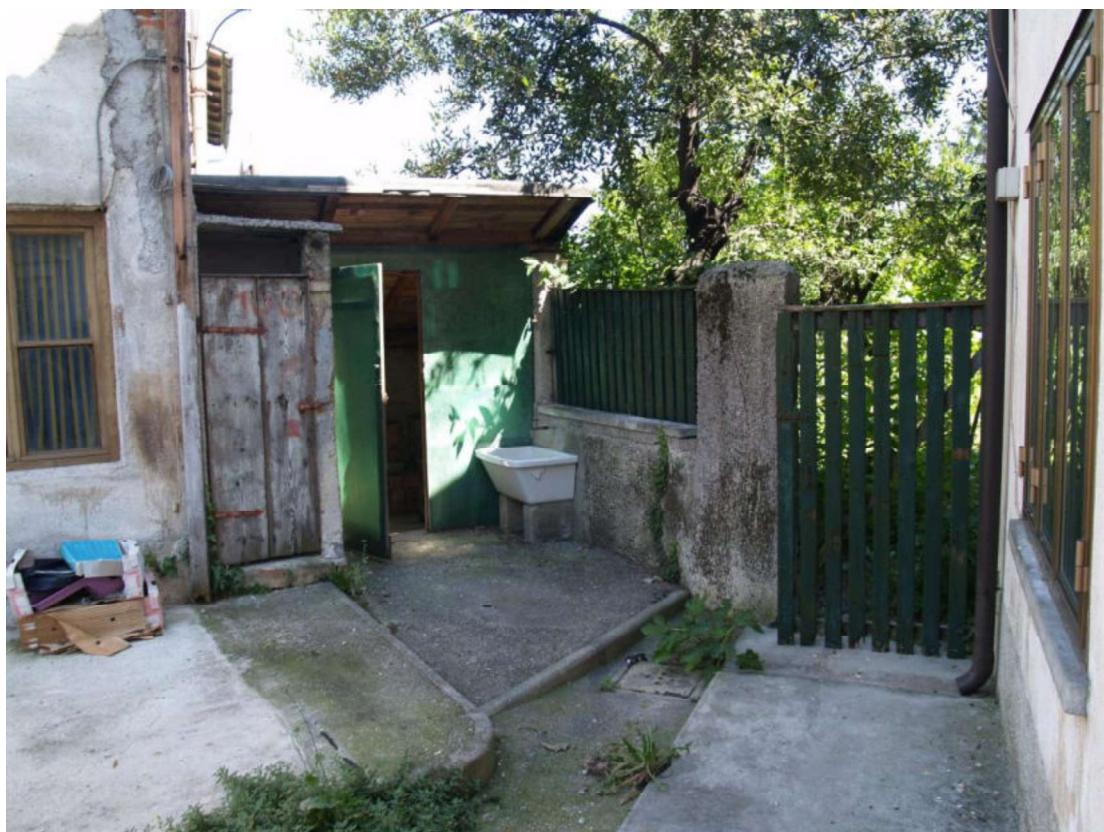
CORTE INTERNA VISTA SULLA PARTICELLA 362 DA NORD



CORTE INTERNA VISTA SULLA PARTICELLA 362 LATO OVEST



CORTE INTERNA VISTA LATO EST



CORTE INTERNA ACCESSORI



CORTE INTERNA PARTICELLA 362



PORTICATO SUD









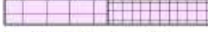






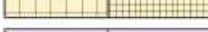

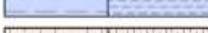
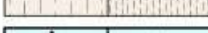

2. Definizione dei contenuti della variante e modifiche proposte

I contenuti della presente Variante riguardano esclusivamente modifiche di perimetrazione e normative rivolte all'area di proprietà della Ditta "Cooperativa di Consumo di Pasion di Prato Soc. Coop. a r.l.", distinte catastalmente con le particelle numero 574p, 365, 367, 362, 1002, 1003 e 1004 del foglio 11 del Comune di Pasion di Prato, perimetrare con apposito simbolo e soggette a Piano Attuativo.

LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



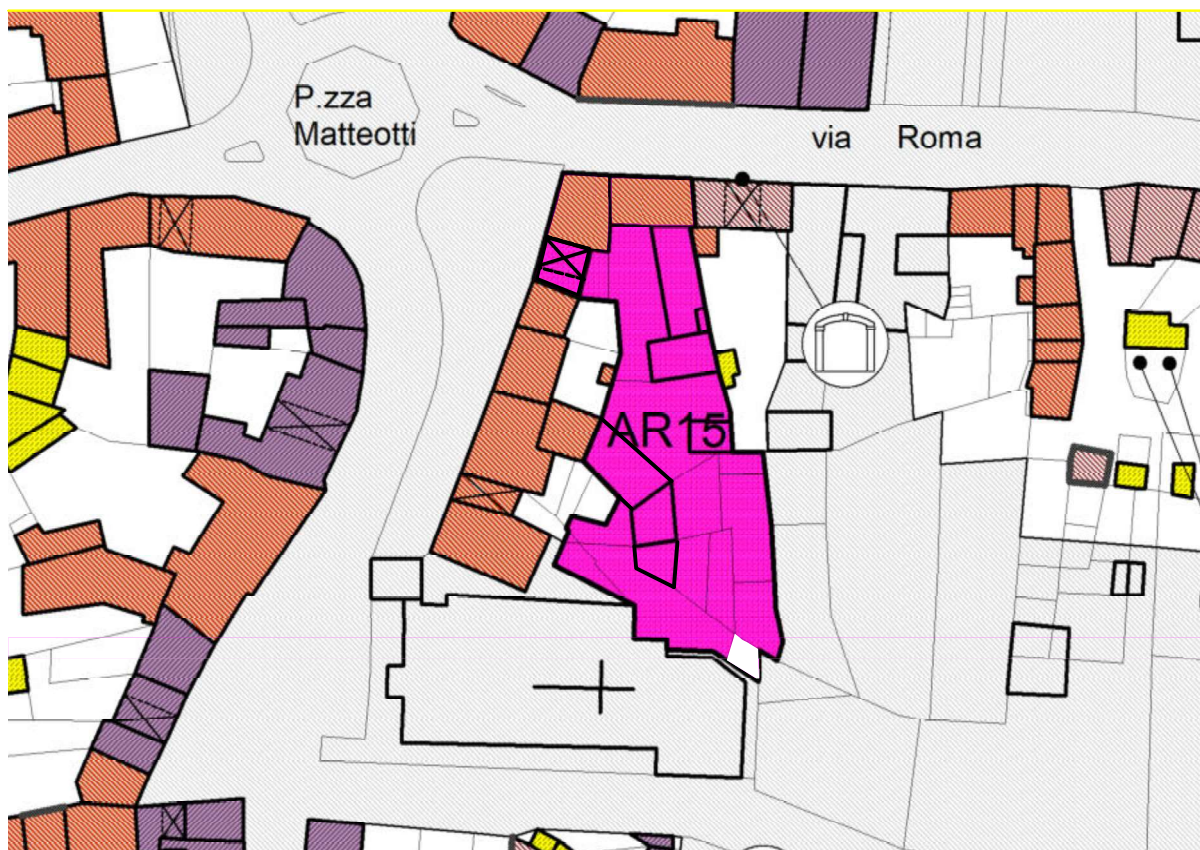
	Zona A0 - Di nucleo tipico storico, di conservazione tipologica ed ambientale
	Zona AR - Di nucleo tipico storico, di ristrutturazione urbanistica
	Zona B1 - Di completamento, di edilizia tradizionale
	Zona B2 - Di completamento, intensiva
	Zona B3 - Di completamento, estensiva
	Zona BC - Di completamento, di convenzione
	Zona CP - Di espansione, prevista
	Zona CR - Di espansione, di ristrutturazione urbanistica
	Zona D2H2 - Industriale e commerciale, prevista o in corso
	Zona D3H3 - Industriale e commerciale, esistente
	Zona D3 - Industriale, esistente
	Zona E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico
	Zona E4 C - Di interesse agricolo-paesaggistico, del Cormòr
	Zona E6 - Di interesse agricolo
	Zona E6 R - Di interesse agricolo, di rispetto
	Zona H2 - Commerciale, prevista
	Zona I - Direzionale
	Zona R1 - Ricettiva, alberghiera
	Zona R2 - Ricettiva, complementare
	Zona S - Per servizi ed attrezzature collettive:

