Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 42

REITERAZIONE DEI VINCOLI ED ADEGUAMENTO ALLA L.R. 21/2015

PROGETTISTA: PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 Fontanafredda (PN)

COLLABORATORE: ARCH. GIOVANNI BERTIN
via Hude, 40 Fiume Veneto (PN)

SCHEDE NORMATIVE

Adozione: D.C.C n°63 del 29.12.2016
Approvazione:
Esecutivita':

SCHEDA CONFERMATA

SCHEDA INTRODOTTA DALLA VARIANTE N° 42

SCHEDA MODIFICATA DLLA VARIANTE N° 42

SCHEDA STRALCIATA DALLA VARIANTE N° 42 STRALCIATA

NUM	NOME	REITER	LOCALITA'	
1	Stalis – Zona A1	2	Stalis	
2	Casa Rossa – Zona E		Ramuscello	
3	Mulino Bagnarola	9	Bagnarola	
4	B2/1		Mure	
5	B2/2		Mure	
6	B2/3		Marignana	
7	B2/4		Banduzzo.	
8	B2/5		Versiola	
9	B2/6		Versiola	
10	B2/7		Versiola	
11	B2/8		Versiola	STRALCIATA
12	~~B2/9~~		~~Versiola~~	
13	~~B2/10~~		~~Versiola~~	
14	B2/11		Borgo di S.	
15	B2/12		Bagnarola	
16	B2/13		Bagnarola	
17	B2/14		Bagnarola	STRALCIATA
18	B2/15		Bagnarola	
19	B2/16		Casette	
20	B2/17		Ramuscello	
21	B2/18		Ramuscello	
22	~~B2/19~~		~~Ramuscello~~	
23	~~B2/20~~		~~Ramuscello~~	
24	B2/21		Bagnarola	
25	B2/22		Bagnarola	
26	C1/3	15	Bagnarola	
27	C1/6	17	Ramuscello	STRALCIATA
28	C1/8A	18	Bagnarola	STRALCIATA
29	C1/8B	19	Bagnarola	
30	C1/10	22	Sesto al R.	
31	C1/11	20	Sesto al R.	
32	C1/12	21	Bagnarola	STRALCIATA
33	C1/13A	24	Ramuscello	
34	C1/14		Versiola	STRALCIATA
35	D2a.1 – Alea		Sesto al R.	STRALCIATA
36	D2a.2 – Friulpress		Sesto al R.	
37	D2a.3 – Ispadue/Tanga		Sesto al R.	
38	D2b.1 – Banduzzo 2	25	Banduzzo	
39	D2c.1 – Versiola	26	Versiola	
40	D2d.1 – Logistica del Banduzzo	29		
41	A1/2 – Complesso Morassutti	4	Banduzzo	
42	B2/23		Ramuscello	
43	B2/24		Casette	
44	B2/25		Bagnarola	
45	C1/13B	23	Ramuscello	
46	D4 Deposito cielo aperto (Ecoworks)	99	Sesto	
47	B2/26		Bagnarola	STRALCIATA
48	B2/27		Mure	
49	B2/28		Borgo di S.	

50	B2/29		Marignana	
51	B2/30		Ramuscello	STRALCIATA
52	Attività agricola sperimentale (Sesto)		Sesto	
53	B2/31			
54	Villa Locatelli	3		
55	Complesso Marignana	5		
56	VillaBraida	7		
57	Villa Freschi	8		
58	Complesso agricolo Marignana	11		
59	Segheria Borgo Siega	12		
60	Casa Corradini	13		
61	Lago ex-IRTI, prati Burovich, Peleoalveo Reghena	30		
62	Prati Madonna, Fontana Venchiaredo	31		
63	Laghi paker (Casette)	32		
64	Lago presso Casette Venchiaredo	33		
65	Laghi Paker grandi	34		

SCHEDA CONFERMATA

SCHEDA INTRODOTTA DALLA VARIANTE N° 42

SCHEDA MODIFICATA DLLA VARIANTE N° 42

SCHEDA STRALCIATA DALLA VARIANTE N° 42 STRALCIATA

NUM	NOME	REITER	LOCALITA'	
1	Stalis – Zona A1	2	Stalis	
2	Casa Rossa – Zona E		Ramuscello	
3	Mulino Bagnarola	9	Bagnarola	
4	B2/1		Mure	
5	B2/2		Mure	
6	B2/3		Marignana	
7	B2/4		Banduzzo.	
8	B2/5		Banduzzo.	
9	B2/6		Versiola	
10	B2/7		Versiola	
11	B2/8		Versiola	STRALCIATA
12	~~B2/9~~		~~Versiola~~	
13	~~B2/10~~		~~Versiola~~	
14	B2/11		Borgo di S.	
15	B2/12		Bagnarola	
16	B2/13		Bagnarola	
17	B2/14		Bagnarola	STRALCIATA
18	B2/15		Bagnarola	
19	B2/16		Casette	
20	B2/17		Ramuscello	
21	B2/18		Ramuscello	
22	~~B2/19~~		~~Ramuscello~~	
23	~~B2/20~~		~~Ramuscello~~	
24	B2/21		Bagnarola	
25	B2/22		Bagnarola	
26	C1/3	15	Bagnarola	
27	C1/6	17	Ramuscello	STRALCIATA
28	C1/8A	18	Bagnarola	STRALCIATA
29	C1/8B	19	Bagnarola	
30	C1/10	22	Sesto al R.	
31	C1/11	20	Sesto al R.	
32	C1/12	21	Bagnarola	STRALCIATA
33	C1/13A	24	Ramuscello	
34	C1/14		Versiola	STRALCIATA
35	D2a.1 – Alea		Sesto al R.	STRALCIATA
36	D2a.2 – Friulpress		Sesto al R.	
37	D2a.3 – Ispadue/Tanga		Sesto al R.	
38	D2b.1 – Banduzzo 2	25	Banduzzo	
39	D2c.1 – Versiola	26	Versiola	
40	D2d.1 – Logistica del Banduzzo	29		
41	A1/2 – Complesso Morassutti	4	Banduzzo	
42	B2/23		Ramuscello	
43	B2/24		Casette	
44	B2/25		Bagnarola	
45	C1/13B	23	Ramuscello	
46	D4 Deposito cielo aperto (Ecoworks)	99	Sesto	
47	B2/26		Bagnarola	STRALCIATA
48	B2/27		Mure	
49	B2/28		Borgo di S.	

50	B2/29		Marignana	
51	B2/30		Ramuscello	STRALCIATA
52	Attività agricola sperimentale (Sesto)		Sesto	
53	B2/31			
54	Villa Locatelli	3		
55	Complesso Marignana	5		
56	VillaBraida	7		
57	Villa Freschi	8		
58	Complesso agricolo Marignana	11		
59	Segheria Borgo Siega	12		
60	Casa Corradini	13		
61	Lago ex-IRTI, prati Burovich, Peleoalveo Reghena	30		
62	Prati Madonna, Fontana Venchiaredo	31		
63	Laghi paker (Casette)	32		
64	Lago presso Casette Venchiaredo	33		
65	Laghi Paker grandi	34		

1	AMBITO DI INTERESSE STORICO STALIS	A1

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:1.000

Restauro		Ampliamento	
Ristrutturazione edilizia		Ampliamento "in sagoma" per adeguamenti igenico-sanitari	
Parcheggi	P	Perimetro dell'ambito	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,78	N° piani fuori terra	n°	3
Volumetria massima	esistente + mc	1000			

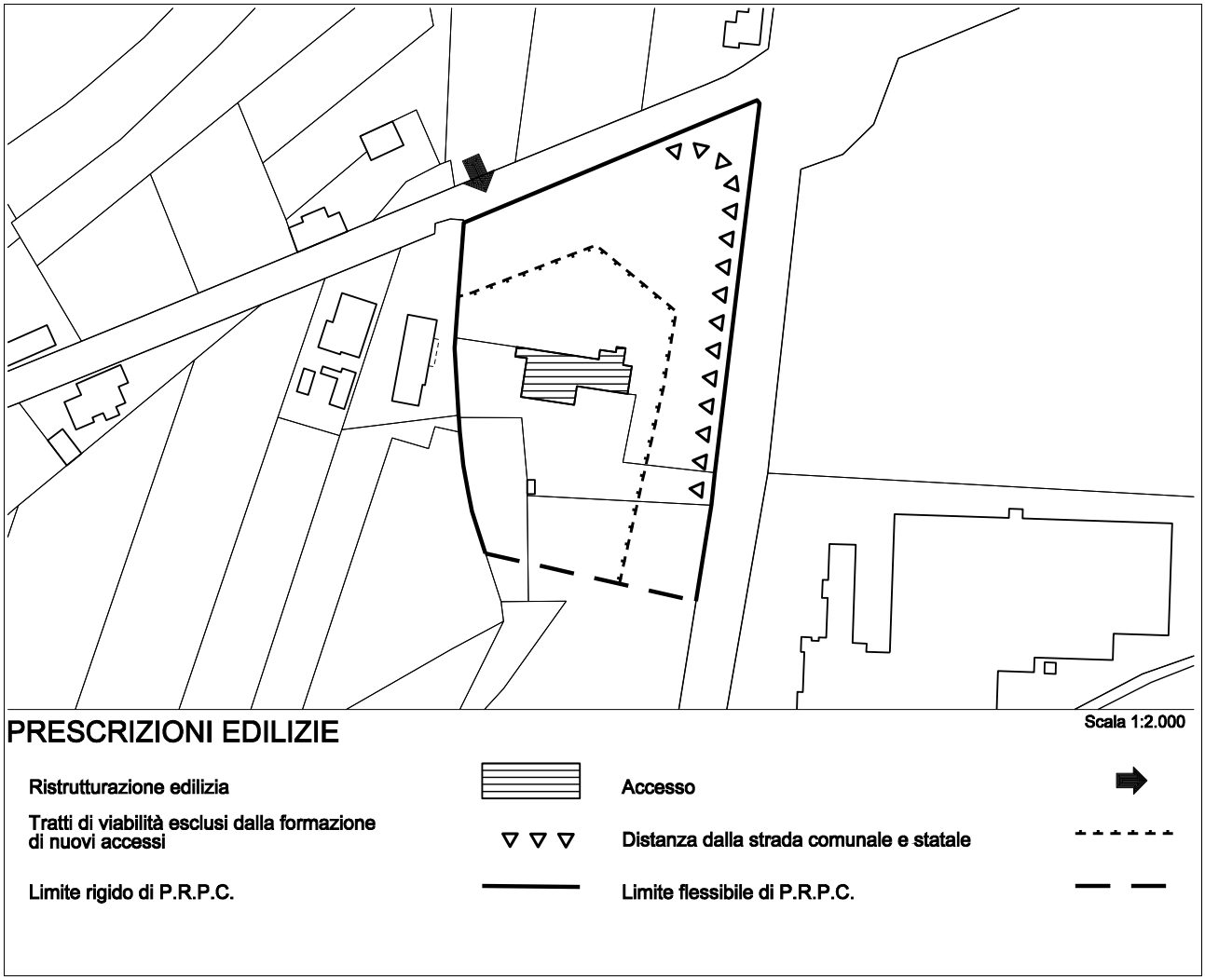
ALTRE PRESCRIZIONI

Sono ammessi interventi edilizi previsti nella presenta scheda. In particolare:

- la ristrutturazione edilizia è consentita nei limiti di cui all'art. 51 della L.R. n° 5/08 e s.m.i.,
- la ricostruzione conseguente alla demolizione avverrà entro la sagoma planivolumetrica preesistente, come rilevata prima dell'intervento o attestabile con documentazione storica probante.
- sia la nuova costruzione (ampliamento) che la ricostruzione conseguente alla demolizione dovrà uniformarsi per tipologia e materiali costruttivi agli edifici preesistenti nel contesto.
- le aree scoperte avranno utilizzo cortilizio e ad orto e giardino. Sono escluse le recinzioni in muratura. Non sono consentite le pavimentazioni impermeabili.
- non è consentita la realizzazione di nuovi accessori alla residenza.

E' ammesso l'aumento della quota di calpestio dei piani terra degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 40 cm, nel caso sussistano comprovate ragioni di sicurezza idraulica. Inoltre è ammesso l'aumento dell'altezza degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 30 cm, nel caso sussista la necessità di adeguamento igenico sanitario. Tale trasformazione non potrà comunque comportare l'aumento del numero di piani.
Gli ampliamenti “in sagoma”, per adeguamenti igenico-funzionali derogano dal limite volumetrico complessivo indicato nella scheda.

2	**COMPLESSO EDILIZIO DI INTERESEE STORICO** **CASA ROSSA - RAMUSCELLO**	**E0 – V0**



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

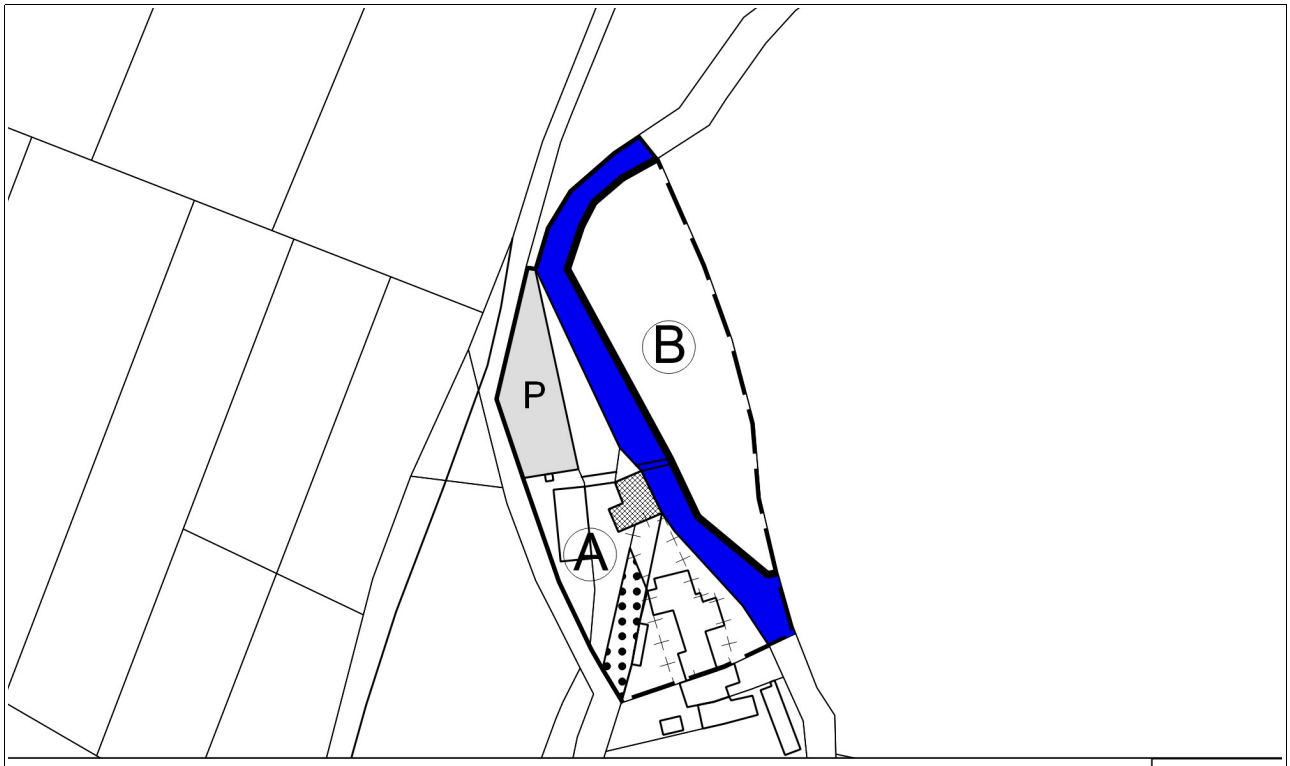
Superficie territoriale	ha	0,50	Altezza max	m	9,5
Volumetria massima in ampliamento	mc	3000	Parcheggi stanziali	1mq/10mq	
Rapporto di copertura	max	20%	Parcheggi di relazione	1mq/10mq	
N° piani fuori terra	n°	3	Distanza dalla strada interna al Piano	mq/ab	25

ALTRE PRESCRIZIONI

Destinazioni consentite:

- Attività ricettiva e di ristorazione nei limiti della volumetria esistente
- Attrezzature sportive ad uso dell'attività ricettiva su area destinata a verde privati

3	AMBITO DI INTERESSE STORICO BAGNAROLA	A1 – B0 E4 – V0



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Conservazione tipologica		Ristrutturazione e ampliamento	
Parcheggi	P	Aree verdi e gioco	
Limite rigido P.A.C.		Limite flessibile P.A.C.	
Ambito attuativo A	A	Ambito attuativo B	B

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,48	Parcheggi stanziali per l'attività Ricettiva e di ristorazione	1mq/5mc	
Volumetria max consentita	esistente +	20%			

PARAMETRI EDILIZI (per gli edifici 2 e 3)

Rapporto di copertura	max	40%	Altezza max	m	9,5

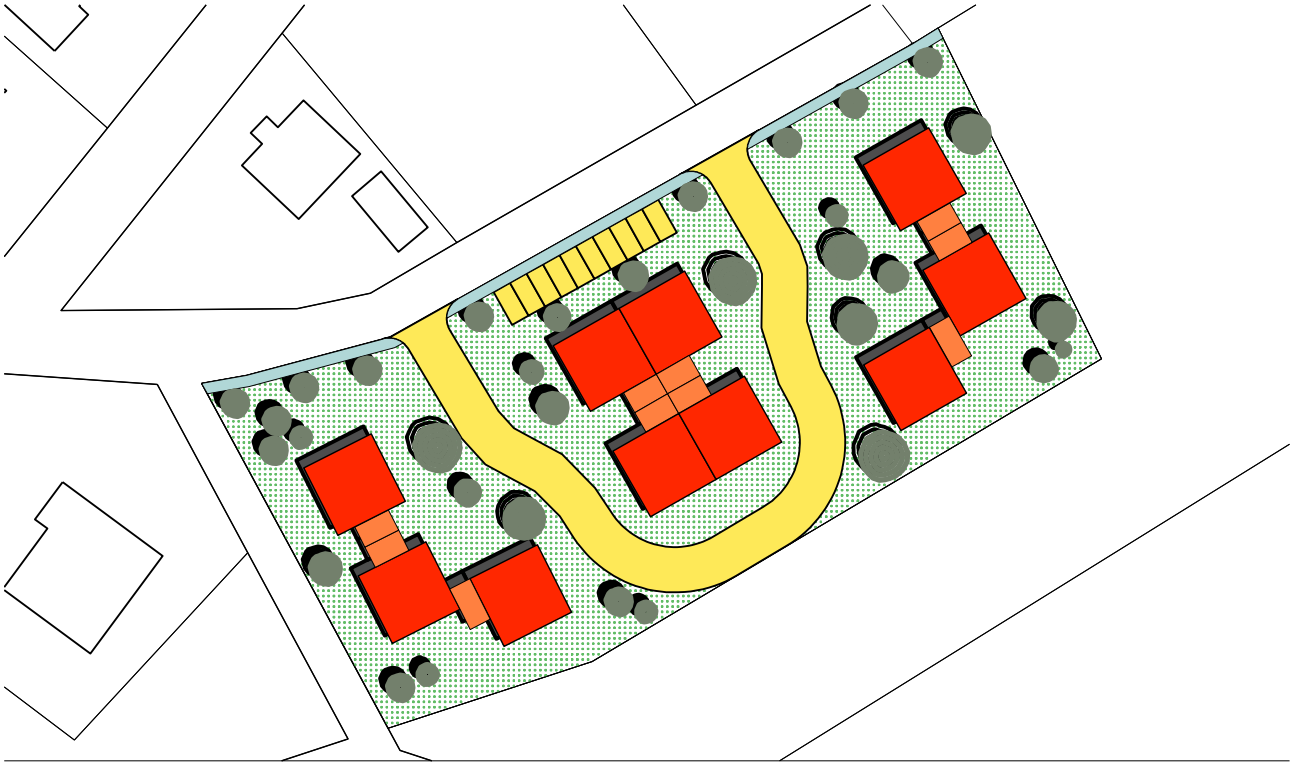
DESTINAZIONI AMMESSE

- residenza
- alberghiera (ad esclusione di alberghi e motel)
- *ricettivo-complementare*

ALTRE PRESCRIZIONI

L'attuazione P.A.C. è può avvenire disgiuntamente tra i due diversi ambiti.
Gli interventi relativi al comparto B, attuabili in base a quanto previsto dalle norme di zona, dovranno tener conto della tutela paesaggistica del complesso storico.

