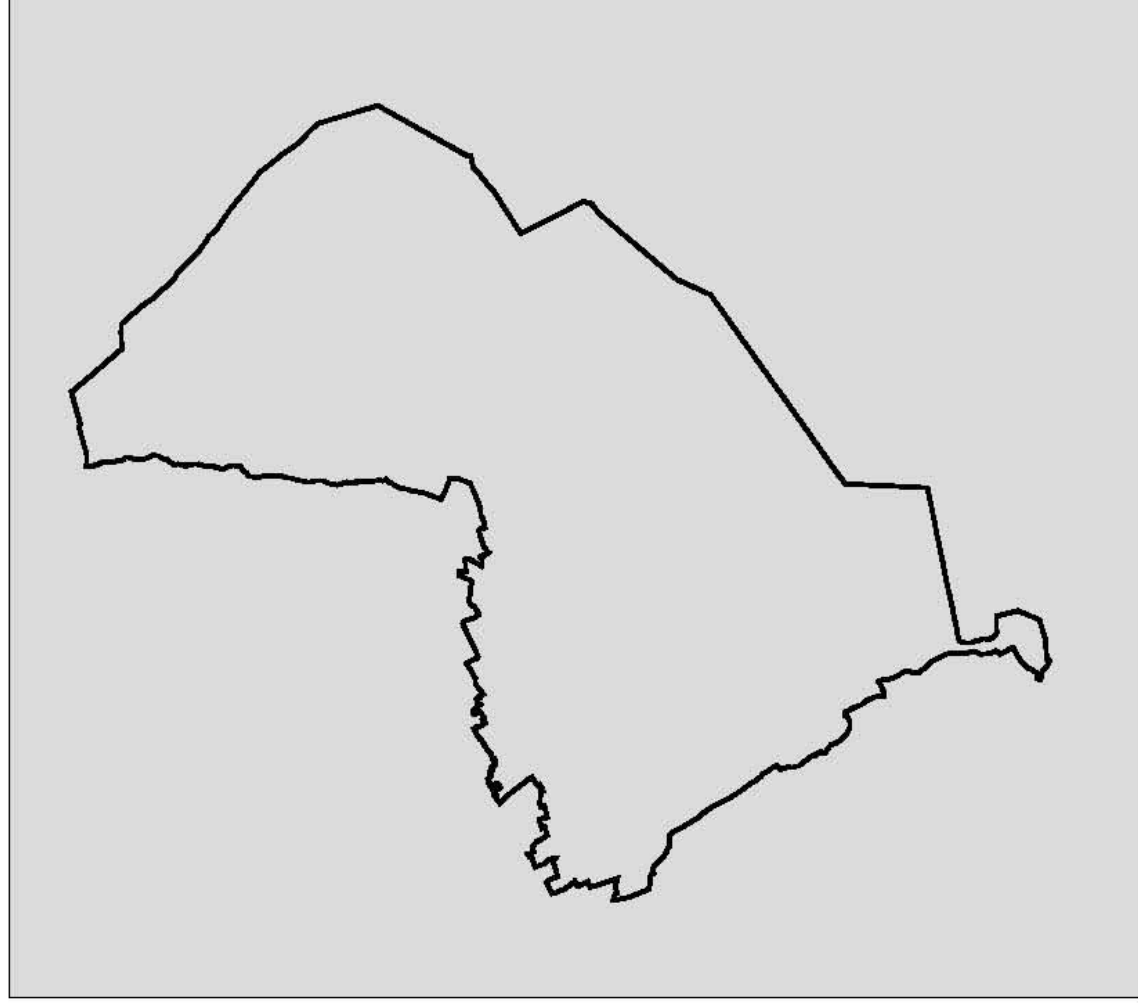




Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Provincia di Pordenone

OB-STR

CITTA' DI CORDENONS



VARIANTE N°43 AL PRGC
FASE INTEGRATIVA

OBIETTIVI E STRATEGIE

STATO DI VARIANTE - INTEGRAZIONE/SOSTITUZIONE

ARCH. LUIGI GIRARDI - PORDENONE

**P. R. G. C. COMUNE DI CORDENONS
OBIETTIVI E STRATEGIE**

Schema della Strategia di Piano Secondo gli Ambiti Territoriali Specifici	Zone Omogenee	Obiettivi	Strategie
---	---------------	-----------	-----------

SISTEMA INSEDIATIVO:			
Le aree di Antico Impianto	A	<p>Individuazione delle parti del territorio Comunale interessate dai vecchi borghi rurali che hanno generato gli insediamenti di Cordenons, caratterizzati da una forte frammentazione della struttura fondiaria e della proprietà edilizia immobiliare, dalla presenza degli immobili e loro pertinenze soggette a politiche di qualificazione e ricostituzione ambientale ivi compresi quelli classificati ai sensi del D.L.gs. 29.10.1999 n°490 e D.L.gs. 22.01.2004 n°42.</p> <p>Si prevede la <i>salvaguardia fisico – morfologica</i>: - che riguarda gli aspetti architettonici degli edifici; la <i>salvaguardia funzionale</i>: - che riguarda il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie residenziali; e la <i>salvaguardia sociale</i>: - relativa al mantenimento della popolazione residente, soprattutto quella anziana legata al sito, e alle loro attività, intendendo con ciò anche il recupero, almeno in parte, della popolazione che negli anni passati hanno abbandonato questi nuclei.</p> <p>L'obiettivo espresso trae ragione dalla dichiarata constatazione da parte comunale che negli anni recenti l'attività edilizia ha notevolmente trasformato i nuclei dell'Antico Impianto Urbanistico.</p>	<p>Viene previsto un approccio progettuale della zonizzazione alla scala di dettaglio (1:1.000) e un livello di approfondimento delle Norme di Attuazione con lo scopo di tutelare l'identità culturale dell'antico insediamento e dei suoi connotati storici, del suo impianto fondiario, delle forme dell'assetto urbano, dei suoi fabbricati di valore architettonico e/o testimoniale. Nel contempo le scelte operate tendono ad assicurare la vitalità di questi luoghi come riferimento catalizzatore e rappresentativo dell'intera comunità locale. Gli obiettivi vengono perseguiti attraverso gli interventi di seguito specificati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. per la <i>salvaguardia fisico – morfologica</i>: - attraverso la identificazione degli elementi di pregio, le parti e le strutture ritenute meritevoli di conservazione, rispetto a quelle prive di valore e pertanto suscettibili di interventi di trasformazione e di sostituzione più incisivi, ed infine, l'impostazione progettuale attraverso un abaco degli elementi architettonici più rilevanti da prendere in riferimento e in considerazione nel disegno delle trasformazioni; 2. per la <i>salvaguardia funzionale</i>: - con la possibilità di recuperare i piani terra e i vecchi edifici agricoli per destinarli all'uso residenziale o per attività compatibili con la residenza. Inoltre, attraverso l'eliminazione del limite del parametro urbanistico degli alloggi per ettaro

