



COMUNE DI SESTO AL REGHENA

PRGC

Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n. 56

Elab. 27

Schede normative

Allegato A alle Norme Tecniche
di Attuazione

Adottato con D.C.C. n. _____ del _____

Approvato con D.C.C. n. _____ del _____

ordine
degli
architetti
pluriprofessionisti e
cooperativisti
della provincia di
pordenone
segno giuseppe
albo sezione A
numero 708
pianificatore territoriale



Regione Friuli Venezia Giulia

COMUNE DI
SESTO AL REGHENA

Ufficio Tecnico
Andrea Bernava
Architetto

Edi Innocente
Geometra

PROGETTO
Giuseppe Segno
Progettista
Pianificatore territoriale
Urbanista

CONTRIBUTI SPECIALISTICI
Giovanni Ianniello
Analisi urbanistiche e cartografiche
dott. Urbanista

rev. 02 13.02.2023



Legenda modifiche schede:

Nero: schede non modificate

Rosso: schede modificate

~~Blu barrate~~: schede stralciate

Verde: schede introdotte ex-novo

INDICE

Scheda	Nome	ZTO
1	AMBITO DI INTERESSE STORICO STALIS	A1 – E4.a
2	COMPLESSO EDILIZIO DI INTERESSE STORICO CASA ROSSA - RAMUSCELLO	E0 – V0
3	AMBITO DI INTERESSE STORICO BAGNAROLA	A1 – B0 E4 – V0
4	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/1
5	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MARIGNANA	B2*/2
6	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/3
7	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/4
8	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VERSIOLA	B2*/5
9	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/6
10	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VERSIOLA	B2*/7
14	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BORGO DI SOTTO	B2*/11
15	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/12
16	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/13
18	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/15
19	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASSETTE	B2*/16
20	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/17
21	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/18
24	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/21
25	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/22
26	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO BAGNAROLA	C1/3
29	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO BAGNAROLA	C1/8B
31	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO SESTO AL REGHENA	C1/11
33	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO RAMUSCELLO	C1/13A
36	ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE – FRIULPRESS SESTO AL REGHENA	D2a.2
37	ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE – ISPADUE/TANGA SESTO AL REGHENA	D2a.2
38	ZONA PRODUTTIVA DI PREVISIONE – BANDUZZO 2 BANDUZZO	D2b.1
39	ZONA ARTIGIANALE DI PREVISIONE VERSIOLA	D2c.1
40	ZONA LOGISTICA DI PREVISIONE BANDUZZO	N2
41	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MORASSUTTI	A1/2
42	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/33



43	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASSETTE	B2*/24
44	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/25
45	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO RAMUSCELLO	C1/13B
46	ZONA ARTIGIANALE DI PREVISIONE VERSIOLA	D2c.1
48	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/27
49	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BORGO DI SOTTO	B2*/28
50	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MARIGNANA	B2*/29
52	AMBITO ATTIVITA' SPERIMENTALE A SCOPO AD INDIRIZZO AGRICOLO - DIDATTICO – LUDICO – RICREATIVO SESTO	V0 E4.1
53	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASSETTE	B2*/31
54	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA LOCATELLI	A1/2
55	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MARIGNANA	A1/2
56	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA BRAIDA	A1/2
57	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA FRESCHI	A1/2
58	AMBITO DI INTERESSE STORICO AMBITO AGRICOLO MARIGNANA	A1/2
59	AMBITO DI INTERESSE STORICO MANUFATTI STORICI BORGO SIEGA	A1/2
60	AMBITO DI INTERESSE STORICO CASA CORRADINI BAGNAROLA	A1/2
61	PARCO URBANO – AREA LAGO EX-IRTI, PRATI BUROVICH. PALEOALVEO FIUME REGHENA SESTO	S2-E4
62	PARCO URBANO – PRATI DELLA MADONNA E FONTANA DI VENCHIAREDO CASSETTE	S2-E4
63	PARCO URBANO – AMBITO LAGHI PAKER CASSETTE	S2-E4
64	PARCO URBANO – LAGO PRESSO CASSETTE E VENCHIAREDO CASSETTE	S2-E4
65	PARCO URBANO – AMBITO LAGHI PAKER GRANDI CASSETTE	S2-E4
66	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MORASSUTTI	A1/2
67	AMBITO DI INTERESSE STORICO BRAIDACURTI	A1
68	AMBITO DI INTERESSE STORICO FRATICELLE	A1
69	ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI STAZIONE	S2g



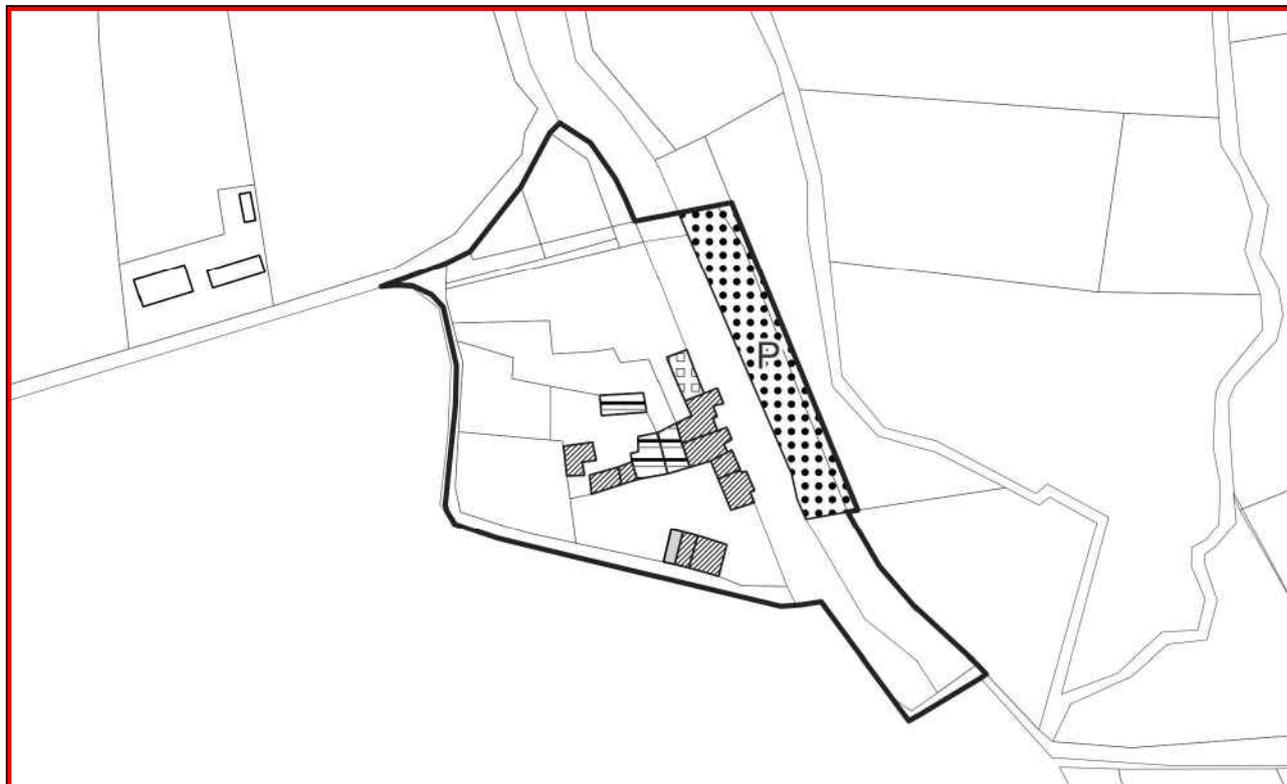
Legenda modifiche:

Nero: testo vigente

Rosso: parte modificata



1	AMBITO DI INTERESSE STORICO STALIS	A1 – E4.a
----------	---	------------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Restauro		Ampliamento
Ristrutturazione edilizia		Ampliamento "in sagoma" per adeguamenti igienico-sanitari
Parcheggi		Perimetro dell'ambito

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,78 1,02	N° piani fuori terra	n°3
Volumetria massima	esistente + mc 1.000		

ALTRE PRESCRIZIONI

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

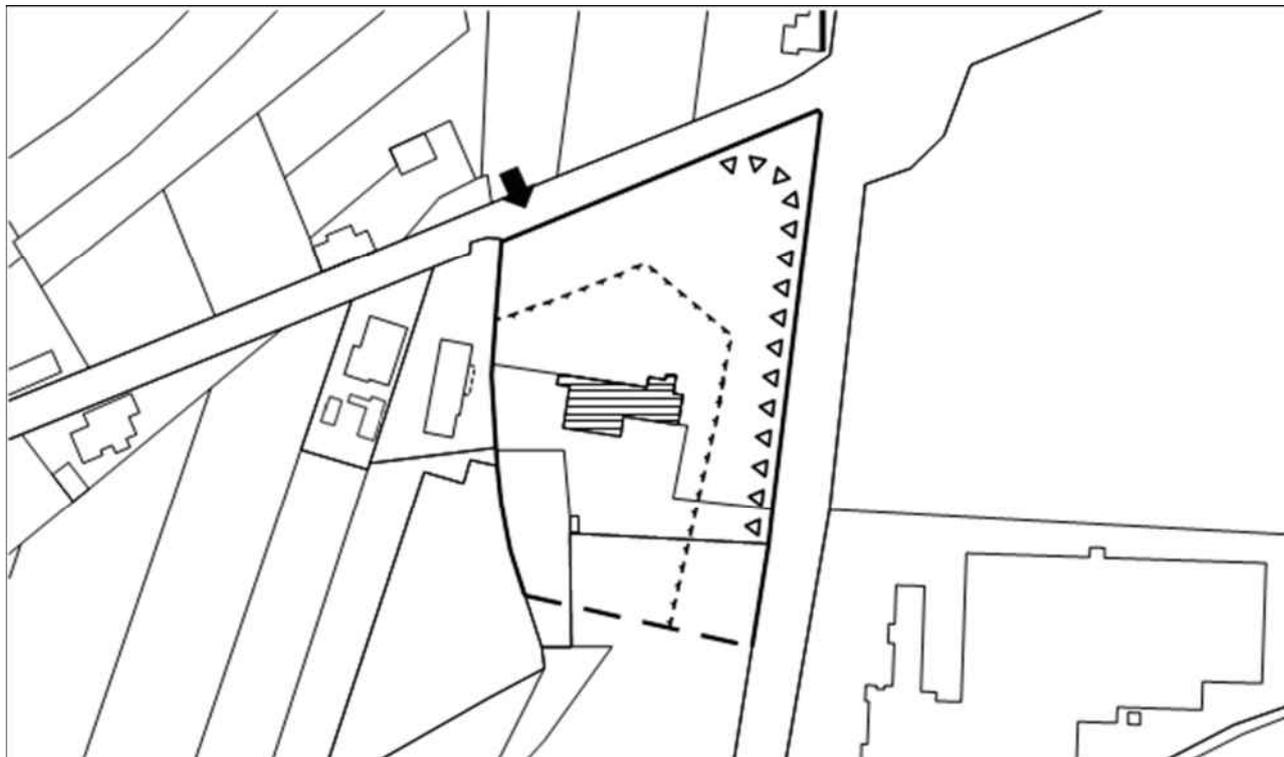
- la ristrutturazione edilizia è consentita nei limiti di cui all'art. 51 della L.R. n° 5/08 e s.m.i.,
- la ricostruzione conseguente alla demolizione avverrà entro la sagoma planivolumetrica preesistente, come rilevata prima dell'intervento o attestabile con documentazione storica probante.
- sia la 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.

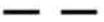
È ammesso l'aumento della quota di calpestio dei piani terra degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 40 cm, nel caso sussistano comprovate ragioni di sicurezza idraulica. Inoltre è ammesso l'aumento dell'altezza degli edifici esistenti, fino ad un massimo di 30 cm, nel caso sussista la necessità di adeguamento igienico sanitario. Tale trasformazione non potrà comunque comportare l'aumento del numero di piani.

Gli ampliamenti "in sagoma", per adeguamenti igienico-funzionali derogano dal limite volumetrico complessivo indicato nella scheda.