4	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/1



Scala 1:1.000

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

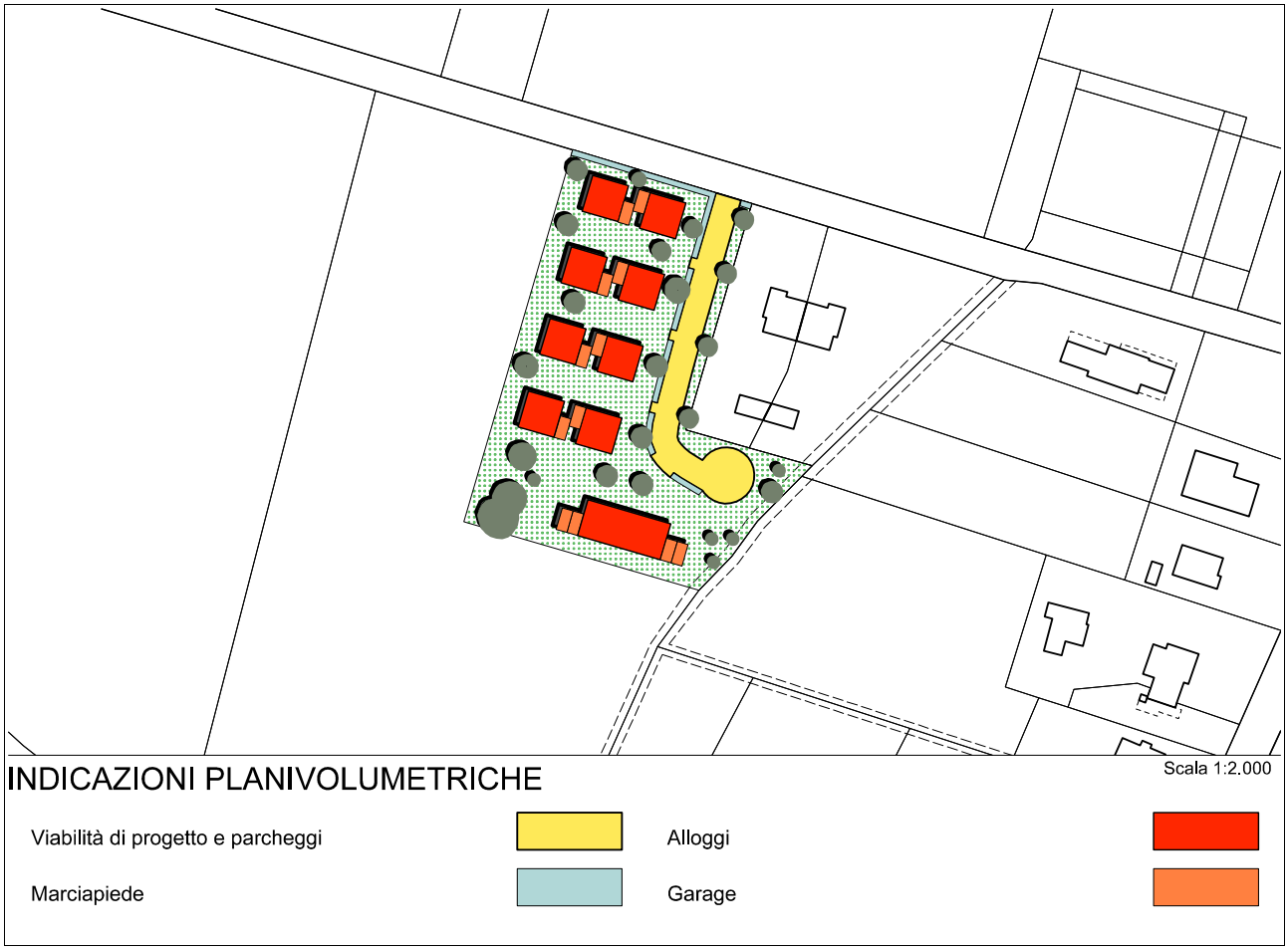
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,53	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	4268	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico all'intervento l'urbanizzazione della viabilità comunale antistante fino al collegamento con via Mure

5	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MARIGNANA	B2*/2



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Scala 1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi

Marciapiede

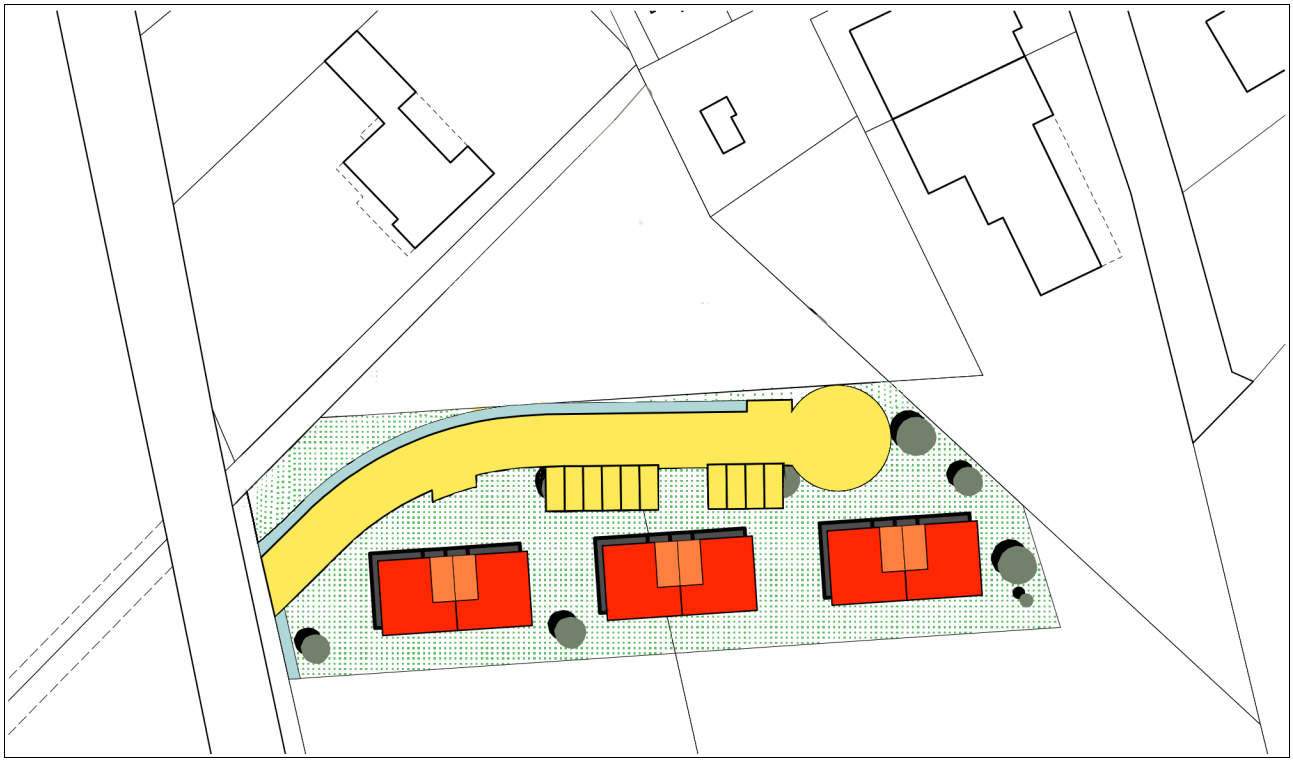
Alloggi

Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,62	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	4954	Altezza max	m	7,00

6	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/3



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,33	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2640	Altezza max	m	7,00

7	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/4

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

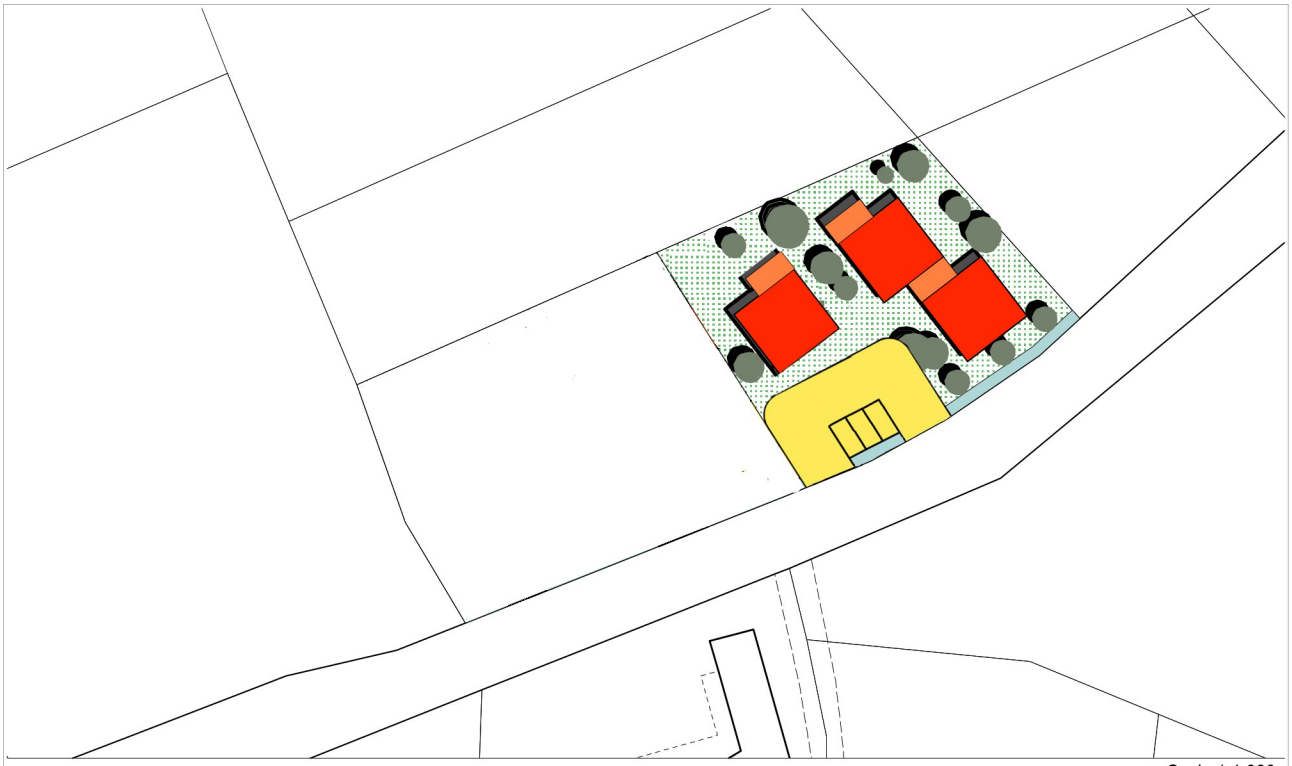
Scala 1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,37	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2984	Altezza max	m	7,00

8	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VERSIOLA	B2*/5



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

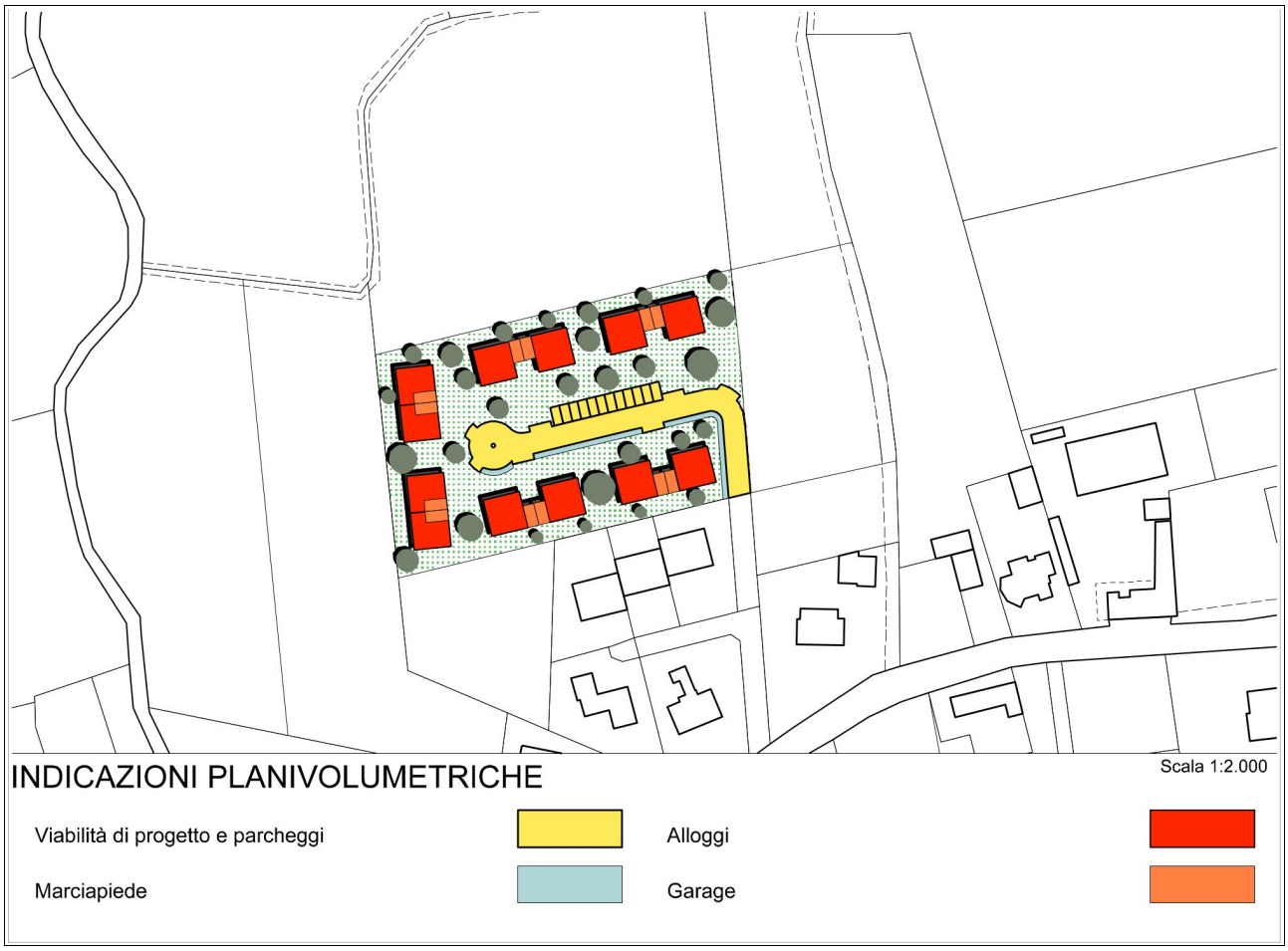
Scala 1:1.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,12	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	960	Altezza max	m	7,00

9	**ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO** **VERSIOLA**	**B2*/6**



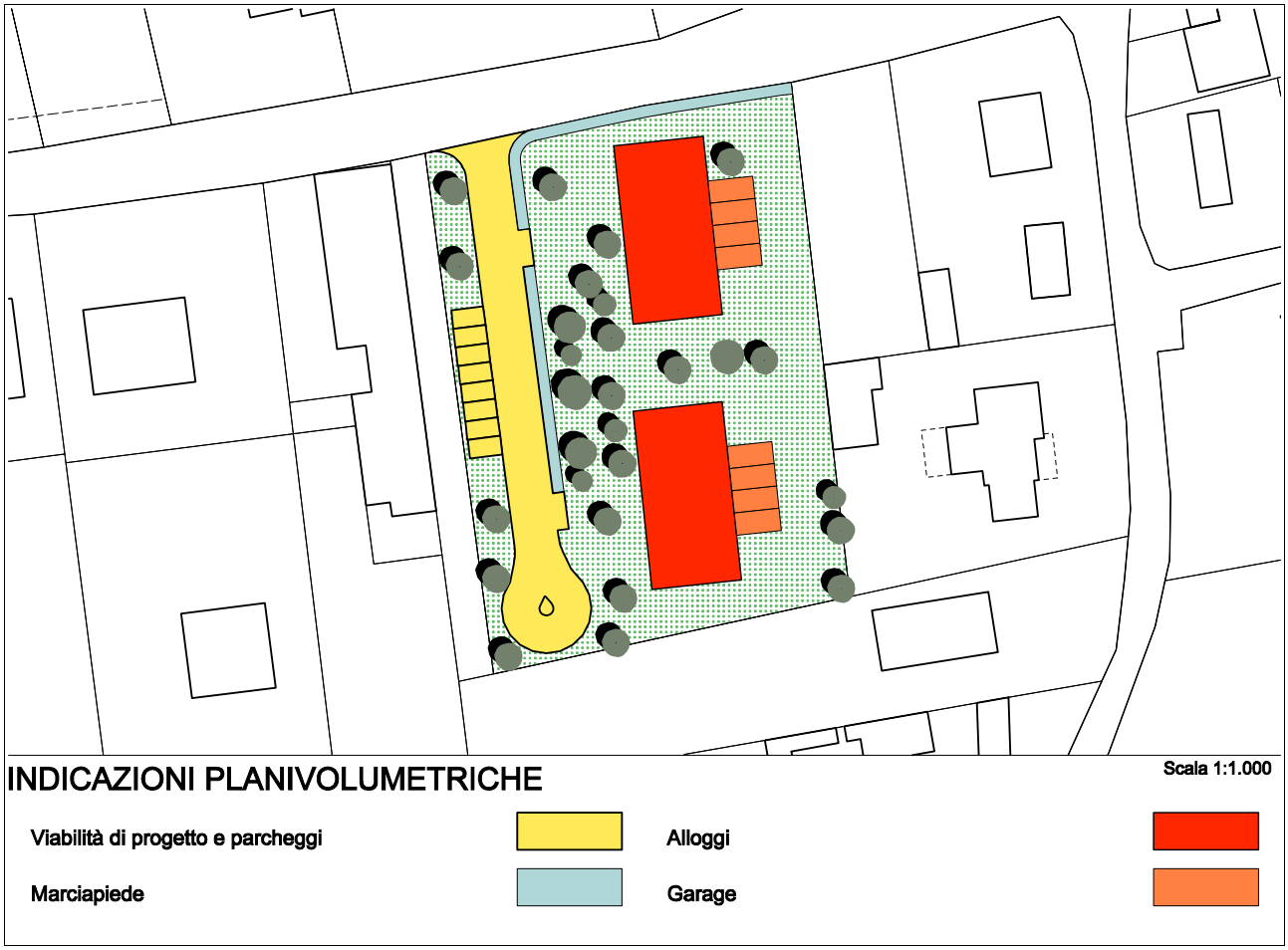
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,58	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	4640	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico all'intervento l'urbanizzazione della viabilità comunale antistante fino al collegamento con via Versiola

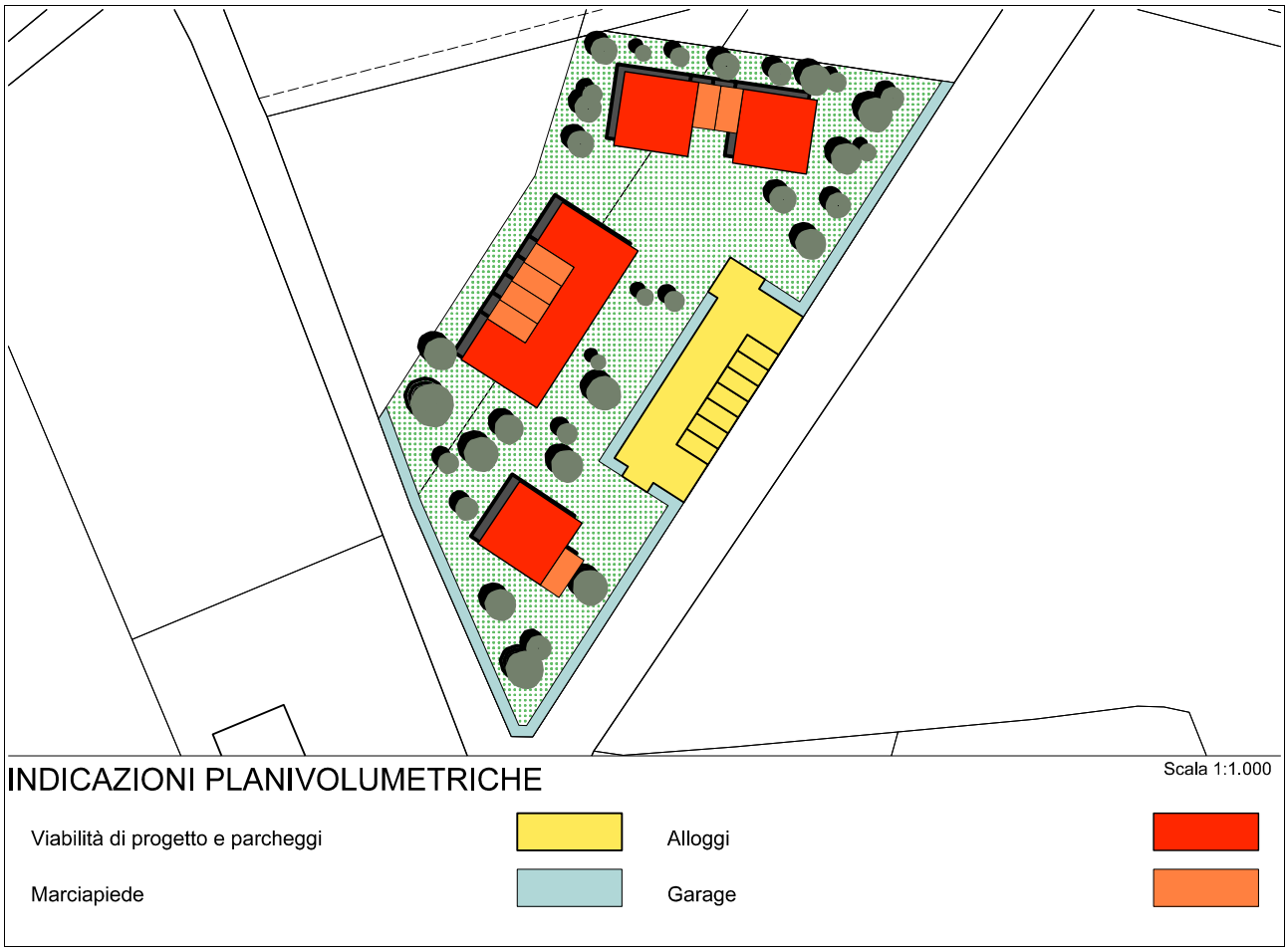
10	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VERSIOLA	B2*/7



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,34	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2756	Altezza max	m	7,00

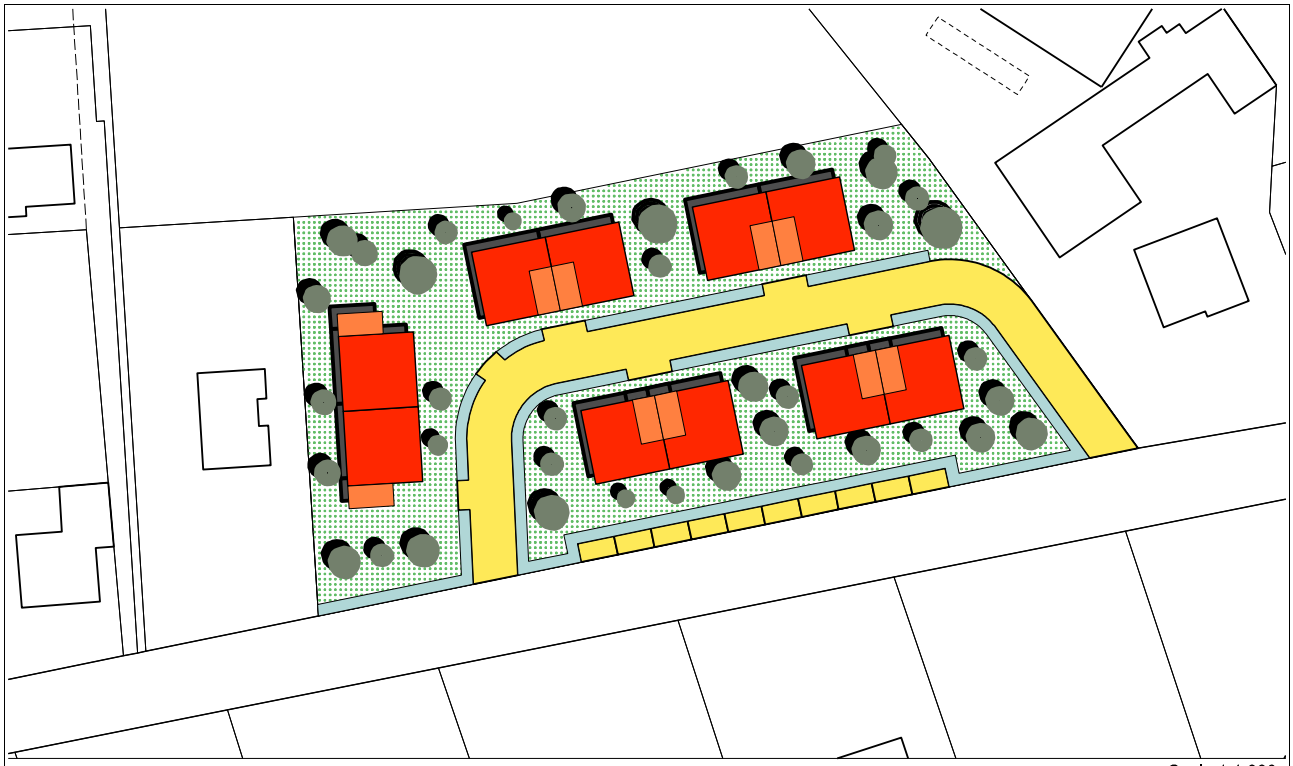
14	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BORGO DI SOTTO	B2*/11



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,35	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2775	Altezza max	m	7,00

