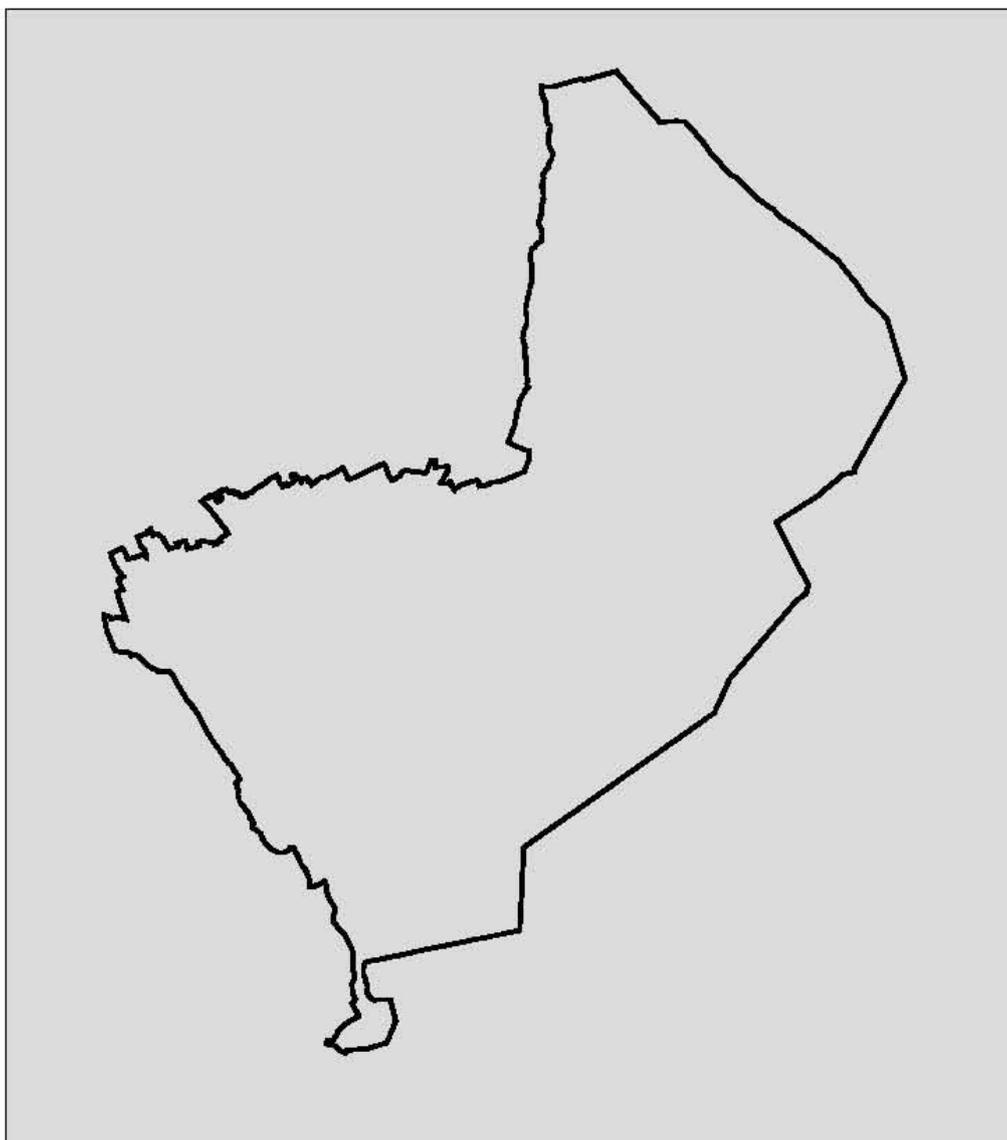




Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
Provincia di Pordenone

DOCUMENTO

## CITTA' DI CORDENONS



VARIANTE N°43 AL PRGC

**FASE INTEGRATIVA**

NON CONTRASTO PPR - PARTE STATUTARIA

**STATO DI VARIANTE - INTEGRAZIONE/SOSTITUZIONE**

**VARIANTE 43 Fase Integrativa**

**Aree tutelate per Legge**

Art. 142 comma 1 lett. C Codice B.C.P.

**NON CONTRASTO CON con P.P.R. – Parte Statutaria**

**Riferimenti Normativi**

Quanto di seguito esposto, considera, complessivamente, quanto formulato dagli Articoli: 2 e 9 commi 2 e 5 del P.P.R. ; con riferimento particolare commi 1- 6- 7 dell'art. 23, e nello specifico, per lo stesso **art. 23, al :**

**comma 6** - in generale

**comma 7** - in generale

**comma 8** “I progetti e gli interventi si conformano alle seguenti **prescrizioni d’uso**”

a) “Non sono ammissibili:

.....omissis .....

5) “**interventi che alterino gli elementi propri dello skyline identitario di ampi alvei fluviali**”.

**1. CONTENUTI DELLA VARIANTE 43**

La Variante n. 43 al P.R.G.C. è stata redatta sulla base delle “Direttive” formulate dall’Amministrazione Comunale che individuava i seguenti obiettivi:

- La valutazione dei vincoli procedurali ed espropriativi: conferma o eliminazione;
- La ri-definizione del “comparto” residenziale, Z.T.O.: A – B.0 – B – C.

Su richiesta dei privati proprietari, **sono stati inoltre eliminati anche “ambiti unitari” di Z.T.O. diversi da quelli residenziali**, in quanto gli stessi Ambiti erano oggetto di “vincolo procedurale”.

