Provincia di

UDINE

Città di

LIGNANO SABBIADORO

Oggetto

PAC PINEDA

Ubicazione

Lignano Sabbiadoro
Fg. 42 mappali:1143-653-657-13-1210-6-7-1207 1208-1209-14-655-15prz-157prz-88-646prz

Titolo

V2.5 NTA - VARIANTE AL PRG

Committenti

PANNI S.r.l.
Tezze sul Brenta (VI)

Lia Dal Maso
Camisano Vicentino (Vi)

Progettista

arch. Marco Sostero

ordine degli architetti pianificatori e conservatori della provincia di udine
sostero marco
albo sez. A n. 1364
architetto

ARCHITETTURA&DESIGN

NOVEMBRE 2020

Comparazione: NTA PRG vigente - variante alle NTA del PRG

Testo eliminato: ~~XXX~~
Testo aggiunto: XXX

ART. 4. ZONA A - DI NUCLEO STORICO

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
- **a)** artigianale di servizio residenziale. E' comunque vietata sala giochi;
- **b)** commerciale al minuto;
- **c)** direzionale;
- **d)** opera di interesse collettivo;
- **e)** residenziale;

purché compatibili con la tipologia edilizia esistente.

2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- **a)** altezza:
  - **1)** in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
  - **2)** in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione, ~~media~~: pari a esistente degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti;
- ~~**b)** densità fondiaria media di nuova costruzione: non superiore al 50% della densità fondiaria media della zona;~~
- **c)** densità di unità immobiliari residenziali:
  - **1)** per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: pari a esistente;
  - **2)** per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: 1 per ogni 260 m^3
- **d)** distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti: pari a esistente;
- **e)** indice di fabbricabilità fondiaria:
  - **1)** in genere: pari a esistente + 100 m^3 per ogni unità funzionale;
  - **2)** in zona A6: m^3/m^2 ~~1~~ 0,5 medio di zona con una volumetria massima ammessa pari a m^3 4500;
- **f)** superfice per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m^3 50 con aumento di superfice utile e ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
  - **1)** stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - **2)** di relazione:
    - **2.1)** di Su artigianale: 10%;
    - **2.2)** di Sv commerciale al minuto: 60%. La previsione vale anche per ampliamento fino a m^3 50 se realizzato con aumento di superfice utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
    - **2.3)** di Su direzionale: 30%;
    - **2.4)** di Su di opera di interesse collettivo:
      - **2.4.1)** rispetto a edificio di nuova costruzione: 80%;
      - **2.4.2)** rispetto a edificio esistente: 40%.
- **g)** superfice di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a

esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:

a) assicura la salvaguardia di edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;

b) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti;

c) nell'area di Casa Gnata prevede:

1) costituzione di un'area di pertinenza libera da edifici per Casa Gnata di almeno m^2 2.500;

2) costituzione di uno spazio pubblico davanti alla chiesa della Purità di Santa Maria;

3) possibilità di realizzare il volume di zona A6 solo previo impegno di cessione gratuita al Comune della Casa Gnata e dell'area di pertinenza.

2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:

a) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;

b) zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;

c) zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico;

d) zona A4, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

e) zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;

f) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di interesse ambientale specifico suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante. Zona A6 è ammessa solo presso Casa Gnata, ~~per m^2 4.500 complessivi;~~ in lotti contigui con superficie massima pari al 40% dell'intera superficie di ambito della zona omogenea A

g) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.

3. Dove rettificante o integrante le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive il Prp rispetta comunque i criteri di salvaguardia e di intervento di cui ai commi 1 e 2.

4. Sono vietati manufatti pubblicitari.

5. In assenza di Prp sono ammesse opere di restauro.

6. Le opere ammesse in assenza di Prp sono realizzate senza alterazione dei volumi esistenti e della morfologia tipica storica

NTA ART. 4

ART. 4. ZONA A - DI NUCLEO STORICO

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:
- **a)** artigianale di servizio residenziale. E' comunque vietata sala giochi;
- **b)** commerciale al minuto;
- **c)** direzionale;
- **d)** opera di interesse collettivo;
- **e)** residenziale;

purché compatibili con la tipologia edilizia esistente.

2. E' comunque vietato uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non di servizio.

B) Indici.