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



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
<p>Ristrutturazione edilizia</p> <p>Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi</p> <p>Limite rigido di P.R.P.C.</p>	  	<p>Accesso</p> <p>Distanza dalla strada comunale e statale</p> <p>Limite flessibile di P.R.P.C.</p>
		  

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,50	Altezza max	m 9,5
Volumetria massima in ampieamento	mc 3.000	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	m 25

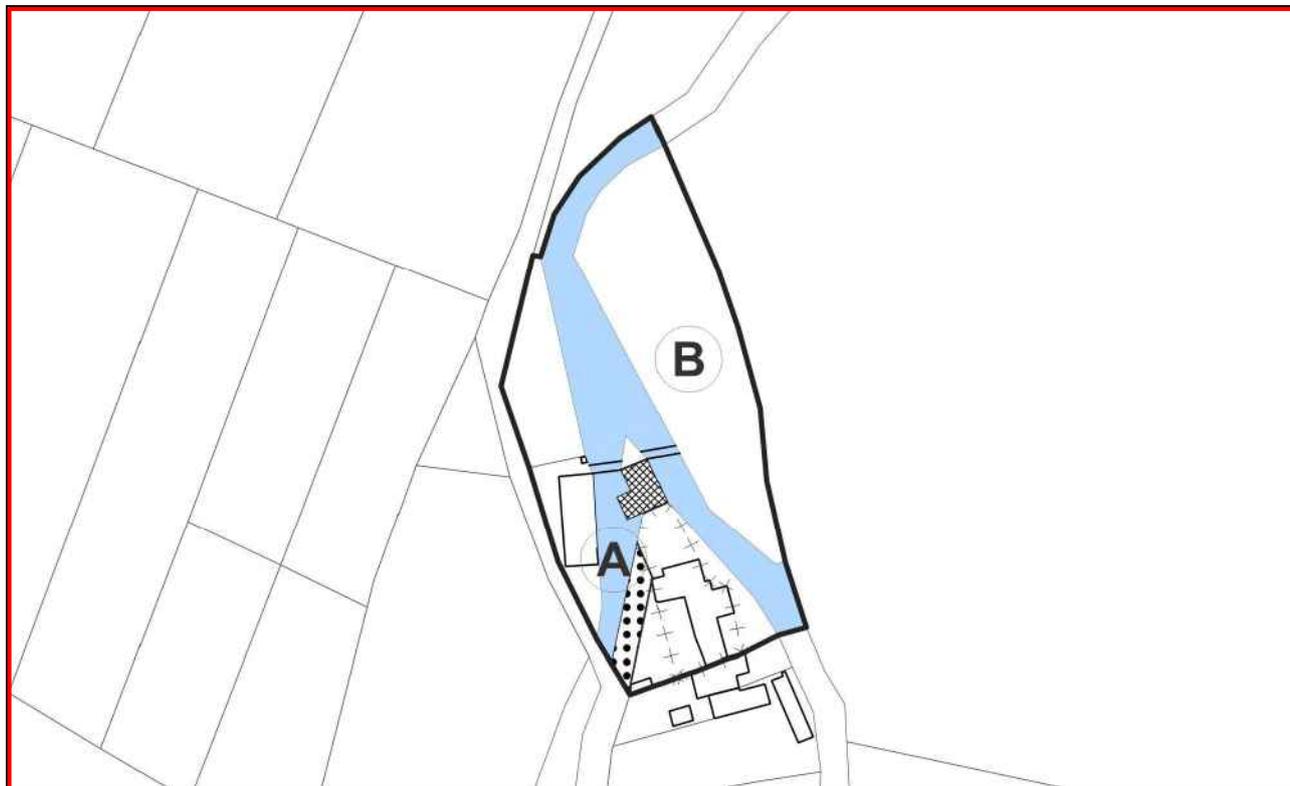
ALTRE PRESCRIZIONI

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
Aree verdi e gioco		Perimetro dell'ambito
Ambito A	A	Ambito B B

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,48 0,74	Parcheggi stanziali per l'attività ricettiva e di ristorazione	1mq/5mc
Volumetria massima	esistente + 20%		

PARAMETRI EDILIZI (per gli edifici 2 e 3)

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

DESTINAZIONI AMMESSE

- Residenza
- ~~Alberghiera~~ **Ricettiva** (ad esclusione di alberghi e motel)
- Ricettivo-complementare

ALTRE PRESCRIZIONI

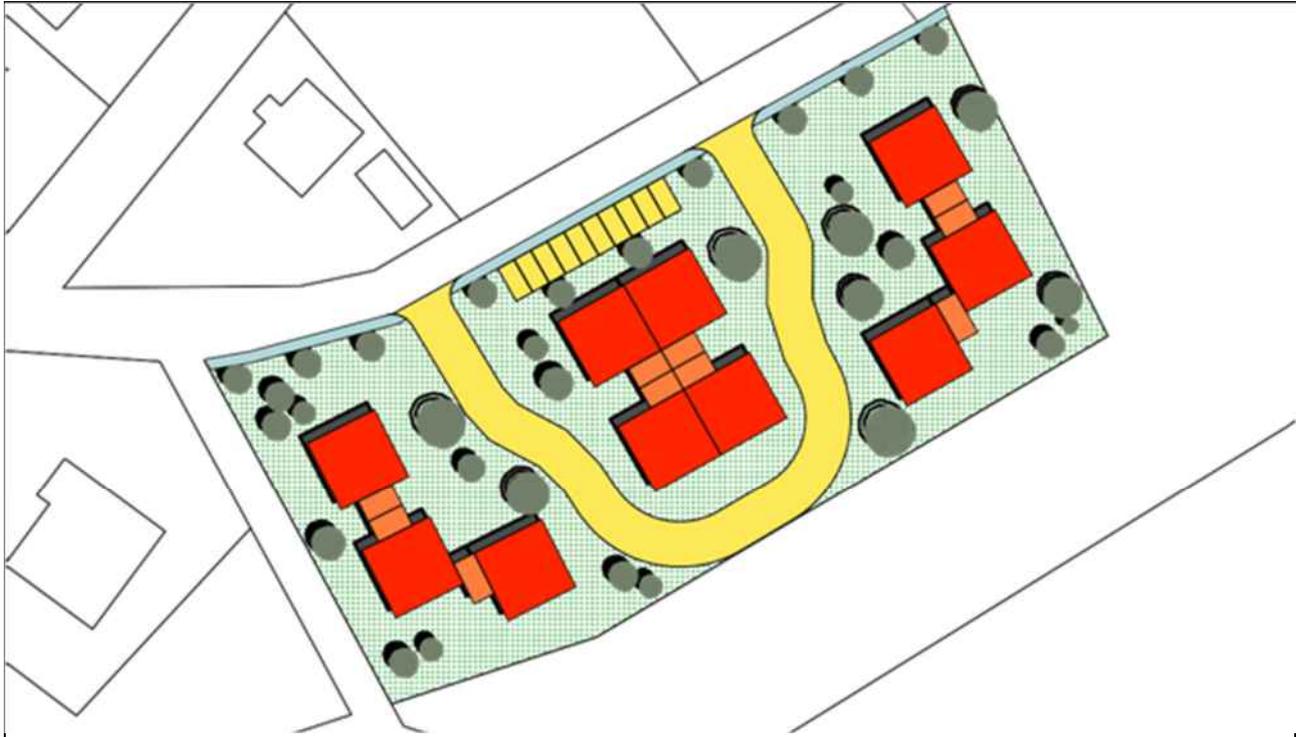
L'attuazione P.A.C. è può avvenire disgiuntamente tra i due diversi ambiti.

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.

Deve essere garantita la fruizione pubblica del Mulino, anche attraverso l'individuazione di opportuni percorsi ciclopedonali.



4	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/1
----------	--	--------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,53	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 4.268	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
----------	---	--------------



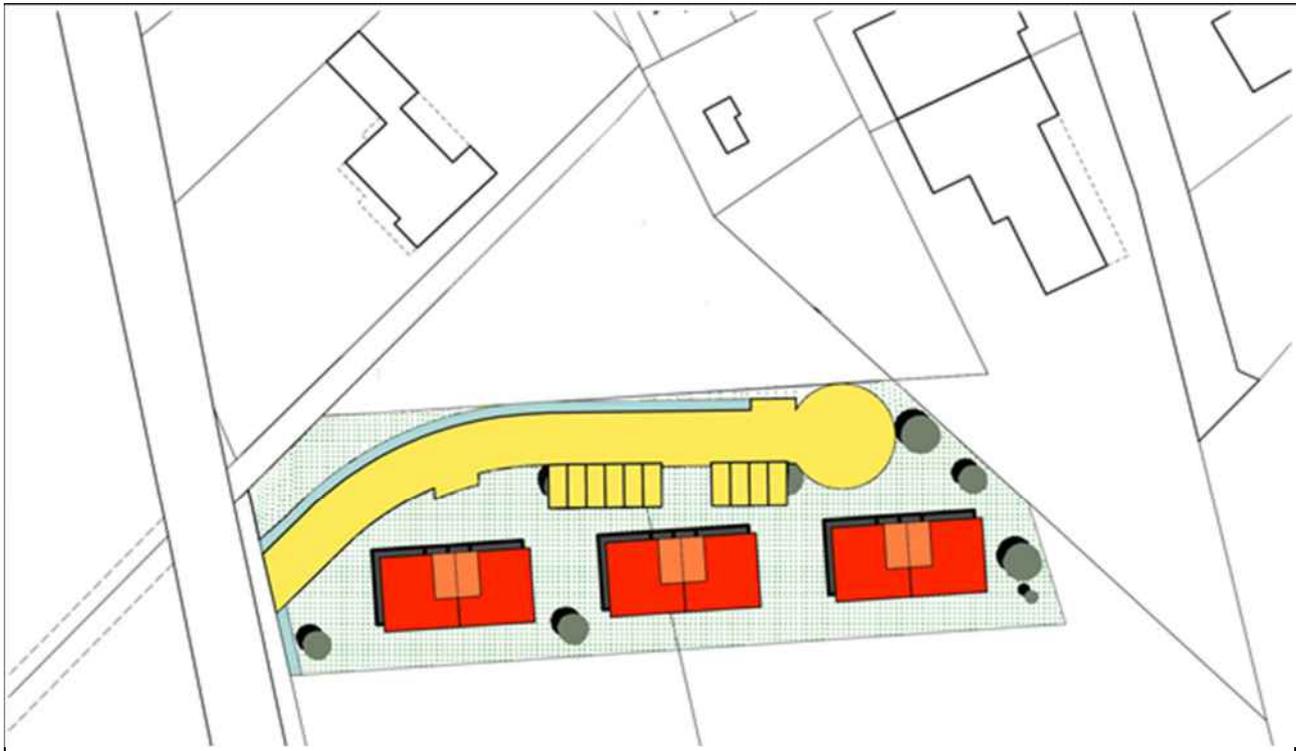
INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,62	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 4.954	Altezza max	m 7,00



6	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/3
----------	--	--------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Superficie territoriale	ha 0,33	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 2.640	Altezza max	m 7,00



7	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VIALE STAZIONE	B2*/4
----------	--	--------------