- P = Parcheggio
- CH = Culto
- CC = Centro civico / amministrativo / culturale e/o vita associativa
- SMAT = Nido dell'infanzia / scuola dell'infanzia
- SEL = Scuola primaria
- SMI = Scuola secondaria di primo grado
- SMS = Scuola secondaria di secondo grado / professionale
- ASS = Opera per assistenza e sanità
- VA = Verde di arredo
- VC = Verde connettivo
- NV = Verde elementare
- VQ = Verde di quartiere
- PU = Parco urbano
- SS = Sport e spettacoli all'aperto
- OIP = Opera idraulica di contenimento delle acque di piena

SSP = Sport e spettacoli all'aperto, di privati
 TEC = Servizio tecnologico
 MAG = Magazzino comunale
 MIL = Opera militare

	Zona T - Di parcheggio privato
	Zona V - Di verde privato
	Viabilità esistente, prevista
	Percorso ciclabile, esistente
	Percorso ciclabile, previsto
	Accesso vincolato
	Albero monumentale
	Ferrovia
	Parco comunale, perimetro
	Elettrodotto
	Stazione di telefonia mobile
	Acqua
	Piano regolatore particolareggiato previgente, perimetro
	Piano regolatore particolareggiato previsto, perimetro
	Distanza da strada, da ferrovia, da cimitero, da depuratore, limite
	Distanza da canale irriguo, limite
	Servitù militare, limite
	Area di rispetto / Punto di atterraggio di eliporto
	Area di sistemazione idrogeologica, perimetro
	Area fluviale, perimetro
	Area esondabile dal torrente Cornòr, perimetro
	Area esondabile dal torrente Lavia, perimetro
	Vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, p. III, limite corso d'acqua
	Area di terrazzo
	Biotopo naturale, perimetro
	Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro
	Classe di corso d'acqua di cui a Lr 11/2015
	Area soggetta a prescrizione geologico idraulica, variante e modifica
	Area di pericolosità idraulica del Pair, perimetro e sigla: ▼▼▼ F = Area fluviale, ▼▼▼ P1 = Pericolosità bassa, ▼▼▼ P2 = Pericolosità media ▼▼▼ P3 = Pericolosità elevata
	Centro abitato di cui a Dlgs 285/1992, articolo 4, limite

ESTRATTO ZONE A - PRESCRIZIONI DI VARIANTE
SCALA 1/1000



AGGIORNAMENTO FABBRICATI CON LO STATO DEI LUOGHI

Comune di Pasián di Prato

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Base: variante 33.

Aggiornamenti: varianti (34), (35), (36), (37), (38), (39), (40), (41), (42), 43, (44), (45), (46), (47), (48), 49, (50), (51), 52, (53), 54, (55), 56, (57), 58.

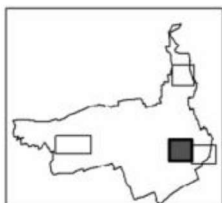
(n) : variante non modificante questo elaborato.

ZONE A - PRESCRIZIONI



6) PASIAN

Planimetria, sc. 1: 1 000



≡ ARCHIUR Srl UDINE

	Zona A0 - di conservazione tipologica ed ambientale
	Edificio di interesse storico e/o architettonico
	Edificio di interesse tipologico-ambientale
	Edificio di interesse ambientale
	Edificio contrastante con il contesto tipologico-ambientale
	Edificio del quale è consentita la demolizione e rilocalizzazione
	Pertinenza (cortile, giardino) non edificabile
	Fronte edilizio di valore da conservare
	Paramento murario da conservare
Elementi decorativi, architettonici o naturali da salvaguardare:	
	Portale
	Portone di legno
	Icona
	Ballatoio di legno
	Albero di pregio
	Sottoportico
	Zona AR - di ristrutturazione urbanistica

Elaborato non ufficiale.

Per la regolazione degli interventi valgono gli elaborati originali.

Dal punto di vista normativo e per quanto riguarda le “prescrizioni” andrà eliminato il primo comma “Allineamento sui fronti strada e mantenimento di caratteristiche formali architettoniche” in quanto non più pertinenti con la nuova perimetrazione del Comparto.

Verrà previsto l'utilizzo della corte al passaggio pedonale pubblico quale permeabilità tra Via Bonanni e Piazza Matteotti. I due fabbricati, uno di proprietà, e interno al PAC, posto a nord, e uno con servitù di passaggio acquisita, preliminare sottoscritto, posto a sud, saranno utilizzati per consentire la permeabilità pedonale prevista dai due progetti: quello pubblico e quello privato che dovranno confrontarsi anche per i materiali che andranno utilizzati in armonia.