15	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/12



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

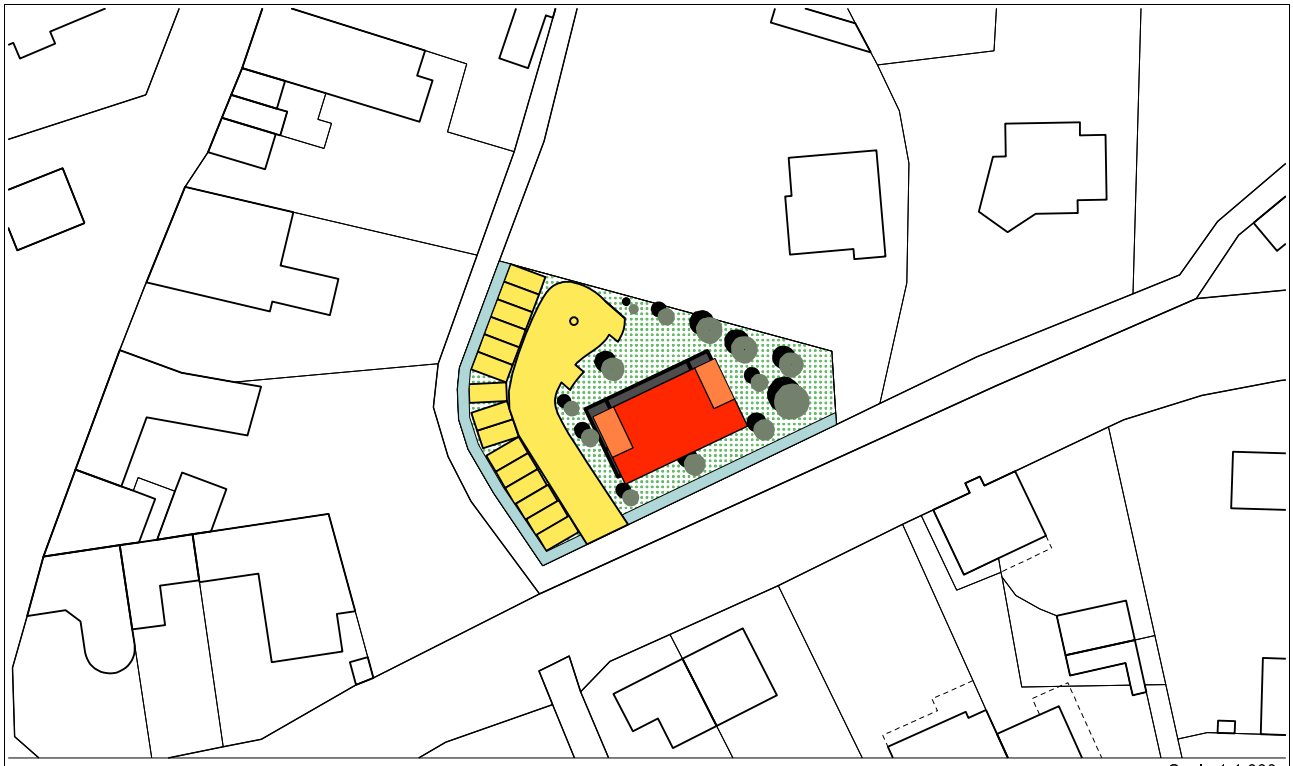
Scala 1:1.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,48	Indice di edificabilità territorioale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	3822	Altezza max	m	7,00

16	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/13



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Scala 1:1.000

Viabilità di progetto e parcheggi

Marciapiede

Alloggi

Garage

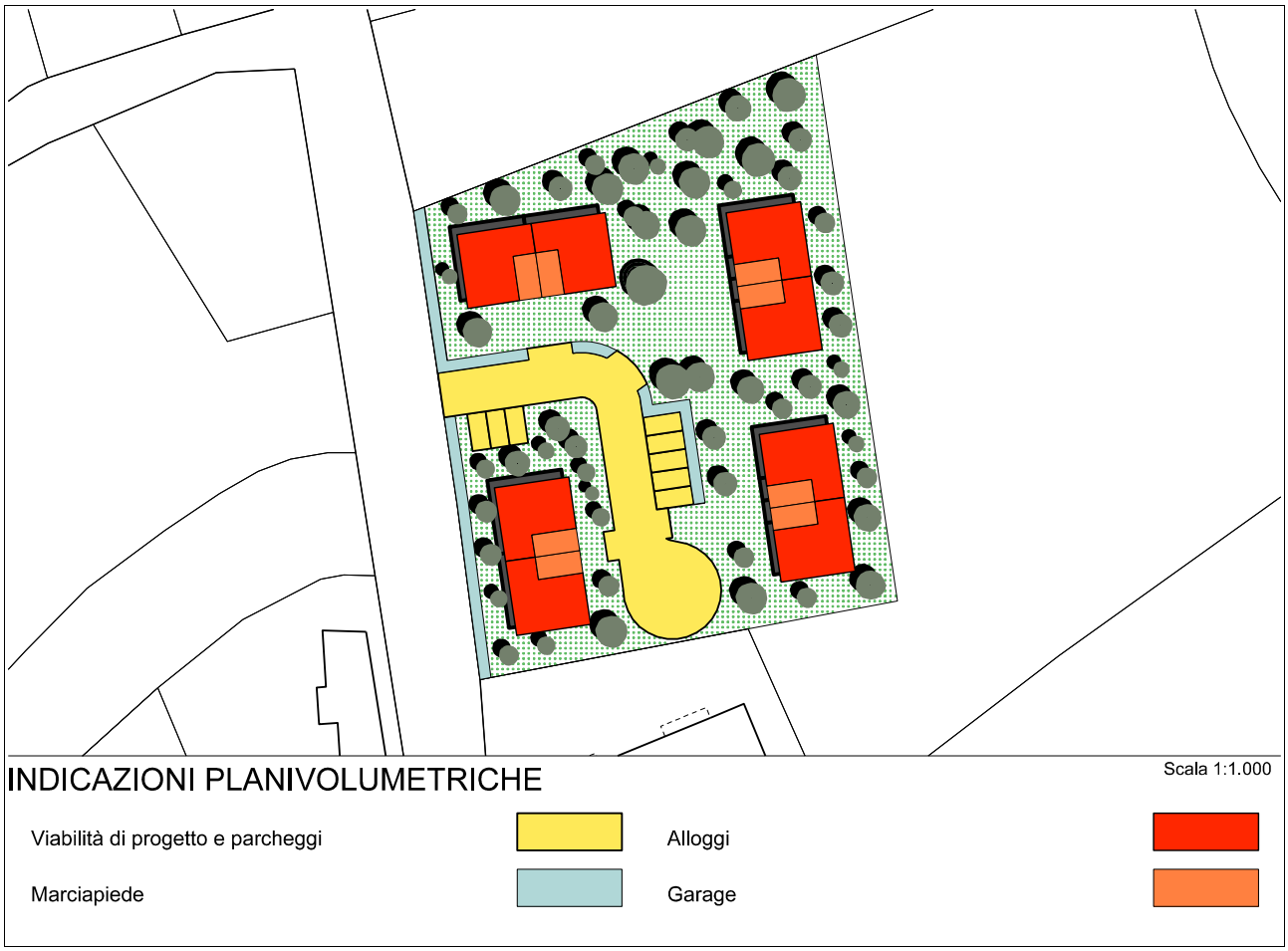
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	15000
Volumetria max consentita	mc	1893	Altezza max	m	8,50

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico alla proprietà la realizzazione di un percorso perdonale che colleghi il parcheggio indicato nella scheda con piazza 4 Novembre

18	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/15



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,39	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	3094	Altezza max	m	7,00

19	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASETTE	B2*/16

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

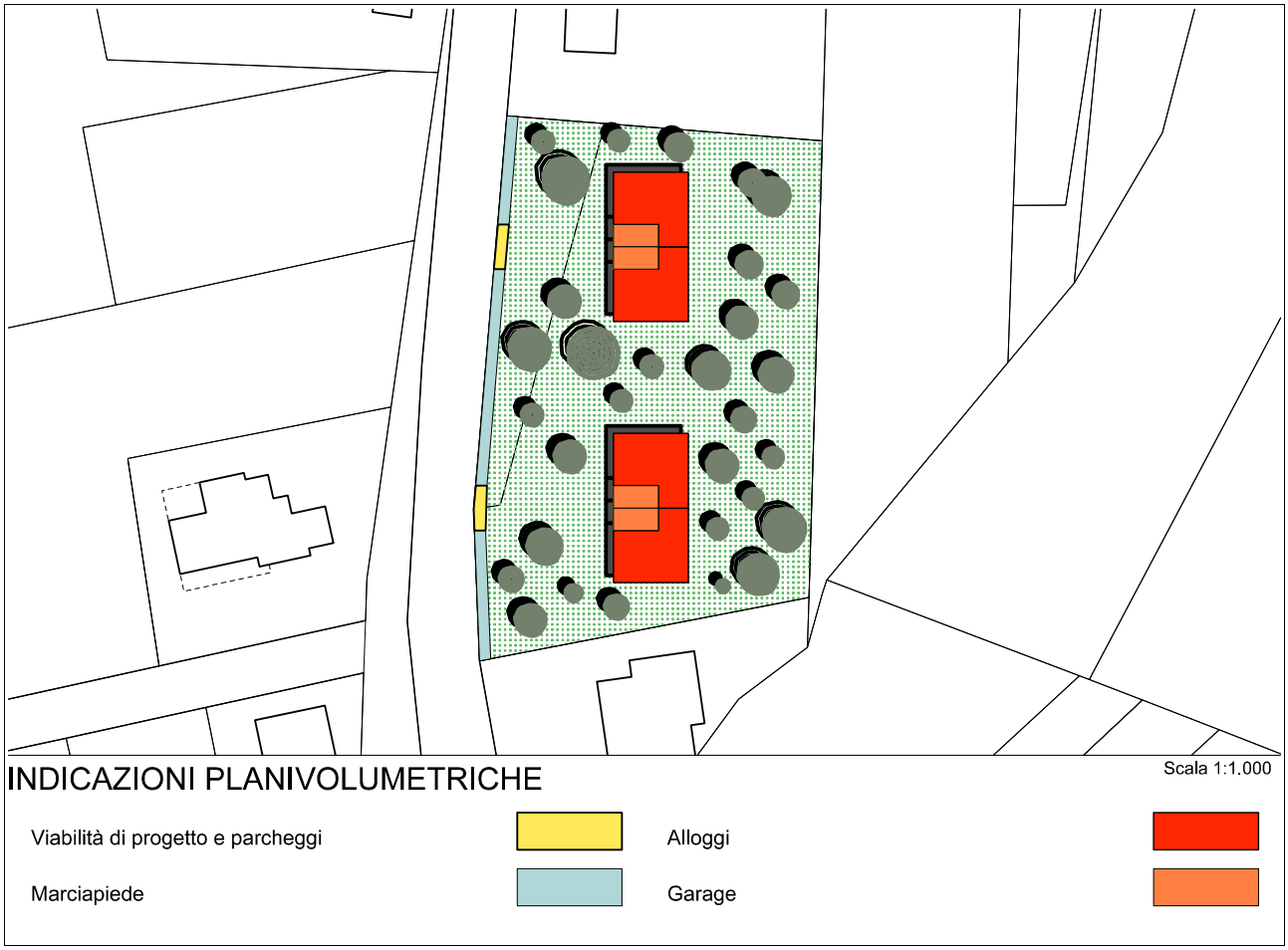
Superficie territoriale	Mq	0,77	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	6160	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Gli interventi ricadenti all'interno della fascia di rispetto ferroviario dovranno essere autorizzati in deroga dall'ente proprietario della linea ferroviaria

Farà carico alla proprietà la realizzazione degli allacciamenti alle reti comunali esistenti.

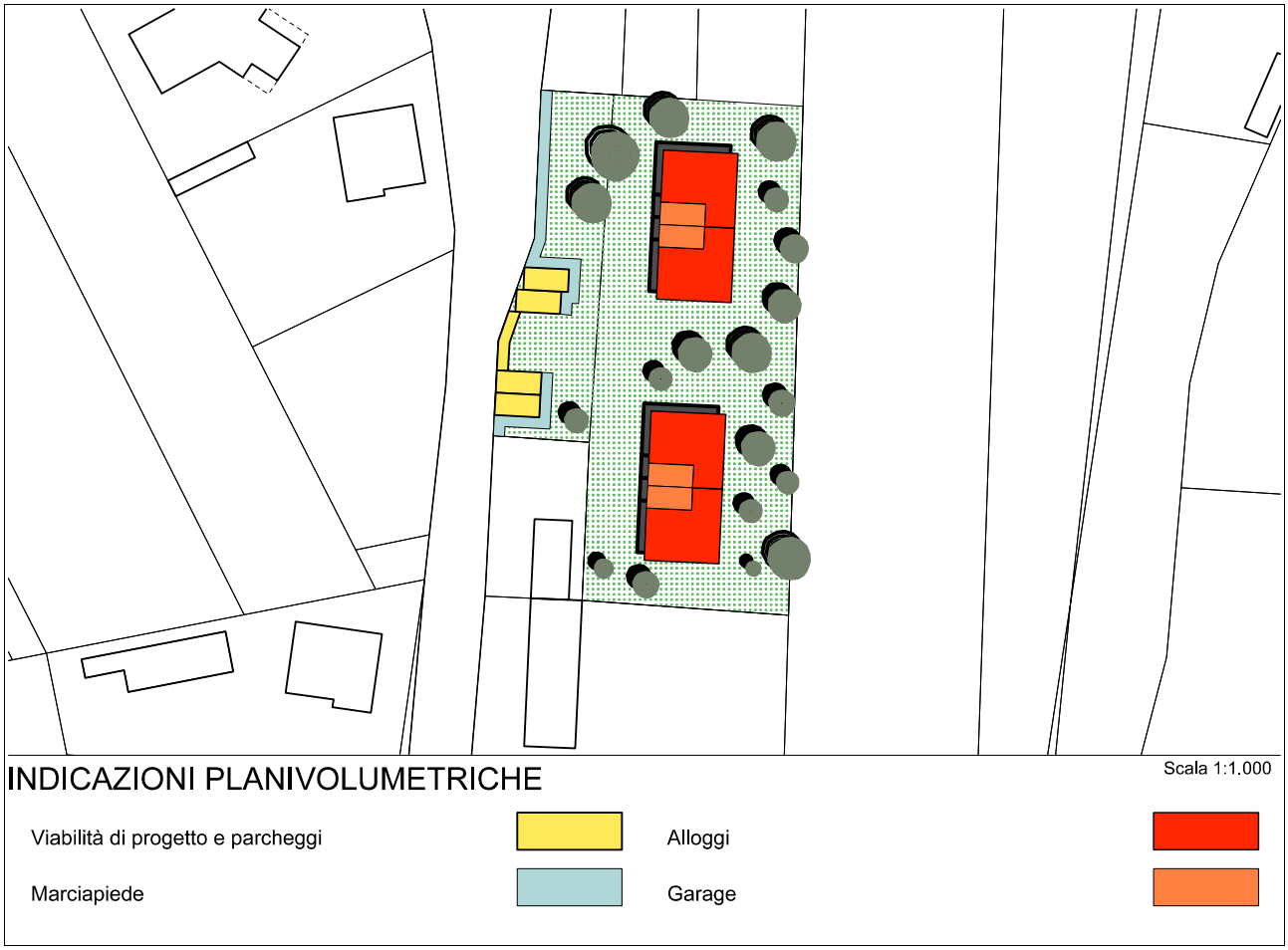
20	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/17



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,29	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2358	Altezza max	m	7,00

21	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/18



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,23	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	1858	Altezza max	m	7,00

24	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/21

INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

Scala 1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi

Marciapiede

Alloggi

Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,43	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	3414	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al comparto la realizzazione e la cessione di tutte le opere infrastrutturali ricadenti all'interno del perimetro del perimetro indicato in planimetria

25	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/22

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

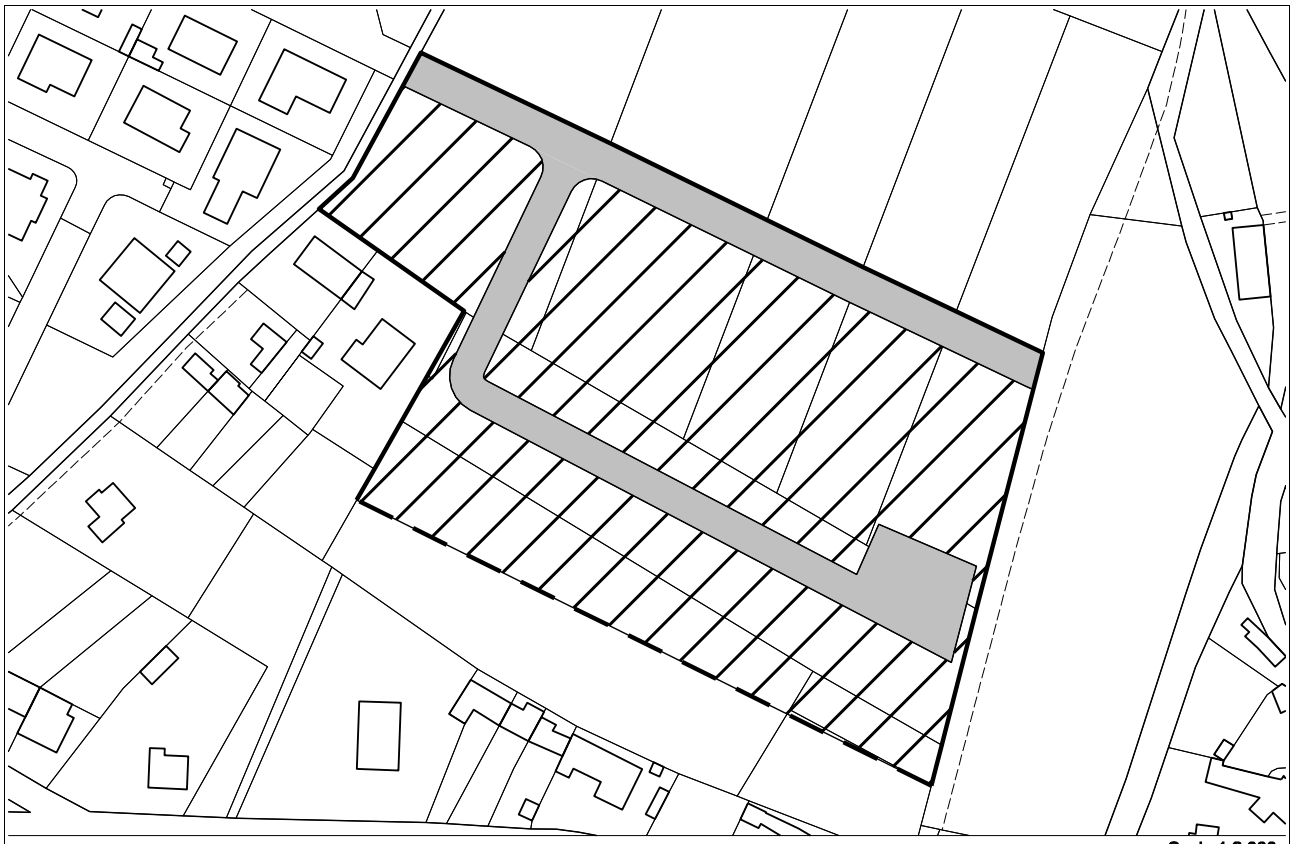
Superficie territoriale	ha	0,69	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	5514	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al comparto la realizzazione e la cessione di tutte le opere infrastrutturali ricadenti all'interno del perimetro indicato in planimetria

Gli edifici indicati con il n° 1 in planimetria potranno essere demoliti e ricostruiti con arretramento minimo di 1,5 m dalla nuova sede viaria, che dovrà avere una sezione complessiva non inferiore a 7,5 m

26	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO BAGNAROLA	C1/3



Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	2,03	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	16240	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	162	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	2923
Area verde e gioco min	mq	1137	Parcheggi per la residenza	mq	1137
Area da definire in P.A.	mq	487			

PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	3
Altezza max	ml	9,50			

ALTRE PRESCRIZIONI

29	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO BAGNAROLA	C1/8B

Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	0,48	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	3866	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	39	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	696
Area verde e gioco min	mq	271	Parcheggi per la residenza	mq	309
Area da definire in P.A.	mq	116			

PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	3
Altezza max	ml	9,50			

ALTRE PRESCRIZIONI

La sezione stradale minima non potrà essere inferiore a m. 12, dovrà comprendere una pista ciclabile e dovrà raccordarsi con l'ambito C1/8b. La superficie stradale concorre alla superficie territoriale. Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come “area da definire in P.A.”.

31 ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO SESTO AL REGHENA C1/11

Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,28	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	7000
Volumetria max consentita	mc	8943	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	89	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	1610
Area verde e gioco min	mq	626	Parcheggi per la residenza	mq	715
Area da definire in P.A.	mq	268			

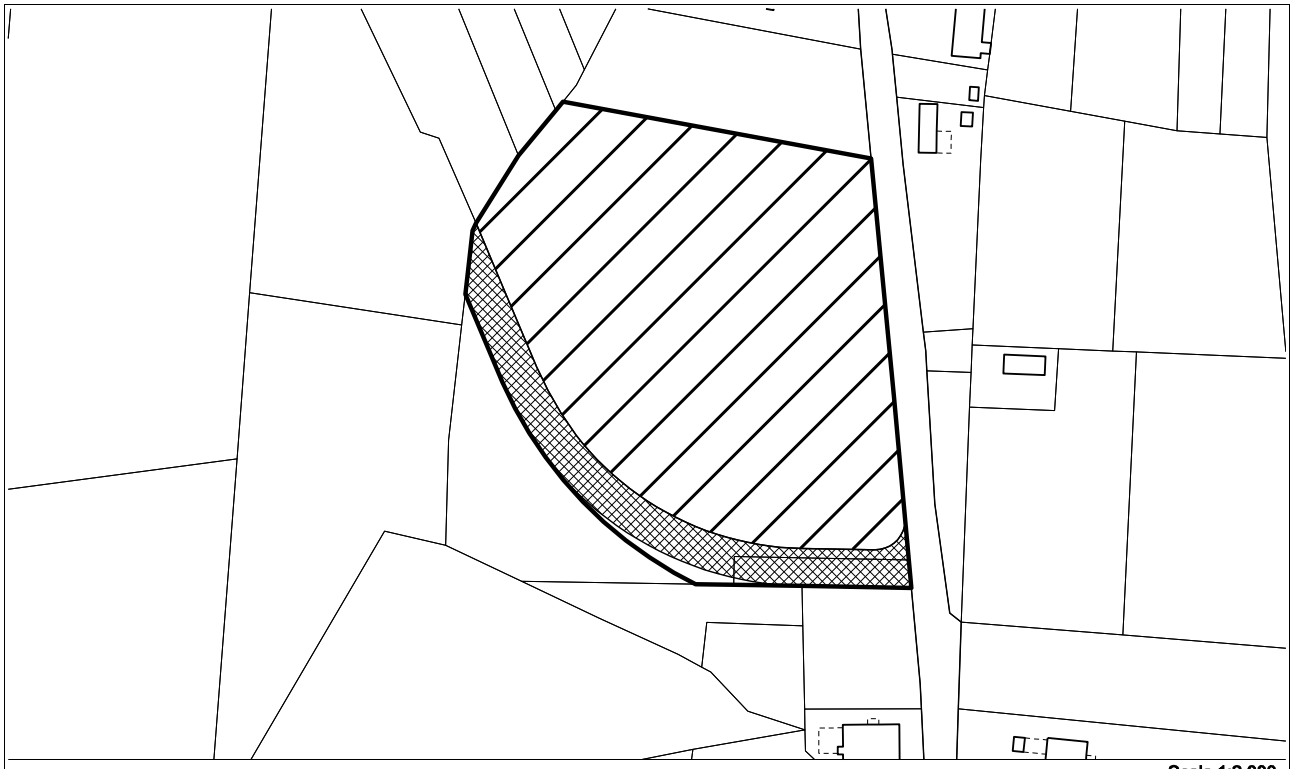
PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	3
Altezza max	ml	9,50			

ALTRE PRESCRIZIONI

Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come “area da definire in P.A.”. La zona S individuata nel piano costituisce urbanizzazione primaria e pertanto dovrà essere realizzata a cura del lottizzante e ceduta all'amministrazione comunale. La viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale.