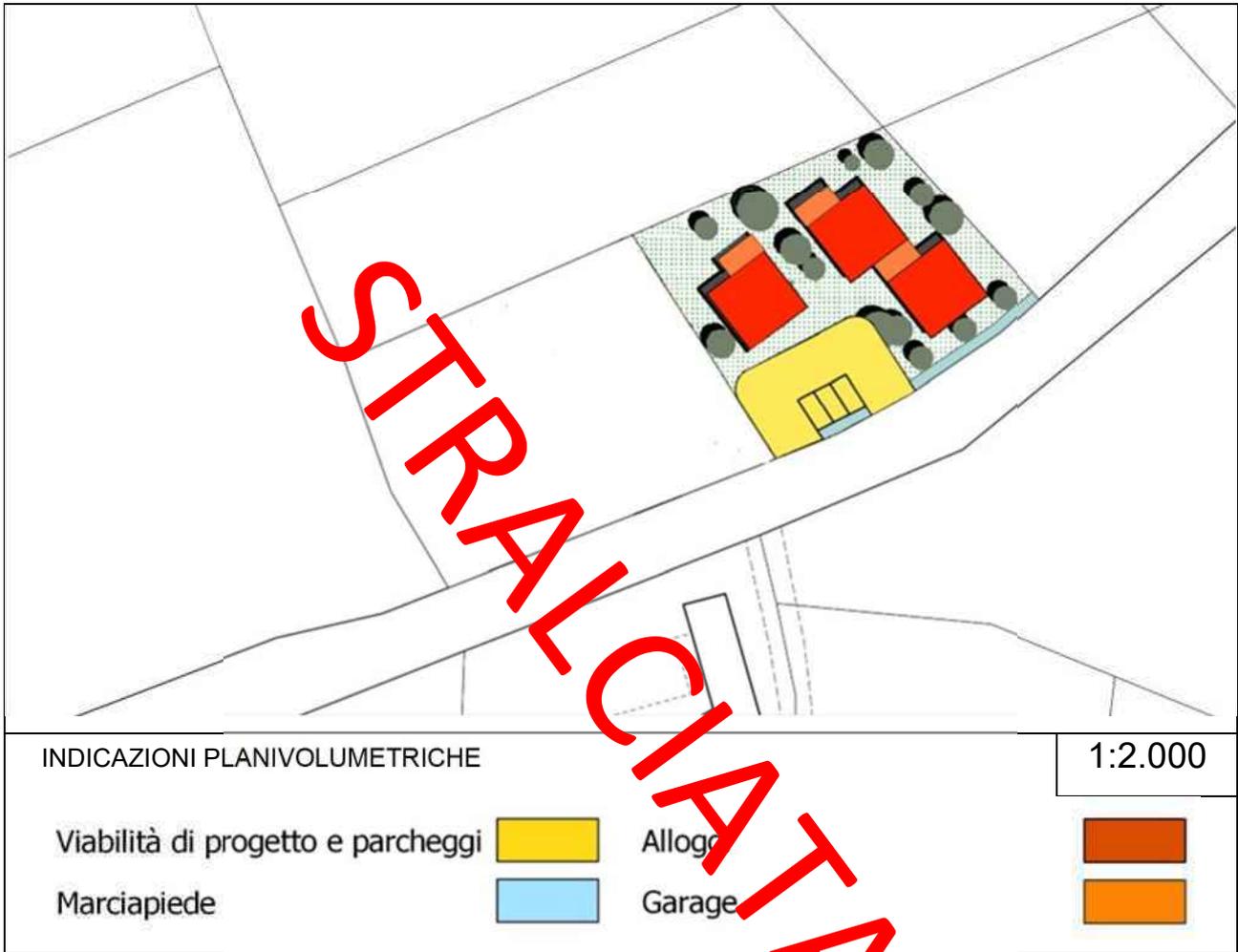
INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,37	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 2.984	Altezza max	m 7,00



8	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO VERSIOLA	B2*/5
----------	--	--------------



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Superficie territoriale	ha 0,12	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 960	Altezza max	m 7,00



9	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/6
----------	--	--------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

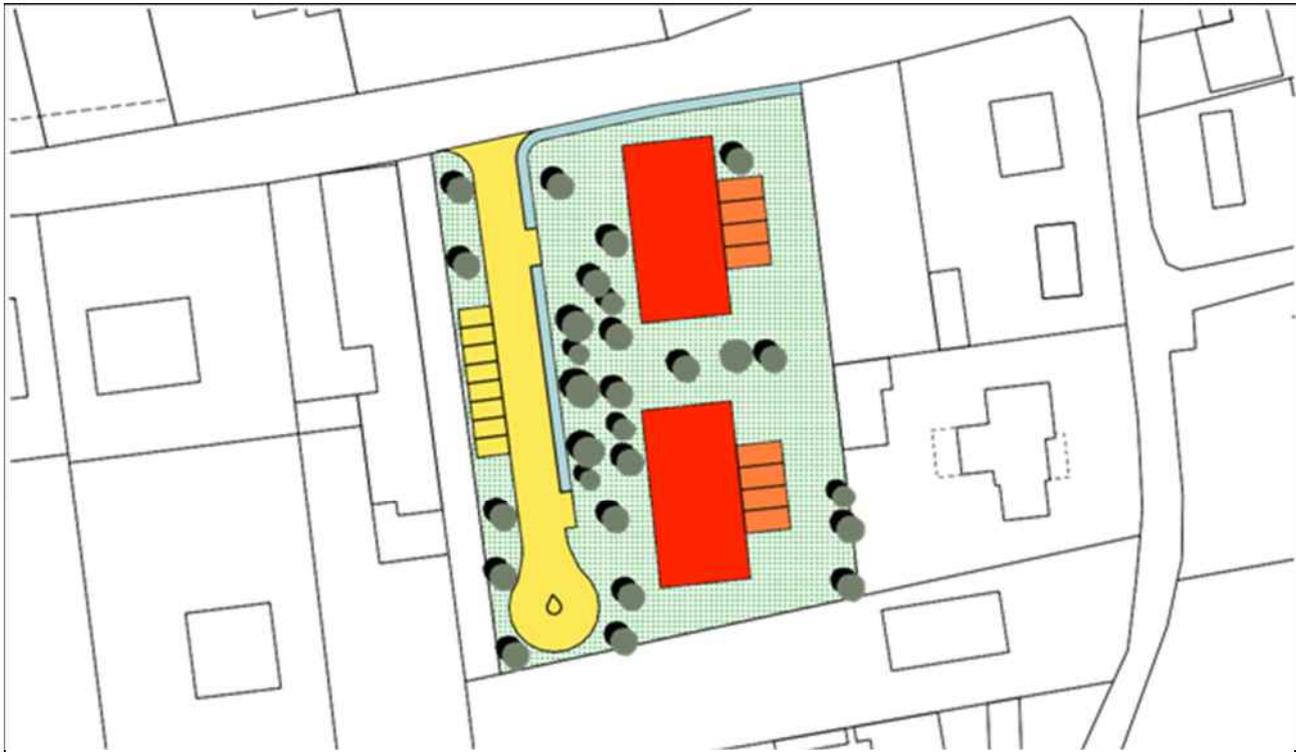
Superficie territoriale	ha 0,58	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 4.640	Altezza max	m 7,00

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
-----------	--	--------------



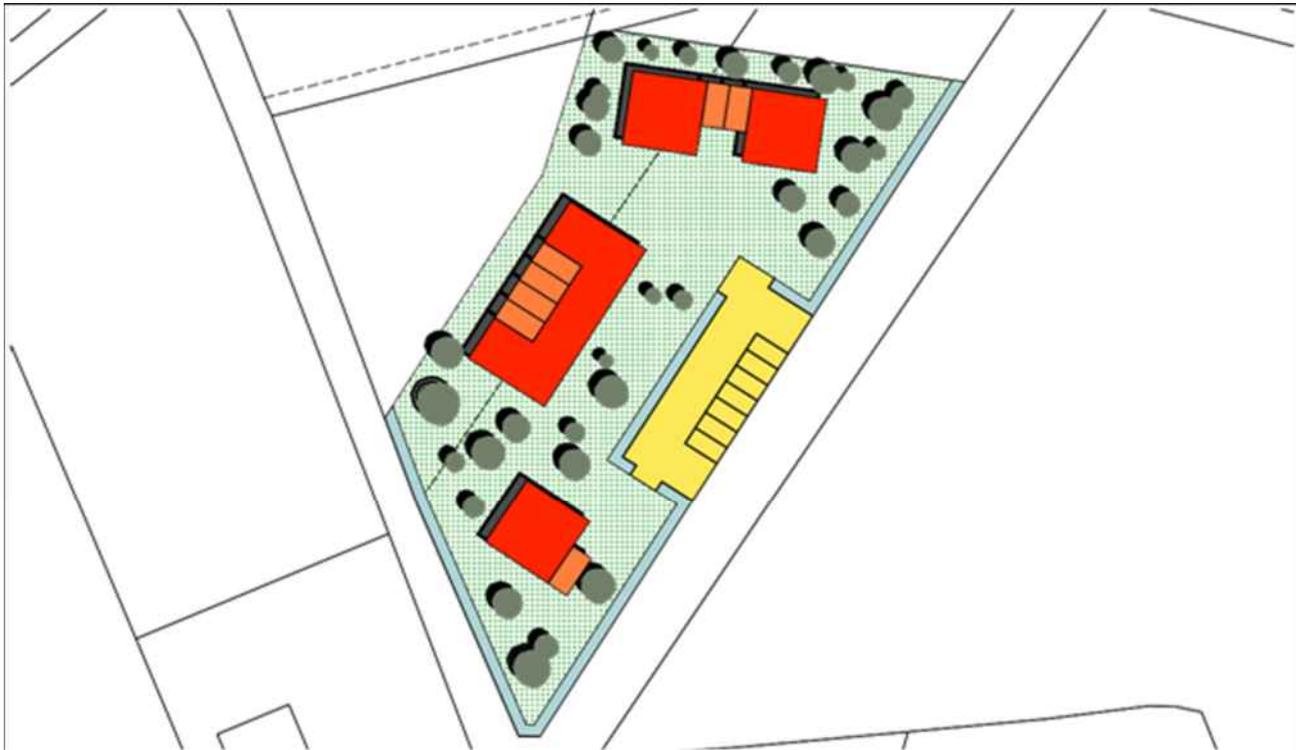
INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,34	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 2.756	Altezza max	m 7,00



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

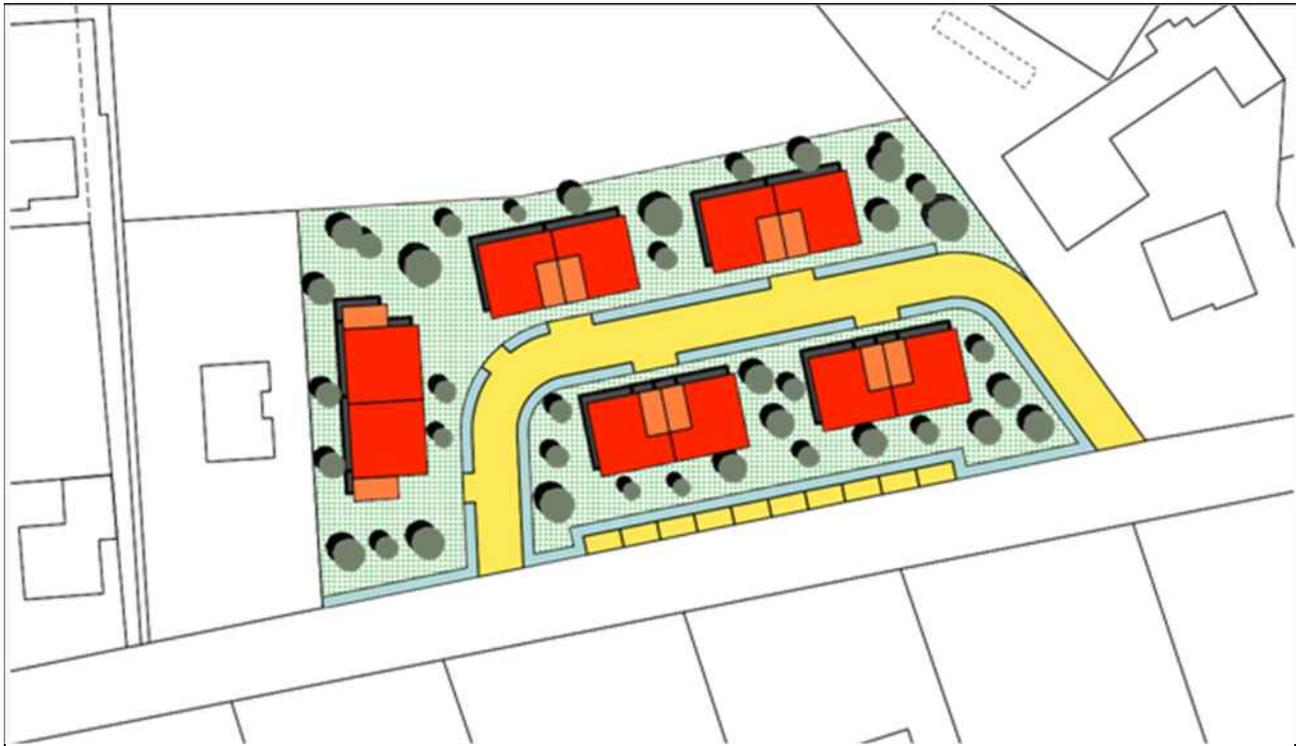


INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Superficie territoriale	ha 0,35	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 2.775	Altezza max	m 7,00



15	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/12
-----------	---	---------------



