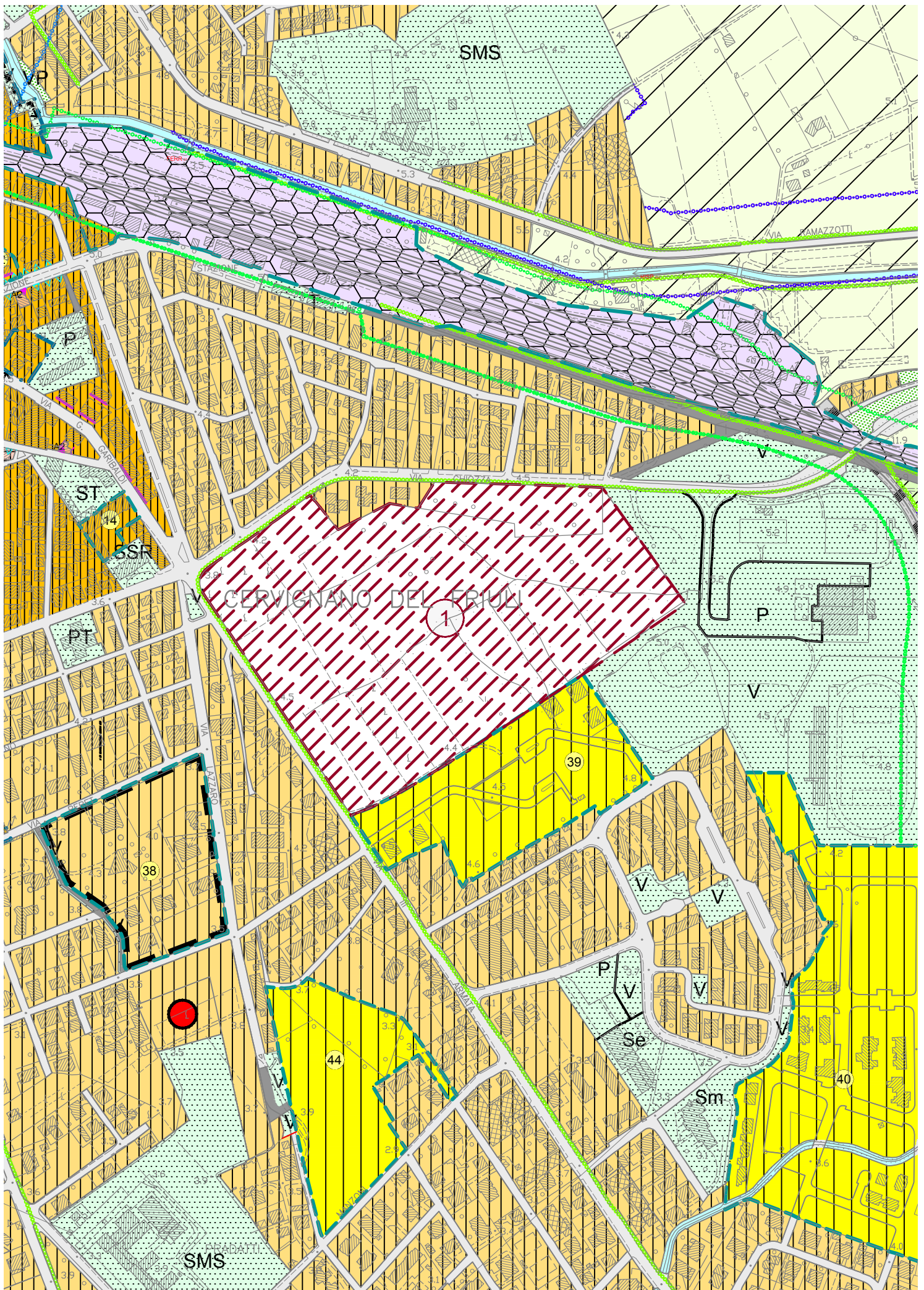


ESTRATTO PRGC VARIANTE 79
Scala 1:5000



LEGENDA
ZONIZZAZIONE

	art.6	Zone abitative A
	art.6	Sottozone A0
	art.6	Sottozone A1
	art.6	Sottozone A2
	art.6	Sottozone A7
	art.6 bis	Ville con parco B0.1
	art.7	Zone abitative di completamento B
	art.7	Zone abitative di completamento B con punto rosso
	art.7	Zone abitative di completamento B con asterisco
	art.7	Zone abitative di completamento B con tratteggio
	art.7 bis	Zona residenziale di completamento Bc convenzionata
	art.8	Zone B1
	art.8 bis	Verde privato VP
	art.9	Zone abitative di espansione C - C*
		P.R.P.C. vigenti
	art.9bis	Ambiti di progettazione unitaria - Aree progetto
	art.10	Zone industriali ed artigianali di scala regionale D1
	art.11	Zone industriali ed artigianali D1/S
	art.12	Zone industriali ed artigianali di scala comprensoriale comunale D2 - D2*
	art.13	Zone industriali ed artigianali singole esistenti D3
		Attività produttive esistenti
	art.14	Zone di interesse agricolo - paesaggistico E4
	art.15	Zone di preminente interesse agricolo E5
	art.16	Zone di interesse agricolo E6
	art.17	Ambiti di riserva E6/1
	art.18	Ambiti di tutela ambientale F2
	art.19	Ambiti di tutela ambientale F4
	art.20	Zone per attrezzature commerciali H2 - H2*
	art.21	Zone per attrezzature commerciali esistenti H3
	art.22	Zone per attrezzature commerciali HC
	art.23	Zone per attrezzature portuali L1