33	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO RAMUSCELLO	C1/13A



Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,17	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	7000
Volumetria max consentita	mc	8215	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	82	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	1479
Area verde e gioco min	mq	575	Parcheggi per la residenza	mq	657
Area da definire in P.A.	mq	246			

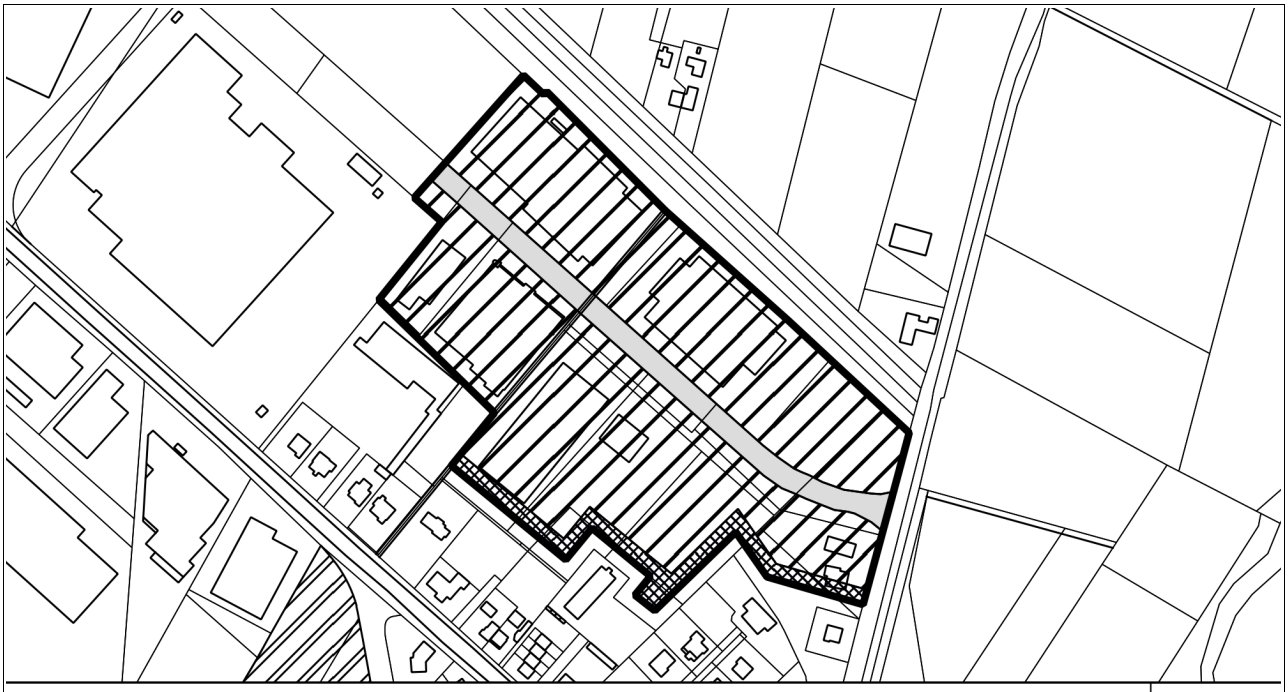
PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	2
Altezza max	ml	7,00			

ALTRE PRESCRIZIONI

Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come “area da definire in P.A.”. La viabilità di piano concorre a definre la superficie territoriale.

36	ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE - FRIULPRESS SESTO AL REGHENA	D2a.2



1:5.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Area destinata all'edificaizone		Viabilità di progetto	
Parcheggi	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido P.A.C.		Limite flessibile P.A.C.	
Verde Privato			

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	6,49	Rapporto di copertura	mq/mq	6,31
Superficie coperta max	mq	3,17	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

L'ambito è soggetto ~~alla formazione di un Piano Regolatore Particolareggiato di Iniziativa Privata, finalizz~~ato a scheda normativa finalizzata alla riorganizzazione funzionale dell'area produttiva. ~~A tal fine è consentita la soppressione del tratto di viabilità pubblica previa acquisizione della stessa. L'accesso a via Verdi sarà consentito esclusivamente per mezzi di soccorso ed emergenza.~~ Saranno a carico ~~della ditta proponente~~ delle singole proprietà incluse nel perimetro dell'ambito:

~~- la formazione di una rotatoria che consente l'agevole manovra di inversione dei mezzi pesanti~~

- la cessione del tratto dell'asse stradale indicato come viabilità di progetto nella presente scheda
- la realizzazione di un tratto di pista ciclabile dalla viabilità interna fino al canale lungo il confine di proprietà Nord
- la realizzazione di un'area di verde pubblico/ad uso pubblico della superficie di mq 750, lungo il confine a nord e comprendente la pista ciclabile di cui sopra
- la sistemazione dell'incrocio sulla viabilità principale
- la formazione di idonee barriere a verde , della larghezza non inferiore a 10 m, posta sul lato nord-ovest, come da scheda, a protezione degli insediamenti residenziali esistenti. La barriera sarà costituita da doppio filare di alberature di alto fusto autoctone e da arbusti disposti a macchia.

37	ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE - ISPADUE/TANGA SESTO AL REGHENA	D2a.3

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Scala 1:6.000

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	12,18	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	305
Standard e attrezzature collettive min	mq	12180	Area verde min	mq	8039
Parcheggi min	mq	4141	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

~~L'ambito è soggetto alla formazione di un Piano Regolatore Particolareggiato di iniziativa privata, finalizzato~~ alla ~~riorganizzazione funzionale dell'attività produttiva~~. Saranno a carico della ~~ditta proponente~~ proprietà:

- la realizzazione di un'area di verde pubblico/di uso pubblico della superficie di mq 1375,poste sul lato nord-ovest, nell'ambito della fascia verde indicata nelle schede
- la sistemazione dell'incrocio sulla viabilità esistente
- la formazione di idonee barriere a verde, della larghezza non inferiore a m.10, poste sul lato nord-ovest, come da schede, a protezione degli insediamenti residenziali esistenti. La barriera sarà costituita da doppio filare di alberature di alto fusto autoctone e da arbusti disposti a macchia

ZONA PRODUTTIVA DI PREVISIONE – BANDUZZO 2
BANDUZZO

D2b.1

Scala 1:6.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Area destinata all'edificazione		Verde privato	
Parcheggi per la residenza	P	Bacino di laminazione	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	

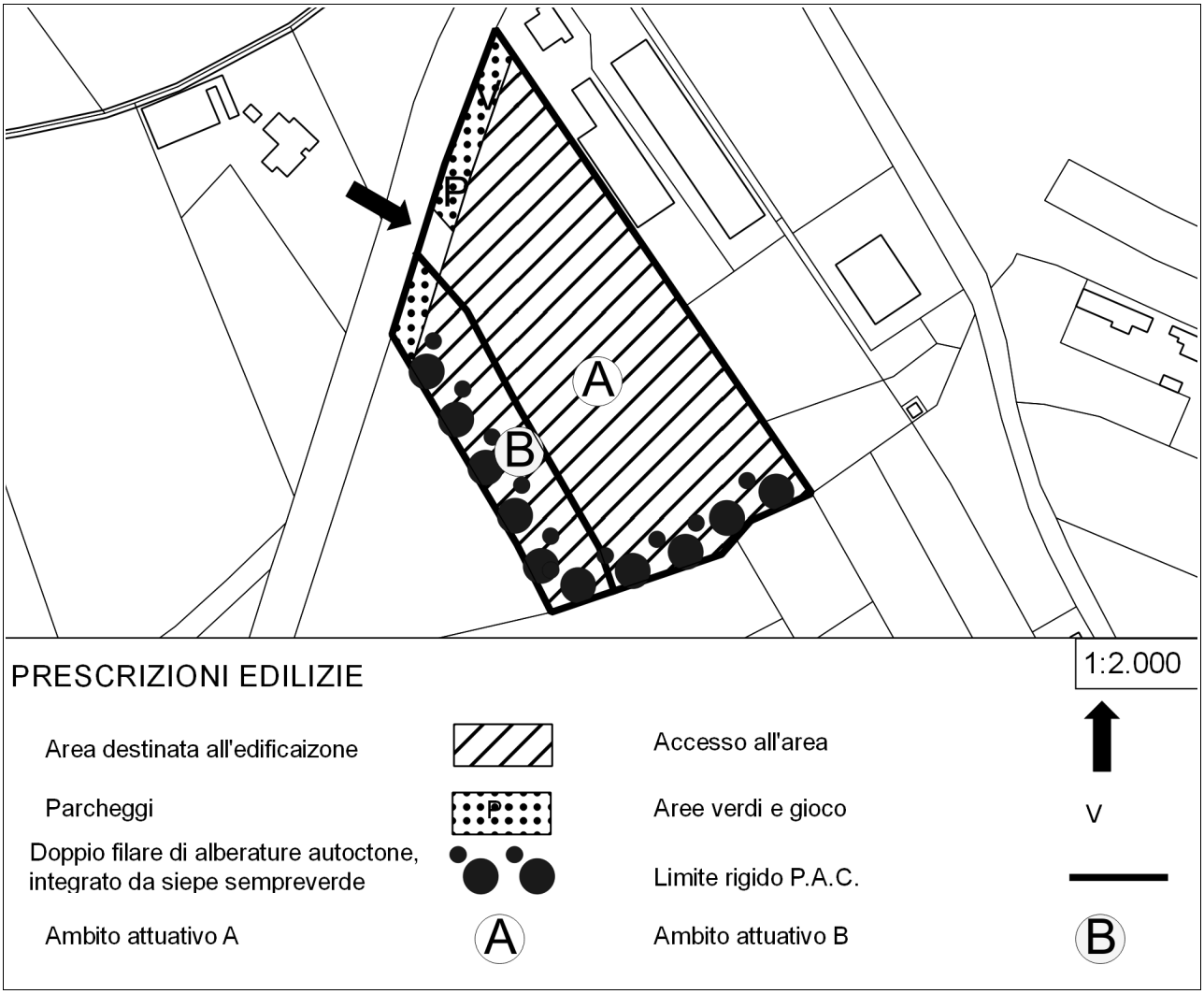
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	12,15	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	304
Standard e attrezzature collettive min	mq	12148	Area verde min	mq	8018
Parcheggi min	mq	4130	Altezza max	ml	12,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

Il P.A.C. dovrà farsi carico dell'adeguamento e potenziamento del tratto di viabilità di nuova formazione, dall'innesto con la strada che delimita ad ovest il precedente ambito, sino all'innesto con la strada comunale Via ~~Banduzzo~~ Settimo, come indicato nelle tavole di zonizzazione, prevedendo una sezione stradale atta ad ospitare una pista ciclabile, almeno un filare alberato ed idoneo impianto di illuminazione stradale. Gli oneri per l'acquisizione delle aree è posta a carico dell'amministrazione comunale.

39	ZONA ARTIGIANALE DI PREVISIONE VERSIOLA	D2c.1



L'area è destinata all'insediamento di attività logistico/produttive compatibili con il contesto in cui sono collocate. I due ambiti possono essere contestuali e attuabili senza ricorso a P.A.C. Ma in forma diretta mediante atto d'obbligo con il quale le ditte proponenti si impegnano a realizzare gli standard urbanistici previsti dalla presente scheda.

AMBITO ATTUATIVO A

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,76	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	19
Standard e attrezzature collettive min	mq	762	Altezza max	ml	10,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

AMBITO ATTUATIVO B

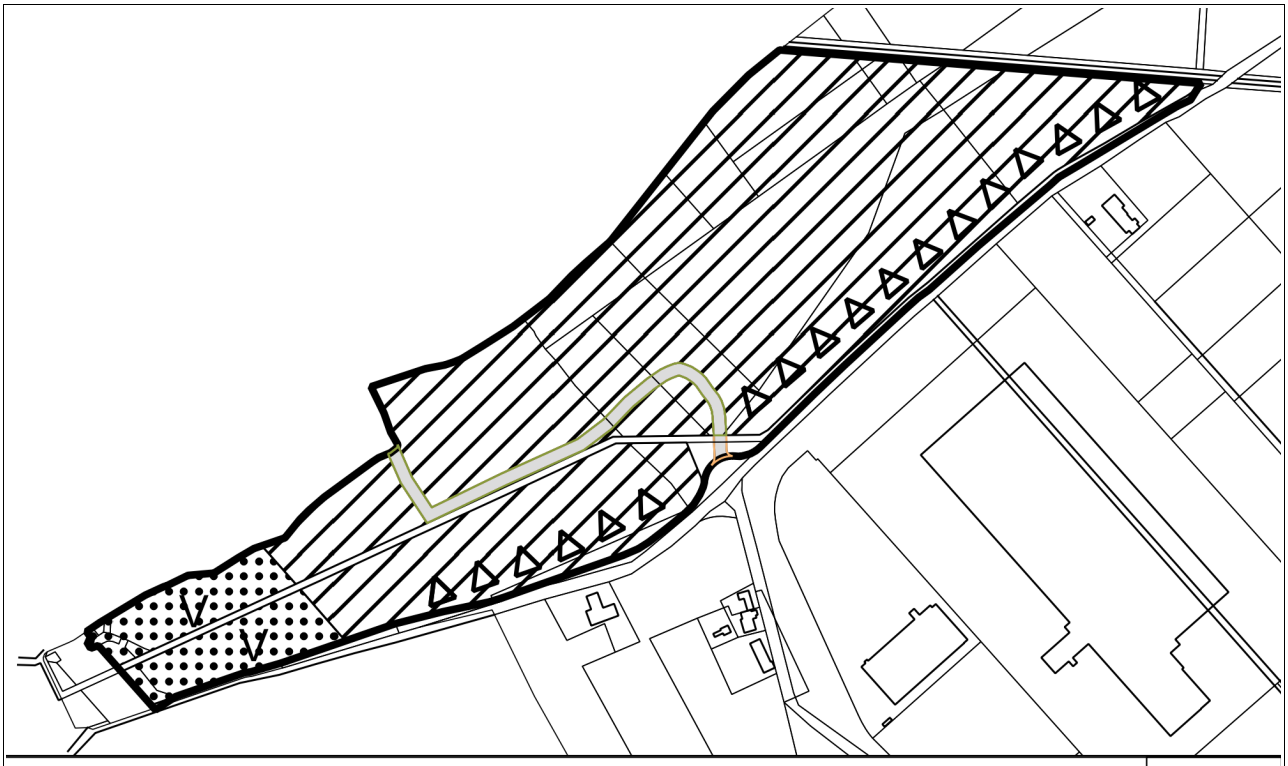
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,20	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	5
Standard e attrezzature collettive min	mq	200	Altezza max	ml	7,50

PARAMETRI URBANISTICI

L'area verde individuata nella scheda dovrà essere adeguatamente piantumata con specie arboree ed arbustive a ciclo rapido, scelte in modo da garantire l'uniformità con il contesto (specie autoctone) e l'effetto di mascheramento durante l'intero svolgersi delle stagioni

40	ZONA LOGISTICA DI PREVISIONE BANDUZZO	N2



1:6.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Area destinata all'edificaizone		Viabilità di progetto	
Parcheggi	P	Bacino di laminazione	V
Limite rigido P.A.C.		Divieto apertura accessi	Δ Δ Δ
Verde Privato			

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	11,13	Rapporto di copertura	mq/mq	0,50
Addetti/ha	n°	25	Addetti teorici max	n°	278
Standard e attrezzature collettive min	mq	11127	Area verde min	mq	7344
Parcheggi min	mq	3783	Altezza max	ml	10,50

ALTRE PRESCRIZIONI:

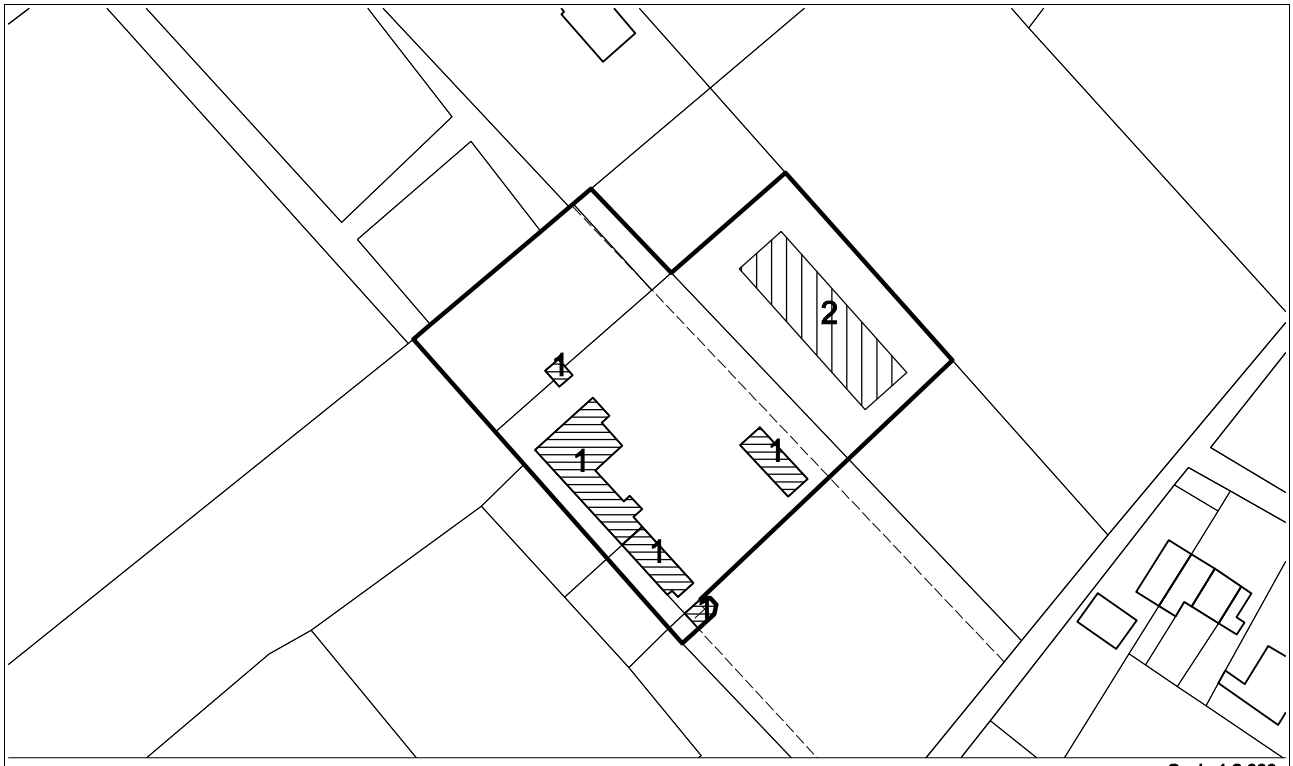
È consentito lo spostamento del tratto del fosso Cornia lungo il confine comunale.

Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo auto-stradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

Non meno del 50% dell'area dovrà essere destinato ad attività logistica.

Sarà a carico del P.A. la realizzazione del tratto di viabilità dalla rotonda esistente al confine comunale con Chions, compresa la realizzazione del ponte sul fosso Cornia.

41	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MORASSUTTI	A1/2



Scala 1:2.000

CATEGORIE DI INTERVENTO

Restauro e risanamento conservativo 1

Nuova costruzione 2

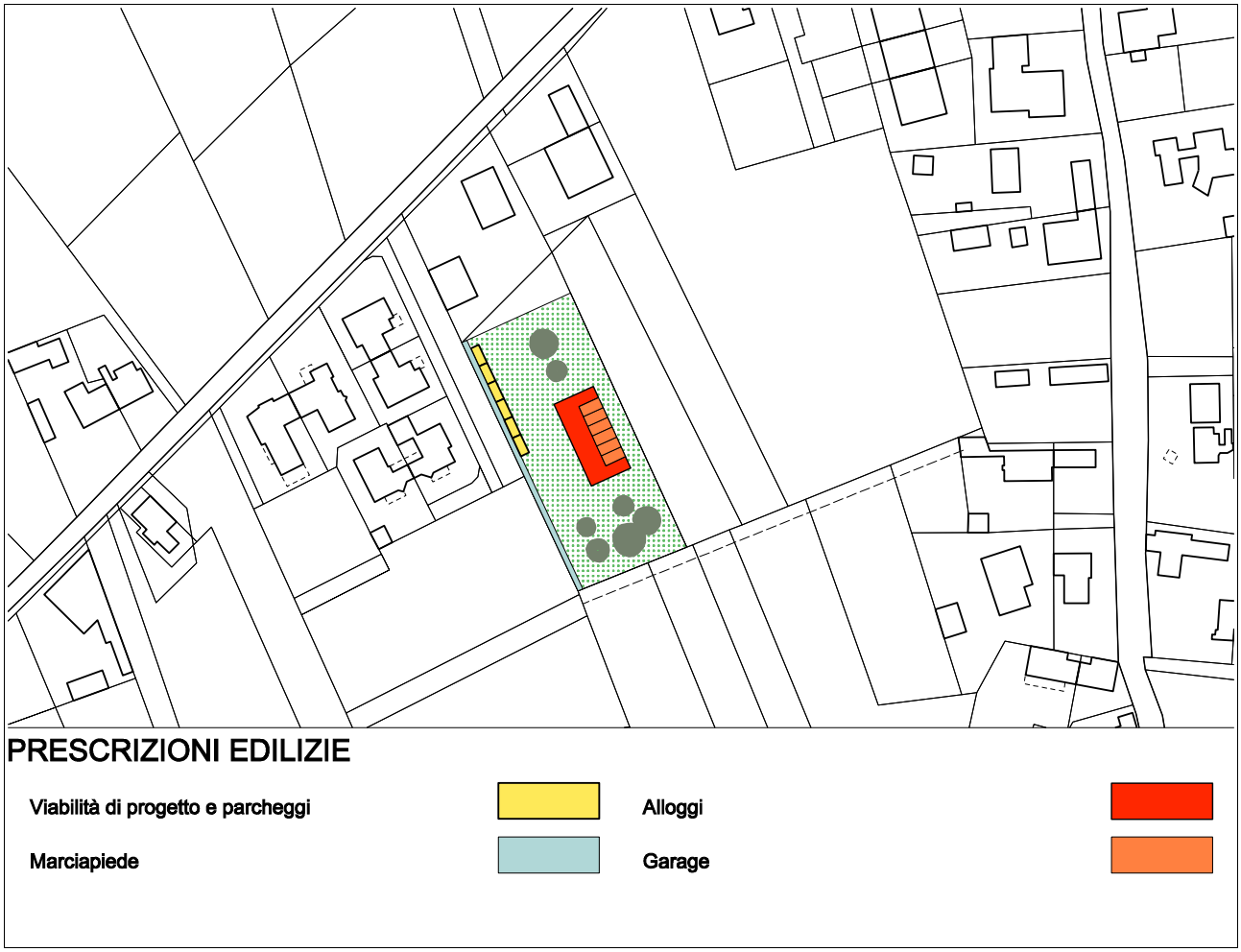
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,92	N° piani fuori terra	n°	2 + sottotetto
Volumetria massima	esistente + mc	1000			

ALTRE PRESCRIZIONI

Per i nuovi volumi è ammessa solo tipologia in linea

42	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/23



Scala 1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Ha	0,25	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2000	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al comparto la realizzazione e la cessione di tutte le opere infrastrutturali ricadenti all'interno del perimetro indicato in planimetria, compreso l'allargamento della viabilità di piano interna al comparto C1/13B.