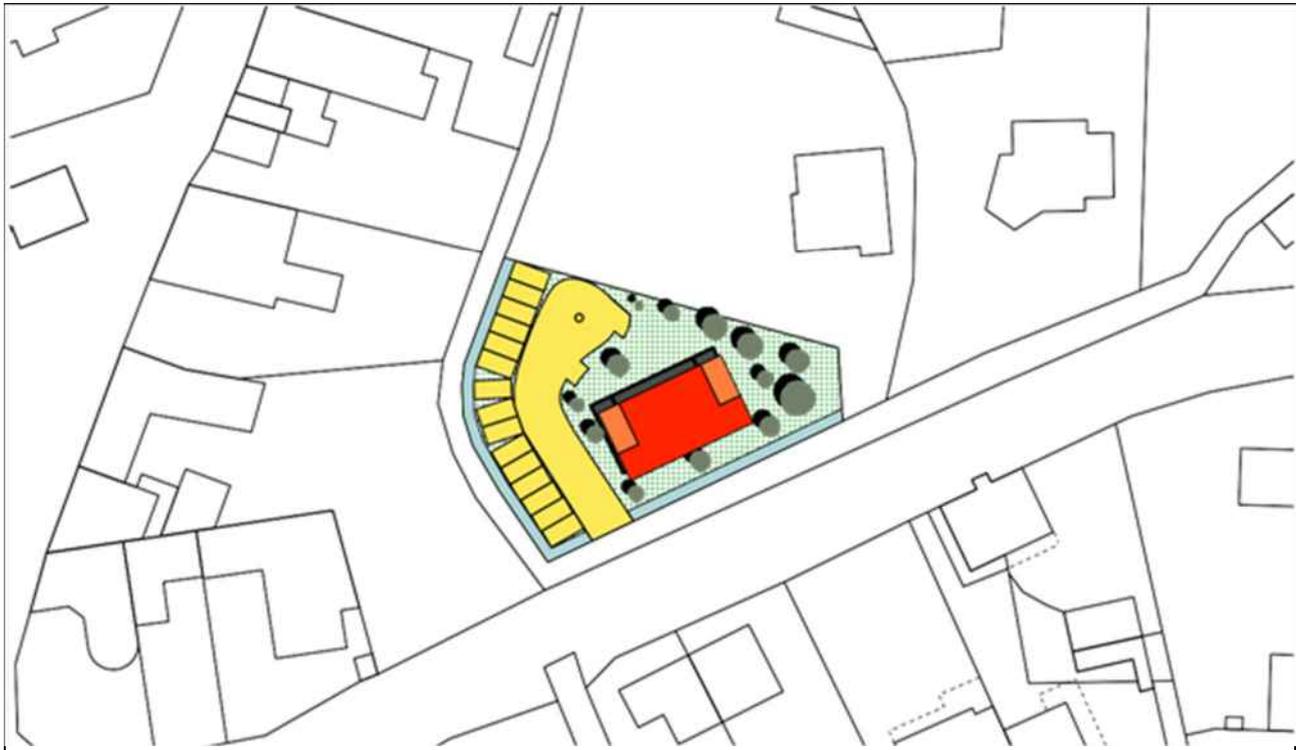
INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,48	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 3.822	Altezza max	m 7,00



16	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/13
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

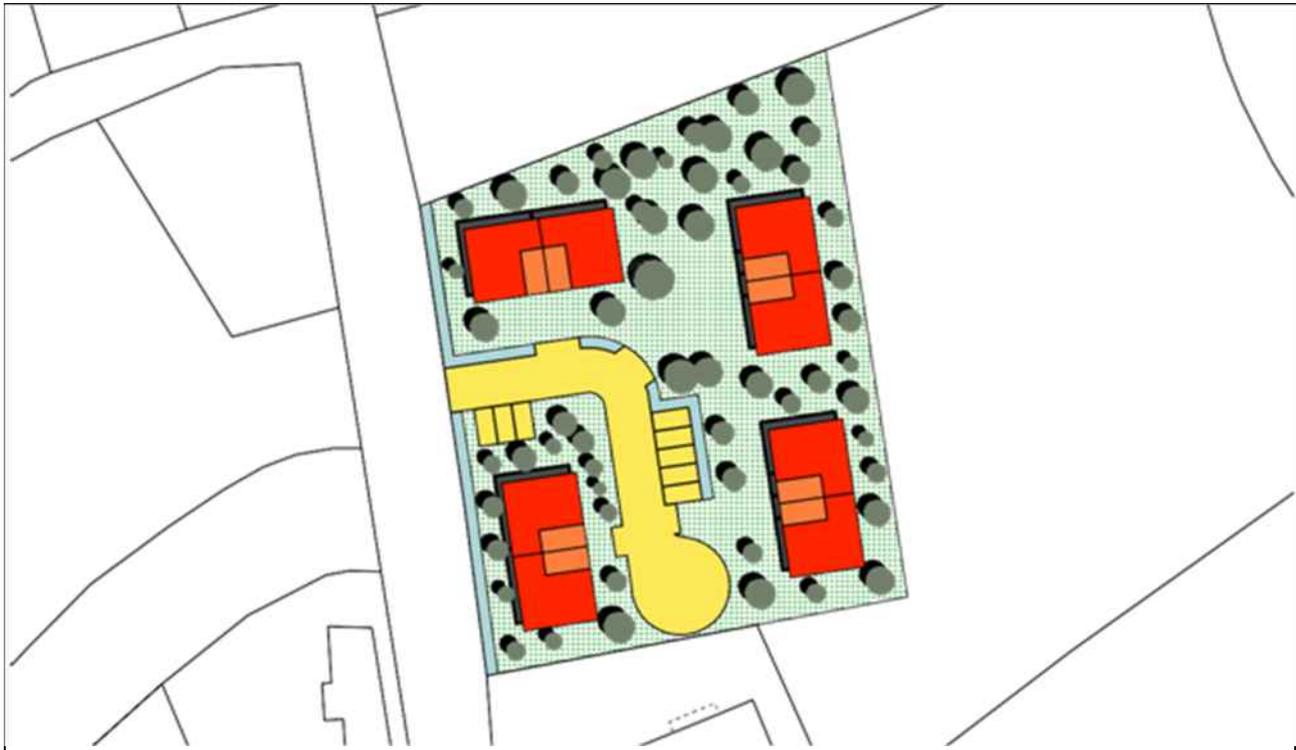
Superficie territoriale	ha 0,13	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 15.000
Volumetria massima consentita	mc 1.893	Altezza max	m 8,50

ALTRE PRESCRIZIONI

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



18	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/15
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,39	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 3.094	Altezza max	m 7,00



19	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASSETTE	B2*/16
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

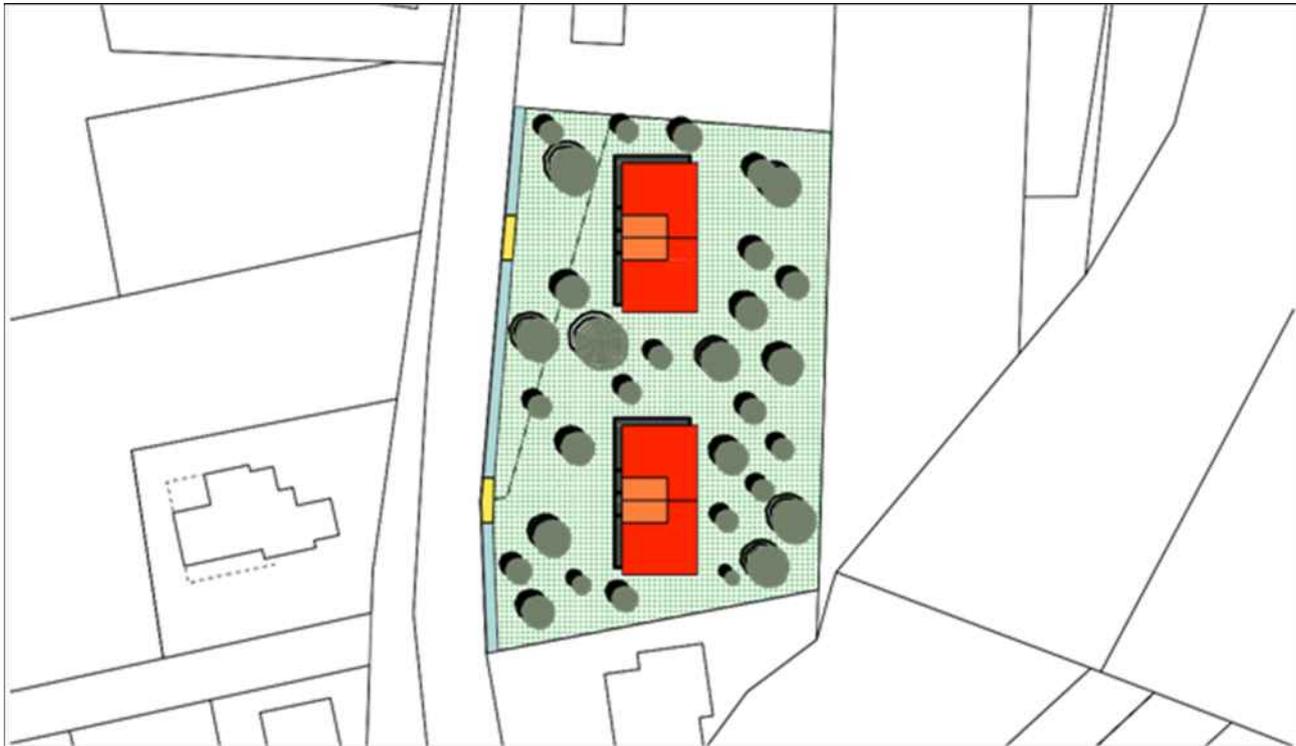
Superficie territoriale	ha 0,77	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 6.160	Altezza max	m 7,00

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
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,29	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 2.358	Altezza max	m 7,00



21	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/18
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,23	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 1.858	Altezza max	m 7,00



24	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO BAGNAROLA	B2*/21
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

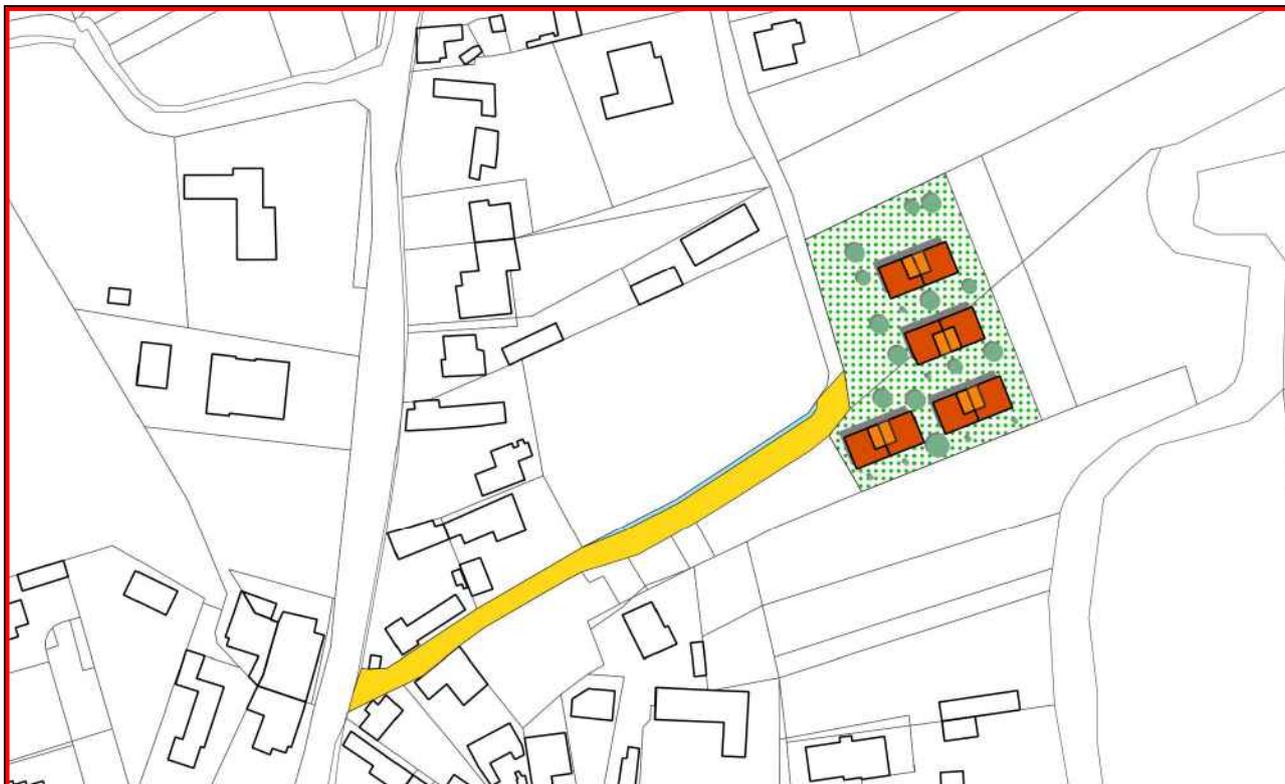
Superficie territoriale	ha 0,43	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 3.414	Altezza max	m 7,50