2. Le opere rispettano gli indici seguenti:
- **a)** altezza:
  - **1)** in opere di restauro e conservazione tipologica: pari a esistente, computata senza tener conto delle soprastrutture di epoca recente prive di carattere storico-artistico o di pregio ambientale;
  - **2)** in opere di trasformazione planivolumetrica, integrazione e nuova costruzione: pari a esistente degli edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale circostanti;
- **b)** soppresso;
- **c)** densità di unità immobiliari residenziali:
  - **1)** per un volume corrispondente al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: pari a esistente;
  - **2)** per il volume ulteriore rispetto al volume di unità immobiliari residenziali esistenti: 1 per ogni 260 m^3;
- **d)** distanza da edifici di carattere storico-artistico circostanti: pari a esistente;
- **e)** indice di fabbricabilità fondiaria:
  - **1)** in genere: pari a esistente + 100 m^3 per ogni unità funzionale;
  - **2)** in zona A6: m^3/m^2 0,5 medio di zona ma con una volumetria massima ammessa pari a m^3 4500;
- **f)** superfice per parcheggio, per nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento superiore a m^3 50 con aumento di superfice utile e ristrutturazione con mutamento di destinazione d'uso, fino a distanza di m 200 di percorso, minima:
  - **1)** stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3, ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
  - **2)** di relazione:
    - **2.1)** di Su artigianale: 10%;
    - **2.2)** di Sv commerciale al minuto: 60%. La previsione vale anche per ampliamento fino a m^3 50 se realizzato con aumento di superfice utile e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto comunque realizzato;
    - **2.3)** di Su direzionale: 30%;
    - **2.4)** di Su di opera di interesse collettivo:
      - **2.4.1)** rispetto a edificio di nuova costruzione: 80%;
      - **2.4.2)** rispetto a edificio esistente: 40%.
- **g)** superfice di vendita di esercizio commerciale, massima: m^2 400, o pari a esistente.

C) Disposizioni particolari.

1. Il Prp garantisce la salvaguardia delle caratteristiche storico-artistiche e ambientali esistenti. In particolare il Prp:

a) assicura la salvaguardia di edifici di carattere storico-artistico e di pregio ambientale;

b) assicura l'omogeneità dell'edificato attraverso previsione di dimensioni, forme e materiali tipici storici o con essi coerenti;

c) nell'area di Casa Gnata prevede:

1) costituzione di un'area di pertinenza libera da edifici per Casa Gnata di almeno m^2 2.500;

2) costituzione di uno spazio pubblico davanti alla chiesa della Purità di Santa Maria;

3) possibilità di realizzare il volume di zona A6 solo previo impegno di cessione gratuita al Comune della Casa Gnata e dell'area di pertinenza.

2. Il Prp classifica gli immobili e prevede un'articolazione degli interventi secondo le categorie seguenti:

d) zona A1, di restauro: edifici o complessi di carattere storico-artistico o di particolare pregio ambientale;

e) zona A2, di conservazione tipologica: edifici o complessi di interesse documentale particolarmente rappresentativi di tipologie storiche locali;

f) zona A3, di ristrutturazione: edifici o complessi tipici storici o recenti, privi singolarmente considerati di interesse specifico;

g) zona A4, di demolizione con ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, ma suscettibili di ricostruzione con esso coerente;

h) zona A5, di demolizione senza ricostruzione: edifici generalmente di limitata consistenza incompatibili per caratteristiche con l'edificato circostante, e insuscettibili di ricostruzione con esso coerente;

i) zona A6, libera edificabile: aree libere prive di interesse ambientale specifico suscettibili di edificazione coerente con l'edificato tipico storico circostante. Zona A6 è ammessa solo presso Casa Gnata, in lotti contigui con superficie massima pari al 40% dell'intera superficie di ambito della zona omogenea A

j) zona A7, libera inedificabile: aree libere di pregio ambientale o necessarie a protezione di edificato di particolare interesse circostante.

3. Dove rettificante o integrante le previsioni grafiche del Prg per servizi ed attrezzature collettive il Prp rispetta comunque i criteri di salvaguardia e di intervento di cui ai commi 1 e 2.

4. Sono vietati manufatti pubblicitari.

5. In assenza di Prp sono ammesse opere di restauro.

6. Le opere ammesse in assenza di Prp sono realizzate senza alterazione dei volumi esistenti e della morfologia tipica storica

Lignano Sabbiadoro li' 26.11.2020

Arch Marco Sostero

ordine degli architetti pianificatori e conservatori della provincia di udine
sostero marco
albo n. 1304
architetto