43	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASETTE	B2*/24

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Scala 1:1.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

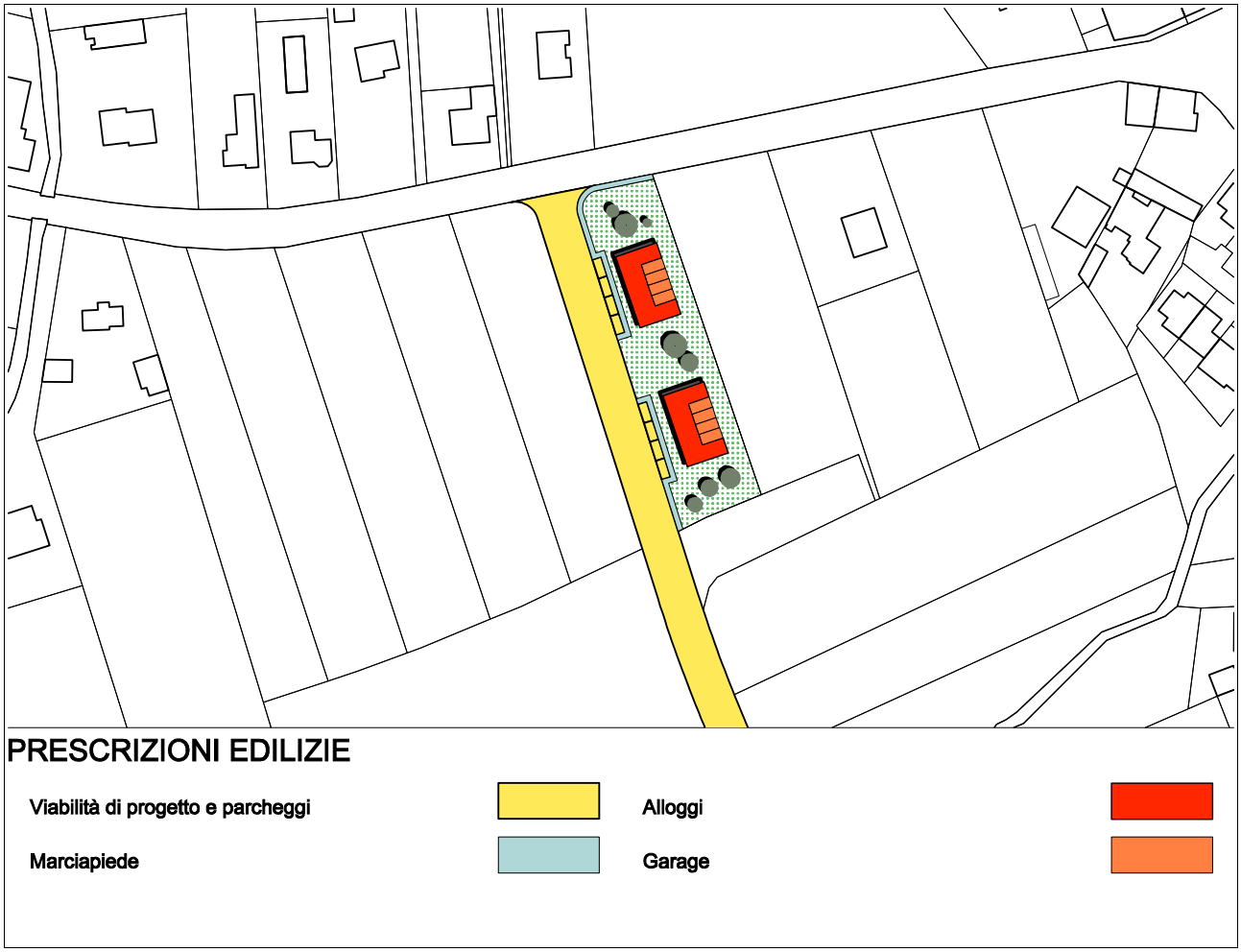
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	0,22	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	1720	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al comparto la realizzazione e la cessione di tutte le opere infrastrutturali ricadenti all'interno del perimetro indicato in planimetria, compreso l'allargamento di via Zara.

44	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/25



Scala 1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Mq	0,34	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	2720	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico al comparto la realizzazione e la cessione di tutte le opere infrastrutturali ricadenti all'interno del perimetro indicato in planimetria, compresa la viabilità di PRGC indicata nella scheda. La viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale.

45	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO RAMUSCELLO	C1/13B

Scala 1:2.000

PRESCRIZIONI EDILIZIE

Viabilità di progetto		Percorso ciclopedonale	
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		Allineamenti delle fronti edilizie	
Parcheggi per la residenza	P	Aree verdi e gioco	V
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha	1,17	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	7000
Volumetria max consentita	mc	8195	Incidenza volumetrica residenziale	%	80
Abitanti teorici max	n°	82	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab	1475
Area verde e gioco min	mq	574	Parcheggi per la residenza	mq	656
Area da definire in P.A.	mq	246			

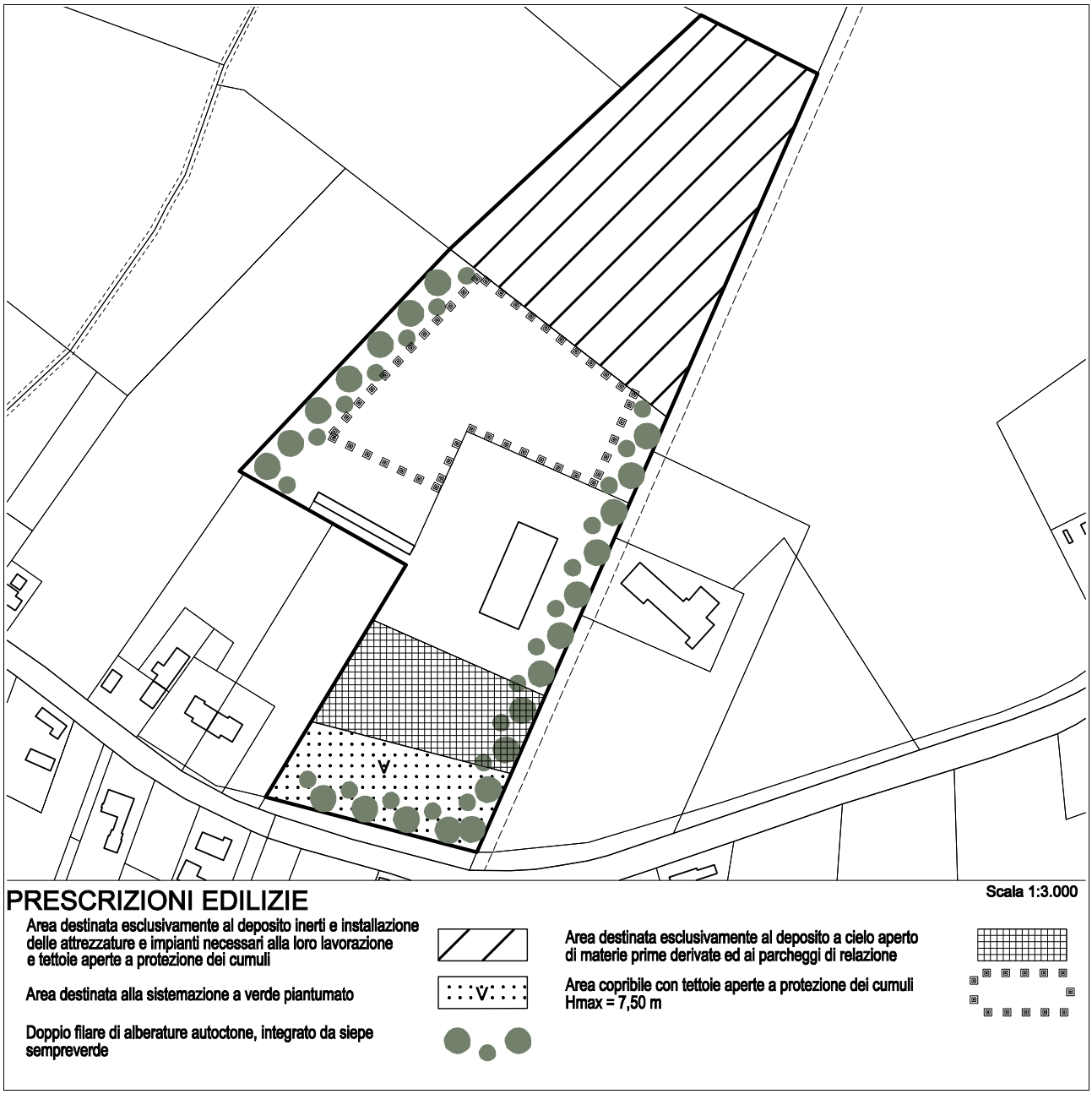
PARAMETRI URBANISTICI

Rapporto di copertura	%	30	Piani fuori terra max	n°	2
Altezza max	ml	7,00			

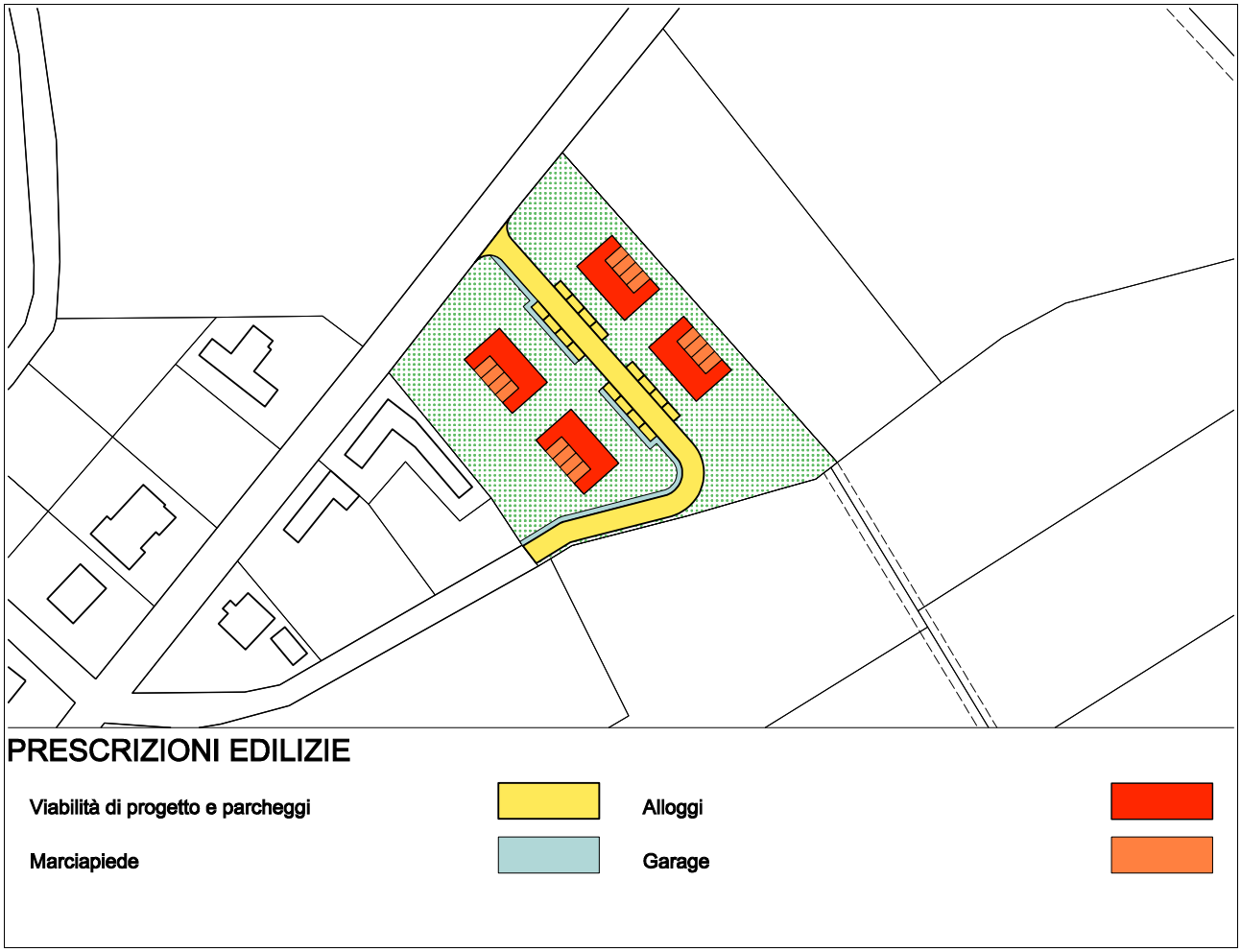
ALTRE PRESCRIZIONI

Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come “area da definire in P.A.”. La viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale

46	**DEPOSITI A CIELO APERTO** **SESTO**	**D4**



48	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/27



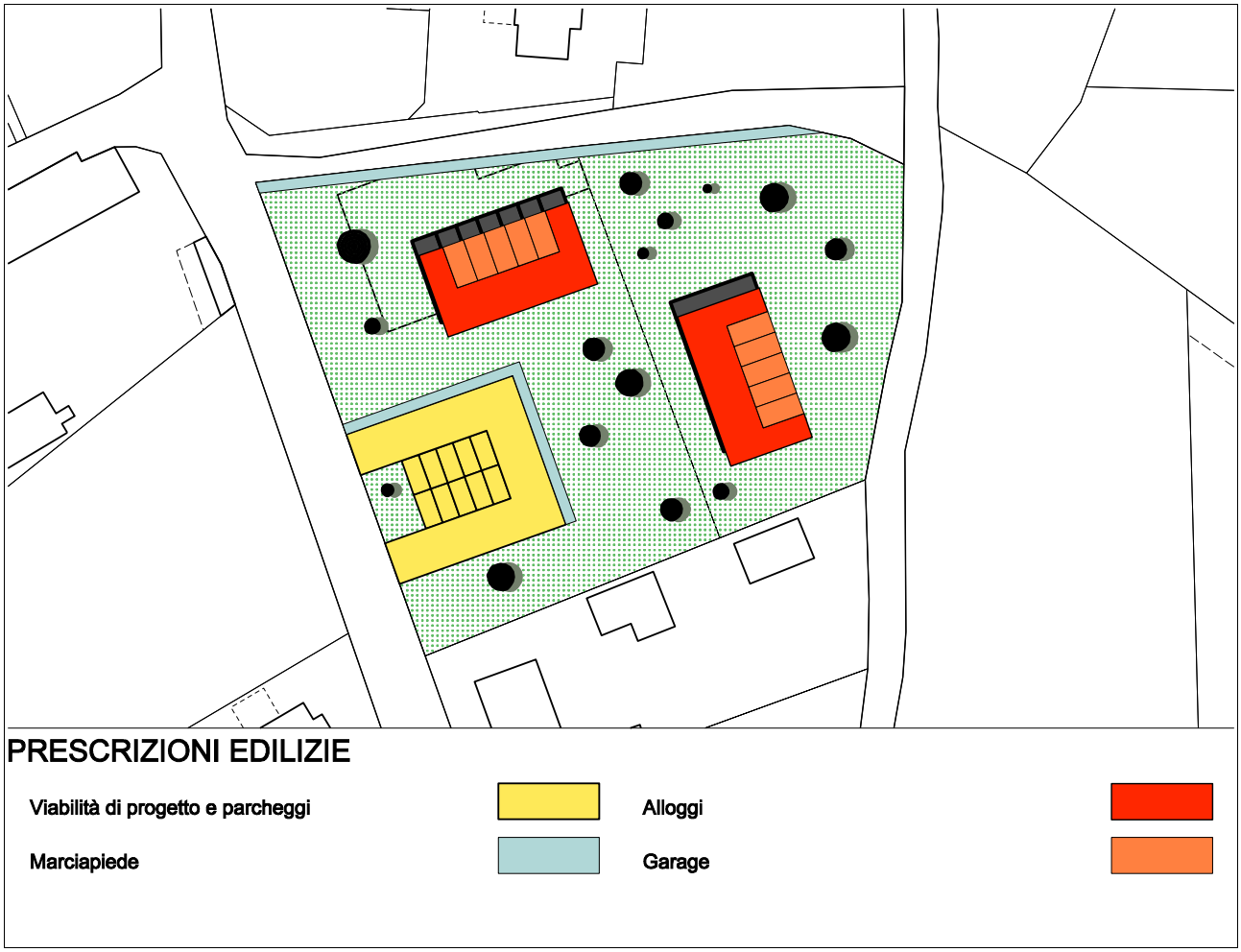
Scala 1:2.000

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Ha	1,12	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	8960	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

49	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BORGO DI SOTTO	B2*/28



Scala 1:1.000

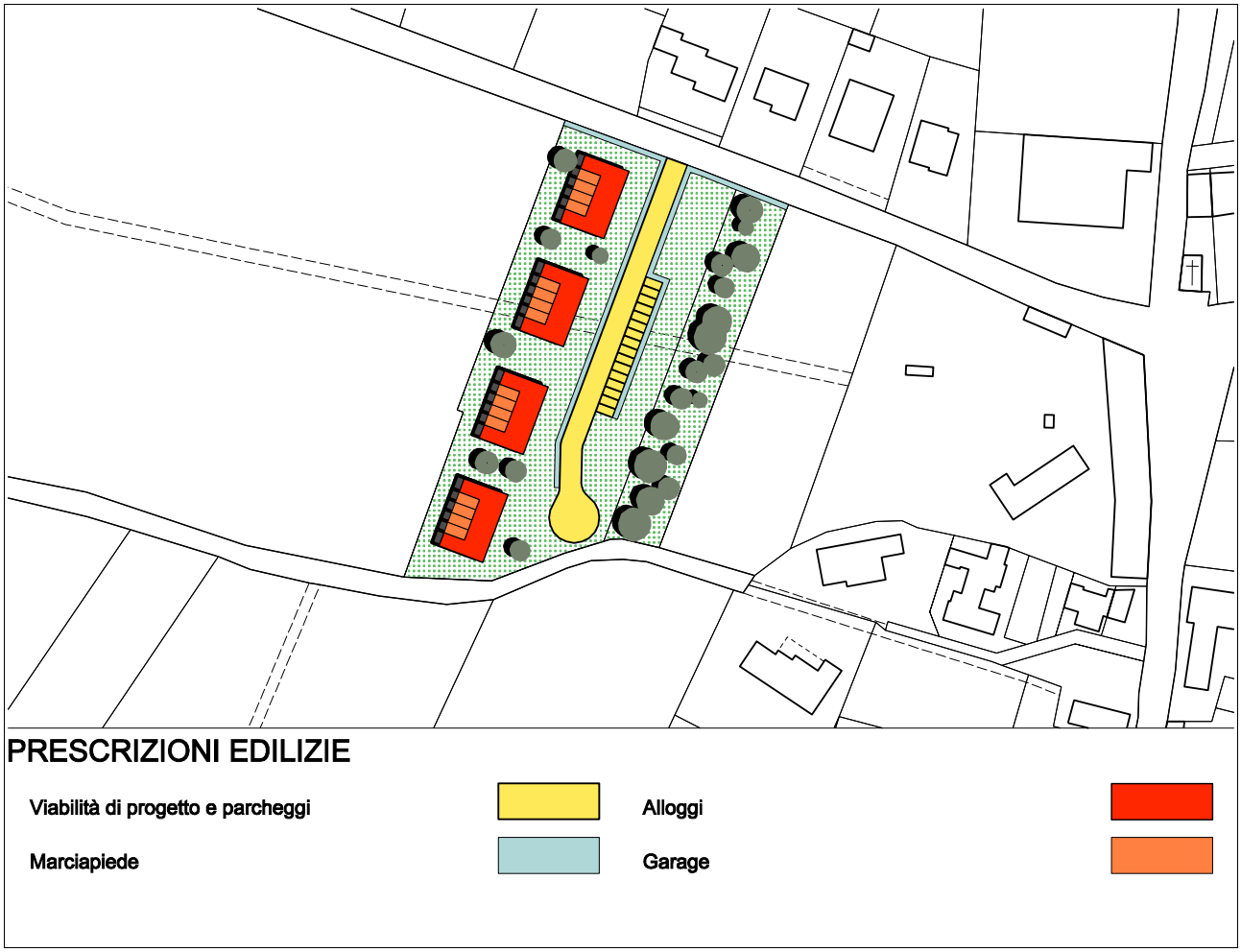
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Ha	0,46	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	3680	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Fara carico alla proprietà la realizzazione della pista ciclabile di p.r.g.c. posta sul lato nord dell'ambito lungo via Borgo di Sotto

50	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MARIGNANA	B2*/29



Scala 1:1.000

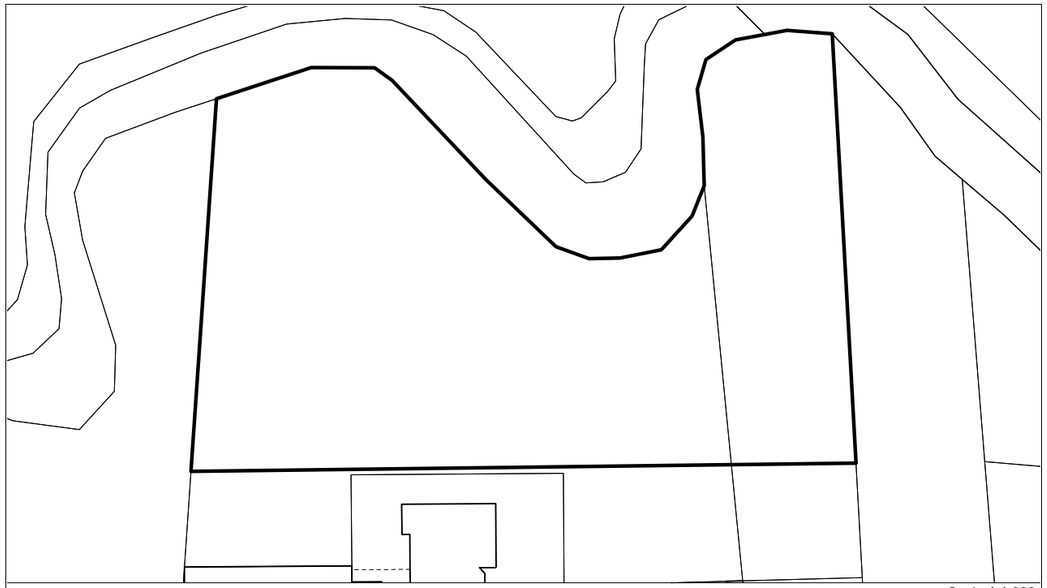
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Ha	0,62	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	4960	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico alla proprietà la piantumazione della zona Verde Privato posta ad est del comparto, nonché la realizzazione del marciapiede lungo via Bemava fino al collegamento con la ZTO A2

52	**AMBITO ATTIVITA' SPERIMENTALE ~~A SCOPO~~ AD INDIRIZZO AGRICOLO -DIDATTICO – LUDICO – RICREATIVO** **SESTO**	**V0** **E4.1**



DESTINAZIONI URBANISTICHE

Attività sperimentale ad indirizzo agricolo, con valenza economica a scopo didattico-ludico-ricreativo, consistente nella creazione di un orto di piante officinali e coltivazione ortaggi.
~~Attività di impianto di essenze arboree per la ricostruzione di zona boschiva con essenze~~ autoctone ~~così come indicate dal Servizio Forestale Regionale o secondo le forniture attuate dallo stesso a mezzo dei propri vivai.~~ A protezione di quanto coltivato presso l'attività, dai trattamenti colturali condotti nei terreni limitrofi, verrà realizzato l'impianto di essenze arboree.
~~Entrambe le~~ Le attività ~~di piantumazione~~ occuperanno le aree classificate in zona V0 ed E4.
~~Entrambe le~~ Le attività concorrono tra loro per sviluppare gli aspetti agricoli-didattici-ludici-turistici ed economici da svolgersi presso la zona interessata dall'intervento ~~e~~ con la vendita di quanto connesso con le attività dell'orto. ~~officinale.~~

~~PRESCRIZIONI PER L'IMPIANTO~~

~~L'impianto di ogni essenza (arborea ed officinale) dovrà rispettare la misura di metri 5 dal confine di proprietà adiacente alla zona ex alveo del fiume Reghena~~.