			<p>e il recupero dei volumi esistenti, si intende favorire l'insediamento rapportato alle reali capacità di accogliere funzioni compatibili con le dimensioni dei vecchi nuclei;</p> <p>3. per la <i>salvaguardia sociale</i>: - il Piano prevede la possibilità di eseguire interventi che favoriscono il recupero del patrimonio edilizio esistente secondo categorie che possono garantire migliori condizioni di vita ai loro abitanti, tali da non essere in conflitto o in concorrenza svantaggiata rispetto alle aree di nuovo insediamento (zone "B" o "C"). In armonia a quanto sopra detto sono consentiti anche gli ampliamenti per adeguamenti igienico funzionali e la ricomposizione architettonica di volumi accessori attraverso la loro demolizione e ricostruzione in consonanza con gli spazi liberi esistenti e con il completamento delle cortine edilizie.</p>
- Restauro e Risanamento conservativo	A.1.	Sono comprese le unità edilizie che per il valore e l'interesse storico – architettonico il Piano prevede la conservare delle sue parti in modo da facilitare la lettura ed a trasmettere integralmente al futuro l'opera architettonica od edilizia.	La Normativa di Attuazione prevede gli interventi in attuazione diretta, che si attengono ai metodi e alle cautele del restauro previste dalle leggi in materia di tutela dei Beni Culturali e del Paesaggio.
- Manutenzione Ordinaria e/o Straordinaria - Restauro e risanamento conservativo	A.0.2.	Sono comprese le unità edilizie che si trovano in un buono stato di conservazione e/o dove esistono elementi o componenti di interesse storico e architettonico dove il Piano prevede i soli interventi di miglioramento e consolidamento.	Sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente senza alterare i caratteri stilistici architettonici.

<p>- Ristrutturazione</p>	<p>A.0.3.</p>	<p>Sono comprese in questa categoria la gran parte degli edifici presenti nei nuclei di Antico Impianto, dove, per il loro recupero sono necessari interventi più consistenti e, per le loro caratteristiche, il Piano le distingue in due diverse tipologie di intervento che si differenziano solo per la maggiore o minore capacità di incidere sulle trasformazioni del territorio, e sono definite come Zone "A.0.3.S." e come Zone "A.0.3.D". inerenti al loro stato di conservazione: strutturale, funzionale ed energetico.</p>	<p>La divisione prevista in due specifiche sottocategorie di intervento: una dove viene previsto il recupero senza demolizione totale dell'immobile dove viene consentito l'ampliamento igienico-funzionale, il recupero totale della volumetria senza limiti del numero degli alloggi e consente di recuperare eventuali facciate di interesse storico e/o la ricomposizione delle facciate; la seconda, che riguarda edifici privi di valore architettonico o storico, dove viene prevista anche la demolizione totale con ricostruzione del volume demolito, con possibili ampliamenti igienico-funzionali. Gli interventi possono prevedere anche la demolizione con ricostruzione nel rispetto dei criteri progettuali e costruttivi formulati per la Zona A.1.</p>
---------------------------	----------------------	---	---

	A.0.4.	Comprende unità edilizie prive di valore storico o tipologico e che il Piano non intende confermare in quanto contrastanti con l'intorno edificato o per ampliare o lasciare libero lo spazio delle corti originarie sia per motivi igienico - sanitario sia per valorizzare gli spazi di pertinenza urbanistica.	Il Piano prevede sia l'obbligo della demolizione senza ricostruzione sia la possibilità di recuperare il volume demolito per essere accorpato al fabbricato principale e migliorare così l'intervento edilizio – urbanistico. Pur sembrando una contraddizione nella realtà questa opportunità consente di favorire le demolizioni di volumi fatiscenti che, oggi, contribuiscono al degrado della zona.
- Aree Libere Demolizione senza ricostruzione	A.0.5.	Rappresentano le aree libere, integrate fra ambiente naturale e beni storico – artistico – culturali, non compromesse dall'edificazione che il Piano prevede il recupero allo stato di fatto con interventi di riqualificazione ambientale e architettonico e/o come spazio per ricavare gli ampliamenti igienico-funzionali, o per collocare l'edificazione derivante dal trasferimento di volumi ottenuti dalle demolizioni con ricostruzione all'interno dello stesso lotto. Trattasi di manufatti isolati o superfetazioni prive di caratteri storico-documentali per i quali non si ritiene ne utile ne filologicamente coerente con l'intorno il recupero.	Oltre a prevede una parte dell'area occupato da ampliamenti edilizi, la normativa prevede di conservare una quota di spazio di pertinenza dei fabbricati come superficie percolante e come superficie a verde. Sono previsti solo interventi di demolizione
- Nuova Costruzione Aree libere edificabili per ampliamenti	A.0.6.	Il Piano prevede il recupero di alcuni spazi liberi dall'edificazione dove possono insediarsi nuove strutture edilizie per conseguire ad uno sviluppo delle aree centrali in armonia e nel rispetto del tessuto di Antico Impianto . .I vuoti del tessuto originario, che si configurano come cortili, orti o giardini; sono le aree libere che possono essere utilizzate solo per gli eventuali ampliamenti consentiti per gli edifici A.2, A.3 o per la realizzazione dei necessari accessori.	Il Piano prevede l'individuazione di alcune unità di intervento dove sono identificati gli spazi da coprire con i fabbricati di nuova costruzione secondo l'abaco degli elementi architettonici e tipologici. Queste aree sono state posizionate in modo da non rappresentare elementi impattanti rispetto alle vecchie costruzioni. Diventano il sedime degli ampliamenti igienico-sanitari e funzionali previsti dalle NTA

