



# Comune di Pordenone

SETTORE IV°: GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE  
U.O.C. POLITICHE DEL TERRITORIO, SIT

Al 2)

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

## IL FUNZIONARIO TECNICO INCARICATO

- Vista la richiesta inoltrata in data 16 ottobre 2019, dall'Ufficio Patrimonio del Comune di PORDENONE;
  - Visto il Piano Regolatore Generale Comunale Vigente;
  - Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001n. 380, art. 30 – commi nn. 2, 3, 4;
  - Vista la Legge Regionale 11 Novembre 2009 n. 19, art. 34 – comma n. 1
  - Vista la Legge 21.11.2000 n. 353;
  - Vista la determina n. 870 del 26.04.2013 a firma del Direttore del Settore V° "Assetto Territoriale";
  - Fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia del P.R.G.C. e le mappe catastali;
- ai sensi ed effetti dell'articolo 61, punto 1/f dello Statuto Comunale

## CERTIFICA

Che l'immobile censito al Catasto del Comune di Pordenone al **FOGLIO 16/A mapp. n. 981** così come individuato nella planimetria catastale in dotazione all'ufficio ha la seguente destinazione urbanistica:

**"ZONA B2 – RESIDENZIALE A MEDIA DENSITA'";**

Si riportano di seguito le NTA relative:

### Art. 21 Zona B - Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione diretta

#### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

a) Le zone individuate con il presente articolo sono costituite dalle parti di territorio già urbanizzato, totalmente o parzialmente edificate con destinazione prevalentemente residenziale.

Tali zone si articolano nelle seguenti sottozone:

- B0 - Ambiti residenziali di interesse morfotopologico;
- Bve - Residenziali con mantenimento della volumetria esistente;
- B1 - Residenziali a bassa densità;
- B1.5 - Residenziali a moderata densità;
- B2 - Residenziali a media densità;
- B3 - Residenziali ad alta densità;
- B4 - Residenziali ad alta densità;
- B6 - Residenziali ad alta densità;

b) Le aree ricadenti in zona omogenea B contraddistinte negli elaborati CO1.1/3 con specifico segno grafico (\*), sono ambiti ricompresi nella fasce di pericolosità idraulica del PAUL e sono assoggettati a quanto previsto dall'art. 139 e successivi.

#### 2. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

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

#### 3. DESTINAZIONI D'USO

a) Residenziale (compreso Social housing) (per quanto riguarda il mix funzionale: minimo 51% del volume urbanistico complessivo);

b) Alberghiera;

c) Direzionale;

d) commerciale al dettaglio con superficie di vendita (Sv) complessiva < 1.500 m<sup>2</sup>;

e) commerciale al dettaglio di grande distribuzione negli ambiti compresi nell'ipercentro così come definito nella tavola 01 allegata al Piano di settore della grande distribuzione e nel rispetto dell'art. 124 delle presenti norme;

f) servizi;

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

Le attività commerciali al dettaglio di grande distribuzione sono regolamentate dall'articolo 124 delle presenti norme.

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

Nelle unità immobiliari esistenti le destinazioni d'uso non residenziali compatibili, ancorché non conforme al limite stabilito in ciascuna sottozona, potrà essere variata in altra comunque consentita per ciascuna sottozona. Per gli edifici esistenti che abbiano già superato il limite sopra specificato è ammessa la trasformazione totale in destinazioni d'uso non residenziali previste dal presente articolo a condizione che vengano reperiti i relativi standard urbanistici.

#### 4. INTERVENTI EDILIZI AMMESSI

- a) Sono consentiti tutti gli interventi previsti dalla normativa regionale vigente;
- b) per la sottozona B0 sono ammessi gli interventi indicati nel relativo articolo.
- c) In questa zona, l'art. 39/bis della L.R. n. 19/2009 trova applicazione a condizione che non sia aumentato il numero delle unità immobiliari principali preesistente. Ai fini dell'applicazione dell'art. 39/bis della L.R. 19/2009, il riferimento agli edifici o unità immobiliari esistenti contenuto al comma 3) è da intendersi riferito a edifici o unità immobiliari esistenti alla data di entrata in vigore del medesimo articolo (21/12/2017).