Infine, come “oneri” andrà implementata la previsione della realizzazione di parcheggi pubblici sull'area comunale di Via Bonanni aggiungendo la definizione di piazza – agorà riferita al nuovo assetto dell'area. Importante modificare anche l'indice della superficie per parcheggio che andrà ricavata fino ad una distanza di ml 300 di percorso.

Per quest'ultimo punto è necessario considerare la posizione strategica dell'area di comparto rispetto ad alcune realtà di interesse pubblico e privato, la viabilità ciclopedonale e veicolare e le infrastrutture esistenti. In più va presa in considerazione la strategia che vorrebbe una permeabilità tra Via Bonanni e Piazza Matteotti che punta anche a liberare il più possibile la stessa piazza dalle criticità attuali.

Perciò la previsione di rendere di uso pubblico pedonale l'intera corte che si genera con la compattazione dei volumi demoliti lungo il confine est a generare una “cortina interna”, non consente la realizzazione dei parcheggi stanziali e di relazione a raso sufficienti al nuovo insediamento e tantomeno a realizzare una rampa di accesso ad autorimesse interrata (rampa di almeno ml 15.00÷18.00 di lunghezza) in cui si ricaverrebbero ben pochi posti auto.

Pertanto, deve essere assolutamente prevista la possibilità di ricavare un'area di parcheggio esterna al comparto. Vista la posizione dello stesso rispetto all'intorno, la reperibilità di aree libere, la destinazione d'uso di queste ultime, sono state valutate due opportunità e più precisamente aree che il P.R.G.C. ha già destinato a parcheggio. La prima è quella prevista su Via Bonanni tra i parcheggi esistenti e le sedi istituzionali comunali attraverso un atto convenzionale con l'Amministrazione Comunale che ha in corso un progetto di ampliamento e sistemazione dell'intera area ad uso parcheggio, verde e piazza.

La seconda è un'area limitrofa ai parcheggi pubblici esistenti su via di Sotto, poco prima dell'omonima piazza ed è anch'essa già destinata a parcheggio. La posizione è a ridosso del centro e quindi di Piazza Matteotti o di Via Bonanni, la viabilità è a senso unico con poco traffico ed è presente una pista ciclopedonale il che rende l'area di facile e sicura usufruibilità per i parcheggi sia stanziali che di relazione.

Nel caso si concretizzasse quest'ultima soluzione la distanza tra il Comparto e l'area è superiore ai 200 metri prevista dalla normativa vigente.

ART. 5. ZONA AR - DI NUCLEO TIPICO STORICO, DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.**A) Destinazioni d'uso.**

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
 - a) alberghiera e agrituristica;
 - a1) agricola, eccetto allevamento zootecnico se non per consumo o uso proprio, previa verifica dell'Aas.
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - b) artigianale produttiva di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesta, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.
Valgono i limiti di cui alla sezione B), comma 2;
 - c) commerciale al dettaglio.
Vale il limite di cui alla sezione B), comma 1, lettera e);
 - d) direzionale;
 - e) servizi e attrezzature collettive;
 - f) residenziale;
 - g) servizi di interesse residenziale;
 - h) viabilità.
2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso è vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio residenziale o artigianale produttivo di beni di consumo alimentari, dell'abbigliamento e artistici, o di alta tecnologia o alta qualità, non insalubre né molesto, e senza depositi o lavorazioni all'aperto.
3. (Soppresso).

B) Indici.

1. Valgono gli indici, le previsioni e gli oneri previsti in tab. 2, salvo quanto previsto al comma 2.
Per altezza è ammessa misura superiore per realizzare armonizzazione tipologica di coperture contigue.
2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) distanza da confine: vale il codice civile;
 - b) distanza da strada: m 0;
 - c) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, per ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, per ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non di una abitazione o accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 200 di percorso, minima, **con la possibilità per il solo ambito AR 15 fino a distanza di m 300 di percorso:**
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 , ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;

2) di relazione:

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al *dettaglio*: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di *servizi e attrezzature collettive*:

2.5.1) per nuova costruzione o ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di *servizi di interesse residenziale*: 30%.

Le prescrizioni in materia di aree da riservare a parcheggi in edifici preesistenti alla data del 18 giugno 2003 per destinazione d'uso anche successiva commerciale al dettaglio non trovano applicazione.