<p>Le aree di Recupero e di Riqualificazione interne o esterne all'Antico Impianto</p>	<p>B.0.</p>	<p>Tali aree ed edifici sono stati oggetto di trasformazioni in tempi anche recenti, che hanno modificato e sostituito le originarie tipologie ed utilizzato le aree libere degli orti con nuova edificazione.</p> <p>L'obiettivo è il loro riconoscimento in quanto gli edifici e le aree, esterne e/o interne agli ambiti di Antico Impianto, formano con questi il centro del Capoluogo, delle frazioni e delle località.</p> <p>Il recupero e la riqualificazione di questi ambiti sono previsti mediante l'organizzazione degli spazi e dei volumi edificati ed edificabili in modo da favorire la giusta integrazione con la struttura urbana di Antico Impianto</p>	<p>Per il raggiungimento degli obiettivi sono individuate etr tipologie di interventi in base alle caratteristiche dell'insediamento e con l'obbligo dell'applicazione dell'abaco degli elementi architettonici e tipologici delle Zone "A1"¹:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ricorso all'intervento diretto, con definizione delle Norme in grado di garantire interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente; 2. Ricorso all'intervento diretto, con possibilità di demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti e/o nuove costruzioni attraverso l'applicazione dei parametri urbanistici relativi, previsti dalle NTA alle abitazioni per ettaro; 3. Ricorso all'intervento Preventivo, per comparti ritenuti di particolare interesse insediativo e/o tipologico. <p>Per il nucleo di Villa D'Arco si prevede il recupero della identità di area centrale negli ambiti adiacenti la Chiesa.</p>
--	--------------------	--	---

Le Aree Urbane Edificate ed Edificabili	B	Il Piano prevede di limitare le espansioni, di garantire il soddisfacimento del fabbisogno abitativo attraverso il recupero e il riuso dello stock edilizio costruito, introducendo solo possibili rimarginature delle frange urbane, privilegiando la saturazione e il completamento degli spazi edificabili disponibili, o l'edificazione di zone subordinata a particolari utilità ritenute tali dal Comune. Il Piano ha evidenziato e considerato la rilevante quantità di aree edificabili libere che emergono e che la variante conferma in parte . Su queste Zone il Piano ha individuato ed evidenziato la eterogeneità del sistema insediativo ritenendolo elemento caratterizzante della città.	Viene eseguita una catalogazione e una suddivisione degli ambiti sulla scorta delle tipologie insediative che si sono caratterizzate negli anni. Per buona parte di questi, essendo già edificati, viene richiamato il ricorso all'intervento diretto, mentre per quegli ambiti parzialmente edificati o ancora da edificare viene prescritto l'intervento indiretto, diretto con atto unilaterale d'obbligo o convenzione .
- Sottozone	B.1. - B.2. B.3.	Riconoscimento di zone aventi tipologia edilizia diversificata tra la casa singola e la casa abbinata e a schiera, e l' edificio plurialloggio , con presenza di giardini e/o orti e dove sono ancora presenti diversi lotti ineditati.	Il Piano propone la conferma del modello insediativo e la saturazione dei lotti liberi.
- Sottozone	B.5. - B.6.	Riconoscimento di zone di recente formazione avente una tipologia edilizia diversificata tra la casa a schiera e il plurialloggio, e dove sono ancora presenti alcuni lotti ineditati.	Il Piano propone il completamento e la riqualificazione.
- Sottozone	B.7. - B.8.	Riconoscimento di zone con tipologia edilizia prevalente in linea o a blocco, per le sue funzioni miste tra residenziale ed attività economiche di interesse di quartiere che provocano un maggiore carico urbanistico. Riconoscimento di nuove aree aventi funzioni di completamento di rimarginature delle frange urbane, privilegiando la saturazione degli spazi edificabili disponibili, o come edificazione di zone subordinata a	Il Piano propone il completamento e la riqualificazione attraverso l'intervento diretto per le parti di completamento e con strumento preventivo per le parti da organizzare attraverso un progetto urbanistico.

		particolari utilità ritenute tali dal Comune per le aree limitrofe.	
- Sottozone	B.C.1. B.C.2. B.C.3.	Queste zone sono rappresentate da ambiti edificati o suscettibili di trasformazioni e ancora non attuati dal Piano Previgente, e dove esistono motivi di interesse di ricucitura del tessuto urbano.	Al fine del completamento e della riqualificazione delle zone, l'intervento indiretto dovrà organizzare le aree edificabili in modo che si inseriscono armonicamente con l'ambiente circostante, diversi comparti dovranno prevedere aree a verde o a parcheggi o per viabilità secondo uno schema grafico o descrittivo della normativa per conseguire al meglio gli obiettivi prefissati dal Piano.
Le Aree Edificate situate a gruppi o isolatamente in Territorio periurbano o Extraurbano	B.4.E.	Conferma della previsione del Piano Previgente dell'esistenza di edifici posti in territorio extraurbano, superflui o non collegati all'attività agricola, non aventi destinazione produttiva e diversi dalla zona territoriale "A".	Il Piano conferma la Normativa di attuazione e la zonizzazione del Piano previgente comprendendo anche parte delle previgenti Zone B.3, di analoga condizione urbanistica, senza prevedere nuove individuazioni e, riferendo la disciplina a quanto previsto per il "patrimonio edilizio esistente" dalla L.R. 19/2009.
Le Aree di Espansione Residenziale	C	Viene proposto il riconoscimento e la conferma delle aree interessate da nuovi interventi, nella sostanzialità delle aree previste dal Piano previgente, che si caratterizzano: - come aree in fase di completamento edilizio con Piani Attuativi Vigenti (C.0.) e aree di nuovo Impianto (C.1.) dove viene prevista una Organizzazione delle aree libere mediante un progetto urbanistico. Con queste individuazioni il Piano propone il completamento e la riqualificazione dei luoghi in modo da estendere i benefici verso le zone limitrofe.	Per le zone comprese all'interno dei Piani Attuativi vigenti o decaduti, si applicano le previsioni e le prescrizioni urbanistiche ed edilizie stabilite dai Piani stessi. Per gli ambiti ancora non avviati si prevede la conferma dell'obbligo della redazione di un Piano preventivo e una serie di azioni da attuare, quali la cessione di aree individuate come Parco Urbano Fluviale e/o viabilità e/o una maggiore dotazione di servizi privati a beneficio anche delle comunità residenti limitrofe.
Verde Privato di Rispetto Ambientale	Vp	Aree libere dagli insediamenti, di riserva per lo sviluppo edilizio e aree di interesse paesaggistico che contornano e connettono il territorio.	Il Piano prevede di salvaguardare le aree a Verde Privato di Rispetto Ambientale interne all'Antico Impianto, attraverso l'obbligo di mantenere una superficie permeabile non inferiore al 50% della superficie fondiaria, e, per le aree poste in adiacenza a zone residenziali "B", il recupero eventuale ai fini edificatori senza aumentare il carico urbanistico (abbassando quindi la densità edilizia della zona), limitando le azioni possibili al potenziamento del verde ed al suo arredo; con la possibilità di recuperare i soli manufatti esistenti.