EDIFICAZIONE

Edificazione da realizzarsi nella zona V0 della superficie di 2613 mq
~~La costruzione verrà realizzata~~ Le costruzioni verranno realizzate con strutture di legno o bio-architettura e ~~sarà utilizzata~~ saranno utilizzate per lo svolgimento delle attività ~~a valenza economica a scopo didattico-ludico-turistico~~.
~~La struttura potrà~~ Le strutture potranno essere ~~dotata~~ dotate di locali quali: magazzini di stoccaggio, locali di trasformazione dei prodotti agricoli, camere per ospitalità, aule didattiche, bagni, ricovero attrezzi e macchinari per la gestione dell'attività.
Si individuano le seguenti prescrizioni:

- volume massimo edificabile: ~~240~~ ~~400~~ 600 (oss. n° 2) mc. ~~(metri 10,00 x 8,00 x Hmedia 3,00)~~
- altezza massima 5,50 m.
- distanze dai confini 5,00 m.
- superficie coperta per tettoia 100 mq.

~~In considerazione della posizione dell'ambito, prospiciente all'ex-alveo del fiume Reghena, in alternativa a quanto previsto al punto precedente, è consentita la realizzazione di un edificio con fattezze e caratteristiche dell'ambiente storico-rurale della zona (casone rurale).~~
~~In tale ipotesi l'altezza massima non supererà i 7,00 m.~~

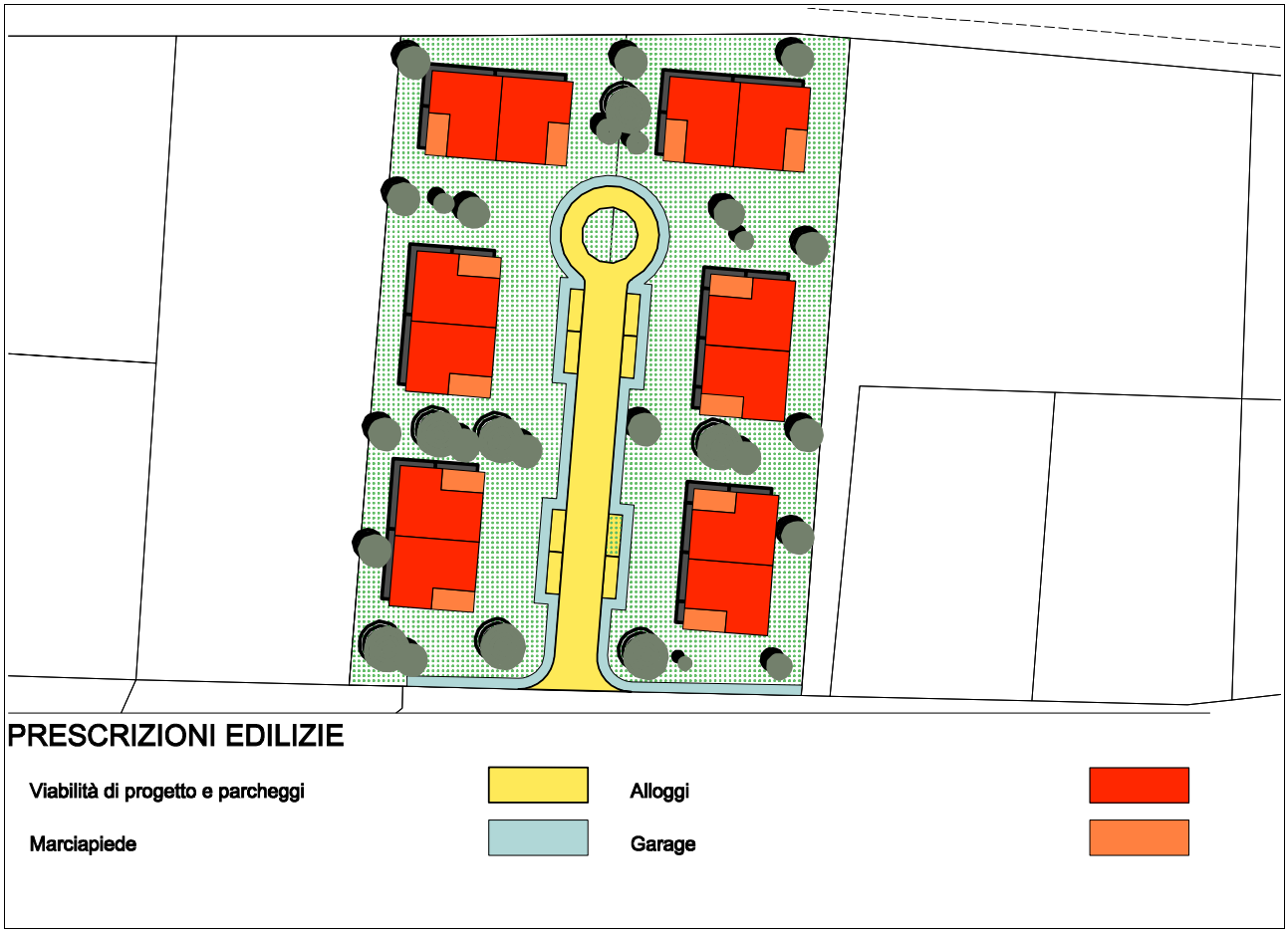
VIABILITA' INTERNA

La viabilità interna alla zona interessata dall'intervento dovrà essere costituita da terre stabilizzate con calce o da materiale inerte di origine naturale o derivante da attività di recupero corredato da apposita certificazione attestante l'utilizzabilità.

ACCESSI

L'accesso all'ambito d'intervento avverrà da nord, lungo la viabilità agricola esistente, servente i fondi agricoli limitrofi secondo le servitù praticate e/o costituite, soggiacendo inoltre alle eventuali prescrizioni imposte da Enti proprietari/gestori.

53	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASETTE	B2*/31



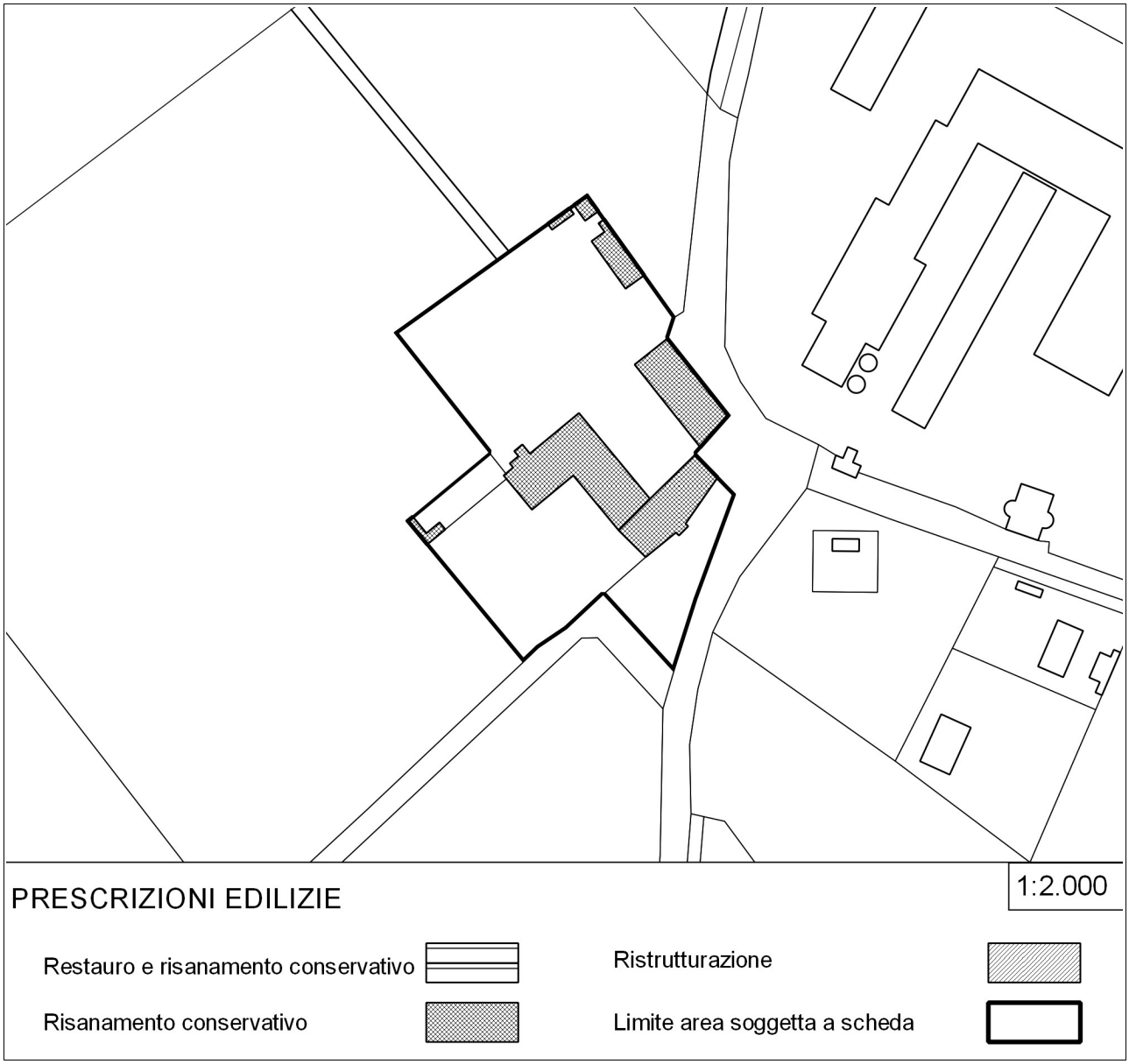
Scala 1:1.000

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	Mq	0,59	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha	8000
Volumetria max consentita	mc	4720	Altezza max	m	7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

54	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA LOCATELLI	A1/2



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Restauro e risanamento conservativo

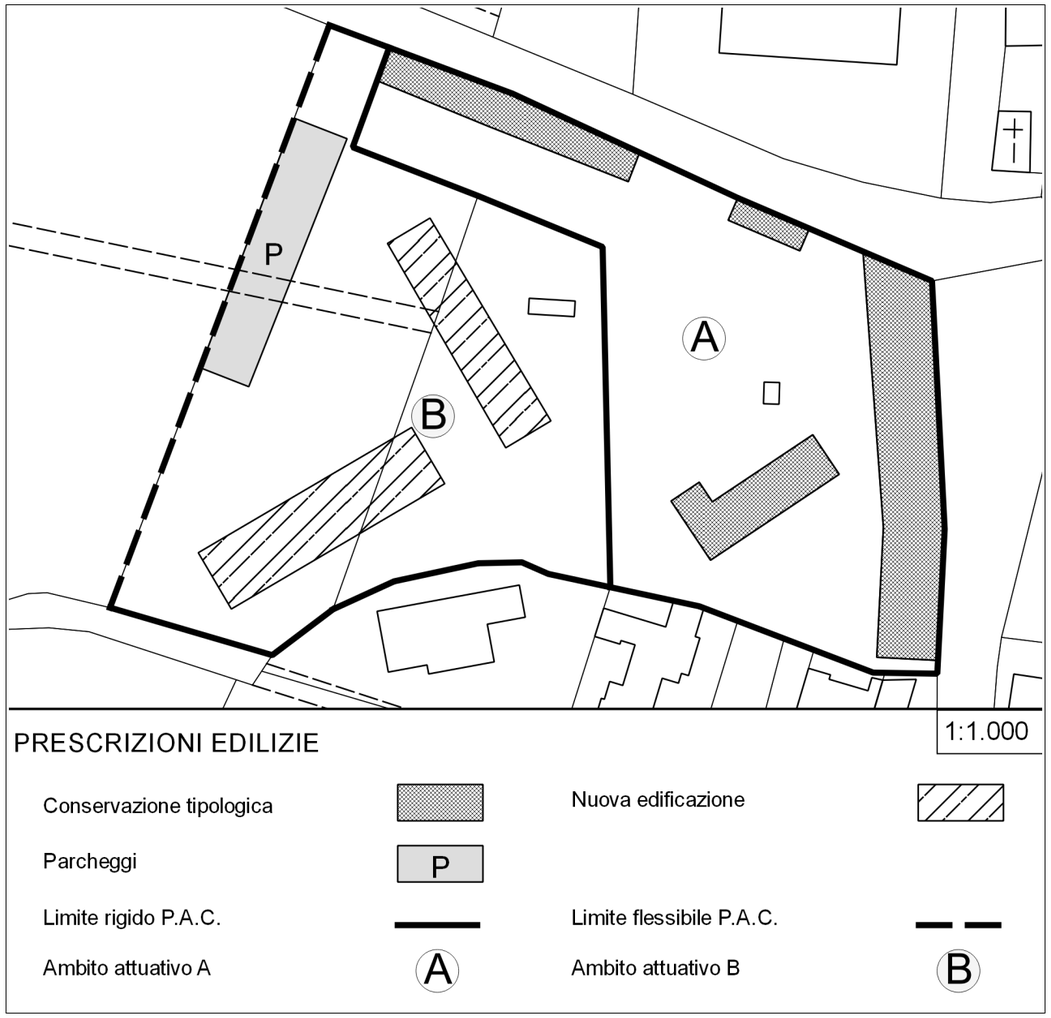
Risanamento conservativo

Ristrutturazione

Limite area soggetta a scheda

OK

55	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MARIGNANA	A1/2



PARAMETRI URBANISTICI

COMPARTO A			COMPARTO B		
Superficie territoriale	ha	0,46	Superficie territoriale	ha	0,51
Volumetria max consentita	mc	ESISTENTE	Volumetria max consentita	mc	5540

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Piani fuori terra	n	2	distanza viabilità pubblica	ml	5,00
Altezza max	ml	7,50	distanza dai confini	ml	5,00

Il perimetro e la superficie dell'ambito di zona A1 potranno variare del 5% max senza incremento della volumetria max consentita. Fatto salvo il dimensionamento complessivo, il perimetro, la superficie e la volumetria di ciascun ambito potranno variare del 25% max
I fabbricati accessori di altezza inferiore a m 3 possono essere realizzati a distanza dal confine di proprietà e dagli altri fabbricati nel rispetto delle norme del C.C..
La sagoma di inviluppo massimo indicata nella scheda progettuale non è vincolante.

DESTINAZIONI AMMESSE

Sono ammesse tutte le destinazioni compatibili con le zone residenziali preveiste3 dal vigente PRGC. Le destinazioni non residenziali sono ammesse entro il limite del 20% della superficie utile complessiva di ciascun ambito.

ALTRE PRESCRIZIONI PER IL COMPARTO B

L'ambito B dovrà essere attuato tramite P.A.C., nel quale dovranno essere localizzate le opere di urbanizzazione.
Edifici di nuova costruzione: dovranno possedere caratteri congruenti con l'edificato storico, in assenza però di mimetismi tipo-morfologici.
La larghezza dei corpi di fabbrica non potrà essere superiore a 12,50 m, le fonometrie dovranno rispettare un ordine compositivo che privilegi gli allineamenti orizzontali e vorticali e l'uniformità geometrica. E' vietata la realizzazione di tettucci e porticati protettivi aggettanti rispetto al filo di facciata degli edifici; le eventuali logge o poggioli compresi nel perimetro del corpo di fabbrica saranno delimitati da ringhiere o balaustre metalliche a disegno semplice a barre verticali. E' vietato l'oscuramento delle aperture mediante avvolgibili. Le eventuali recinzioni tra le proprietà saranno realizzate mediante muretti bassi in sasso a vista e/o mattoni con sovrastante copertina in pietra. I corpi scala dovranno essere compresi nella sagoma degli edifici, e' ammessa la realizzazione di autorimesse isolate dal corpo edilizio principale, sempre che facciano parte di u unico edificio dalle caratteristiche omogenee, localizzato ai margini del lotto.
Relativamente agli interventi di nuova costruzione riportati dall'elaborato grafico, fermo restando lo schema distributivo dei percorsi ciclo pedonali e de parcheggi, la sagoma degli edifici potrà essere modificata mediante interruzioni, arrotondamenti, scomposizioni, ecc., tali da configurare corpi di fabbrica di dimensioni più ridotte

56	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA BRAIDA	A1/2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

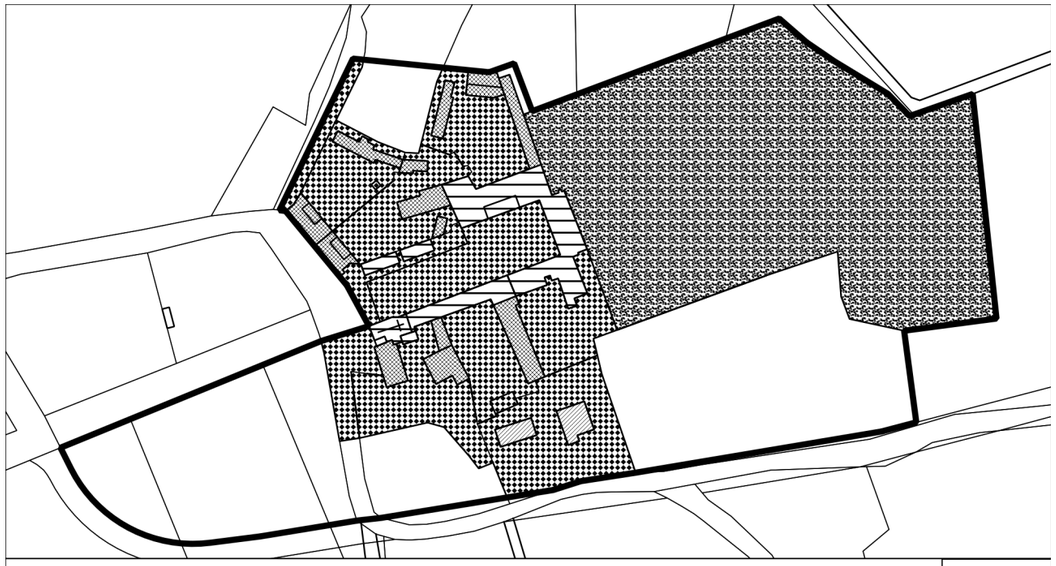
Restauro e risanamento conservativo

Risanamento conservativo

Ristrutturazione

Limite area soggetta a scheda

57	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA FRESCHI	A1/2



PRESCRIZIONI EDILIZIE — 1:3.000

Restauro		Ristrutturazione edilizia	
Risanamento conservativo		Aree coltivate, a orto e a giardino	
Parco		Aree libere inedificabili - A7	
Perimetro dell'ambito			

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha	6,95	N° piani fuori terra	n.	1 – 4
Volumetria massima	esistente				

(ampliamenti possibili solo negli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia nella misura massima del 5% della singola unità edilizia in oggetto di intervento per esigenze di adeguamento antisismico, per esigenze igenico-sanitarie e funzionali)

PRESCRIZIONI

In coerenza con l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare con il punto 3 dello stesso articolo, obiettivo del Piano per l'ambito della Villa Freschi – Piccolomini di Ramuscello e perseguire la conservazione del bene storico artistico rappresentato dal complesso immobiliare costruito dai manufatti ma anche dagli spazi aperti organizzati a giardino e a parco nonché dal territorio agricolo pertinente.

Le destinazioni ammesse sono qeulle previste dall'art. 16 delle Norme Tecniche di attuazione nonché il mantenimento e l'integrazione delle funzioni agricole. Le destinazioni comunque dovranno essere compatibili con l'identità del bene storico-architettonico nel suo complesso.

Gli interventi ammessi saranno quelli volti al risanamento conservativo del complesso storico-monumentale costituito dalla villa con le sue pertinenze dirette, dalla cappella gentilizia, dal parco di valenza storica, dal borgo rurale adiacente, nonché dai terreni agricoli all'introno che ne costituiscono contesto imprescindibile da un punto di vista funzionale e paesaggistico. In questo sesto le densità territoriali e fondiarie non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto della soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.

Il complesso è fortemente caratterizzato dal suo rapporto con il territorio agricolo circostante sia mediante il parco compiutamente organizzato sia direttamente attraverso i viali, le rive, ecc. L'azione conservativa quindi tenderà a valorizzare queste componenti che contribuiscono alla completa definizione dell'identità storica del complesso.