Per medie strutture di vendita vale la norma di cui alla legge regionale 29/2005, articolo 18, comma 5;

d) superficie utile di unità immobiliare residenziale, in nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione, ampliamento con aumento di superficie utile, aumento del numero delle unità immobiliari residenziali se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso in residenziale, minima:

1) m^2 55, salvo quanto previsto al punto 2);

2) per ogni 3 unità immobiliari residenziali della superficie di m^2 55 o superiore, nello stesso edificio: m^2 45;

e) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m^2 400, o pari a esistente.

2. La superficie di pavimento di destinazione d'uso agricola non agrituristica e di destinazione d'uso artigianale produttiva non può superare m^2 100, o l'esistente + m^2 20.

C) Disposizioni particolari.

1. Salvo mantenimento, ripristino o *conformazione* a caratteristiche tipiche storiche *locali diverse* appropriate all'edificio:

a) le coperture sono realizzate:

1) a falda/e;

2) con colmo orizzontale;

3) con pendenza *di falda/e*, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale (linde) se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) *conforme alla tipologia rurale tradizionale riscontrabile nell'ambito territoriale oggetto d'intervento, esaustivamente giustificata e documentata da specifica ricerca tipologica;*

4) con sporgenza da muratura perimetrale nel verso della pendenza non superiore a m 1,5;

5) con manto di laterizio naturale curvo a canale singolo.

In edifici accessori è ammesso anche materiale diverso che ne riproduca fedelmente le caratteristiche visive.

Resta salva la possibilità di realizzazione di terrazze *senza aggetto, come previsto* alla lettera d), punto 1);

- b)** i muri esterni sono realizzati:
 - 1) intonacati con malta di calce o cemento, *o a vista di pietra, sasso, mattone o misti*;
 - 2) *colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di pietra, sasso, mattone o misti a vista*;
 - c)** le aperture di facciata rispettano:
 - 1) *una figura quadrata o rettangolare verticale, eccetto porte, porte-ventrine e portoni*;
 - 2) *uno schema di allineamento orizzontale e verticale.*

In tutte le aperture sono vietati serramenti di alluminio naturale o anodizzato e griglie metalliche avvolgibili o impacchettabili;
 - d)** le terrazze sono ammesse:
 - 1) se senza aggetto: *con parapetto*, e di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) se in aggetto:
 - 2.1) con montanti e copertura (loggiate);
 - 2.2) di sporgenza fino a m 1,5;
 - e)** gli impianti tecnologici sporgenti da edificio sono realizzati possibilmente non visibili da spazi pubblici;
 - f)** i pluviali e le grondaie sono realizzati di sezione circolare e semicircolare;
 - g)** le insegne sono realizzate di materiale opaco, esclusa plastica, illuminate da esterno;
 - h)** i pergolati sono realizzati di legno o ferro;
 - i)** i portici sono realizzati di profondità dal limite esterno delle colonne minima di m 2,5;
 - l)** i recinti di nuova costruzione verso spazio pubblico:
 - 1) sono realizzati di muro;
 - 2) rispettano un'altezza minima di m 1,6 e massima di m 3, salvo che per cancellata o portale di forma tipica storica;
 - m)** *(soppressa)*;
 - n)** le opere accessorie sono realizzate comunque di dimensione, forma, materiale e colore coerenti con gli edifici;
 - o)** in opere di recupero senza demolizione i muri di pietra e sasso a vista, consistenti e omogenei, e i portali di pietra o mattone ed altri elementi speciali di particolare interesse sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione o la trasformazione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
- 2.** Gli edifici esistenti difformi dai criteri di cui al comma 1 sono adeguati per le opere oggetto di intervento. *Sono comunque ammesse opere realizzate con caratteristiche di neutralità rispetto al contesto nel caso di interventi parziali di recupero.*