<p>DIRETTRICI DI SVILUPPO INSEDIATIVO</p>		<p>Viene confermato che lo sviluppo insediativo residenziale non potrà avvenire attraverso l'individuazione di nuove Zone di Espansione "C" ma solo attraverso la saturazione dei lotti liberi presenti all'interno delle aree urbanizzate e nelle zone di aventi funzioni di completamento di rimarginature delle frange urbane, privilegiando la saturazione degli spazi edificabili disponibili, o come edificazione di zone subordinata a particolari utilità ritenute tali dal Comune per le aree limitrofe, all'interno del limite della massima espansione urbana.</p>	<p>Nell'ambito delle direttrici di sviluppo dell'espansione residenziale ed entro il limite della massima espansione urbana indicati nella tavola B.2.a/b potranno essere localizzate, mediante la formazione di Variante Ordinaria al PRGC, Zone di Espansione residenziale "C.1." subordinate alle seguenti condizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Che la prevalente parte (ad es. il 70%) dei comparti di zona "B" soggetti a Piano Attuativo, nonché quelli relativi alle Zone "C.0." e "C.1." rappresentati dalla Variante n.30 43 siano stati realizzati ed edificati; - Che sia valutato e dimostrato un fabbisogno abitativo nuovo e aggiunto rispetto a quello che supporta il dimensionamento della Variante n.30 . 43; ovvero che la previsione di nuove Zone C.1 , corrisponda alle aree già individuate come Zona B.C.n. soggette a P.A. e C.1, o parti di esse, dalla Variante 30 . E che dette aree si attuino con Variante di livello comunale, ai sensi dell'art. 3 L.R. 21/2015
--	--	---	---

<p>I SERVIZI E LE ATTREZZATURE:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la Viabilità ed i Trasporti; 2. Il Culto e la Vita Associativa; 3. L'Istruzione; 4. L'Assistenza e la Sanità; 5. Lo Spettacolo, la Ricreazione e il Verde; 6. Il Commercio e la Distribuzione; 7. Servizi Tecnologici; 8. Alberature e Arbusti. 	<p>P</p>	<p>Il sistema a livello strutturale viene affrontato con una visione tesa a migliorare le relazioni fisiche tra i vari tasselli funzionali che compongono la rete dei servizi esistenti alla scala urbana e tra questi e la più generale realtà urbana nella quale sono collocati. Sono specificate anche una serie di prescrizioni e vincoli necessari per garantire attrezzature e servizi di facile accessibilità, dove l'uso pubblico degli impianti e servizi può avvenire anche in coordinamento con altri impianti e servizi e garantire il soddisfacimento dei parametri previsti dalla legge consolidando e potenziando le strutture esistenti.</p>	<p>Gli obiettivi si traducono nella individuazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali, che collegano le varie parti del territorio, ivi compreso anche le Zone degli ambiti di Tutela Ambientale. Alcuni servizi per il tempo libero sono posti esterni al centro abitato, hanno una funzione territoriale, e sono anche loro raggiungibili dal sistema dei percorsi ciclo-pedonali e con l'uso del cavallo.</p>
<p>Parco Urbano Fluviale del Noncello</p>	<p>VPUF</p>	<p>L'obiettivo di Piano nei riguardi di questa risorsa ambientale e paesaggistica all'interno dell'ambito urbano, è teso a raggiungere la conservazione e il miglioramento delle qualità presenti, ad eliminare gli elementi di degrado e ad agevolare la fruizione pubblica dello spazio fluviale per finalità ricreative della comunità locale. Il perimetro del parco fluviale rappresentato nello schema strutturale assorbe anche zone omogenee di diversa funzione (industriali, miste, per servizi e attrezzature collettive, ittiogeniche, etc.) alcune di queste sono nell'attesa di una loro trasformazione in destinazioni d'uso più compatibili con la risorsa acqua e ambiente.</p> <p>Il Parco rappresenta anche il Centro Geometrico di Unione tra Pordenone e Cordenons, attrezzato per la conservazione della natura e dove si appoggiano strutture sportive e ricreative, luoghi lineari di connessione e saldature delle parti urbane.</p>	<p>Negli ambiti del Parco Urbano Fluviale del Noncello il Piano prevede alcune specificazione di normativa generale per facilitare la realizzazione ed attuazione, attraverso meccanismi di premialità edificatorie, secondo le previsioni dello strumento generale, tesi ad agevolare la cessione al demanio comunale di aree private per rendere accessibile e fruibile l'ambiente fluviale. All'interno dell'ambito fluviale ed in relazione con il contesto urbano e con le attrezzature e servizi esistenti, la previsione di un sistema di connessioni ciclo-pedonali garantisce la continuità della fruizione del parco fluviale. Inoltre la disciplina degli interventi edilizi a carico di strutture industriali antiche interne all'ambito fluviale ha lo scopo di qualificare l'ambiente coinvolto. Le aree di proprietà privata hanno la possibilità di partecipare, con uguali diritti delle Zone Residenziali, alla potenzialità edificatoria da trasferire in aree idonee (per effetto della Perequazione urbanistica) purchè abbiano una dimensione minima di m²5.000 e siano accessibili e funzionalmente contigue con il sistema relazionale e insediativo previsto dal Piano.</p>

ATTIVITÀ ECONOMICHE:			
ATTIVITÀ ECONOMICHE	Varie	<p>Il Piano delle Attività Economiche è stato previsto, nella individuazione di tre comprensori distinti ma correlati tra loro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Il <i>Comprensorio della Zona di Chiavornico</i>, a sud della città, dove coesistono il Centro Artigianale, la Zona del Parco Solare e la Zona Di/H Mista Terziaria, che assume una specializzazione territoriale di area vasta; 2. Il <i>Comprensorio di via Maestra</i>, a nord della città, dove vengono previste sempre attività di Zona Di/H Mista Terziaria, per una utenza di tipo urbano; 3. Il <i>Comprensorio del “Corridoio-Vetrina Commerciale” di via Slavons-via Romans</i>, asse centrale della città, per una utenza di quartiere e di selezione. 	<p>- Per il <i>Primo Comprensorio</i> il Piano prevede un minimo ampliamento e una conferma delle previsioni del Piano Previgente. Sono individuate nuove aree adiacenti alla Zona Artigianale e anche alle Zone Residenziali in modo da formare una saldatura tra funzioni diverse che possono portare ad una nuova organizzazione e nuove opportunità di sviluppo economico. Il nuovo tratto di viabilità previsto dalla provincia e i tratti previsti dal Piano servono a rapportare queste attività con i sistemi insediativi dei Comuni limitrofi di Pordenone, Zoppola, Fiume Veneto.</p> <p>- Per il <i>Secondo Comprensorio</i> il Piano prevede nuovi ambiti assoggettati a Pianificazione Attuativa su una zona che conferma lo sviluppo economico terziario avvenuto negli ultimi dieci anni.</p> <p>- Per il <i>Terzo Comprensorio</i> il Piano prevede interventi di riqualificazione urbanistica e architettonica della città.</p>
Artigianato-Industria Commercio	D	<p>Il Piano prevede una articolazione delle diverse attività presenti sul territorio proponendo il completamento e la riqualificazione delle aree già insediate, l'individuazione di nuove aree e la conferma e riqualificazione delle attività esistenti poste in zone diffuse sul territorio. Viene previsto lo sviluppo degli insediamenti finalizzato al mantenimento e all'incremento dei posti di lavoro esistenti.</p> <p>Sono così definite:</p> <p>D.2. CENTRO ARTIGIANALE, parti della Zona “D.” corrispondenti alle zone industriali /artigianali, di scala comunale e comprensoriale, soggette a politiche di consolidamento degli insediamenti;</p>	<p>Sono comprese nella zona territoriale omogenea “D.” le parti di territorio, anche parzialmente o totalmente edificate, destinate a insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale dove l'incentivazione dello sviluppo economico del Comune dovrà avvenire attraverso forme organizzate e pianificate di insediamento edilizio.</p> <p>A seconda della tipologia degli ambiti considerati vengono proposte le strategie necessarie alla loro attuazione:</p> <p>D.2. Gli interventi sono vincolati al rispetto delle previsioni dei Piani Attuativi vigenti o alla redazione di nuovi Piani, al fine del completamento dei lotti liberi esistenti. Inoltre in questa zona vengono compresi anche il comparto “D.2.” di via Bassa del Cuc, e il</p>