## **2. ELEMENTI PAESAGGISTICI**

Gli elementi che si conformano e configurano come “costituente del paesaggio regionale da tutelare e valorizzare” interessati da questa Variante 43, sono, il Fiume Noncello con (i pur modesti) corsi d’acqua che, da Nord, confluiscono nello stesso fiume, e la Roggia Molin Brusà. Questi elementi, con il loro “intorno” naturale o antropico, per una fascia di m 150, costituiscono le “**Aree tutelate per Legge**” (P.P.R. art. 23 comma 1).

## **3. LE AREE TUTELE PER LEGGE NEL P.R.G. IN VIGORE**

**Lo Strumento Urbanistico vigente**, individua in queste aree, attraverso la zonizzazione le seguenti destinazioni d’uso:

Per il Fiume Noncello

- 3.1 Verde di Parco Urbano Fluviale, nel primo intorno delle sponde, lungo tutto il tratto che il fiume compie, dalla sua foce, a Sud-Est del centro abitato, fino al confine con il Comune di Pordenone.
- 3.2 Attrezzature sportive pubbliche e private ( con la fascia di rispetto che comprende parte del cimitero, e lambisce il municipio).
- 3.3 Zone residenziali così differenziate:
  - a) A.1, La villa dell’ex cotonificio Makò, con l’Ambito dello stesso cotonificio (già oggetto di Piano Attuativo di Iniziativa Pubblica).
  - b) Zone B1 e B2, quasi completamente saturate;
  - c) Otto Ambiti di Zona C : “di nuovo impianto”

Per la Roggia MolinBrusà

- 3.4 Un fascia Verde di protezione delle sponde, lungo tutto il suo percorso che, dalla sua foce, un po' più ad est della foce del Noncello, corre, per un lungo tratto parallela allo stesso Noncello, per poi confluire, verso Sud, nel Fiume Meduna.
- 3.5 Una Zona per attività industriali esistenti.
- 3.6 Una serie di Zone B2, con un alto grado di saturazione, e due Zona C: "di nuovo impianto".

#### 4 SCELTE E PREVISIONI DELLA VARIANTE 43

Così come prescritto dalle "Direttive", **questa Variante non incrementa di un solo metroquadrato la superficie complessiva delle Z.T.O. residenziali (A – B – C).**

In particolare, rispetto al P.R.G.C. in vigore; per le Aree di interesse, nell'intorno del Noncello, la Variante 43 stralcia cinque Zone C; ne riduce e modifica due (che si "affacciano su via Sclavons), ed elimina anche quella lungo via Foenis (subito sopra l'impianto ittico), lasciando una modesta fascia di Zona B2, a completamento di una Zona B2 (satura) lungo la stessa strada.

Mentre nell'intorno tutelato della Roggia MolinBrusà, stralcia le due previste Zone C.

Per le parti del territorio comunale non comprese nel "Comparto residenziale", vale quanto espresso al precedente punto 1.

##### 4.1 Volumi e altezze degli edifici

**Le zone residenziali (B1 e B2) già consolidate**, all'interno di queste "Aree tutelate", sono **caratterizzate da edifici che si sviluppano per due e tre piani fuori terra**. In particolare, nelle Zone B2, periferiche (verso Sud) al centro urbano, si osservano **molti edifici** che, ristrutturati già nel primo dopoguerra o dopo il sisma del '76, **hanno le caratteristiche tipologiche della "casa contadina friulana": piano terra (zona giorno), primo piano (zona notte) e granaio, e quindi tre piani fuori terra.**

**Questa Variante 43**, pur modificando il parametro urbanistico in “Alloggi/ettaro” del P.R.G.C. in vigore; introducendo il “normale” ( per questa Regione) parametro espresso in “Metricubi su Metro quadrato”, **non cambia le caratteristiche prevalenti dell’attuale “tipologia insediativa”**.

**E per le zone B2, che interessano principalmente le aree più prossime agli alvei del Noncello e della Roggia MolinBrusà**, pur caratterizzate (some sopra descritto) dalla presenza delle “case contadine”, **La Variante 43 prevede un’altezza massima di “due piani fuori terra”**.

## **5 CONTENUTI DI NON CONTRASTO CON IL PPR Parte Statutaria**

Conseguentemente a quanto fin qui espresso, si ritiene di poter evidenziare **che i contenuti della Variante 43** – considerando lo “stato urbanistico” esistente – **sono stati elaborati nel rispetto :**

- **degli “indirizzi”**; si mantengono infatti gli elementi di salvaguardia, tutela e accessibilità già previsti dal Piano in vigore. E con riferimento alla lett.g) si riduce la “pressione insediativa.
- **delle “direttive”**; si mantengono gli elementi di salvaguardia e riqualificazione, ancora oggetto dei contenuti dello Strumento Urbanistico in vigore, con anche la conferma degli edifici (lettera a) iv.) di rilevanza storico-culturale, come ad esempio, l’ ex “Cotonificio Makò” con l’annessa centralina idroelettrica.

**E, non producono ( comma 8 ) prescrizioni d’uso che possano “alterare gli elementi propri dello skyline identitario (esistente) degli ampi alvei fluviali ” del Fiume Noncello e della Roggia MolinBrusà**; anzi, con la non indifferente riduzione delle possibili aree di espansione residenziale (le Zone C) potranno contribuire ad un generale miglioramento per questi ambiti di paesaggio.

Il progettista incaricato  
arch. Luigi Girardi