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
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,69 0,31	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 5.514 2.480	Altezza max	m 7,00

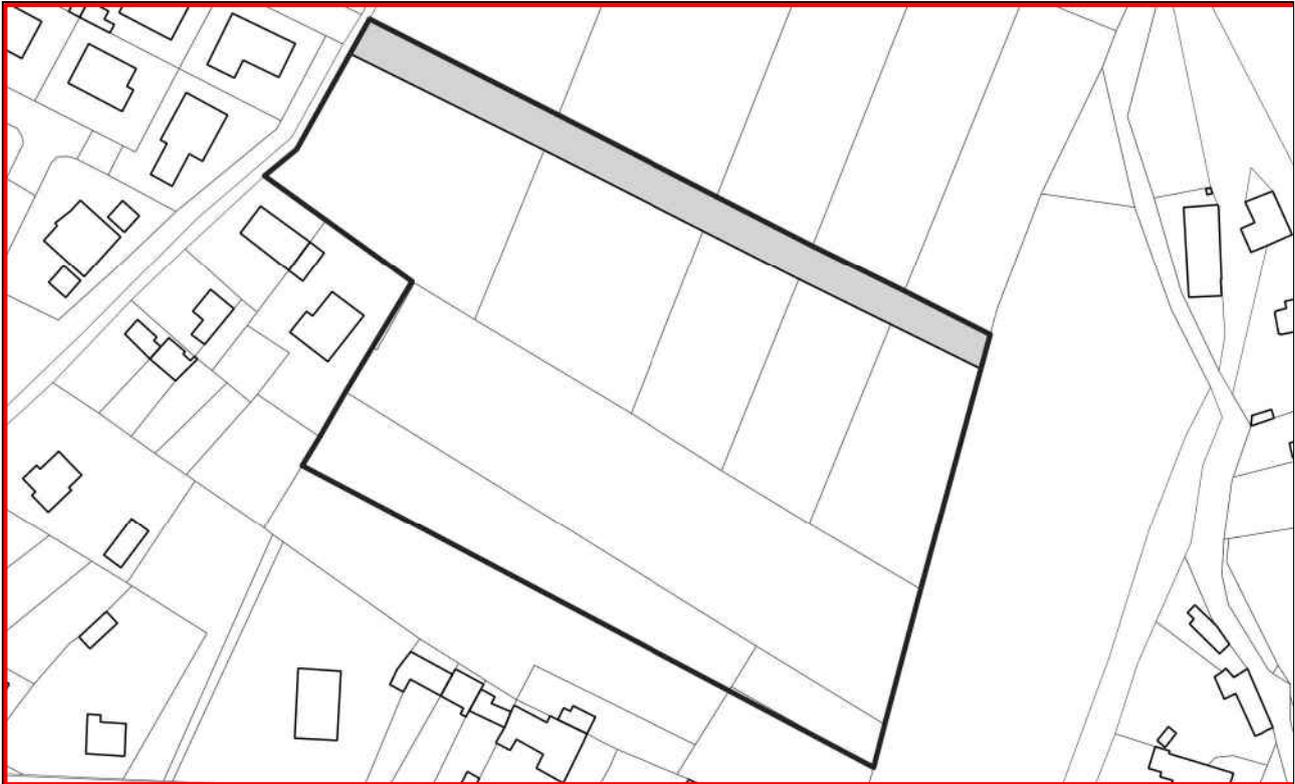
ALTRE PRESCRIZIONI

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 1,5m da~~ La nuova sede viaria, ~~che~~ dovrà avere una sezione complessiva non inferiore a 7,5m.

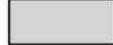


26	ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO BAGNAROLA	C1-4
-----------	--	-------------

PRESCRIZIONI **EDILIZIE**

1:2.000

Viabilità di progetto in cessione



Perimetro dell'ambito

**PARAMETRI URBANISTICI**

Superficie territoriale	ha 2,03	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria massima consentita	mc 16.240	Incidenza volumetrica residenziale	% 80
Abitanti teorici max	n° 162	Standard e attrezzature collettive min	mq 2.923
Area verde e gioco min	mq 1.137	Parcheggi per la residenza	mq 1.299
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

Il 50% della superficie territoriale deve essere riservata a interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico e alla dotazione di aree verdi che potenzino i servizi ecosistemici. Gli interventi finalizzati alla riduzione del rischio idraulico, come individuato dal Piano di Gestione Rischio Alluvioni, possono essere realizzati anche esternamente al perimetro di PAC. In ogni caso la proposta d'intervento dovrà essere corredata da parere geologico ed idraulico degli enti competenti.

La realizzazione della viabilità in cessione interna al PAC, individuata nella presente scheda, è a carico del lottizzante per almeno il 50% della presente individuazione.



29

**ZONA RESIDENZIALE DI NUOVO IMPIANTO
BAGNAROLA**

C1/8B


PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:2.000

Viabilità di progetto



Percorso ciclopedonale



Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai



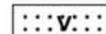
Allineamenti delle fronti edilizie



Parcheggi per la residenza



Aree verdi e gioco



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 8.000
Volumetria max consentita	mc 3.866	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
-----------	---	--------------

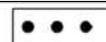
**PRESCRIZIONI EDILIZIE**

1:2.000

Viabilità di progetto



Percorso ciclopedonale



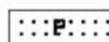
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai



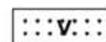
Allineamenti delle fronti edilizie



Parcheggi per la residenza



Aree verdi e gioco



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 7.000
Volumetria max consentita	mc 8.943	Incidenza volumetrica residenziale	% 80
Abitanti teorici max	n° 89	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab 1.610
Area verde e gioco min	mq 626	Parcheggi per la residenza	mq 715
Area da definire in P.A.	mq 268		

PARAMETRI URBANISTICI

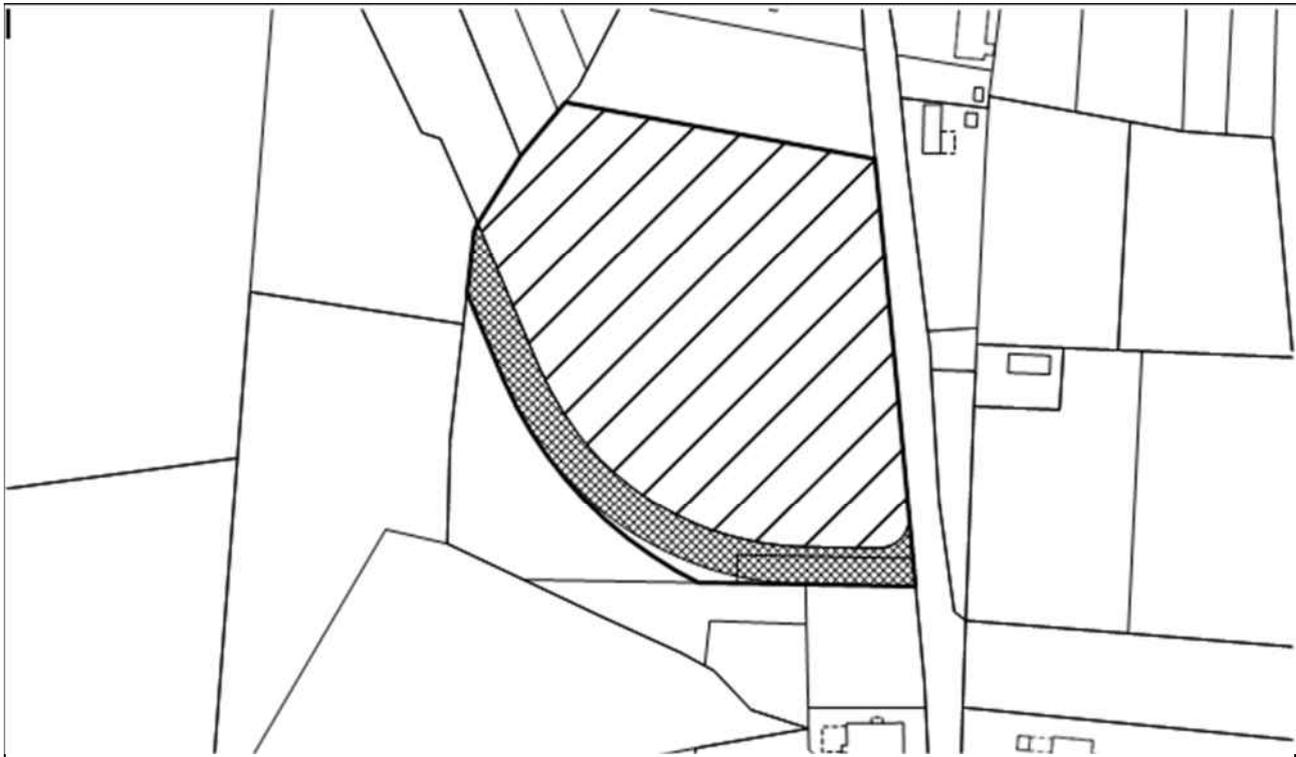
Rapporto di copertura	% 30	Piani fuori terra max	n° 3
Altezza max	ml 9,50		

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
-----------	---	---------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Viabilità di progetto		
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		
Parcheggi per la residenza		
Limite rigido di P.R.P.C.		
Area destinata all'edificazione		
	Percorso ciclopedonale	
	Allineamenti delle fronti edilizie	
	Aree verdi e gioco	
	Limite flessibile di P.R.P.C.	

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha 1,17	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 7.000
Volumetria max consentita	mc 8.215	Incidenza volumetrica residenziale	% 80
Abitanti teorici max	n° 82	Standard e attrezzature collettive min	mq/ab 1.479
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 7,50		

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 viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale



36

**ZONA INDUSTRIALE ESISTENTE - FRIULPRESS
SESTO AL REGHENA**

D2a.2



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:5.000

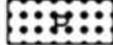
Area destinata all'edificazione



viabilità di progetto



Parcheggi



aree verdi e gioco



Limite rigido P.A.C.



Limite flessibile P.A.C.



Verde Privato



PARAMETRI URBANISTICI

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 a scheda normativa finalizzata alla riorganizzazione funzionale dell'area produttiva. Saranno a carico delle singole proprietà incluse nell'ambito:

- 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.2

PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:6.000

Viabilità di progetto



Percorso ciclopedonale



Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai



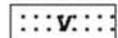
Allineamenti delle fronti edilizie



Parcheggi per la residenza



Aree verdi gioco



Limite rigido di P.R.P.C.



Limite flessibile di P.R.P.C.