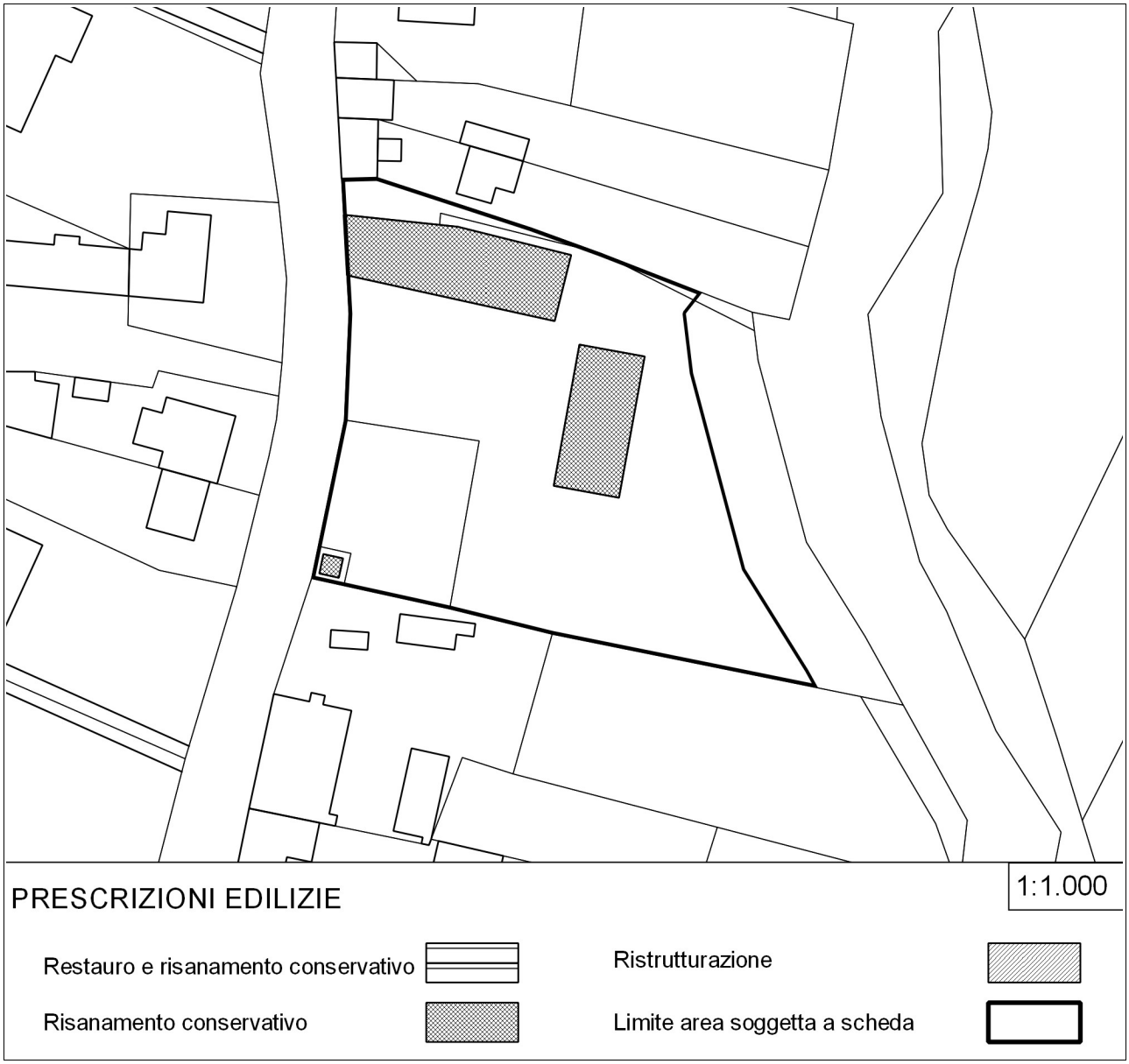
Gli immobili principali dell'ambito sono dichiarati di interesse particolarmente importante ai sensi della Parte II del D.Leg 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. (già ai sensi della L. ! giugno 1939, n. 1089) e quindi soggetti alla tutela della Sopraintendenza ai Beni Artistici Storici e Ambientali. Per il resto degli immobili, adiacenti a quelli vincolati gli interventi dovranno comunque ottenere il parere vincolante della stessa Sopraintendenza in relazione alla loro possibile influenza sugli immobili vincolati.

Il Piano si attua in questo ambito per intervento diretto.

Sono ammessi interventi edilizi previsti nella presente scheda. In particolare quelli contemplati dall'art. 4 della L.R. 19/09 e s.m.i. e segnatamente:

- la manutenzione ordinaria e straordinaria (2.a e 2.b dell'art. 4 L.R. 19/09)
- il restauro ed il risanamento conservativo (2.c dell'art. 4 L.R. 19/09); comunque ferme restando le norme derivanti da leggi statali in materia di tutela de beni culturali e del paesaggio
- la ristrutturazione edilizia così come definita dal punto 1.c dell'art. 4 L.R. 19/09 con esclusione delle modifiche di collocazione del manufatto;
- è consentita la ristrutturazione edilizia anche la ricostruzione filologica di edifici demoliti purché degli stessi siano rimaste evidenti tracce della loro preesistenza, nel rispetto delle prescrizioni tipologiche-architettoniche e storico-culturali che caratterizzano l'ambito;
- il parco verrà conservato nella sua unità imprescindibile con la villa mediante opportune azioni tendenti alla conservazione dell'organismo verde nelle sue articolazioni storiche e dei manufatti ad esso pertinenti (vialetti, recinzioni, padiglioni, pescherie, ecc.);
- le aree scoperte avranno utilizzo cortilizio e ad orto e giardino. Sono escluse le recinzioni in muratura. Non sono consentite le pavimentazioni impermeabili;
- le rimanti aree scoperte dell'ambito, in genere agricole, sono equiparate alle adiacenti are libere inedificabili A7 (art. 19 ter della NTA) e alle aree di rispetto paesaggistico (art. 41 delle NTA).

58	AMBITO DI INTERESSE STORICO AMBITO AGRICOLO MARIGNANA	A1/2



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:1.000

Restauro e risanamento conservativo

Risanamento conservativo

Ristrutturazione

Limite area soggetta a scheda

59	AMBITO DI INTERESSE STORICO MANUFATTI STORICI BORGO SIEGA	A1/2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:1.000

Restauro e risanamento conservativo

Risanamento conservativo

Ristrutturazione

Limite area soggetta a scheda

60	**AMBITO DI INTERESSE STORICO** **CASA CORRADINI BAGNAROLA**	**A1/2**

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:1.000

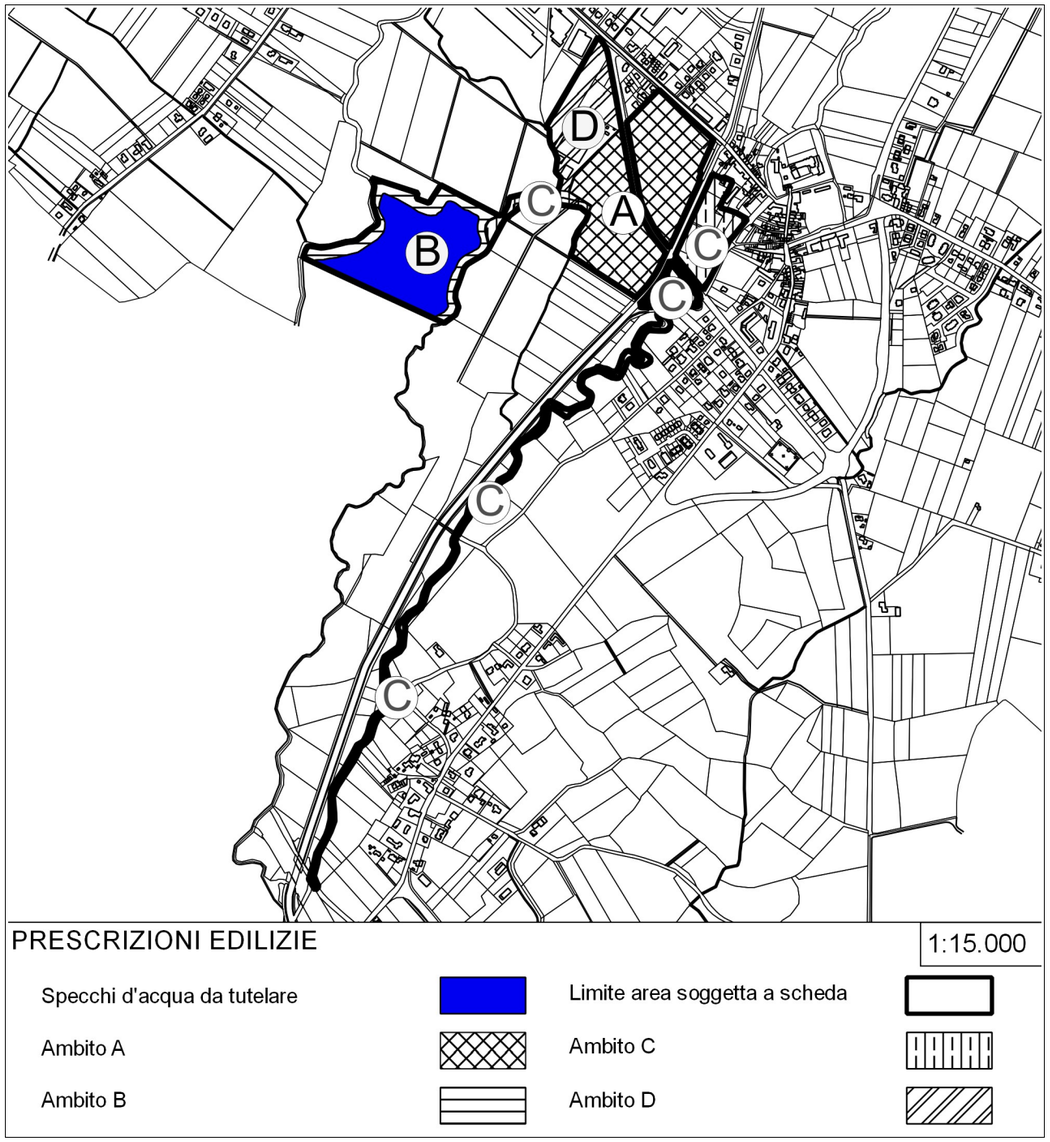
Restauro e risanamento conservativo

Risanamento conservativo

Ristrutturazione

Limite area soggetta a scheda

61	PARCO URBANO – AREA LAGO EX-IRTI, PRATI BUROVICH. PALEOALVEO FIUME REGHENA **SESTO**	**S2** **E4**



OBIETTIVI

Ambito A:- Prati Burovich: salvaguardia della vegetazione, dei prati, del sistema idrico e della morfologia de luoghi

Ambito B - Parco ornitologico: realizzazione di un percorso ornitologico

Ambito C – Aree di connessione: creazione di una viabilità minore di connessione anche all'interno dell'ex-alveo del Fiume Reghena e la piantumazione con alberature

Ambito D – Impianti sportivi: valorizzazione delle strutture sportive esistenti

USI CONSENTITI

Didattico, Naturalistico, Tempo Libero

ATTUAZIONE

Mediante progetto esecutivo

INDICI

Per l'edificato vedasi gli indici delle Norme Tecniche di Attuaizione del P.R.G.C. Vigente
Per gli ambiti A, B, C è esclusa la possibilità di realizzare nuovi parcheggi in considerazione dell'esistenza di due aree a parcheggio pubblico in prossimità degli accessi ad est de Prati Burovich.
L'intervento di realizzazione del Parco ornitologico (ambito B) dovrà essere conforme ai contenuti cui allo studio avigaunistico a firma del dott. R. Parodi (allegato 3 al P.R.P.C. “Ambito Lago EX- IRTI” approvato con D.C.C. n° 52 del 27/09/1999)

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'INTERO AMBITO

- I nuovi percorsi dovranno essere funzionali all'uso esclusivo pedonale e/o ciclabile e dovranno essere realizzati mediante materiale naturale e fondo permeabile e saranno di dimensione strettamente necessaria all'uso ciclo-pedonale.
- Nuove Recinzioni dovranno essere realizzate con matiali naturali ed avere un'altezza massima di 2,00 metri.
- E' esclusa la possibilità di realizzare nuovi parcheggi in considerazione dell'esistenza di due aree a parcheggio pubblico in prossimità degli accessi ad est de Prati Burovich

INTEREVENTI AMBITO A – Prati Burovich

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Le opere di sfalcio e manutenzione e di ripristino delle essenze arboree deperite
- Lo sfalcio dei prati
- La creazione di percorsi funzionali agli usi previsti, nonché la manutenzione di quelli esistenti
- Manutenzione dei corsi d'acqua e dei fossati esistenti

Non sono consentiti i seguenti interventi

- La realizzazione di interventi edilizi
- Il prelievo ed il livellamento dei terreni
- Il drenaggio dei terreni
- La bonifica ed l'alterazione del regime dei corsi d'acqua e del sistema idraulico esistente
- L'eliminazione delle siepi
- la messa a dimora di essenze non autoctone
- La modifica di destinazioni delle superfici destinate a prato
- Nuove recinzioni sia in muratura che con materiali plastici anche se trasparenti

INTEREVENTI AMBITO B – Parco ornitologico

Sono consentiti i seguenti interventi:

- La costruzione di manufatti unicamente per l'osservazione e per consentire l'uso didattico-naturalistico
- L formazione di isole anche galleggianti da realizzarsi con materiali naturali
- La piantumazione con alberature autoctone
- La formazione di prati stabili con possibilità ciclica di allagamento
- La formazione barriere e di quinte vegetali anche alberate
- La modifica del sistema idraulico nonché della arginature
- La riconfigurazione dei suoli anche mediante scavi e riporti
- Il riporto di terreno con materiale di scavo o da cave di prestito
- La riprofilatura e modellazione delle sponde e del fondale del lago
- La formazione di nuovi dossi e la manutenzione pulizia e ricalibratura di quelli esistenti
- L'esecuzione di opere perimetrali e/o recinzioni atte a conferire all'area le caratteristiche di fondo chiuso

Non sono consentiti i seguenti interventi

- la costruzione di edifici non strumentali all'utilizzo e alla fruizione del parco ornitologico
- la piantumazione con essenze non autoctone

INTEREVENTI AMBITO C – Area di connessione

Sono consentiti i seguenti interventi:

- La riprofilatura e la modellazione del terrreno
- La configuarazione dei suoli mediante scavi e riporti
- Il riporto di terreno mediante materiale di scavo e da cave di prestito
- La costruzione di una viabiltà minore con inerti stabilizzati
- La formazione di nuovi fossi e la manutenzione, pulizia e ricalibratura di quelli esistenti
- La piantumazione con essenze autoctone
- La manutenzione e la modifica del sistema idraulico superficiale
- La realizzazione di aree attrezzate per la sosta ed il tempo libero

Non sono consentiti i seguenti interventi

- Interventi edilizi
- Eliminazione della vegetazione arborea esistente
- Recinzioni muratura e materiali plastici anche se trasparenti
- La piantumazione di essenze non autoctone

INTEREVENTI AMBITO D – Impianti sportivi

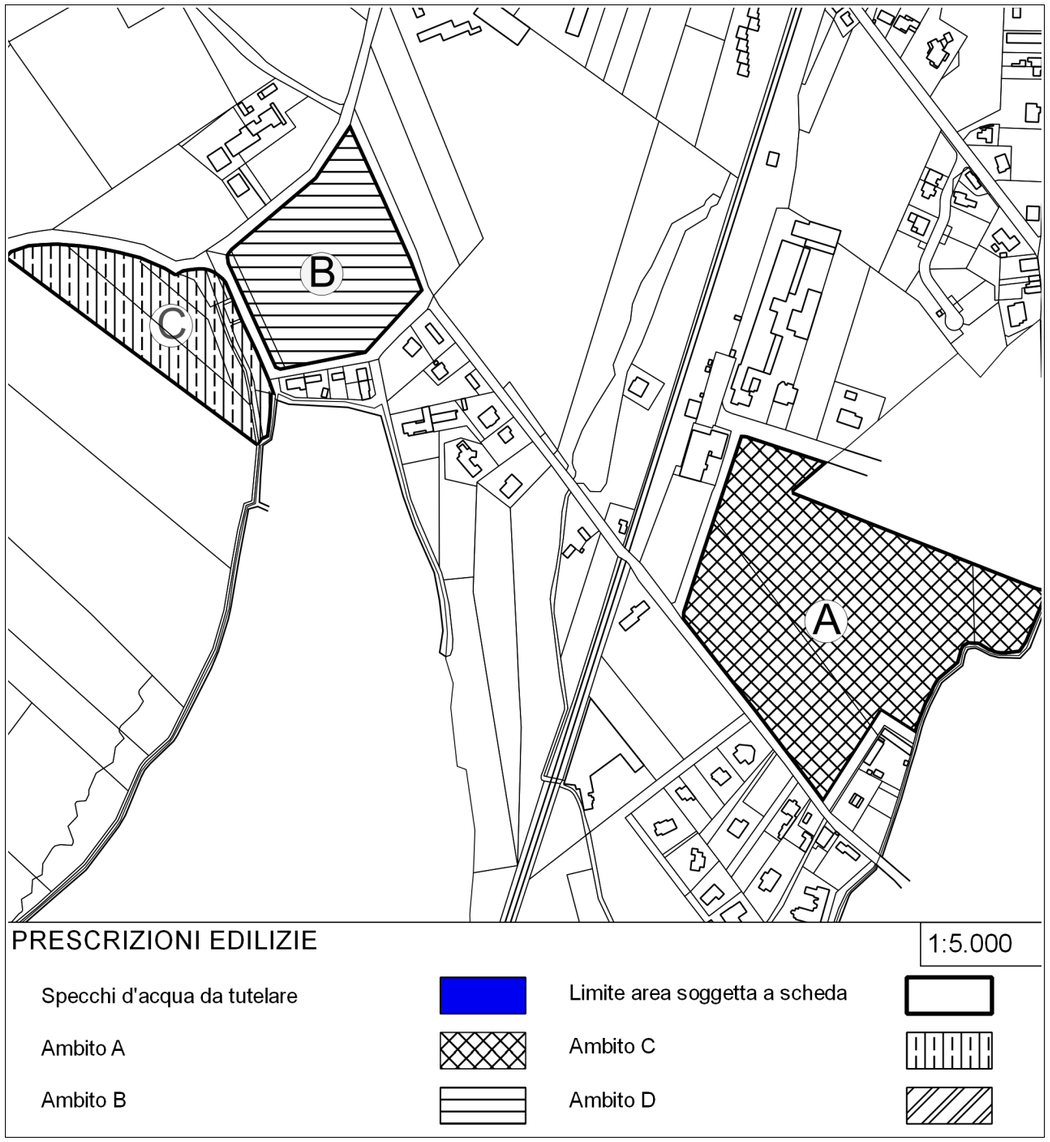
Sono consentiti i seguenti interventi:

- Realizzazione di strutture sportive
- La costruzione di una viabilità minore con inerti stabilizzati
- La formazione di nuovi fossi e la manutenzione, pulizia e ricalibratura di quelli esistenti
- La piantumazione con essenze autoctone
- La manutenzione e la modifica del sistema idraulico superficiale
- La realizzazione di aree attrezzate per la sosta ed il tempo libero

Non sono consentiti i seguenti interventi

- Recinzioni muratura e materiali plastici anche se trasparenti
- La piantumazione di essenze non autoctone

62	PARCO URBANO – PRATI DELLA MADONNA E FONTANA DI VENCHIAREDO **CASETTE**	**S2** **E4**



OBIETTIVI

Ambito A – Prati della Madonna: conservazione e potenziamento dell'area verde

Ambito B – Zona per l'agricoltura intensiva con vite maritata e prato: conservazione delle peculiarità vegetazionali esistenti in particolar modo dei sistemi culturali tipici individuati all'interno dell'area quali i filari di gelso frammezzato da vigneti, la coltivazione del vigneto o il prato stabile

Ambito C – Fontana del Venchieredo: conservazione e completamento dell'area verde che ha le caratteristiche di bosco planiziale

USI CONSENTITI

Tempo Libero, Agricolo

ATTUAZIONE

Mediante progetto esecutivo

INDICI

Per l'edificato vedasi gli indici delle Norme Tecniche di Attuaizione del P.R.G.C. Vigente

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'INTERO AMBITO

Oltre agli interventi definiti nelle norme generali e di zona omogenea, per promuovere la riqualificazione dell'ambito non è consentita:

- la realizzazione di nuova volumetria
- l'eliminazione degli elementi geomorfologici caratterizzanti quali: piccole scarpate, avvallamenti, anse piccole zone umide, canali, invasi d'acqua, ecc.
- la realizzazione di recinzioni in muratura, materiali plastici trasparenti e comunque con altezza superiore a 2.00 m

PRESCRIZIONI SPECIALI AMBITO A – Prati della Madonna

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la realizzazione di percorsi e aree per la sosta e tempo libero con inerti stabilizzati su fondo permeabile
- la manutenzione della viabilità pedonale con conservazione delle caratteristiche dimensionali e stessi materiali
- il mantenimento dell'area a prato e la realizzazione di siepe e/o fasce boscate con essenze autoctone individuate nell'elenco allegato

PRESCRIZIONI SPECIALI AMBITO B – Zona per l'agricoltura intensiva con vite maritata e prato

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la conservazione ed integrazione del gelseto esistente gestito come ceduo capitozzato
- la conversione dei seminativi in prati stabili polifiti in cui l composizione floristica e la conformazione siano quelle tipiche della zona
- la formazione di aree verdi a prato delimitata da vegetazione autoctona come da allegato elenco, la ricostruzione culturale della siepe ripariale
- la formazione di siepe e/o fasce boscate con essenze autoctone individuate nell'elenco allegato
- la conservazione del prato stabile polifita
- la realizzazione di percorsi e aree per la sosta e tempo libero con inerti stabilizzati su fondo permeabile
- l costruzione di manufatti, staccionate e segnaletica a fini di indirizzo

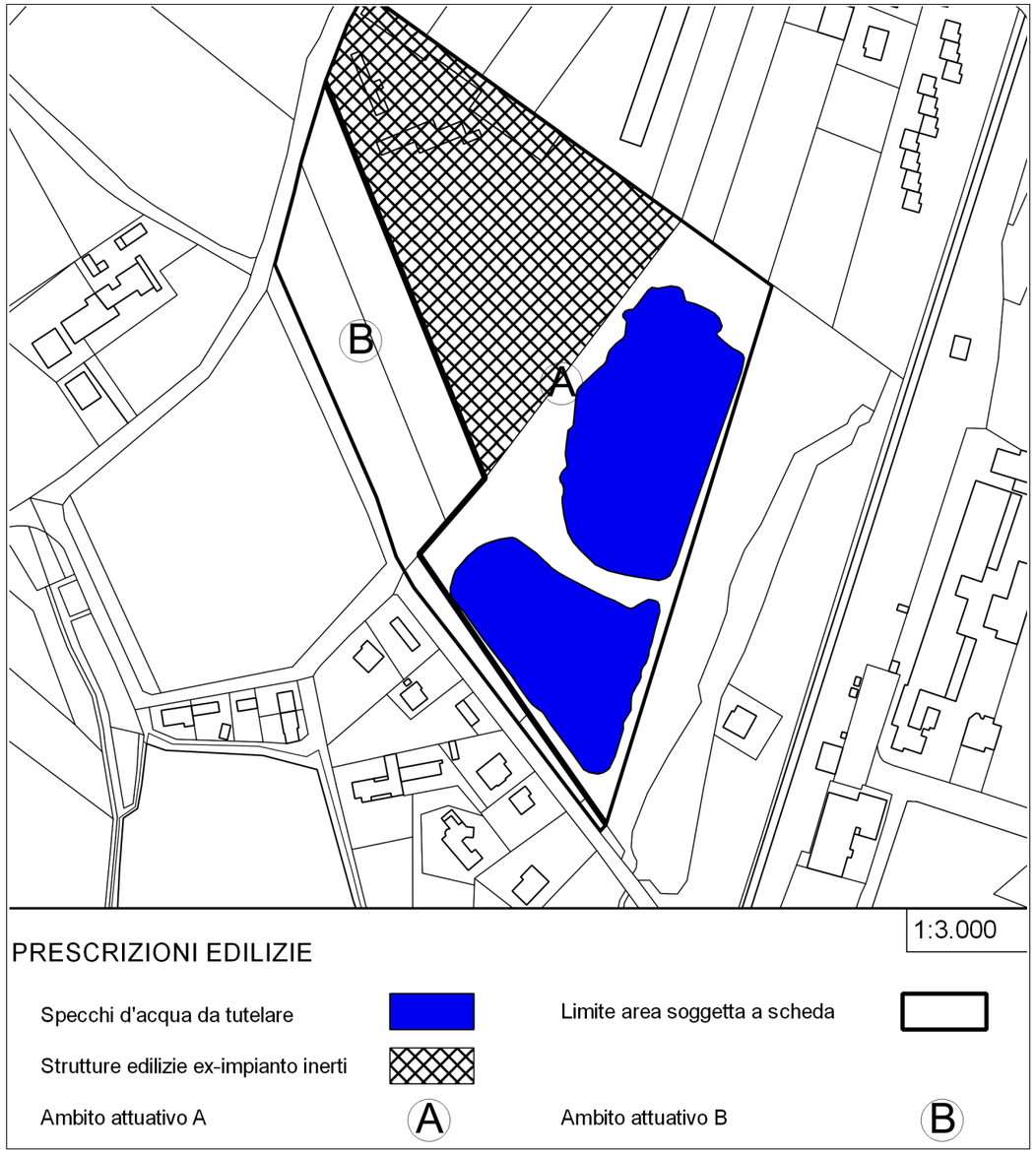
Per il gelseto la sostituzione delle piante in deperimento e l'integrazione delle piante esistenti avverrà rispettandone il sesto di impianto nonché la specie; la potatura dello stesso sarà fatta con la tecnica della capitozzatura secondo la trazione locale
il contenimento dell'impiego di fertilizzanti chimici entro i limiti fisiologici di sostenibilità delle culture attuabili

