



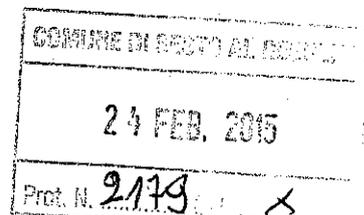
Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

Provincia di Pordenone

COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

VARIANTE N° 39



PROGETTISTA:

PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN)
flavio.camatta@libero.it tel. 3494233505

ordine degli architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
Pordenone

ordine degli architetti
pianificatori
paesaggisti e
conservatori
della provincia di
Pordenone
Flavio Camatta
numero TGA
pianificatore territoriale

RECEPIMENTO PARERE SOPRINTENDENZA PER I BENI
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DEL FRIULI VENEZIA GIULIA

febbraio 2015

Con nota prot. 14773 del 14.11.14 la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici del Friuli Venezia Giulia ha espresso parere ai sensi dell'articolo 17, comma 6, del D.P.Reg. n°086/Pres./2008 in merito alla Variante n° 39 al Piano Regolatore Comunale di Sesto al Reghena, adottata con delibera del Consiglio comunale n° 34 del 29.09.14, nei seguenti termini :

"Vista la documentazione trasmessa la Soprintendenza esprime parere in linea di massima favorevole alla variante succitata a condizione che per la Torre Seconda sia esclusa la destinazione d'uso alle attività di natura privata di cui ai punti 2) – sanità ed assistenza – e 3) – istruzione - di cui all'art. 5, comma 1, L.R. 19/2008 in quanto non compatibili con le esigenze di tutela dell'immobile."

Al fine di recepire le prescrizioni riportate nel parere succitato, l'art. 18 comma 3 viene modificato stralciando le destinazioni di natura privata di cui ai punti 2) – sanità ed assistenza – e 3) – istruzione per l'edificio di natura denominato Torre Seconda. Di seguito viene riportato l'articolo così come modificato.

Punti di variante introdotti con variante n° 39 – integrazioni / sostituzioni

Art. 18 - SOTTOZONA " A0" – CENTRO STORICO PRIMARIO DI SESTO AL REGHENA

1. Le planimetrie di piano indicano con perimetro specifico l'area del Centro Storico Primario di Sesto al Reghena.

All'interno di tale perimetro il presente P.R.G. individua zone edificate riferite al nucleo storico dell'abitato di Sesto ed all'abbazia, con le relative pertinenze, zone per attrezzature e servizi pubblici, aree a verde attrezzato, viabilità e parcheggi, corsi d'acqua.

Il P.R.P.C., cui l'intera zona perimetrata è subordinata, dovrà precisare gli indirizzi e le previsioni contenute nel P.R.G.C., garantendo la coerenza e l'omogeneità dei singoli interventi con il disegno di riqualificazione complessiva dell'area e nel rispetto dei seguenti criteri e parametri.

2. Zona "A.0"

Il P.R.P.C. potrà prevedere nelle zone "A.0" i seguenti interventi:

- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con ricostruzione;
- demolizione senza ricostruzione;
- nuova costruzione.

Per gli interventi di nuova edificazione e' consentito l'utilizzo di un indice di fabbricabilità fondiario max non superiore a 3,5 mc/mq.

Per gli interventi di ricostruzione e' consentito il mantenimento dell'indice preesistente anche se superiore, se necessario al raggiungimento degli obiettivi del P.R.P.C.

La volumetria max prevista sull'intera zona "A.0" non potrà eccedere l'indice di fabbricabilità territoriale di 30.000 mc/ha. Negli interventi di ricostruzione, ampliamento e sopraelevazione sarà consentito il mantenimento delle preesistenti distanze intercorrenti dai confini di proprietà o tra fabbricati, senza tener conto di superfetazioni o addizioni recenti, non compatibili con le finalità del recupero filologico del tessuto urbanistico.

Il P.R.P.C. dovrà individuare le seguenti categorie di zona "A" :

Zona omogenea "A1" - costituita dagli immobili soggetti a restauro e risanamento conservativo, compresi quelli classificati ex L. n. 1089/39.

Zona omogenea "A3" - costituita dagli immobili soggetti a ristrutturazione.

Zona omogenea "A4" - costituita dagli immobili soggetti a demolizione con ricostruzione.

Zona omogenea "A5" - costituita dagli immobili soggetti a demolizione senza ricostruzione.

Zona omogenea "A6" - costituita dalle aree libere edificabili.

Zona omogenea "A7" - costituita dalle aree libere inedificabili.

3. Il P.R.P.C. dovrà prevedere i seguenti servizi ed attrezzature collettive così come individuati nel presente P.R.G.C. :

- edifici per il culto e le attività parrocchiali;
- attività culturali e ricreative;
- edifici per l'istruzione;
- edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

E' prevista una specifica zona "A7" inedificabile destinata ad accogliere aree verdi organizzate con finalità anche didattico - ricreative, all'interno della quale non sono ammessi interventi edilizi, se non minime attrezzature di servizio destinate alla gestione e manutenzione dell'area stessa.

In assenza di strumento attuativo, per le parti edificate, saranno autorizzati i soli interventi di cui all'art. 3 lettere a) b) e c) del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Oltre alle attrezzature sopra specificate e previste all'interno della zona "A.0" il P.R.P.C. del centro storico dovrà prevedere, secondo le indicazioni grafiche contenute nel P.R.G.C.:

- parcheggi pubblici;
- verde di quartiere;
- viabilità pedonale con attraversamenti dei corsi d'acqua.

L'edificio denominato "Torre Seconda" potrà essere destinato, oltre che ad attività di interesse collettivo quali centro sociale e sede di associazioni, anche a funzioni direzionali di cui all'art. 5 comma 1 lett. e) della L.R. 19/2009 [redacted] attività di natura privata ivi elencate, limitatamente ai punti 2) (sanità e assistenza) e 3) (istruzione).