	art.24	Zone per attrezzature di interscambio merci N1 1 - Scalo ferroviario
	art.24	Zone per attrezzature di interscambio merci N1 2 - Interporto
	art.25	Zone per attrezzature e servizi P - P*

B Biblioteca

C Edifici per il culto

CCS Centro civico sociale

Ci Cinema

Cm Centro culturale - casa della musica

CR Casa di riposo

DD Uffici amministrativi

N Asilo nido

NP Cimiteri

P Parcheggi di relazione

PM Parcheggi di interscambio o multipiano

PP Parcheggio

PT Poste

PU Parco urbano

S Attrezzature per lo sport

Se Scuola elementare

Sm Scuola materna

SM Scuola media

SMS Scuola media superiore

Spr Scuola privata o multipiano

Ss Assistenza disabili

SSR Servizi sanitari

ST Servizi tecnologici

T Stazione autolinee

V Verde di connessione, arredo urbano, nucleo elementare, di quartiere

VVF Caserma vigili del fuoco



COMUNE DI CERVIGNANO

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

VARIANTE n° 79 DI REITERAZIONE DEI VINCOLI
E DI ASSESTAMENTO DEL P.R.G.C.

ZONIZZAZIONE TAV. P.1.3
SCALA 1:5.000

PROGETTISTI

dott. arch. FEDERICO GRAZIATI dott. arch. PAOLO PETRIS

DOCUMENTO APPROVATO CON DELIBERA CONSILIARE
n. 62 DEL 21.12.2012
E MODIFICATO CON DECRETO n. 0133/Pres del 01/08/2013

RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

geom. FEDERICO DALPASSO

adottata con Del. CC. n. 69 del 01.10.2010
approvata con Del. CC. n. 62 del 21.12.2012
in vigore dal: 15.08.2013