		<p>D.2.1. PARCO SOLARE, si vuole favorire l'espansione di impianti, che producono localmente quantitativi di energia da immettere nella rete esistente, che rappresentano una variabile controllabile per la gestione in combinazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili del futuro;</p> <p>D.3. Le parti della Zona "D." corrispondenti alle zone industriali/artigianali singoli esistenti anche collocati nel territorio extraurbano soggetti a conferma o a politiche di trasferimento in Zona Organizzata Comunale;</p> <p>D.4. Aree dedicate all'esercizio di attività estrattive, a conferma delle previsioni del Piano Previgente, finalizzate al mantenimento e all'incremento dei posti di lavoro esistenti, con particolare riguardo agli aspetti naturalistici e paesaggistici della zona;</p> <p>D.5. Aree dedicate all'esercizio dell'attività di</p>	<p>Comparto "D.2." già completato e il Comparto "D.2." da attuare di via Del Cason in località Villa D'Arco, e il Comparto di completamento "D.2." di via Musil;</p> <p>D.2.1. PARCO SOLARE, viene individuato come ambito da pianificare in modo da realizzare un impianto che consente la programmazione degli investimenti economici e la salvaguardia del territorio per la messa in pristino dei luoghi alla fine dell'utilizzo. Nuove Zone apposite per la realizzazione di impianti di energia da fonti rinnovabili potranno essere previste mediante Variante Ordinaria che tenga conto delle linee guida emanate dal Ministero per lo sviluppo economico con il D.M. 10 settembre 2010, delle disposizioni emanate con il D.lg. 3 marzo 2011, n.28 (entrato in vigore il 29.03.2011, S.O. n.81 alla G.U. del 28.03.2011, n.71) recante "Attuazione della direttiva 2009/28/Ce sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/Ce e 2003/30/Ce", art.10, commi 4 e 5, considerando altresì l'effetto delle disposizioni di cui all'art.36, comma 3, della L.R. n.16/2008 e s.m.i.;</p> <p>D.3. Sono soggette ad intervento diretto, viene consentito l'ampliamento minimo indispensabile per adeguare le strutture esistenti alle norme igienico funzionali e per renderle compatibili con le eventuali Zone Residenziali adiacenti;</p> <p>D.4. Ogni intervento di modifica degli ambiti sono soggette alla procedura urbanistica prevista dalla Pubblica Amministrazione in modo da verificare le eventuali relazioni di compatibilità rispetto alle aree contermini e sono soggette alle autorizzazioni di legge in quanto di materia sovraordinata;</p> <p>D.5. Vengono confermate le previsioni del Piano</p>
--	--	--	---

Attività Commerciali Esistenti	H.3	<p>discarica.</p> <p>Sono così riconosciute le attività commerciali esistenti tipo logicamente definite all'interno del tessuto urbano residenziale</p>	<p>Previgente, sono soggette alle autorizzazioni di legge e sono materia sovraordinata.</p> <p>Su queste Zone , che individuano singoli edifici, si interviene con quanto previsto dalle NTA.</p>
Attività Mista Plurifunzionale	Di/H.	<p>Sono costituiti da nuove aree o da parti di territorio parzialmente o totalmente edificate interessate dalla presenza di strutture di varia dimensione già destinati ad attività con funzioni eterogenee con prevalenza di attività commerciali, o attività artigianali da recuperare ad altre funzioni più compatibili con l'ambiente circostante, o attività connesse alla cura della persona o alla manutenzione dei beni di uso personale e comune, attività per il tempo libero, o finalizzate alla produzione di servizi necessari ad altre funzioni residenziali.</p> <p>Attraverso un controllo delle funzioni ammesse e compatibili, il Piano prevede il suo sviluppo e completamento per riqualificare il centro urbano e migliorare l'offerta di beni e cose al servizio della comunità. Considera l'evoluzione delle specifiche domande della popolazione di servizi urbani di nuova generazione. Negli Ambiti dei comprensori di via Braida Foenis che confinano con Zone Industriali è esclusa la funzione residenziale.</p>	<p>Il Piano propone di favorire la ricomposizione urbanistica con la struttura urbana esistente per dare una immagine ambientale che contestualizzi gli interventi e propone gli incentivi necessari per eseguire le opere rispetto alle aree ancora da saturare. Particolare importanza riveste l'aspetto dell'accessibilità e della viabilità che deve raccordarsi con quella di scala territoriale per favorire l'utilizzo di questi servizi ad una utenza territoriale più ampia. Inoltre, sono state individuate nuove aree adiacenti a zone artigianali e zone residenziali, come attività di saldatura tra funzioni diverse che possono portare ad una nuova organizzazione e a nuove opportunità di sviluppo economico del territorio. La minima dimensione prevista ad uso dell'attività residenziale deve inserirsi in modo armonico per formare tipologie insediative di nuova generazione, ecosostenibili, architetture libere di spaziare tra volumi commerciali e attrezzature collettive.</p> <p>Negli Ambiti dei comprensori di via Braida Foenis che confinano con Zone Industriali è esclusa la funzione residenziale.</p> <p>Eventuali Zone stralciate a livello di Piano Operativo potranno essere recuperate per gli stessi sedimi previsti dalla Variante n. 30, con una Variante di livello comunale, così come previsto dall'art. 3 L.R. 21/2015.</p>