Area destinata all'edificazione


PARAMETRI URBANISTICI

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 12.180	Area verde min	mq 8.039
Parcheggi min	mq 4.141	Altezza max	ml 10,50

ALTRE PRESCRIZIONI

Saranno a carico della 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



38 ZONA PRODUTTIVA DI PREVISIONE – BANDUZZO 2 **D2b.1**
BANDUZZO



PRESCRIZIONI EDILIZIE 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		Aree verdi e gioco	
Limite rigido di P.R.P.C.		Limite flessibile di P.R.P.C.	
Area destinata all'edificazione			



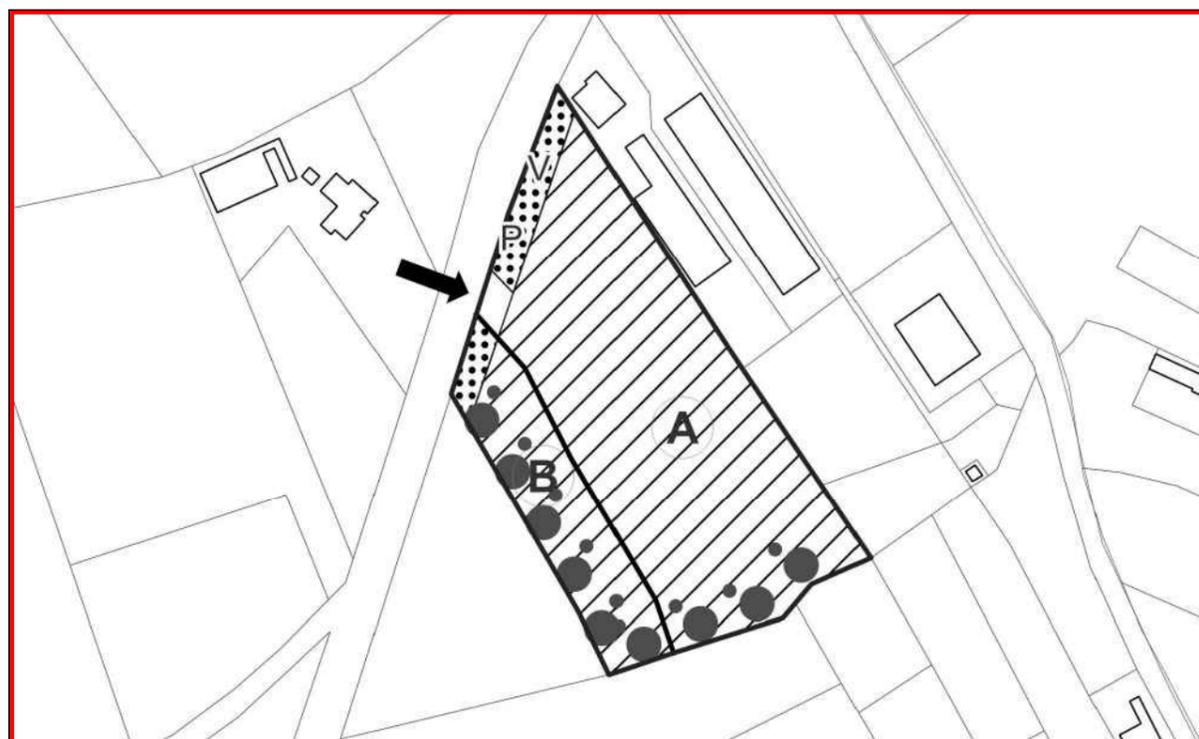
PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 12,15	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 304
Standard e attrezzature collettive min	mq 12.148	Area verde min	mq 8.018
Parcheggi min	mq 4.130	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 sono posti a carico dell'amministrazione comunale.



39 **ZONA ARTIGIANALE DI PREVISIONE**
VERSIOLA **D2c.1**



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000	
Area destinata all'edificazione		Accesso all'area	
Parcheggi		Aree verdi e gioco	
Doppio filare di alberature autoctone, integrato da siepe sempreverde		Perimetro dell'ambito	
Ambito A		Ambito B	

L'area è destinata all'insediamento di attività logistico/produktive 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

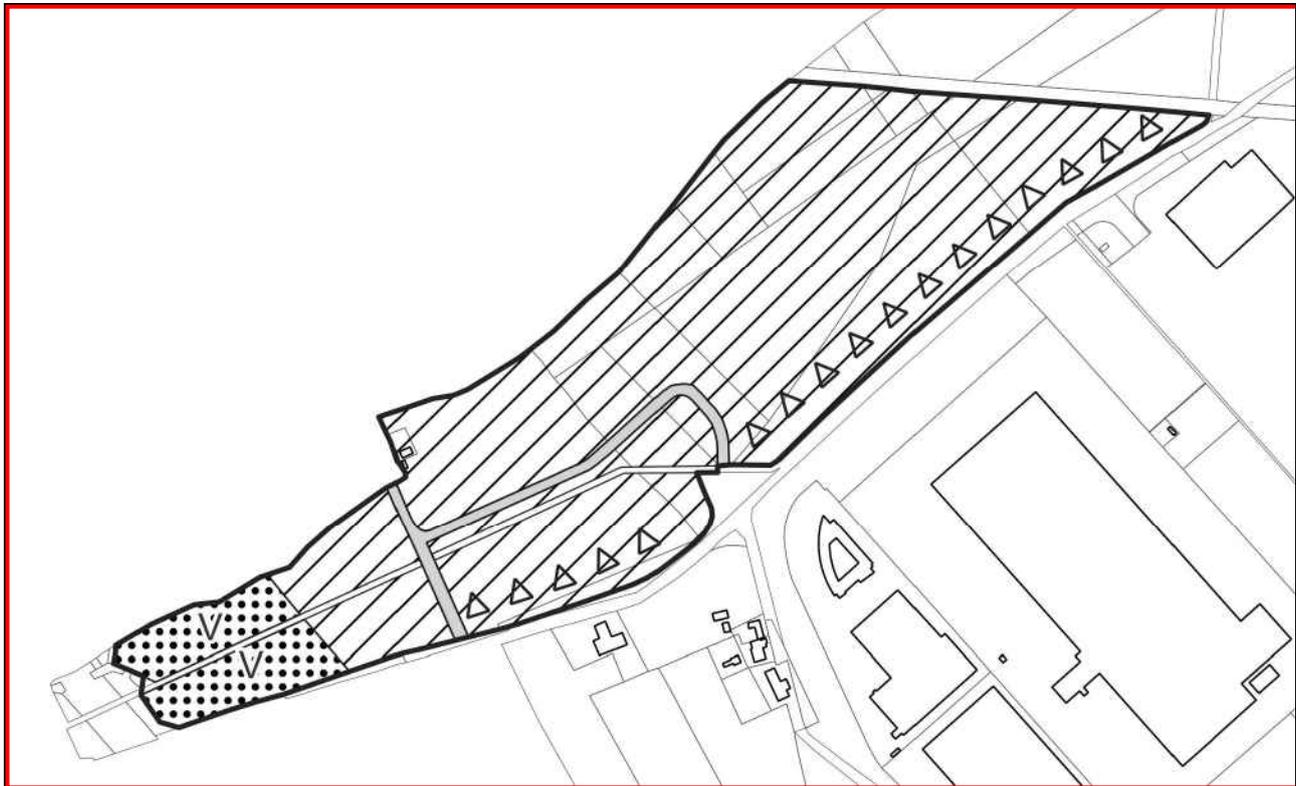
Superficie territoriale	ha 0,20	Rapporto di copertura	mq/mq 0,50
Addetti/ha	n° 25	Addetti teorici max	n° 5
Standard e attrezzature collettive min	mq 200	Altezza max	ml 7,50

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
-----------	--	-----------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:6.000	
Area destinata all'edificazione		Divieto apertura accessi	
Viabilità di progetto		Limite rigido di P.A.C.	
Bacino di laminazione			

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 11.127	Area verde min	mq 7.344
Parcheggi min	mq 3.783	Altezza max	ml 10,50

ALTRE PRESCRIZIONI

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

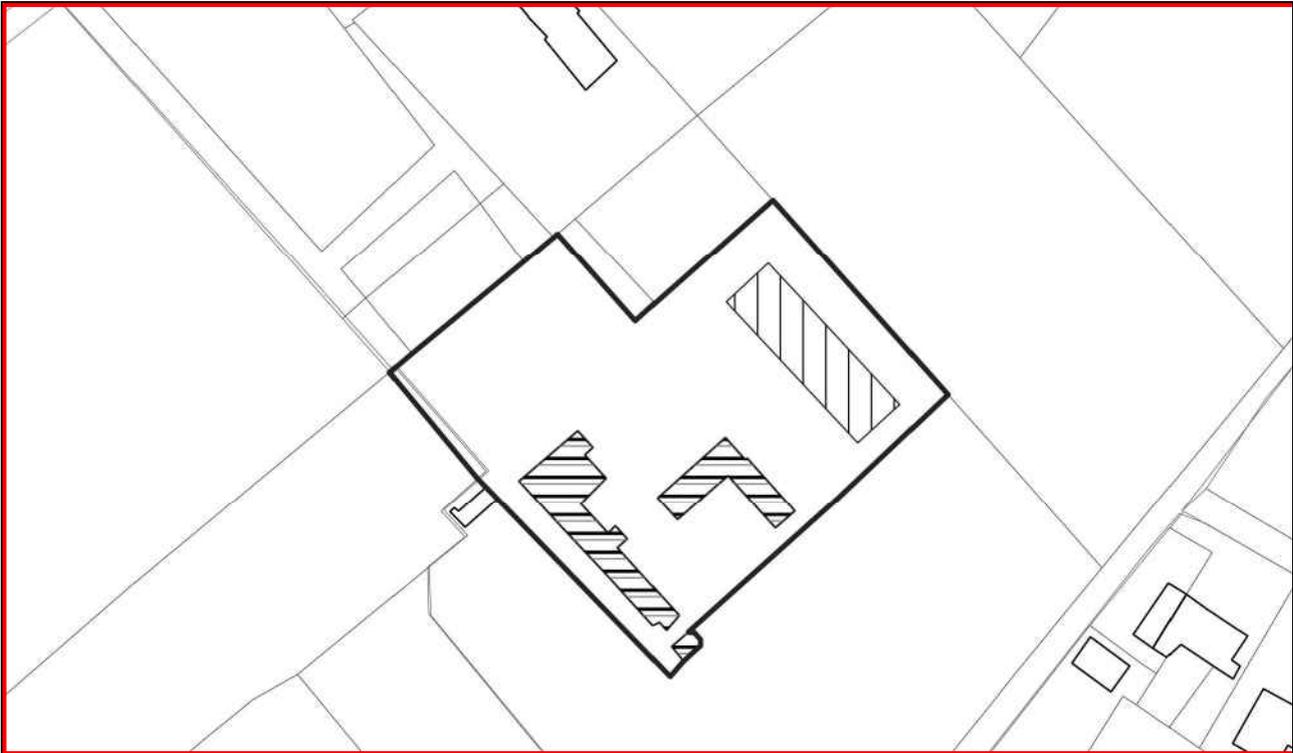
Il bacino di laminazione verrà localizzato in prossimità dovrà essere localizzato in prossimità dello svincolo auto- stradale. La dimensione riportata in cartografia è indicativa.

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
-----------	---	-------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Restauro e risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda
Nuova costruzione		

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

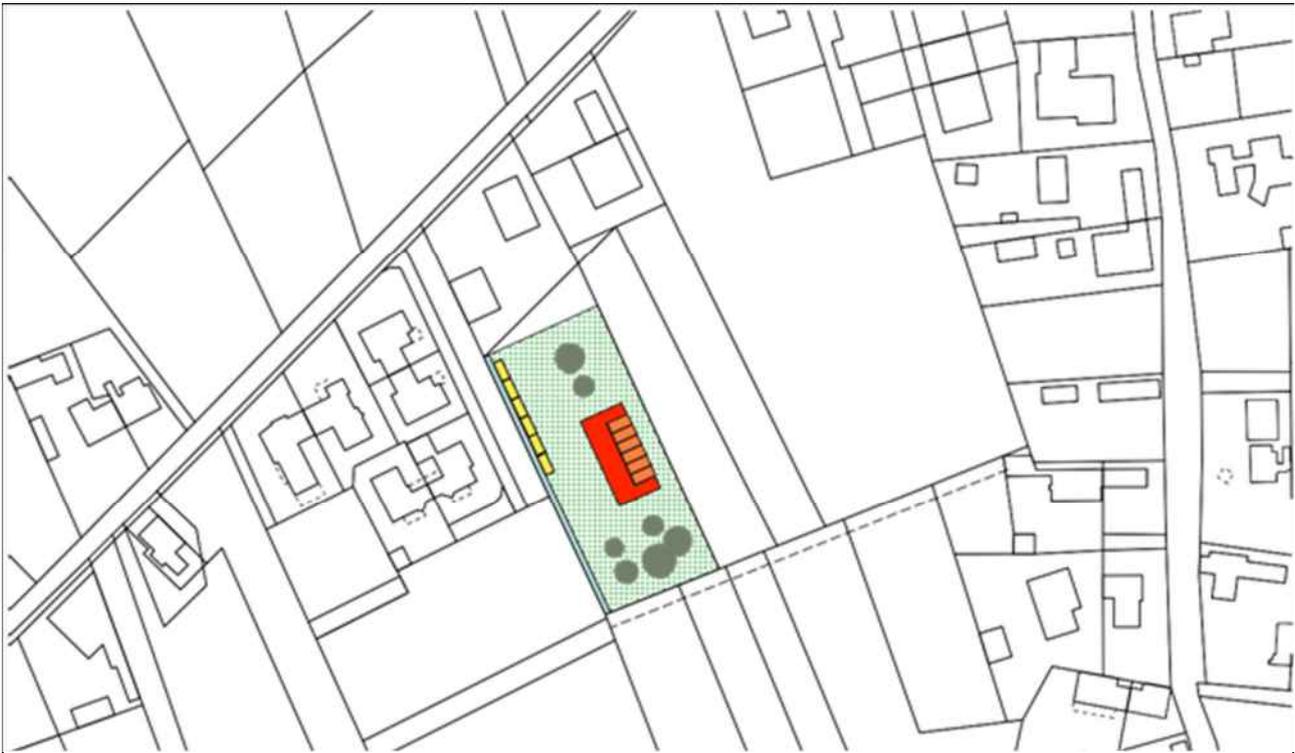
Superficie territoriale	ha 0,92	N° piani fuori terra	2 + sottotetto
Volumetria massima	esistente + mc 1.000		

ALTRE PRESCRIZIONI

Per i nuovi volumi è ammessa solo tipologia in linea.



