

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PROVINCIA DI PORDENONE

L.R. 52/91 art. 45 e successivi

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA**

CENTRO STORICO PRIMARIO DI SESTO AL REGHENA

VARIANTE n° 1

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Sesto al Reghena, luglio 2006

il progettista

L'elaborato viene così modificato :

TITOLO 2° POLITICHE DI INTERVENTO

Art. 6 – Contenuti della tavola P1 “ Politiche di intervento “.

Il Piano Regolatore Particolareggiato del Centro Storico definisce alla Tav. P1 le “ Politiche di intervento “, intese come le strategie di lungo periodo per il recupero e la valorizzazione del centro storico primario e delle aree attigue e strettamente connesse ad esso.

Tale elaborato suddivide le aree incluse entro il perimetro di PRPC in due categorie (art.7):

- a) aree a dominante conservativa,
- b) aree a dominante trasformativa.

Nell'ambito di tali aree, il PRPC definisce le funzioni prevalenti od obbligatorie :

- a) servizi ed attrezzature collettive,
- b) residenza e funzioni complementari,
- c) destinazioni prevalentemente non residenziali,
- d) verde privato.

La Tav. P1, infine, definisce la classificazione della mobilità, suddivisa in :

- a) viabilità carrabile,
- b) percorsi ciclabili e pedonali,
- c) ponti e passerelle.

Art. 6.0 - Tipi di intervento

Il PRPC individua le seguenti tipologie di intervento urbanistico :

6.0.1 Aree di impianto storico

a) a dominante conservativa

Esse coincidono con le parti del Centro Storico riconducibili all'area di antico impianto, avente un grado di persistenza dei valori storico – architettonici, tale da rendere necessaria una azione indirizzata, quasi esclusivamente, alla conservazione edilizia.

Nell'ambito di tali aree sono esclusi interventi di ristrutturazione urbanistica e le eventuali addizioni volumetriche saranno indirizzate al ripristino / completamento di parti secondarie dell'edificato, compatibili con i criteri di salvaguardia dei valori architettonici esistenti.

b) a dominante trasformativa

Esse coincidono con le parti del Centro Storico di antico impianto, ove il grado di persistenza dei valori storico – architettonici risulta compromesso, tanto da richiedere una azione indirizzata, prevalentemente, al ripristino / inserimento di elementi compatibili con gli obiettivi generali di salvaguardia e valorizzazione.

Nell'ambito di tali aree sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento edilizio, comunque indirizzati a garantire un corretto inserimento nel contesto.

6.0.2 Aree di recente edificazione

Esse coincidono con le parti del Centro Storico di più recente edificazione, che risultano, tuttavia, strettamente correlate con le parti di antico impianto, tanto da richiedere una azione indirizzata, all'inserimento di elementi compatibili con gli obiettivi generali di salvaguardia e valorizzazione.

Nell'ambito di tali aree sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica e di completamento edilizio, comunque indirizzati a garantire un corretto inserimento nel contesto.

Nelle aree comprese in zona A2 nella variante n° 15 al PRGC è consentito l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 2,0 mc/mq, nel rispetto delle eventuali sagome edilizie indicate dagli elaborati di PRPC.

Nelle aree individuate in zona A2 con la Variante n° 19 al PRGC valgono, inoltre, le seguenti prescrizioni :

- *l'edificio già destinato a sede del Consorzio Agrario potrà essere assoggettato esclusivamente ad interventi conservativi, elencati ai successivi art. 8.1, 8.2, 8.3, 8.4. E' ammessa la ristrutturazione anche con parziale demolizione e ricostruzione di parti degradate o costituenti superfetazioni.
L'intervento sarà indirizzato a recuperare le caratteristiche della struttura edilizia, costituente testimonianza documentale di una tipologia di fabbricato produttivo / magazzino contraddistinto dalla semplicità dell'impianto strutturale e dall'essenzialità delle finiture.
L'ampliamento è ammesso solo per comprovare esigenze igienico - funzionali.
L'immobile potrà essere adibito ad attività per l'istruzione o per la cultura (SI).*
- *L'edificio destinato ad Auditorium potrà essere assoggettato a ristrutturazione ed ampliamento, con mantenimento dell'altezza preesistente. Le caratteristiche dell'eventuale ampliamento dovranno risultare omogenee con l'esistente.*
- *Per le aree a destinazione pubblica valgono le seguenti parametri :*
 - *indice di fabbricabilità fondiaria massima : 2,0 mc/mq*
 - *rapporto di copertura massimo : 25%,*
 - *altezza massima non superiore a quella dell'edificio esistente,*
 - *distanze e distacchi come nelle restanti zone A2,*
 - *parcheggi in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici.*
- *L'area libera retrostante i due edifici a destinazione pubblica potrà essere utilizzata per la formazione dei parcheggi e del verde pertinenziali ed eventualmente edificata, nel rispetto di un indice di edificabilità fondiaria massimo di 1,0 mc/mq e di un numero massimo di piani pari a 2.*
- *Sul lato prospiciente il corso d'acqua e sul fronte di Via Giotto da Bondone sarà realizzato un percorso ciclo – pedonale, che consenta il futuro collegamento con il percorso previsto lungo il canale scolmatore.*
- *Dovrà essere adeguatamente salvaguardato il filare alberato lungo Via Giotto da Bondone.*

La zona B0 lungo via G. Verdi è destinata all'ampliamento dell'edificio residenziale esistente, parzialmente ricadente entro il perimetro del Centro Storico ed utilizza indici e parametri previsti per le restanti zone A2.

Art. 6.1 Funzioni prevalenti

L'elaborato di Piano Particolareggiato individua le principali funzioni attribuite alle diverse parti del centro storico.

Esse si intendono riferite alle aree di intervento e sono oggetto di specificazione, comunque, nell'elaborato relativo alle " Destinazioni d'uso ".

Art. 6.2 Mobilità

L'elaborato di Piano Particolareggiato definisce lo schema viario (esistente), localizza i principali parcheggi pubblici e di uso pubblico ed indica i percorsi pedonali e/o ciclabili obbligatori, esistenti o di previsione.

La specificazione dei contenuti prescrittivi inerenti il settore della mobilità è definito negli elaborati P4 e P6.