3. *Sono vietati cartelli pubblicitari.*
4. Il Comune può prescrivere la conservazione o il ripristino totale o parziale di elementi di interesse storico-artistico, documentale o ambientale esistenti, e in particolare di:
 - a) sporti di tetto di travi di legno a vista;
 - b) portali carrai e pedonali;
 - c) cornici e cornicioni sagomati;
 - d) riquadrature di pietra, mattoni o intonaco lavorato;
 - e) inferriate e cancelli in ferro lavorato;
 - f) muri in pietra, ciottoli, mattoni o misti, a vista, consistenti ed omogenei;
 - g) balconcini di pietra;
 - h) loggiati;
 - i) comignoli lavorati;
 - l) inserti di pietra, laterizio, ceramica o ferro lavorati;
 - m) pozzi e fontane in pietra;
 - n) edicole religiose;
 - o) pitture murali;
 - p) frangisole di laterizio;
 - q) parapetti di pietra o ferro lavorato;
 - r) finestre di soffitte curvilinee o composite;
 - s) pavimentazioni di ciottoli o cotto pregiato;
 - t) opere artistiche;
 - u) alberi notevoli.
5. La pavimentazione di aree private é vietata di asfalto o *battuto di cemento*.
6. Il progetto è corredato di fotografie di stato di fatto e, in caso di ristrutturazione e/o ampliamento, di un grafico interpretativo della tipologia originaria e dimostrativo della coerenza dell'intervento con l'insediamento tipico storico.
- 6 bis.** *(Soppresso).*
7. In assenza di Prp sono ammesse opere di *recupero, eccetto ristrutturazione edilizia.*

Tab. 2. Zone AR.

Rif.					Prescrizioni	Oneri
N	L	Al	It	R c		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)		
		m	m ³ /m ²	m ² /m ²		
1	(a)	10,5	3	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
2	(b)	10,5	3,5	0,4	Realizzazione di portico fronte strada. Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Allargamento di via Dante.
3	(c)	10,5	3,5	0,4	<i>Arretramento rispetto alla strada o realizzazione di portico fronte strada.</i> Armonizzazione con contesto di piazza della chiesa.	Cessione di area stradale se realizzato arretramento, o uso pubblico di porticato se realizzato porticato lungo via Villalta.
4	(d)	6	(6)	-	Riorganizzazione di volumi. Costituzione di fronte unitario verso parcheggio.	
5	(e)	7,5	2	0,4	Conservazione tipologica del corpo principale. Distanza di nuova costruzione dal corpo principale minima di m 10.	Collegamento ciclabile all'area verde lato est. Cessione di: sala per uso pubblico; 758 m ² di parcheggi pubblici.
6	(f)	12	5	0,6	<i>Mantenimento delle caratteristiche planimetriche dell'impianto urbano attestato su Via Roma e su Via Santa Caterina, con la possibilità di raccordare/unire i corpi di fabbrica.</i> <i>Armonizzazione delle caratteristiche altimetriche, della parte prevalente dell'intervento attestato su via Santa Caterina, all'edificio esistente sull'adiacente zona A0.</i> <i>Realizzazione parziale di portico fronte strada.</i>	<i>Arretramento su fronte strada di via Roma e relativa cessione di aree.</i>
7	(g)	12	4	1	Allargamento di vie Santa Caterina, Roma e Novara. Realizzazione di parcheggi verso vie Santa Caterina e Novara. Edificazione verso via Santa Caterina in aderenza.	Cessione di aree di allargamento di vie e parcheggio.
9	(h)	(6)	(7)	0,5	Conservazione di facciata verso strada.	
11	(l)	10,5	2,5	0,4	Conservazione di schema planovolumetrico a elle e caratteristiche di facciata verso strada.	
12	(m)	10,5	2,75	0,7	<i>Arretramento su fronte strada e mantenimento di caratteristiche formali architettoniche.</i> <i>Riorganizzazioni di volumi.</i>	<i>Cessione di aree per allargamento di via Principale e per accesso a parcheggio previsto di quartiere.</i>
13	(n)	8	5	0,7	Conservazione tipologica del corpo principale. Costituzione di fronte unitario verso nord e verso nord-ovest.	
14	(o)	8	2,5	0,4	Allineamento su fronte strada.	
15	(p)	10,5	3	0,7	<i>Riorganizzazioni di volumi.</i> <i>Assicurazione di un passaggio tra parcheggi di Via Bonanni e P.za Matteotti a nord della Chiesa, con servitù di uso pubblico dell'intera corte tra i due porticati attestati su P.za Matteotti. Assicurazione di continuità tra parcheggi pubblici e parcheggi privati</i>	<i>Realizzazione di parcheggi pubblici e/o di Piazza sull'area comunale di via Bonanni.</i>
17	(r)	8,50	2	0,4	Distanza tra pareti finestrate e pareti antistanti m. 10 Distanza da strada m. 5 o pari a esistente. Distanza da confini di proprietà m. 5.	

(1) Numero.