	art.27	1.a.1 - Viabilità
	art.27	1.a.1 - Viabilità di progetto
	art.27	1.a.3 - Vincolo - Stradale
	art.27	1.a.4 - Zona ferroviaria
	art.27	1.a.4 - Vincolo - Ferroviario
	art.27	1.a.5 - Piste ciclabili
	art.27	2 - Corsi d'acqua vincolati
	art.27	2 - Corsi d'acqua non vincolati
	art.27	2 - Vincolo - Acque pubbliche vincolate
	art.27	4 - Vincolo - Cimiteriale
	art.27	5 - Vincolo - Elettrodotto
	art.27	5 - Vincolo - Metanodotto
	art.27	6 - Ambito progetto sistemazioni ambientali e paesaggistiche del fiume Ausa e del suo intorno
	art.27	7 - Edifici rurali con valore documentario e di immagine ambientale
	art.27	7 - Vincoli di facciata - Conservazione
	art.27	7 - Vincoli di facciata - Allineamento
	art.27	7 - Vincoli di facciata - Conservazione e/o ricomposizione
	art.27	7 - Icone ed affreschi da conservare
	art.29	Protezione delle alberature Monumenti naturali - Acero campestre
	art.36	Impianti di distribuzione stradale di carburante
	art.38	Regime delle aree esondabili
	art.39	Localizzazione degli impianti fotovoltaici

LIMITI

	P.R.P.C. - Vigente
	P.R.P.C. - Nuova realizzazione
	Ambiti di progettazione unitaria - nuova realizzazione
	Confine Comunale

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI CERVIGNANO

PIANO REGOLATORE GENERALE
COMUNALE

norme tecniche aggiornate alla variante 85
adottata con Del. CC. n. 19 del 04.04.2014
approvata con Del. CC. n. 38 del 30.07.2014
in vigore dal: 11.09.2014

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTISTI

dott. arch. FEDERICO GRAZIATI

dott. arch. PAOLO PETRIS

RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE

geom. FEDERICO DALPASSO

ART. 9BIS - AMBITI DI PROGETTAZIONE UNITARIA – AREE PROGETTO

Corrispondono a zone libere o solo in parte edificate, soggette a piano attuativo, (collocate ai margini della circonvallazione del centro abitato, nonché al sedime dell'ex caserma, in area urbana centrale), su cui realizzare interventi di radicale riassetto fisico e funzionale.

Gli ambiti di progettazione unitaria previsti dal Piano sono:

- Ambito di progettazione unitaria n. 1 “Ex Caserma Monte Pasubio” di riqualificazione urbana
- Ambito di progettazione unitaria n. 3 di riqualificazione della frazione di “Scodovacca”.

Gli ambiti sopra descritti, caratterizzati da biodiversità e contesto paesaggistico differenziati, dovranno garantire un quadro dei condizionamenti di tipo naturalistico ed ecosistemico, al fine di creare una rete di trame di verde nell'aggregato urbano, che potrà comprendere anche il verde privato, e di costituire dei parchi urbani e un connettivo vegetazionale tra la città e il territorio circostante.

Le Schede allegate, riferite agli Ambiti di Progettazione Unitaria, contengono gli elementi invariati di Piano e le prime indicazioni relative al Piano del Verde.

AMBITO DI PROGETTAZIONE UNITARIA N. 1 “EX CASERMA MONTE PASUBIO” DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

OBIETTIVI DI PIANO

Riorganizzazione edilizia e urbanistica dell'area dell'ex caserma ed integrazione con il tessuto insediativo contermini.

La valorizzazione di quest'area centrale dovrà essere assicurata attraverso la realizzazione di nuove strutture residenziali ed in particolare di aree a servizi pubblici e privati (piscina comunale, centro benessere, attrezzature scolastiche, aree verdi a parco, oltre ad altre strutture di interesse pubblico) a supporto dell'area urbana.