<p>Corridoio Vetrina Commerciale di via Sclavons e via Romans</p>	<p>varie</p>	<p>Il Corridoio – Vetrina Commerciale di via Sclavons – principale asse di connessione urbana con il capoluogo provinciale e principale asse di penetrazione urbana – costituisce un areale urbano al cui interno il Comune si pone l’obiettivo di migliorare la qualità architettonica a beneficio di una maggiore attrattività e caratterizzazione tramite il consolidamento e lo sviluppo delle funzioni commerciali, terziarie e direzionali.</p>	<p>Ogni intervento è assoggettato al controllo sulla qualità architettonica degli insediamenti e della loro organizzazione nei confronti degli spazi esterni. Sono consentiti interventi diretti per situazioni già consolidate, e interventi indiretti per ambiti complessi (con più aspetti progettuali da risolvere come l’accesso carraio, i parcheggi, edifici da demolire e edifici da confermare, ecc.) che coinvolgono aree capaci di svolgere un ruolo urbanistico e architettonico significativo. Anche il controllo delle funzioni insediabili, compresa la riconversione di attività artigianali verso funzioni compatibili, assieme a significative forme di premialità volumetrica, intendono perseguire l’obiettivo dichiarato.</p>
<p>Attività Turistiche</p>	<p>G</p>	<p>L’obiettivo di piano è teso a sostenere nuove opportunità di sviluppo economico. Le zone hanno caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche che concorrono a dotare il Comune di strutture a servizio delle forme turistiche che si dovranno sviluppare per effetto dell’accessibilità agli ambiti di Tutela e degli itinerari dell’Ecomuseo.</p>	<p>Tale obiettivo si concretizza in una modalità differenziata: nell’ambito urbano attraverso l’individuazione di zone per strutture ricettive e al di fuori dell’ambito urbano nell’indicazione di zone destinate ad attrezzature per il tempo libero che sfruttano la contiguità con le risorse ambientali, paesaggistiche e naturali costituite dalle aree fluviali. Il Piano consente alcune minime strutture di supporto soprattutto attraverso il recupero di edifici esistenti, ponendo limiti di inedificabilità per le attrezzature poste all’interno degli ambiti di vincolo geologico e idrogeologico</p>

Ecomuseo	varie	In riferimento alla L.R. 10/2006, e del Decreto del Presidente della Regione 27 agosto 2007, n. 0267/Pres. Regolamento recante la definizione dei criteri e dei requisiti minimi per il riconoscimento della qualifica di Ecomuseo di interesse regionale, il Piano prevede la costruzione dell'Ecomuseo come rappresentazione di una nuova realtà per la valorizzazione del territorio del Comune di Cordenons. Esso è finalizzato alla formazione innovativa di un Museo Territoriale, orientato alla tutela della memoria collettiva e a favorire lo sviluppo socio-economico attraverso: - la valorizzazione del patrimonio materiale e immateriale locale nel rispetto dei principi della Sostenibilità.	L'Ecomuseo non è una Zona Urbanistica Omogenea di Piano, ma va collocato in quella serie di attività che possono essere svolte sul territorio (dagli Ambiti di Tutela Ambientale e dalla zona agricola, alla zona residenziale o alla zona compatibile con la residenza) progettato secondo una vista globale delle singole iniziative coerenti con gli obiettivi sopra enunciati. In questa prima fase vi è il riconoscimento di alcune realtà storiche individuate, come il vecchio mulino, o le architetture più significative in sasso dell'Antico Impianto, il vecchio stabilimento industriale del Makò, ecc. e le vie di collegamento pedonali, ciclabili e a cavallo, con i parcheggi di interscambio (auto-bicicletta) che rappresentano un reticolo per connettere fra le zone museali naturali e, in futuro, verso l'edificio o struttura che ospiterà tutte le manifestazioni culturali e rappresentative di questo progetto.
SISTEMA RELAZIONALE URBANO:		Valorizzazione e recupero della viabilità esistente e individuazione di nuova viabilità attraverso puntuali miglioramenti a luoghi specifici e tratti parziali della viabilità locale e una rete di percorsi ciclabili alla scala urbana oltre che di connessione con gli ambiti di interesse ambientale con la finalità di renderli fruibili.	La Variante Urbanistica ha rappresentato la viabilità esistente che il Piano Previgente disconosceva e ha previsto i raccordi necessari al miglior uso e alla sua funzionalità. Sono state inserite le attrezzature necessarie a rendere alcuni incroci più sicuri e meno pericolosi o dove sono causa di rallentamento della circolazione, alcune "rotonde" sono previste come lavori prioritari da realizzare nel breve periodo anche per rendere compatibili gli interventi di sviluppo edilizio previsti dal Piano.
PAESAGGIO AGRARIO E NATURALE:	E.		
- Ambiti di Preminente Interesse Agricolo Paesaggistico	E.4.	Riguarda il territorio posto a protezione e a contorno dei corsi d'acqua, delle Risorgive e degli Ambiti di Tutela Ambientale, con finalità protettive di difesa idrogeologica, di valorizzazione degli aspetti paesaggistici con recupero e restauro degli ambienti pratici e mantenimento dello spazio rurale.	Attraverso la Normativa avviene il riconoscimento e lo sviluppo delle aziende agricole esistenti consentendo l'insediamento delle strutture aziendali necessarie, e vengono resi fruibili gli ambienti naturali ai fini "sociali e culturali" per le parti che confinano con gli ambiti di Tutela Ambientale. La previsione di percorsi pedonali, ciclabili e a cavallo consentono alla zona di essere visitata ai fini turistici.