- (2) Località e via.
 - (3) Altezza.
 - (4) **Indice di fabbricabilità territoriale.**
 - (5) Rapporto di copertura.
 - (6) Pari a esistente.
 - (7) Pari a esistente + 10%.
-
- (a) Passons, via Dante.
 - (b) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
 - (c) Passons, piazza della Chiesa, via Villalta.
 - (d) Pasian, piazza Matteotti.
 - (e) Pasian, via Brescia.
 - (f) Pasian, via Roma, via Campoformido.
 - (g) Pasian, via Roma, via Novara.
 - (h) Colloredo, via dell'Asilo.
 - (i) *(Soppressa)*.
 - (l) Passons, via Principale.
 - (m) *Passons, via Principale.*
 - (n) *Pasian, via Braida.*
 - (o) *Passons, via Villalta.*
 - (p) *Pasian, via Roma.*
 - (r) *Colloredo, via d'Antoni.*

ASSEVERAZIONI

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Asseverazione inerente i Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS) di cui al D.P.R. 357/97 – DGR n.1323 dd. 11 luglio 2014 Indirizzi applicativi in materia di Valutazione di Incidenza).

VARIANTE N. 61 AL P.R.G.C. COMUNE PASIAN DI PRATO

Il sottoscritto architetto Gianni Lerussi, nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod. fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Martignacco in Via Spilimbergo n. 163, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, in qualità progettista della variante n° 61 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Pasian di Prato:

Dichiara

- che nel territorio del Comune di Pasian di Prato è presente parte di una zona tutelata ai sensi della direttiva Habitat, costituita dalla Zona Speciale di Conservazione - IT3320023 - Magredi di Campoformido.
- che la presente variante circoscrive di fatto la sua operatività nell'ambito di quelle modifiche che non incidono sugli obiettivi e strategie di Piano;
- che il campo di azione della Variante è confinato a quelle modifiche che possono intervenire con una riclassificazione di aree che non incide sulle strategie e sul dimensionamento globale del Piano;
- che l'area di competenza della Variante è circoscritta al territorio comunale, ovvero, nel presente caso ad un singolo ambito;
- che i contenuti della variante n. 61 al P.R.C.G., relativamente alle riclassificazioni operate, riguardano esclusivamente aree esterne alla Zona Speciale di Conservazione - IT3320023 - Magredi di Campoformido e che non sussistono relazioni tra le azioni da intraprendere nell'ambito oggetto di variante e gli habitat e le specie oggetto di conservazione;

ASSEVERA

che per quanto sopra esposto non sussistono le condizioni stabilite nella Dgr 1323 dell'11 luglio 2014 per l'attivazione della procedura di verifica di significatività dell'incidenza e/o della Valutazione di incidenza.

Martignacco, 14 luglio 2020

il Progettista incaricato

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Asseverazione in merito alla presenza di modifiche che interessano Beni di cui alla Parte III del Dl.gs 42/2004 e smi).

VARIANTE N. 61 AL P.R.G.C. COMUNE PASIAN DI PRATO

Il sottoscritto architetto Gianni Lerussi, nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod. fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Martignacco in Via Spilimbergo n. 163, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, in qualità progettista della variante n° 61 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Pasián di Prato:

Dichiara

- che entro i confini amministrativi del Comune di Pasián di Prato, sono presenti beni paesaggistici di cui alla parte III del Dlgs 42/2004;
- che le riclassificazioni operate non interessano beni di cui alla parte III del D.lgs 42/0024 e s.m.i., ovvero nello specifico viene operata una riclassificazione di area già edificata all'interno del tessuto urbano

e pertanto:

ASSEVERA

che non sussistono le condizioni per la redazione della documentazione di carattere paesaggistico di cui al DPCM 12.12.2005, a corredo degli elaborati costituenti la Variante

Martignacco, 14 luglio 2020

il Progettista incaricato

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Asseverazione ai sensi degli articoli 10 e 11, comma 4 della L.R. 27/88, così come introdotto dall' art. 4 comma 2 della L.R. 15/92 e dalla L.R. 16/09)

VARIANTE N. 61 AL P.R.G.C. COMUNE PASIAN DI PRATO

Il sottoscritto architetto Gianni Lerussi, nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod. fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Martignacco in Via Spilimbergo n. 163, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, in qualità progettista della variante n° 61 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Pasian di Prato:

Visti gli articoli 10, 11 della L.R. 27/88 modificati dagli art. 4 e 5 della L.R. 15/92;

visti gli articoli 15 e 16 della L.R. 16/09;

visto che in sede di PRGC – variante n. 33 è stato reso il parere della Direzione regionale dell'ambiente, Servizio Geologico, n. 36/03 dd. 16/07/2003;

visto che in sede di PRGC – variante n. 43 è stato reso il parere della Direzione regionale dell'ambiente, Servizio Geologico, n. 107/07 dd. 11/12/2007;

visto che in sede di PRGC – variante n. 49 è stato reso il parere della Direzione regionale dell'ambiente, Servizio Geologico, n. 5/13 dd. 25/01/2013;

visto che in sede di PRGC – variante n. 56 è stata resa la dichiarazione del geologo attestante l'attualità della relazione geologica a cui fa riferimento il parere precedente per le nuove modifiche, dd. 27/07/2017;

ASSEVERA

che per la presente variante non è necessario acquisire il parere geologico di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92.

Martignacco, 14 luglio 2020

il Progettista incaricato

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Dpreg 83/2018 – Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio di invarianza idraulica)

VARIANTE N. 61 AL P.R.G.C. COMUNE PASIAN DI PRATO

Il sottoscritto architetto Gianni Lerussi, nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod. fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Martignacco in Via Spilimbergo n. 163, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, in qualità progettista della variante n° 61 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Pasian di Prato:

- visto il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14, comma 1, lettera k) della legge regionale 29 aprile, n.11.
- visto l'art. 2 comma 1 lett a) del richiamato Regolamento, ove è stabilito che: Sono soggetti al presente regolamento le seguenti tipologie di trasformazione del territorio regionale che incidono sul regime idrologico e idraulico: a) gli strumenti urbanistici comunali generali e loro varianti, qualora comportino trasformazioni urbanistico- territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla legge regionale 9 maggio 1988, n. 27 (Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741), le cui disposizioni continuano ad applicarsi fino all'adozione dei provvedimenti attuativi indicati all'articolo 3, commi 2, 3 e 4 e all'articolo 17 della legge regionale 11 agosto 2009, n. 16 (Norme per la costruzione *in zona sismica e per la tutela fisica del territorio*);
- visto che la presente variante non necessita di parere geologico;
- visto che la Variante n. 61 non comporta oltremodo nuove previsioni di aree di espansione insediativa o nuove previsioni di consumo suolo;

ASSEVERA

che la Variante n. 61 al PRGC non è soggetta alle disposizioni del Regolamento 83/2018 in quanto non ricadente nella casistica di cui all'art. 2 comma 1 lett. a) del medesimo.

Martignacco, 14 luglio 2020

il Progettista incaricato

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETÀ

(Relazione asseverata sul rispetto delle fattispecie di cui al comma 1 dell'art. 63 sexies della LR 5/2007)

La presente variante urbanistica a cui è stato assegnato l'identificativo n. 61 al P.R.G.C. vigente è rivolta a modificare il disegno urbanistico di un singolo ambito già sottoposto a previsione di pianificazione attuativa, prevedendo l'allontanamento dal centro abitato di attività produttive dismesse e inserendo nelle aree interessate nuove funzioni, con una diminuzione delle volumetrie attualmente insediate
L'elaborato che la compone è costituito da:

- Relazione illustrativa, Norme Tecniche di Attuazione, Asseverazioni.

La classificazione della variante tra quelle di livello comunale ai sensi dell'art. 63 sexies della LR 5/2007 e s.m.i., è riconducibile alla seguente casistica della legge:
al comma 1 lettera l):

- il recupero, la riqualificazione e/o la trasformazione in aree dismesse o in via di dismissione attraverso modifiche normative e cartografiche che possono comportare l'incremento dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e il rapporto di copertura ovvero la modifica delle destinazioni d'uso, nei limiti massimi dello strumento di pianificazione regionale o delle leggi di settore.

Per quanto sopra Il sottoscritto architetto Gianni Lerussi, nato a Dignano il 6 agosto 1953, – cod. fisc. LRS GNN 53M06 D300C – dello Studio Tecnico Associato Geode di Lerussi, Del Fabbro, Minen e Fabbro, con sede a Martignacco in Via Spilimbergo n. 163, iscritto all'Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 450, in qualità progettista della variante n° 61 al vigente Piano Regolatore Generale Comunale di Passignano di Prato:

assevera

che la modifica introdotta ricade nella fattispecie di cui al comma 1 lettera l) dell'art. 63 sexies della LR 5/2007 e s.m.i.

Martignacco, 14 luglio 2020

il Progettista incaricato