CATEGORIE D'INTERVENTO

- 1 Ristrutturazione urbanistica
- 2 Nuova Costruzione

USI

- 1 Residenza
- 2 Servizi e attrezzature collettive
- 3 Direzionale
- 4 Servizi
- 5 Commercio al dettaglio con superfici inferiori ai 400 mq di vendita

INDICI E PARAMETRI

- | | | | |
|---|---|---------------------------------|--------|
| 1 | Indice di fabbricabilità territoriale
(relativamente ai precedenti punti 1-3-4-5) | m ³ / Ha | 15.000 |
| 2 | Rapporto di Copertura max.
(relativamente al precedente punto 2) | m ² / m ² | 40% |
| 3 | Altezza massima degli edifici: | m. | 12,50 |
| 4 | Distanza dalle strade | m. | 7,50 |
| 5 | Distanza tra pareti di edifici antistanti anche se cieche | m. | 10,00 |
| 6 | Superfici da destinare a parcheggi stanziali da ricavarsi all'interno delle singole aree di pertinenza come disposto dal comma 2, art. 10, D.P.G.R. 126/Pres /95 e successive modifiche ed integrazioni | | |

VALGONO, INOLTRE, LE SEGUENTI PRESCRIZIONI

Le aree destinate alla viabilità, le opere di urbanizzazione primaria e il parco urbano devono essere realizzate e cedute dai privati. Le altre attrezzature previste per tale ambito possono rimanere di proprietà privata ed essere asservite all'uso pubblico (stipula di un accordo pubblico/privato: project financing).

L'area entro cui realizzare l'intervento edificatorio privato dovrà avere una superficie massima di 50.000 mq. La volumetria destinata a Residenza non potrà superare il 50% della cubatura massima ammessa nell'Ambito.

Il progetto dell'ambito dovrà farsi carico, inoltre, di:

- Definire e realizzare l'area a parco urbano
- Definire un assetto insediativo che privilegi la localizzazione delle funzioni direzionali e commerciali sul fronte strada e di quelle residenziali) nelle parti interne;
- Prevedere l'integrazione funzionale tra la parte edificata e lo spazio a verde attrezzato, sulla base di un disegno che valorizzi l'insieme;
- Prevedere un sistema viabilistico possibilmente esterno all'area ammettendo l'accesso veicolare esclusivamente a servizio della residenza.
- Prevedere una corretta rivalutazione dell'area, mediante un intervento di riorganizzazione urbanistica complessiva;
- Prevedere un collegamento funzionale con l'area pubblica ad uso sportivo adiacente ed un'adeguata schermatura a verde di protezione verso l'edificato posto sul lato nord dell'Ambito.
- Prevedere una relazione funzionale, mediante collegamento col percorso esistente, alla stazione ferroviaria.
- In fase di progettazione attuativa dovrà essere valutato l'eventuale riuso/recupero di edifici esistenti.