<p>- Ambiti di Preminente Interesse Agricolo</p>	<p>E.5.</p>	<p>Salvaguardia e Potenziamento degli usi agricoli rispetto ad ogni altra utilizzazione del suolo, in quanto in essi preesistono condizioni organizzative e caratteristiche ambientali tali da costituire il presupposto per lo sviluppo di un'agricoltura competitiva.</p>	<p>Prevede il recupero del paesaggio storico originario attraverso l'inserimento di alberature e di gruppi di arbusti in modo da costruire, per parti, immagini che interrompano l'appiattimento dell'orizzonte. Ogni intervento deve essere preceduto da uno studio geomorfologico che individua i collettori storici delle acque di sgrondo naturali al fine di mantenere i lineamenti del paesaggio.</p>
<p>- Ambiti di Interesse Agricolo</p>	<p>E.6.</p>	<p>Salvaguardia del territorio dove sono riscontrabili condizioni organizzative, orografiche e pedologiche tali da conferire una generale suscettibilità allo sviluppo agricolo nel medio periodo. Per la loro ubicazione, vicine al centro urbano e adiacente ai corsi d'acqua si pone come cuscinetto di protezione tra i sistemi ambientale naturale e ambientale costruito.</p>	<p>Recupero delle siepi campestri quali elementi paesaggistici ed ecosistemici caratteristici del territorio, viene prevista la ricomposizione ambientale nelle parti che hanno subito gravi alterazioni nel tempo, gli interventi edilizi per favorire lo sviluppo delle aziende agricole presenti o, quelle nuove da insediare, comprese le strutture produttive aziendali.</p>
<p>- Ambiti di Interesse Agricolo Periurbano</p>	<p>E.6.1.</p>	<p>Sono adiacenti al centro urbano ed hanno una funzione di protezione dalla zona agricola prettamente produttiva ed intensiva ma anche per favorire una immagine di paesaggio di verde a contorno dello sviluppo dell'insediamento antropico della città di Cordenons. Rappresentano anche aree di riserva per i futuri ampliamenti insediativi della città.</p>	<p>La protezione viene attuata attraverso una tutela dall'edificazione anche di tipo rurale, attraverso l'incentivo del trasferimento di edificabilità verso gli ambiti più favorevoli e compatibili delle zone urbanistiche vicine "E.5." o "E.6.".</p>
<p>SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO:</p>	<p>F.1. - ZPS SIC - Corridoi IBA- Prati Stabili Corridoi Fluviali Zone di Protezione Geologica e Idrogeologica</p>	<p>L'obiettivo è la "salvaguardia attiva" mediante la modulazione di comportamenti conservativi, adeguativi e trasformativi in funzione delle prestazioni che si possono richiedere ai monumenti naturali. Vanno suggerite nuove convenienze d'uso facendo emergere, secondo nuove interpretazioni, i valori economici e culturali che possiedono. Favorire l'attività di difesa idrogeologica, la conservazione e il miglioramento delle coperture</p>	<p>Su queste zone si prevede la massima tutela, prevedendo un uso agricolo compatibile con i caratteri dei luoghi, salvaguardando la presenza della vegetazione ripariale ancora integra, il trasferimento della volumetria necessaria alle aziende agricole per la corretta utilizzazione dei fondi verso zone più idonee, propone interventi per uno sviluppo economico ecocompatibile attraverso il recupero della sentieristica e della viabilità rurale esistente per tracciare lunghi percorsi a piedi, a cavallo e in</p>

		<p>vegetali. Gli elementi territoriali costituenti il sistema ambientale e paesaggistico sono costituiti dai SIC “Magredi del Cellina” e “Risorgive del Vinchiaruzzo”, la ZPS “Magredi di Pordenone”, l’IBA - International Bird Area, le aree dei prati stabili, gli ambiti dei fiumi, delle rogge e delle risorgive.</p> <p>L’obiettivo è anche la messa in sicurezza idrogeologica del territorio e la protezione degli ambiti naturali anche attraverso interventi di sistemazione dei corsi d’acqua.</p>	<p>bicicletta, con punti di sosta rappresentati da strutture esistenti e recuperate per tali funzioni.</p> <p>Il Piano, attraverso la Normativa di Attuazione prevede una articolazione di vincoli e prescrizioni con l’intento di non eseguire interventi tali: da alterare e abbattere i connotati floristici che possono indebolire le capacità vegetative; di limitare l’uso collettivo dei beni naturali come, ad esempio, la chiusura degli accessi ai corsi d’acqua, lo scavo di vasche e canali e ogni modificazione ambientale ed idraulica della zona, comprese le alterazioni morfologiche dei corsi d’acqua presenti, se non espressamente necessarie per opere di difesa idraulica; da produrre una modificazione all’attuale aspetto ambientale, morfologico ed idraulico della zona attraverso anche gli interventi di riordino fondiario o di bonifica idraulica.</p>
AMBITI DI VINCOLO SPECIALE	Q	Mantenimento delle caratteristiche urbanistiche.	Si tratta di disciplina sovraordinata, il Piano prevede solo una connessione specifica, per automezzi cingolati, tra l’ambito definito e le aree utilizzate per le esercitazioni di campo.
DISCIPLINA E GESTIONE			
Norme Tecniche di Attuazione		Gestire l’attuazione delle previsioni di piano con la massima chiarezza e trasparenza, senza delegare al libero arbitrio.	Il Piano conferma l’esecutività dei Piani Attuativi vigenti e prevede nuovi perimetri assoggettati a Pianificazione Preventiva nei casi in cui (pur esistendo le opere di urbanizzazione) si rende necessaria una progettazione urbanistica prima di affrontare l’aspetto edilizio architettonico dell’ambito. Sono previste norme di semplice attuazione e norme descrittive riguardanti la qualità edilizia ed architettonica riferita soprattutto alle Zone dei Nuclei di Antico Impianto. Vengono riconosciute le diverse Zone di Insediamento che contraddistinguono la Eterogeneità della città di Cordenons, attraverso una normativa specifica che caratterizza le Zone “B.” secondo: tipologie, funzioni esistenti e previsti, e azioni che si vogliono sostenere e perseguire con il Piano.
Perequazione e Compensazione		La disciplina della Perequazione e della Compensazione Urbanistica deve assicurare la ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli	<p>Sono previste tre opportunità:</p> <p>1. Obbligo della Perequazione su tutti i nuovi ambiti individuati</p>