#### 5. PARAMETRI EDIFICATORI

- a) Gli indici fondiari, le altezze massime dei fabbricati e la distanza dai confini sono specificati e definiti per ciascuna sottozona agli articoli seguenti.
- b) In tutte le sottozone la distanza minima tra fabbricati è pari a 3,00 m; la distanza minima tra pareti finestrate è pari a 10,00 m, ad esclusione della zona B0.
- c) In tutte le sottozone per gli edifici esistenti alla data del 22.07.1999 (adozione della Variante n. 43 al P.R.G.C.),, anche non conformi, è consentito l'ampliamento, da effettuarsi anche in più interventi successivi, sino ad un massimo di 150 m<sup>2</sup>, per ragioni igieniche, distributive o funzionali, nel rispetto delle distanze ed altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone; è inoltre consentita la realizzazione di portici e tettoie nella misura non eccedente il 30% della superficie coperta esistente fermo restando il rispetto delle distanze e delle altezze stabilite dal presente articolo per le diverse sottozone.
- d) Gli interventi di ampliamento in sopraelevazione e quelli di ristrutturazione con ampliamento in sopraelevazione, con mantenimento o arretramento della sagoma planimetrica definita dalle pareti perimetrali dell'edificio preesistente, potranno essere realizzati in deroga alle distanze dai confini e dalla strada previste dalla normativa di zona, ma nel rispetto del codice civile, della normativa sismica, dell'altezza e della distanza tra fabbricati ammessa dal P.R.G.C. per la sottozona di riferimento, mentre, per quanto riguarda la distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono ammesse deroghe a quanto disposto in via generale alla lettera b) del presente punto, qualora ciò consenta l'allineamento verticale dell' edificio e/o il miglior assetto urbanistico e paesaggistico del territorio.

#### 6. DISTANZA DALLE STRADE

- a) la distanza minima dei fabbricati dal confine di strade esistenti e/o di previsione, percorsi ciclo-pedonali esistenti, piazze, aree pubbliche esistenti e/o di previsione, con l'esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, della viabilità ciclopedonale di previsione e delle aree che il piano riconosce quali parcheggi esistenti, è la seguente:
  - 5,00 m per strade di larghezza inferiore a 7,00 m;
  - 7,50 m per strade di larghezza compresa tra 7,00 m e 15,00 m;
  - 10,00 m per strade di larghezza superiore a 15,00 m;
  - 5,00 m per aree pubbliche esistenti e di previsione.
- b) Sono ammesse distanze inferiori nel caso in cui sia verificato un allineamento in atto; in tale ipotesi l'edificazione sarà consentita esclusivamente all'interno della zona B.

#### 7. DISTANZA DAI CONFINI

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

#### 8. PARCHEGGI STANZIALI

- a) Per i soli interventi di nuova costruzione, con l'esclusione dei volumi relativi alle attività commerciali, devono essere realizzate autorimesse coperte o posti auto scoperti nella misura di 1 m<sup>2</sup>/10 m<sup>3</sup> di volume degli edifici.
- b) Negli edifici residenziali e/o direzionali deve, in ogni caso, essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

#### 9. PARCHEGGI DI RELAZIONE PER DESTINAZIONI D'USO ALBERGHIERA E/O DIREZIONALE

- a) Per gli interventi di nuova costruzione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su.
- b) Per gli interventi di ampliamento dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari all'80% della Su della parte ampliata.
- c) In caso di modifica della destinazione d'uso o di ristrutturazione dovrà essere reperita una superficie da destinare a parcheggio pari a: - per Su > 250 m<sup>2</sup> = 80% della Su.

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

Per gli interventi di nuova costruzione, modifica della destinazione d'uso comportante il superamento della soglia di Sv di 250 m<sup>2</sup> o di ampliamento della Sv oltre la soglia di 250 m<sup>2</sup>, la dotazione di aree destinate a parcheggi (privati e/o di uso pubblico) è la seguente:

- a) ferme restando le prescrizioni di cui al punto successivo "AREE PER LE OPERAZIONI DI CARICO E SCARICO DELLE MERCI", la dotazione di parcheggi da prevedere per tipologie e dimensione è la seguente:
  - per esercizi inferiori a 400 m<sup>2</sup> di Sv: 60% della Sv;
  - per esercizi singoli compresi tra 400 m<sup>2</sup> e 1.500 m<sup>2</sup> di Sv: 150% della Sv;
  - per esercizi con Sv superiore a 1.500 m<sup>2</sup>: 200% della Sv; per tutti gli interventi andranno realizzate aree per il parcheggio di ciclo preferibilmente collegate alle piste ciclabili;

b) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, la dotazione di parcheggi per servizi all'utenza diversi da quelli esclusivamente commerciali, incluse le attività di intrattenimento e svago:

- 100% della Su di detti servizi ed almeno un'area destinata a parcheggio per cicli preferibilmente collegata con pista ciclabile;

c) nei centri o complessi commerciali e negli esercizi di grande distribuzione, in aggiunta alle dotazioni di parcheggi di cui al comma a), sono individuate aree apposite per parcheggi del personale addetto nella misura di un posto macchina ogni due addetti e di un parcheggio cicli/motocicli ogni 5 addetti;

d) le attività commerciali non alimentari di basso impatto sono regolamentate dall'art. 125 delle presenti norme.

e) la dotazione di parcheggi (privati e/o di uso pubblico) da prevedere per esercizi pubblici (bar, ristoranti, ecc.) è la seguente: 100% della Su.

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

a) le medie strutture alimentari e miste con Sv superiore a 400 m<sup>2</sup> e le grandi strutture di vendita devono essere dotate di un'area riservata alle operazioni di carico e scarico delle merci e al parcheggio di veicoli merci;

b) per le medie strutture alimentari e miste con Sv superiori a 400 m<sup>2</sup> tale area deve essere delimitata rispetto alle aree di parcheggio quanto meno con idonea segnaletica orizzontale e verticale;

c) per le grandi strutture di vendita l'area adibita alle operazioni di carico e scarico delle merci deve essere delimitata con alberature o elementi artificiali eventualmente amovibili, e deve essere raccordata con l'innesto alla viabilità pubblica mediante un percorso differenziato rispetto ai percorsi dei veicoli dei clienti; nel caso di attività commerciali non alimentari di basso impatto, la presente prescrizione dovrà essere attuata ove possibile;

d) per le grandi strutture di vendita è inoltre preferibile, ove possibile, realizzare due innesti separati, per le merci e per la clientela, su strade pubbliche diverse.

#### Art. 26 Zone B.2 - Residenziali a media densità

##### 1. DEFINIZIONE E FINALITÀ

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

##### 2. PARAMETRI EDIFICATORI

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

- Indice fondiario: 2,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>;

- Altezza massima: 15,00 m;

- Distanza minima dai confini: metà dell'altezza.

- È consentita l'edificazione in aderenza nei casi previsti dal Codice Civile.

- È consentita l'edificazione a confine nei casi in cui il lotto limitrofo sia già edificato.

- È altresì consentita l'edificazione a confine con convenzione registrata e trascritta nel caso in cui il lotto limitrofo sia ineditato e, nei casi di sanatorie edilizie, per interventi realizzati dopo il 24.01.2005.

##### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE GEOLOGICO - IDRAULICHE:

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

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

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

Nel territorio comunale la verifica alla liquefazione deve essere sempre eseguita e costituire il presupposto per la presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, ai sensi dell'ultimo comma del presente articolo.

La verifica va condotta secondo le metodologie di analisi previste dal Paragrafo 7.11.3.4.3 del DM.14.01.2008 e C7.11.3.4 della Circolare 02.02.2009, ad esclusione dei siti d'intervento nei quali si manifestino almeno una delle seguenti circostanze:

- la profondità media stagionale della falda sia superiore a 15,0 m dal p.c.;

- i terreni siano costituiti da sabbie pulite con resistenza penetrometrica normalizzata (N<sub>1</sub>)<sub>60</sub>>30 oppure qc<sub>1N</sub>> 180 ad una tensione efficace verticale di 100 kPa;

- distribuzione granulometrica esterna alle fasce granulometriche indicate in fig. 7.11.1 del paragrafo 7.11.3.4 delle NTC rispettivamente per terreni con coefficiente di uniformità: U<sub>c</sub>< 3.5 o U<sub>c</sub>> 3.5.

Per terreni risultati suscettibili al fenomeno della liquefazione, con conseguenze su capacità portante e stabilità di fondazioni, ai sensi del parere del Servizio Geologico Regionale del 23.06.2015 (Prot. N. 17148/P), si prescrive l'inedificabilità.

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

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

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

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

Si rilascia in carta semplice per usi istituzionali

Pordenone, 17 ottobre 2019

IL FUNZIONARIO TECNICO  
Geom. *Manuela Romano*