SCHEDA

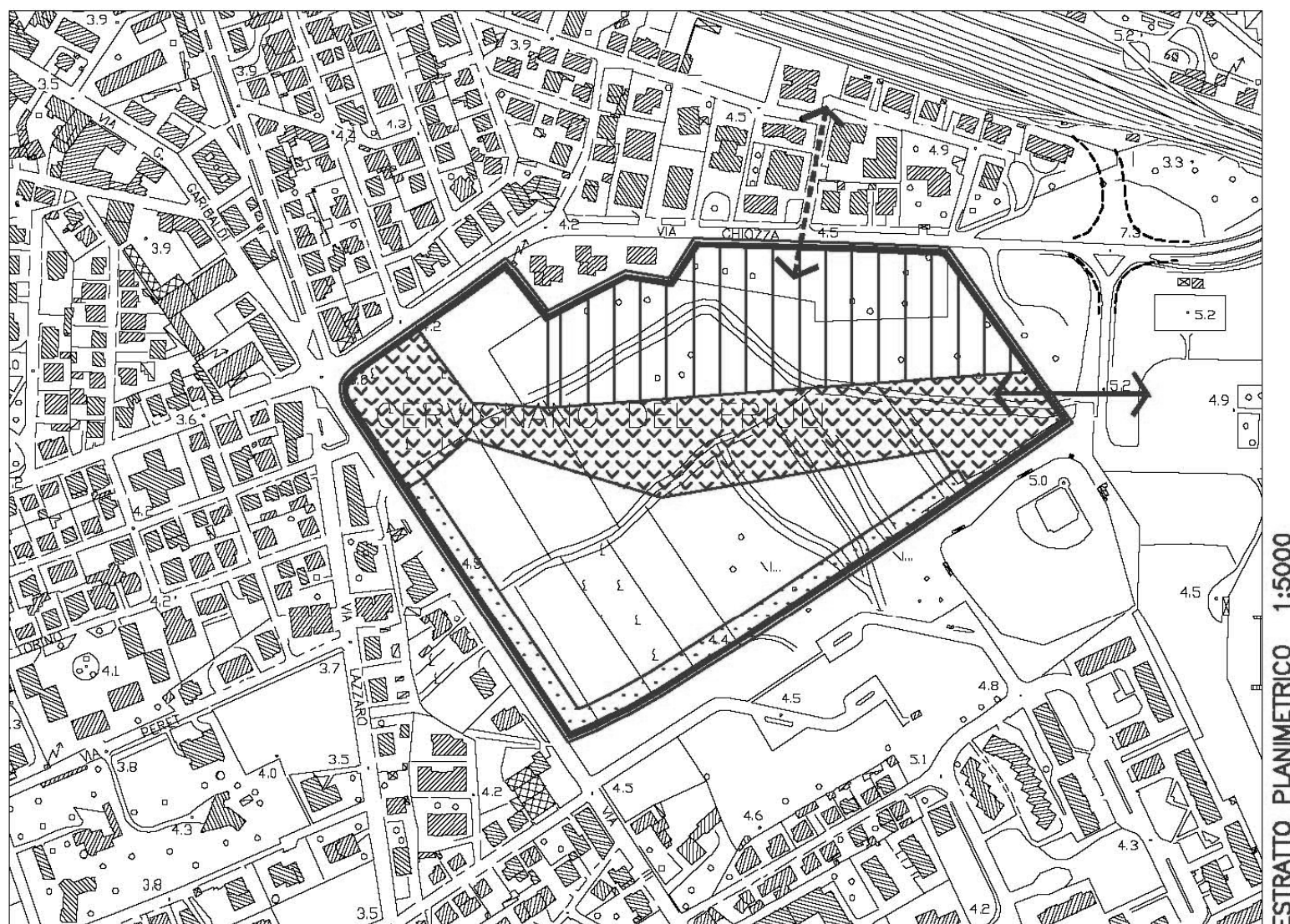
PIANI ATTUATIVI DEGLI AMBITI STRATEGICI

A) DATI URBANISTICO-EDILIZI

SUP. COMPARTO mq. 110.164

H MAX 4 piani




TIPOLOGIA AMMESSA: DEFINITA DAL PROGETTO UNITARIO IN RELAZIONE CON IL CONTESTO INSEDIATIVO



B) ELEMENTI INVARIANTI DI PROGETTO

- ↔ OBBLIGO DI INTEGRAZIONE CON L'AREA URBANA E CON LA LIMITROFA ZONA SPORTIVA
- ↔ INTEGRAZIONE TRA ATTIVITA' ED AREA DI INTERSCAMBIO MODALE (FERROVIA, AUTOLINEE)

C) ALTRI INDIRIZZI PROGETTUALI

-  PARCO URBANO ED ATTREZZATURE SPORTIVE
-  AREA AD USO PREVALENTEMENTE PUBBLICO
-  VERDE DI PROTEZIONE

N:B: LE DESTINAZIONI D'USO SOPRA RIPORTATE POSSONO ESSERE VARIATE ATTRAVERSO UNO STUDIO PLANIVOLUMETRICO CHE RIORGANIZZI L'AMBITO CON PREVISIONI URBANISTICHE - EDILIZIE CHE PRIVILEGINO L'INTERESSE PUBBLICO.

È da ritenersi in ogni caso salvaguardata la funzione del Parco urbano come elemento di qualificazione dell'Ambito e di connessione con il Verde della limitrofa zona a servizi.