PRESCRIZIONI SPECIALI AMBITO C – Fontana del Venchiaredo

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la manutenzione dei fossi esistenti
- la manutenzione dei manufatti ed attrezzature esistenti
- l'imboschimento mediante essenze autoctone individuato nell'elenco allegato alle norme di piano, nonché la manutenzione e/o sostituzione delle essenze deperite
- la manutenzione della viabilità pedonale con conservazione delle caratteristiche dimensionali e stessi materiali

63	PARCO URBANO – AMBITO LAGHI PAKER CASETTE	S2 E4



PRESCRIZIONI PER L'INTERO AMBITO

Oltre all'attività agricola e agli interventi definiti dalle norme tecniche di attuazione per le singole zone omogenee, al fine di promuovere la creazione del parco urbano comunale sono consentite:

- riprofilatura e manutenzione delle sponde dei laghi ai fini della sicurezza dei percorsi,costituzione di aree verdi a prato stabile intervallate da fasce boscate con vegetazione di tipo planiziale,
- conferma delle colture arboree destinate alla viticoltura realizzate con impianto tradizionale, conversione dei seminativi in prati stabili polifiti con composizione floristica tipica della zona;
- conversione dei seminativi e delle colture arboree in prati stabili polifiti con composizione floristica tipica della zona,
- riconoscimento, tutela e messa a dimora, in prossimità delle aree ove sono rilevabili, delle specie " Veronica Anagalloides " e " Najas Marina ",
- conservazione ed integrazione dei gelseti esistenti gestiti a ceduo capitozzato,conservazione ed integrazione dei gelsi capitozzati presenti nelle colture arboree destinate alla viticoltura con funzione di sostegno;
- realizzazione di percorsi pedonali, sentieristica, aree per la sosta ed il tempo libero, con utilizzo di fondo permeabile con inerte stabilizzato;
- costruzione di manufatti in legno e staccionate di protezione e delimitazione.
- ~~demolizione e sostituzione dei fabbricati esistenti con nuovi manufatti funzionali alle destinazioni ricettive, culturali, del tempo libero, sportive,~~ (oss. n° 3)
- divieto di ulteriori ampliamenti per gli impianti e le attrezzature esistenti non conformi alle destinazioni d'uso previste, in attesa di adeguamento agli usi consentiti,

E' esclusa la realizzazione di interventi edilizi ad eccezione di quelli previsti dalla presente scheda normativa.

PRESCRIZIONI PER L'AREA DEPOSITO INERTI DISMESSI (AMBITO A)

Attuazione:

- diretta per interventi edilizi di rilevanza edilizia
- per interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia è prescritta l'approvazione preventiva di un planivolumetrico limitato all'ambito A ~~B~~ (oss n° 4), comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione e stipula di convenzione e/o atto d'obbligo

Prescrizioni per gli edifici esistenti

- ristrutturazione e/o demolizione e sostituzione dei fabbricati esistenti con nuovi manufatti funzionali alle destinazioni ricettive, culturali, del tempo libero, sportive,
- divieto di ulteriori ampliamenti per gli impianti e le attrezzature esistenti non conformi alle destinazioni d'uso previste, in attesa di adeguamento agli usi consentiti,

Indici e parametri

- Volumetria massima consentita: mc 5.000
- H massima ml 8,50
- superficie massima coperta mq 1.500
- distanza dai confini ml 5,00

nel caso di recupero con ristrutturazione di edifici esistenti è consentito il mantenimento delle sagome oggi esistenti o documentate;

- distanza dalla strada ml 6,00

Destinazioni ammesse:

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- abitativa nella misura del 20% del volume massimo consentito (oss. n° 4)
- alberghiera (ad esclusione di alberghi e motel)
- ricettivo-complementare
- direzionale ed attività ricreative e sportive private, di cui alle lett. e) ed e1) art. 5 L.R. 19/2009

Prescrizioni per il recupero delle volumetrie esistenti e per le nuove costruzioni::

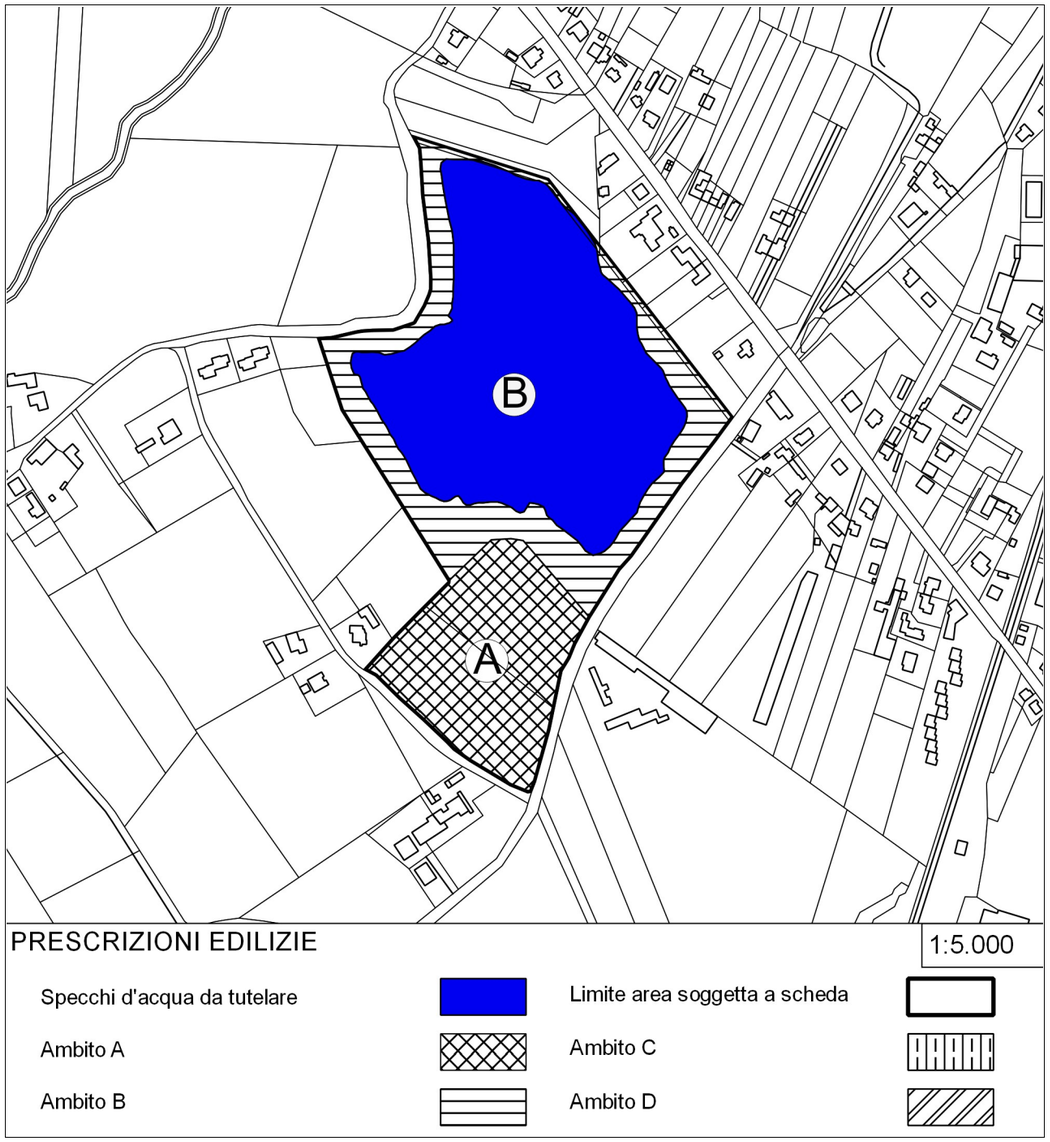
~~Le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno riprendere le caratteristiche dell'edificazione rurale presente in zona~~ Le ristrutturazioni e le nuove edificazioni dovranno riprendere nell'essenza le caratteristiche dell'edificazione tipica del sito (oss. n° 3) , ed in particolare:

- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia vista o intonacate o con altra finitura similaree tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,
- le coperture dovranno essere a falda inclinata con manto in ~~tegole o~~ coppi in laterizio,
- i serramenti esterni saranno in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona,
- le soglie ed i davanzali dovranno essere realizzati con materiali lapidei chiari,le pavimentazioni esterne delle pertinenze e dei percorsi dovranno essere realizzate in lastre di pietra o acciottolato, mentre le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.

Realizzazione parcheggio pubblico su via Venchiaredo

E' prevista la realizzazione di idonei spazi a parcheggio, da destinare all'uso pubblico, posti lungo via Venchiaredo, con dimensioni da convenzionare con l'Amministrazione Comunale, sulla base del progetto complessivo dell'area e delle attività previste, comunque in misura non inferiore a 1 mq. ogni 20 mc. edificati, dotati di alberature, con messa a dimora di un esemplare autoctono ogni 3 posti auto.

64	PARCO URBANO – LAGO PRESSO CASETTE E VENCHIAREDO **CASETTE**	**S2** **E4**



OBIETTIVI

Ambito A – Zona per l'agricoltura estensiva con siepi e prati: costruzione di aree gestite a prato stabile intervallate da fasce boscate con vegetazione di tipo planiziale, costruzione ed integrazione dei filari ripariali esistenti

Ambito B – Lago Casette Venchiaredo: promuovere l'uso dello specchio d'acqua per fini turistici ed il tempo libero e rinaturalizzazione delle sponde

USI CONSENTITI

Didattico, Naturalistico, Tempo Libero, Agricolo

ATTUAZIONE

Mediante progetto esecutivo

INDICI

Per l'edificato vedasi gli indici delle Norme Tecniche di Attuaizione del P.R.G.C. Vigente
Per l'ambito B: potrà essere realizzato una attrezzatura chiosco per la ristorazione una tantum nel punto indicato in scheda (sponda sud del lago).

Indici e parametri per l'ambito B "Lago Casette Venchiaredo"

- Superficie utile: 110 mq
- volumetria urbanistica massima consentita : mc 380
- h max : m 4
- distanza dai confini min. : m 5
- distanza dalla strada min. : m 6

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'INTERO AMBITO

Oltre agli interventi definiti nelle norme generali e di zona omogenea, per promuovere la riqualificazione dell'ambito è consentita:

- la conservazione ed il potenziamento della vegetazione esistente, la formazione di siepi e/o fasce boscate con le specie autoctone individuate nell'elenco allegato alle norme di piano.
- la realizzazione di percorsi pedonali, di aree per la sosta e tempo libero con inerti stabilizzati su fondo permeabile
- la costruzione di manufatti, staccionate, segnaletica fini di indirizzo ed orientamento

Non è consentita l'eliminazione degli elementi geomorfologici caratterizzanti quali: piccole scarpate, avvallamenti, anse piccole zone umide, canali, invasi d'acqua, ecc. o la realizzazione di recinzioni in muratura, materiali plastici trasparenti e comunque con altezza superiore a 2.00 m

PRESCRIZIONI SPECIALI AMBITO A – Zona per l'agricoltura estensiva con siepi e prati

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la rifinizione del terreno, ove ortograficamente possibile, al fine di una sistemazione dello stesso secondo lo schema a campo chiuso
- la conversione dei seminativi e delle colture arboree in prati stabile polifiti in cui la composizione floristica e la conformazione siamo quelle tipiche della zona
- la formazione di aree verdi a prato delimitata da vegetazione autoctona come da allegato elenco, la ricostruzione colturale della siepe ripariale

Non è consentito l'espianto dei filari ripariali esistenti lungo la viabili

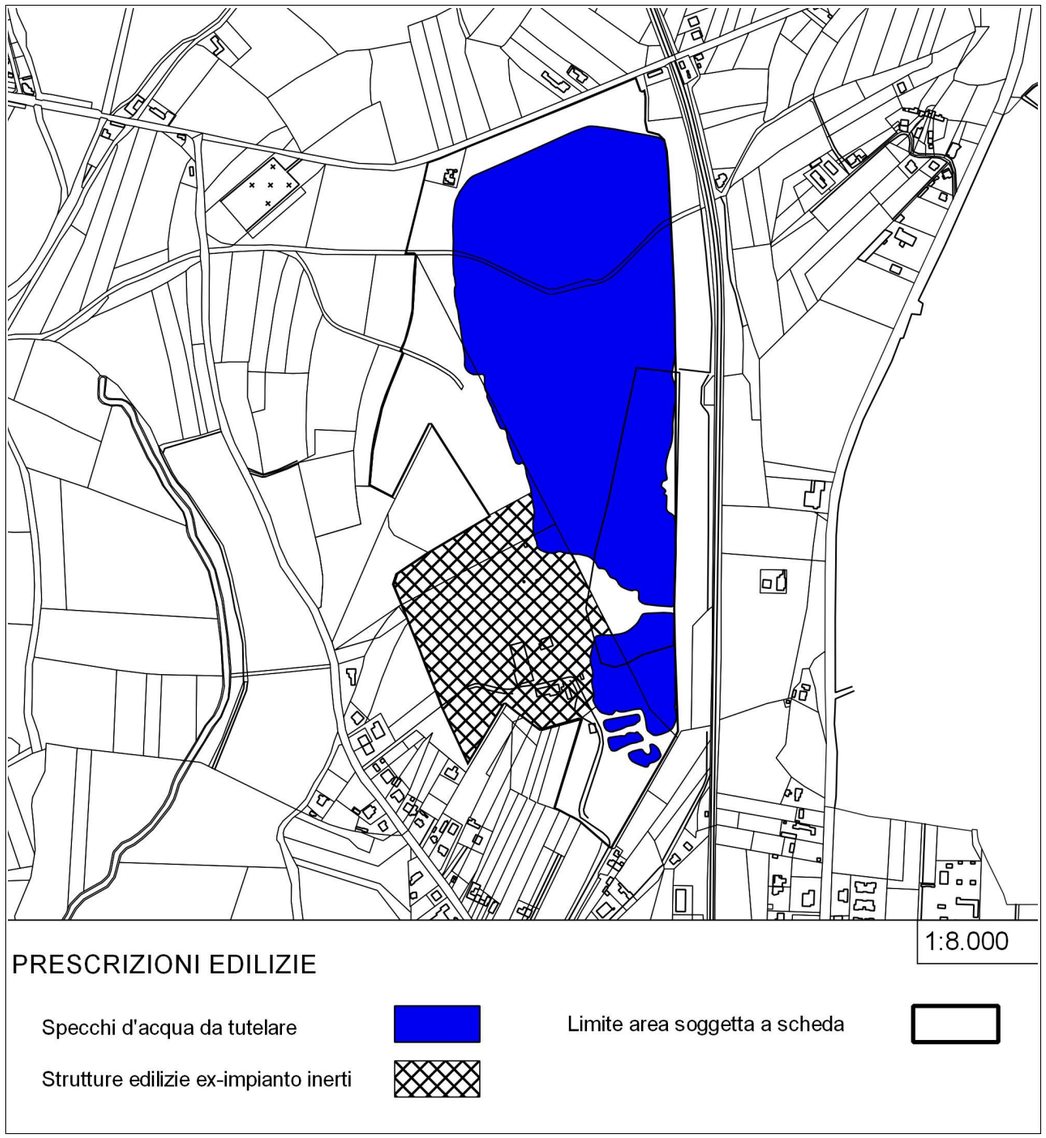
PRESCRIZIONI SPECIALI AMBITO B – Lago Casette Venchiaredo

Al fine di promuovere gli obiettivi di progetto è consentita la riprofilatura delle sponde del bacino d'acqua ai fini della sicurezza dei percorsi e della fruizione.
Non è consentito l'espiando della vegetazione ripariale esistente e l'imboschimento con specie non autoctone.
Per la specie "Najas Marina" si prescrive il riconoscimento, la tutela e la messa a dimora in prossimità delle aree ove sono rilevabili alla data di approvazione della Variante n° 42 al P.R.G.C.
Gli interventi edilizi previsti per l'ambito B sono realizzabili da Enti pubblici o nel caso da privati purchè effettuati sulla base di una specifica convenzione da stipularsi preventivamente con il Comune di Sesto al Reghena e/o altri soggetti pubblici proprietari delle aree,

ABACO DEGLI INTERVENTI EDILIZI (AMBITO B)

Le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno riprendere le caratteristiche dell'edificazione rurale presente in zona ed in particolare:
MURATURE ESTERNE: in mattoni a faccia vista o intonacate e tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,
COPERTURE: falda inclinata con manto in tegole laterizie o coppi
FORI FINESTRE: forma rettangolare con base di dimensione inferiore all'altezza e dovranno essere riquadrati con mattoni o intonaco, rispettando il rapporto pieni / vuoti tipico dei fabbricati rurali
SERRAMENTI ESTERNI : in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona
SOGLIE ED I DAVANZALI : con materiali lapidei chiari
PAVIMENTAZIONI ESTERNE DELLE PERTINENZE E DEI PERCORSI: manto bituminoso per i percorsi principali carrabili, lastre di pietra o acciottolato per i percorsi secondari; le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.

65	PARCO URBANO – AREA LAGHI PAKER GRANDI **CASETTE**	**E4**



PRESCRIZIONI SPECIALI PER L'INTERO AMBITO PERIMETRATO

Oltre all'esercizio dell'attività agricola e degli interventi definiti nelle norme generali e di zona omogenea, per promuovere la riqualificazione dell'ambito dei Laghi Paker Grande, è consentita:

- la realizzazione di opere idrauliche che consentano la messa in sicurezza dell'area rispetto alle oscillazioni della falda;
- la riprofilatura e manutenzione delle sponde dei laghi ai fini della sicurezza dei percorsi e della tenuta delle sponde;
- costituzione di aree verdi a prato stabile intervallate da fasce boscate con vegetazione di tipo planiziale,
- la ricostituzione del profilo originario dei terreni antecedente all'attività di escavazione e lavorazione di inerti mediante asporto / riporto di terreno e stesa della coltre vegetale superiore;
- la bonifica delle aree dell'impianto di lavorazione inerti dismesso;
- la demolizione di strutture, edifici, superfetazioni ed impianti incompatibili;
- la realizzazione di nuovi manufatti funzionali alle destinazioni ricettive, del tempo libero e sportive, didattiche, agrituristiche (anche nella forma di bungalows, di piscine, di manufatti galleggianti sugli specchi d'acqua) e abitative in funzione delle attività nel limite di un massimo di 3 unità (ad es. custode, agriturismo, attività sportive e del tempo libero) a fronte delle 2 già presenti;
- il recupero dei volumi esistenti in funzione dell'utilizzo di tali attività, delle unità abitative consentite e degli uffici necessari per le attrezzature consentite, anche con ubicazioni e conformazioni diverse dalle attuali;
- la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili**,** sentieristica, aree per la sosta ed il tempo libero, con utilizzo di fondo permeabile con inerte stabilizzato;
- la costruzione di manufatti in legno e staccionate di protezione e delimitazione;
- l'installazione di impianti a energia rinnovabile opportunamente inseriti (anche come progetti-pilota) per alimentazione utenze, riscaldamento, condizionamento e riscaldamento acqua piscine.

PRESCRIZIONI SPECIALI PER L'AREA *"STRUTTURE EDILIZIE EX-IMPIANTO INERTI"*

Attuazione:

- diretta per interventi edilizi di rilevanza edilizia
- per interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia è prescritta l'approvazione preventiva di un planivolumetrico esteso all'intero ambito, comprensivo del progetto delle opere di urbanizzazione.

Indici e parametri per l'ambito "strutture edilizie ex-impianto inerti" :

- volumetria urbanistica massima consentita : mc 4000
- h max : m 6,5
- superficie coperta max : mq 1000
- distanza dai confini min. : m 5
- distanza dalla strada min. : m 6

Destinazioni ammesse per l'ambito "strutture edilizie ex-impianto inerti"

Le destinazioni d'uso consentite sono le seguenti:

- alberghiera (ad esclusione di alberghi e motel)
- ricettivo-complementare
- direzionale ed attività ricreative e sportive private, di cui alle lett. e) ed e1) art. 5 L.R. 19/2009, compresa anche la pesca sportiva

Parcheggi

Nel rispetto delle disposizioni del D.P.Reg. n°86/2008 (regolamento di attuazione parte 1 urbanistica L.R. 5/2007)

ABACO DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Le tipologie edilizie dei fabbricati dovranno riprendere le caratteristiche dell'edificazione rurale presente in zona ed in particolare:

MURATURE ESTERNE: in mattoni a faccia vista o intonacate e tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,

COPERTURE: falda inclinata con manto in tegole laterizie con possibile associazione di elementi metallici integrati nell'edificio

FORI FINESTRE: forma rettangolare con base di dimensione inferiore all'altezza e dovranno essere riquadrati con mattoni o intonaco, rispettando il rapporto pieni / vuoti tipico dei fabbricati rurali; potranno essere realizzate finestrature panoramiche adeguatamente inserite nel contesto per favorire la visione e fruibilità del sito

SERRAMENTI ESTERNI : in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona o in pvc finitura legno di analoghe caratteristiche o in metallo per i serramenti panoramici.

SOGLIE ED I DAVANZALI : con materiali lapidei chiari

PAVIMENTAZIONI ESTERNE DELLE PERTINENZE E DEI PERCORSI: manto bituminoso per i percorsi principali carrabili, lastre di pietra o acciottolato per i percorsi secondari; le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.