	<p>immobili interessati, indipendentemente dalle destinazioni specifiche assegnate alle singole aree. Pertanto, il Piano intende operare secondo una distribuzione uniforme, ma soprattutto equa, di vantaggi e svantaggi tra due o più soggetti, accomunati da un qualche fattore unificante (l'edificazione). Il Piano persegue il raggiungimento del pari trattamento dei proprietari dei suoli e immobili e, soprattutto, pari opportunità rispetto agli esiti ambientali, infrastrutturali e di servizi delle trasformazioni urbanistiche, in questo modo si prevede una regolamentazione dell'uso del suolo alternativa all'esproprio, condizione decisiva per una migliore composizione urbanistica.</p> <p>Attraverso questa disciplina il Comune deve essere in grado di raggiungere gli obiettivi che si è prefissato nel Piano, con alcune garanzie che di seguito vengono specificate:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la finalità garantita di realizzare il progetto del Parco Urbano (VPUF); 2. non devono esserci costi aggiuntivi per la comunità ma l'utilità delle operazioni devono conseguire a un beneficio per la pubblica Amministrazione; 3. gli incrementi di volume, la premialità e/o i vantaggi che possono avere i privati non provocano ricadute negative nei confronti delle aree o quartieri circostanti; 4. non si deve consentire di superare i parametri urbanistici di legge sulla massima edificabilità delle Zone; 5. non deve essere trascurato l'interesse pubblico dell'operazione complessiva; 6. le aree di proprietà comunali devono rappresentare la priorità di attuazione in modo da stimolare successivamente anche i privati ad aderire all'iniziativa; 7. la vendita della volumetria deve corrispondere 	<p>per nuovi insediamenti, attraverso la cessione gratuita al Comune del 10% delle aree interessate dagli ambiti (con un minimo assoluto di m²500) che può essere anche monetizzato al fine di consentire al Comune di provvedere direttamente a travasare l'importo ottenuto per l'acquisto di aree di Verde di Parco Urbano (VPUF), tale procedura è indicata nel Piano con un asterisco (*);</p> <p>2. Facoltà della Perequazione su alcuni ambiti individuati di nuova edificazione o di ristrutturazione urbanistica che possono richiedere un incremento del carico urbanistico (premialità) attraverso una maggiore volumetria costruibile derivata dal trasferimento della potenzialità edificatoria delle aree di Verde di Parco Urbano (VPUF). Le aree di VPUF hanno avuto dal PRGC una potenzialità edificatoria di m³/m²0,10 da applicare su lotti di terreno di dimensione minima di m²5.000 con la condizione e obbligo del trasferimento del volume su aree indicate dal Piano e la relativa cessione gratuita al Comune. Alcune di queste aree di VPUF sono di proprietà Comunale e quindi avranno priorità nell'attuazione di questo procedimento proprio in quanto potrà sperimentare l'effettiva funzionalità del sistema proposto. Le aree di VPUF devono essere comunque funzionalmente contigue, facilmente accessibili, il valore di mercato della potenzialità edificatoria delle aree dovrà essere determinato dal Comune. Nel Piano questa tipologia di Perequazione è indicata con tre asterischi (***)</p> <p>3. l'Obbligo della Compensazione è prevista su tutti gli ambiti individuati di espansione edilizia, Zone "C.1.", e su alcuni ambiti di nuova individuazione di Zone "B. (con specifica)" dove il Piano ha individuato le aree a Verde pubblico (da definire nello specifico urbanistico e compositivo, dal Piano Attuativo cui sono sottoposte) da cedere gratuitamente al Comune. Nel Piano questa tipologia di Compensazione è rappresentata con due asterischi (**).</p> <p>Garanzie da assumere nel seguente modo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. le operazioni vengono gestite con Piani Attuativi e con
--	--	--

		<p>all'acquisto di altrettanto valore di aree di VPUF.</p>	<p>convenzione che permettono di programmare l'intervento in parallelo al progetto del Parco Urbano (VPUF);</p> <p>2. il valore economico della volumetria, che viene venduta e trasferita ai privati, è stimata comprensiva del costo per l'acquisto dei terreni interessati dal Parco (spese notarili e tecniche e valore terreno). L'operazione risulta finalizzata ai benefici pubblici della realizzazione del Parco;</p> <p>3. il Piano ha verificato che l'atterraggio dei volumi, in aggiunta rispetto alla capacità insediativa prevista, non può incidere negativamente sull'intorno edificato in quanto è stato specificato dal Piano che la caratteristica della città di Cordenons è proprio la sua la diversità tipologica – la sua eterogeneità;</p> <p>4. viene previsto un limite massimo nei parametri urbanistici che non può essere oltrepassato e che è rappresentato da un indice territoriale di m³/m² 1,50 per le Zone "C.1." e m³/m² 2,50 per gli ambiti specifici delle Zone "B.7.", "B.8." e "B.C.";</p> <p>5. l'area del Parco VPUF è già in parte di proprietà comunale pertanto questa operazione consente la continuità della acquisizione del patrimonio di aree al Comune e la successiva realizzazione del progetto di interesse pubblico;</p> <p>6. viene previsto di attuare i primi interventi di Perequazione attraverso la vendita di volume da parte delle proprietà comunali. In questo modo si può verificare il funzionamento del metodo, si possono porre le basi della costruzione del mosaico di parti di aree da acquisire in continuità alle aree già di proprietà comunali, non vengono posti limiti di minima superficie (volume) vendibile in quanto il Comune è già proprietario delle aree;</p> <p>7. dovrà essere costruito un programma che, alla vendita di volumetria, faccia conseguire una altrettanto superficie di area da acquisire al patrimonio comunale, in continuità delle aree già di proprietà, in modo da procedere a dei progetti stralcio funzionali del Parco che possono verificare il buon esito dell'operazione.</p>
--	--	--	--

<p>Segnalazione di Vincolo Archeologico</p>		<p>Non risultano e non sono individuati ambiti riconosciuti di preminente interesse archeologico da parte del Ministero dei Beni Archeologici nel territorio del Comune di Cordenons.</p>	<p>Tutte le aree del territorio comunale saranno interessate dalla prescrizione del Ministero dei Beni Archeologici. E' stato concordato con gli uffici competenti che con una successiva variante urbanistica sarà redatta "Recensione sistematica e perimetrazione delle aree di interesse archeologico" in collaborazione con la Soprintendenza.</p> <p>Nel frattempo, viene introdotta, nelle Norme di Attuazione del PRGC, la prescrizione richiesta dalla Soprintendenza ai Beni Archeologici in merito alle precauzioni da attenersi sul territorio, in ambito di scavo in profondità maggiore di cm.40, per verificare eventuali ritrovamenti di interesse storico - archeologico.</p>
<p>Vincoli su Aree Soggette a Rischio Naturale, Vincolo Idrogeologico e Idraulico</p>	<p>Varie</p>	<p>Vanno assoggettate a vincolo le aree di Rischio Naturale e di pericolo Idrogeologico e Idraulico previste dalla pianificazione sovraordinata, il PAIL, sulle quali prevale la tutela dei beni e degli abitanti insediati.</p>	<p>Il Piano riporta le previsioni di attuazione del PAIL, che interviene in via sovraordinata, con le delimitazioni conseguenti alla situazione di pericolosità accertate ed individuate, inoltre, sono previste le norme che stabiliscono i criteri generali da seguire per una corretta edificazione nei confronti del territorio Comunale, in particolare viene ribadito che nelle zone esondabili non è consentita la realizzazione di vani seminterrati e scantinati.</p> <p>Oltre a considerare le previsioni sovraordinate del PAIL, il Piano prevede una sua normativa di attuazione e prescrive alcune tipologie di intervento che riguardano opere di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Messa in sicurezza idrogeologica delle aree; - Sistemazione silvo-culturale e paesaggistica; - Sistemazione urbanistica e infrastrutturale; - Tutela del territorio in applicazione di leggi statali e regionali; - Protezione di ambiti naturali anche attraverso interventi di sistemazione dei corsi d'acqua.