42	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO RAMUSCELLO	B2*/33
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

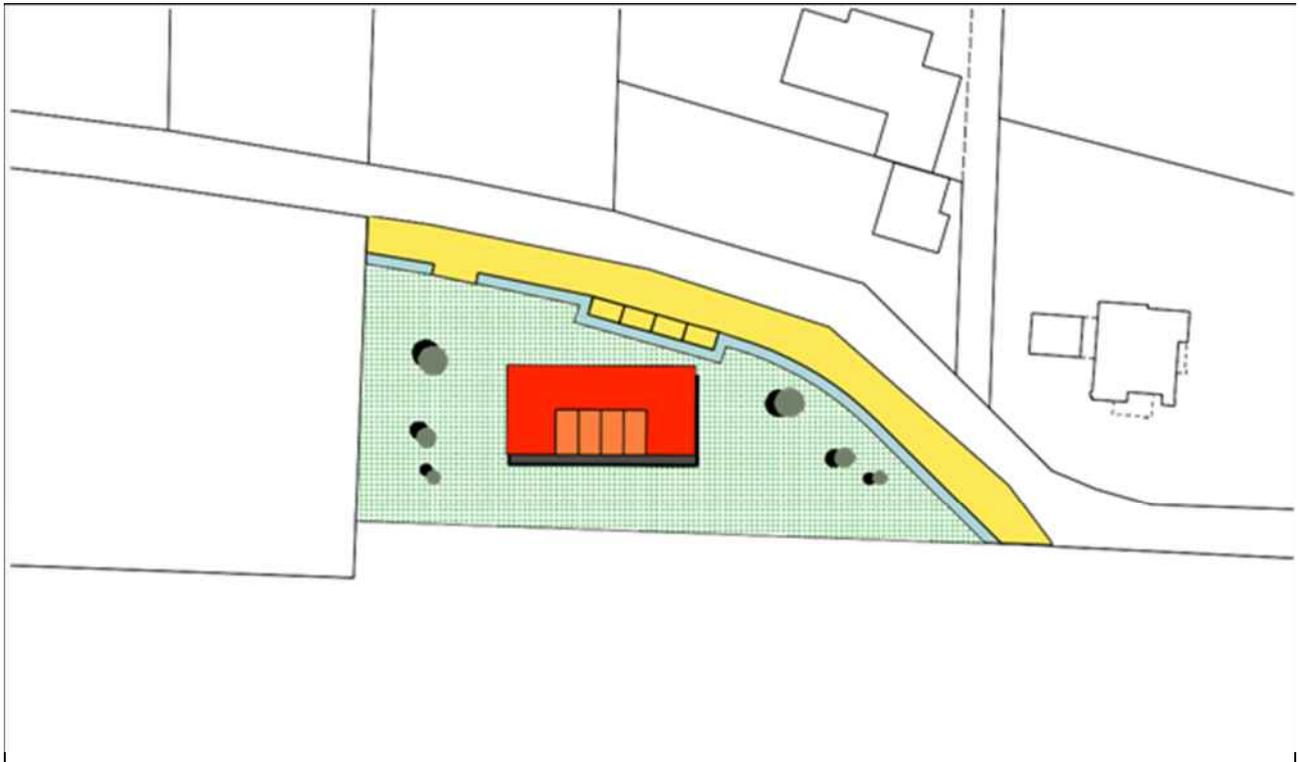
Superficie territoriale	ha 0,25	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 2.000	Altezza max	m 7,00

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 CASSETTE	B2*/24
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		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 8.000
Volumetria max consentita	mc 1.720	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
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE

1:2.000

Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi	
Marciapiede		Garage	

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,34	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 2.720	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
-----------	---	---------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Viabilità di progetto		
Tratti di viabilità esclusi dalla formazione di nuovi accessi carrai		
Parcheggi per la residenza		
Limite rigido di P.R.P.C.		
Area destinata all'edificazione		

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie territoriale	ha 1,17	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 7.000
Volumetria massima consentita	mc 8.195	Incidenza volumetrica residenziale	% 80
Abitanti teorici max	n° 82	Standard e attrezzature collettive min	mq 1.475
Area verde e gioco min	mq 5747	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

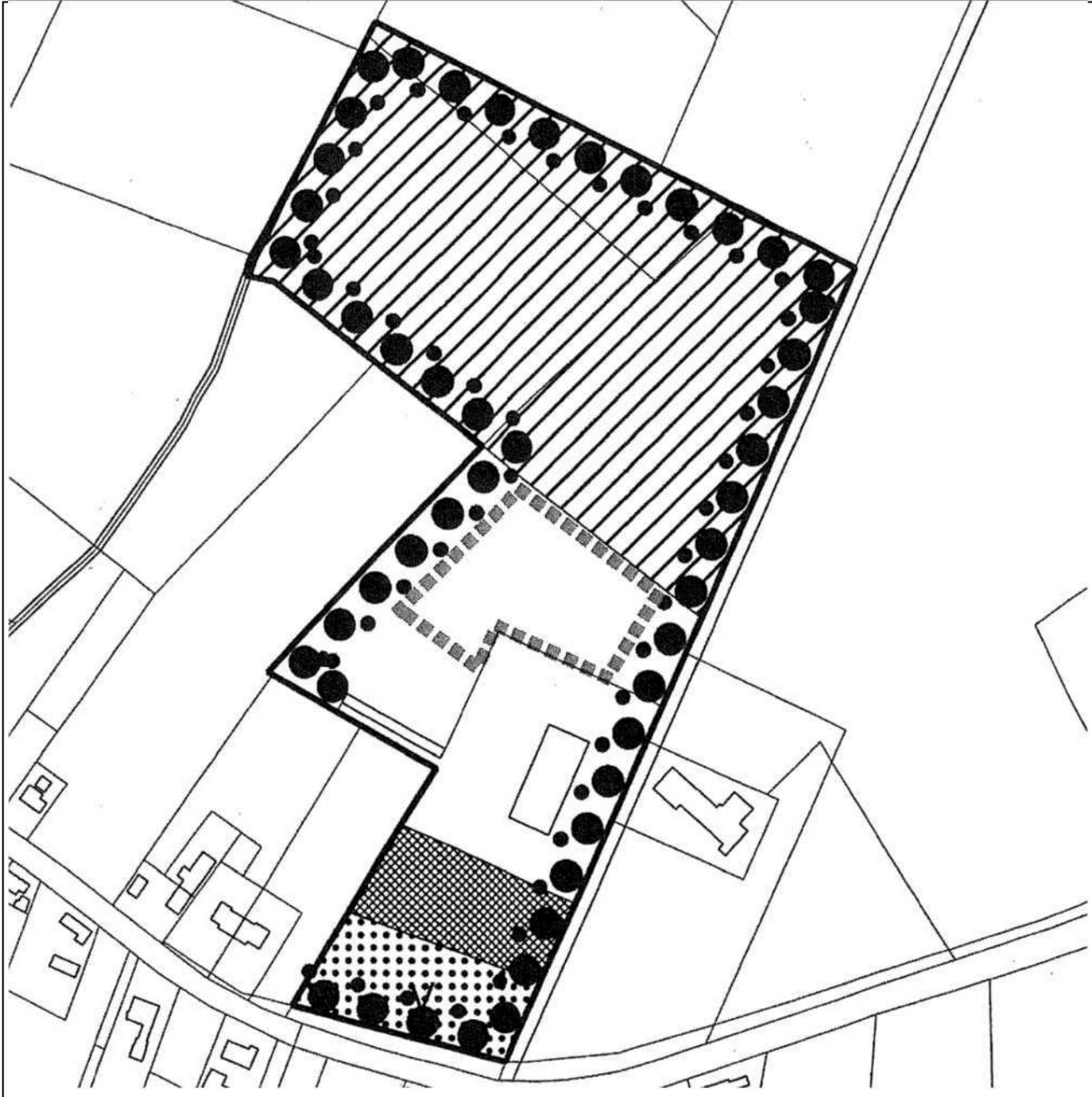
Le aree a parcheggio dovranno essere dimensionate per almeno 1 posto macchina pubblico o di uso pubblico per alloggio previsto, se necessario anche utilizzando lo standard indicato in tabella come "area da definire in P.A.". La viabilità di piano concorre a definire la superficie territoriale



46 ZONA ARTIGIANALE DI PREVISIONE
VERSIOLA D2c.1

PRESCRIZIONI

Gli interventi nell'area perimetrata dovranno avvenire nel rispetto del vincolo di servitù di scolo relativo al corso d'acqua detto "Fosso Maglant", così come evidenziato dal parere del Consorzio di bonifica Cellina-Meduna del 23.11.2016 prot. 14107.



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:3.000
Area destinata esclusivamente al deposito inerti e installazione delle attrezzature e impianti necessari alla loro lavorazione e tettoie aperte a protezione dei cumuli		Area destinata esclusivamente al deposito a cielo aperto di materie derivate ed ai parcheggi di relazione
Aree destinate alla sistemazione del verde piantumato		Area copribile con tettoie aperte a protezione dei cumuli Hmax = 7,50 m
Doppio filare di alberature autoctone, integrato da siepe sempreverde		Limite area soggetta a scheda



48	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MURE	B2*/27
-----------	--	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:2.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Superficie territoriale	ha 1,12	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 8.960	Altezza max	m 7,00



49	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO MARIGNANA	B2*/28
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 0,46	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 3.680	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
-----------	---	---------------



INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

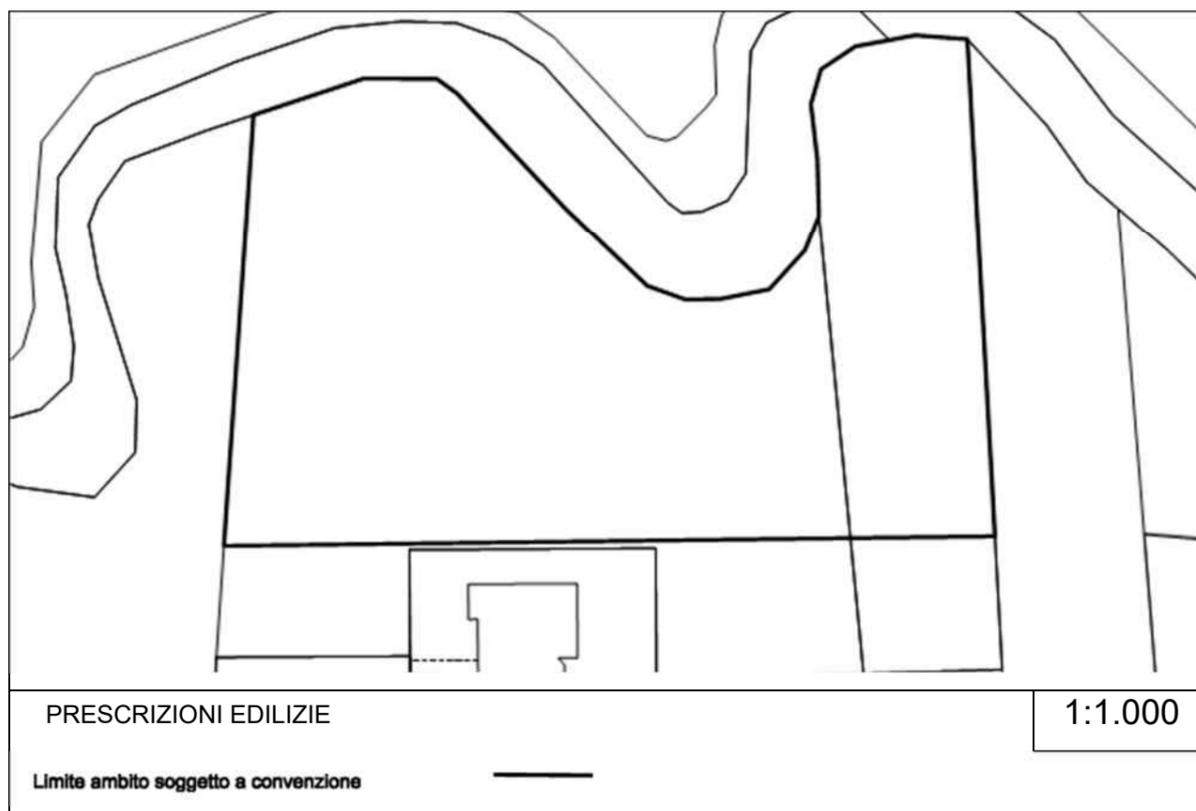
Superficie territoriale	ha 0,62	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 4.960	Altezza max	m 7,00

ALTRE PRESCRIZIONI

Farà carico alla proprietà la piantumazione della zona Verde Privato posta ad est del comparto, nonché la realizzazione del marciapiede lungo via Bernava fino al collegamento con la ZTO A1.



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



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.

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.

A protezione di quanto coltivato presso l'attività, dai trattamenti colturali condotti nei terreni limitrofi, verrà realizzato l'impianto di essenze arboree.

Le attività di piantumazione occuperanno le aree classificate in zona V0 ed E4.

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.

EDIFICAZIONE

Edificazione da realizzarsi nella zona V0 della superficie di 2.613 mq

Le costruzioni verranno realizzate con strutture di legno o bio- architettura e saranno utilizzate per lo svolgimento delle attività.

Le strutture potranno essere otate 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:

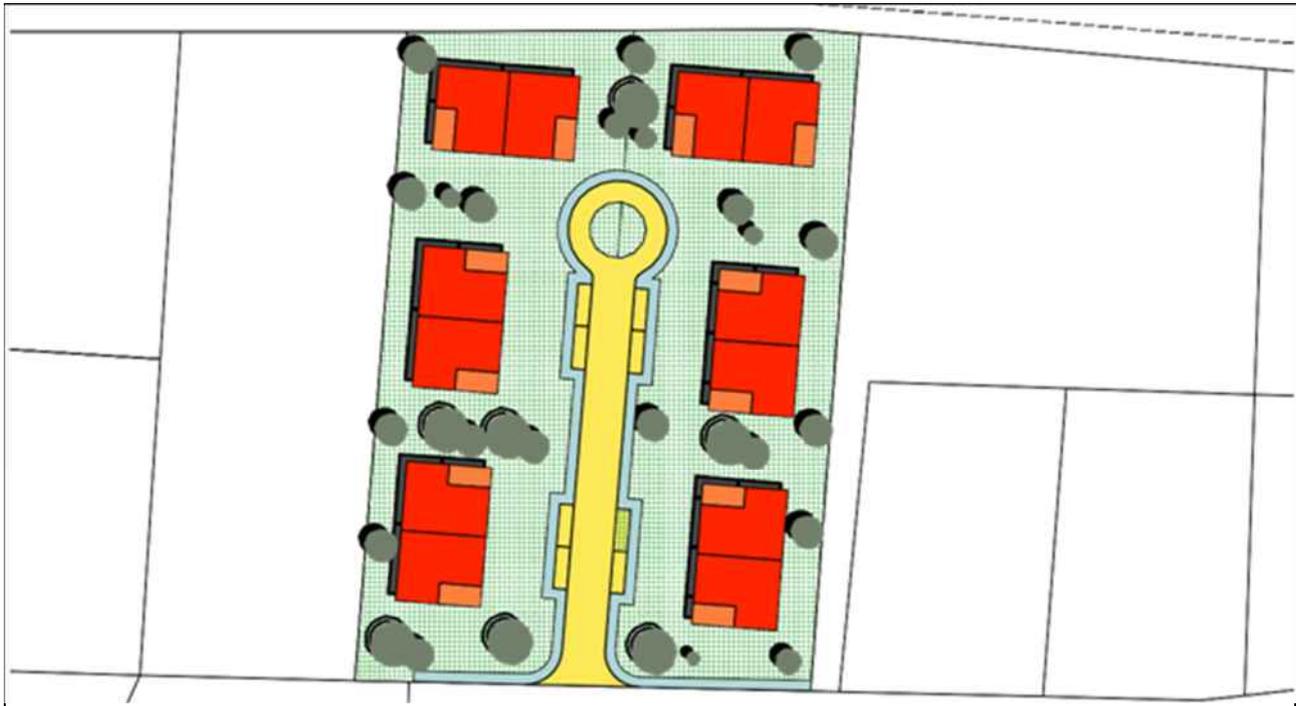
- volume massimo edificabile: 240 400 600 mc. (metri 10,00 x 8,00 x Hmedia 3,00)
- altezza massima 5,50 m.
- distanze dai confini 5,00 m.
- superficie coperta per tettoia 100 mq.

VIABILITÀ 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.



53	ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO CASSETTE	B2*/31
-----------	--	---------------

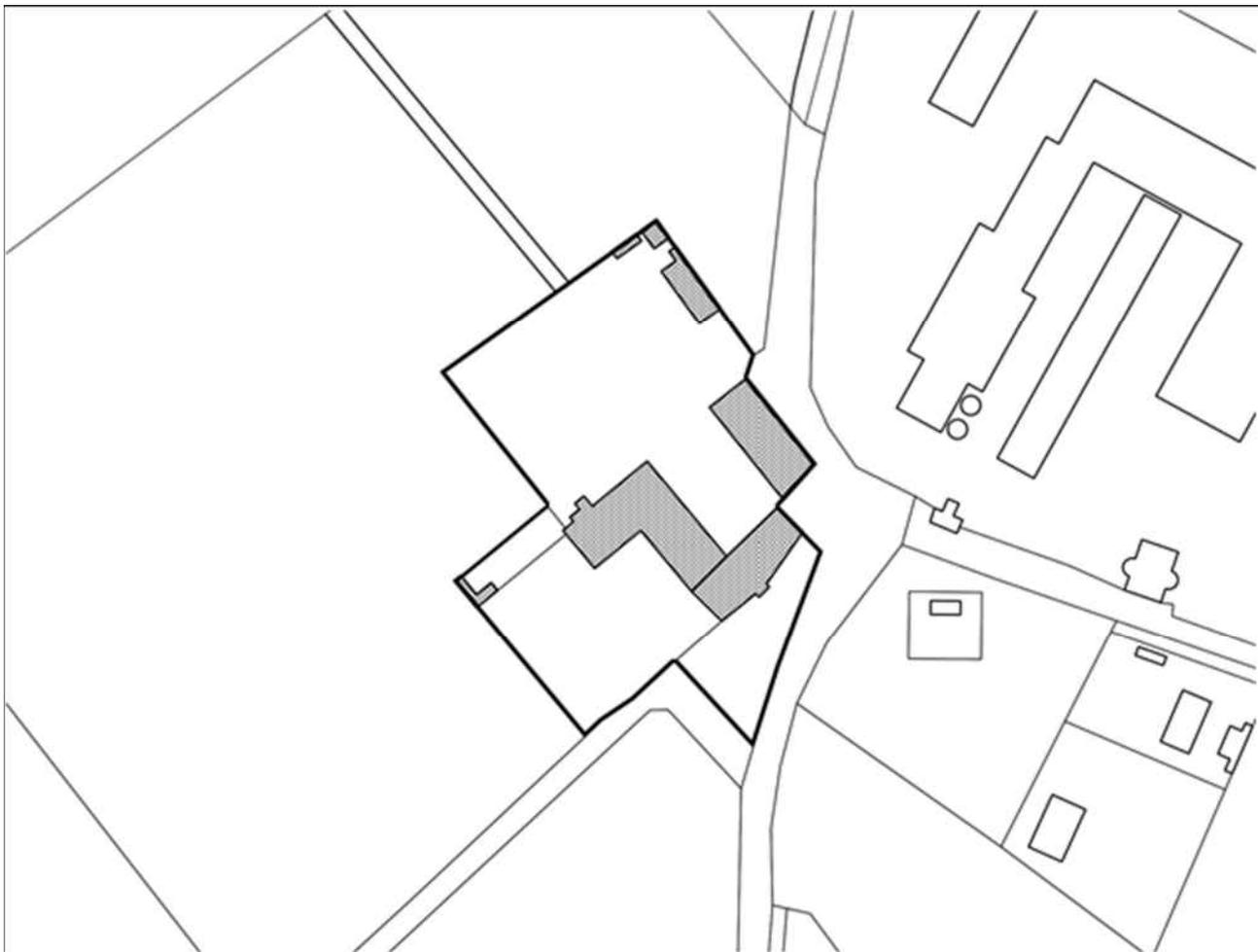


INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE		1:1.000
Viabilità di progetto e parcheggi		Alloggi
Marciapiede		Garage

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI			
Superficie territoriale	ha 0,59	Indice di edificabilità territoriale	mc/ha 8.000
Volumetria max consentita	mc 4.720	Altezza max	m 7,00



54	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA LOCATELLI	A1/2
-----------	--	-------------



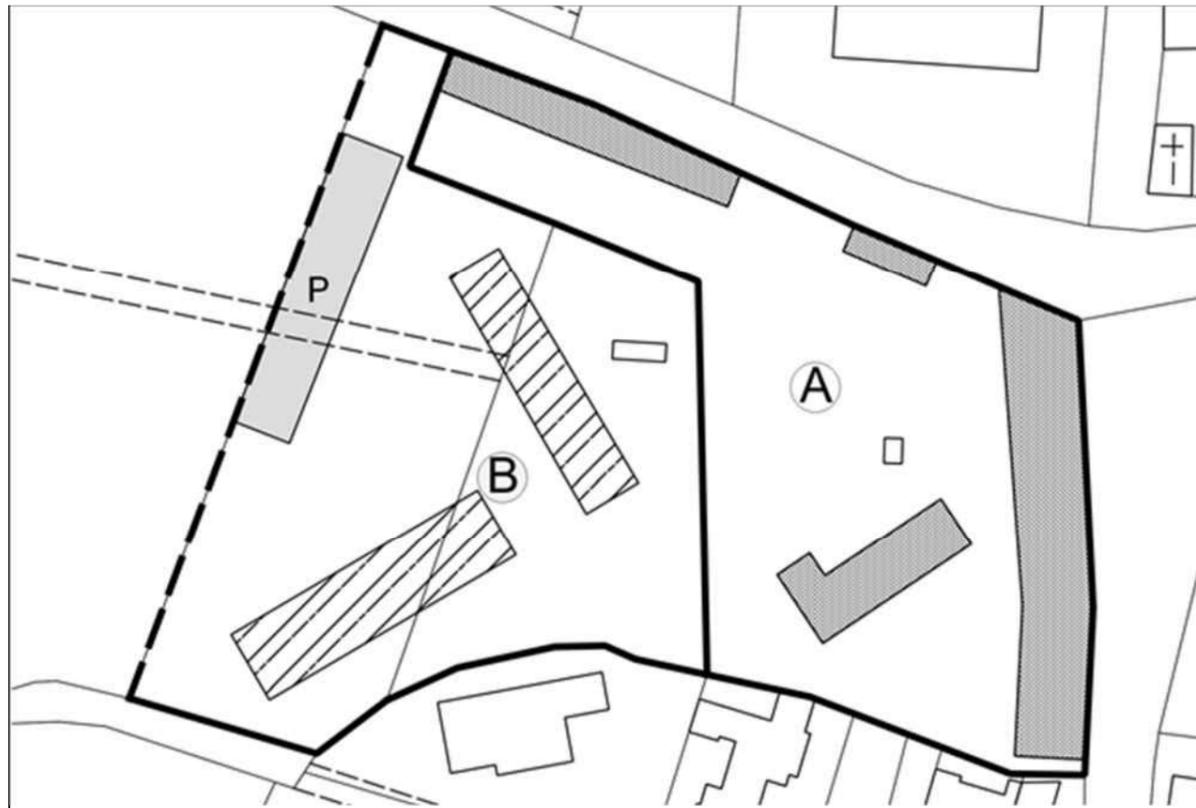
PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione
Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda



55

**AMBITO DI INTERESSE STORICO
COMPLESSO MARIGNANA**

A1/2



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:1.000

Conservazione tipologica		Nuova edificazione	
Parcheggi			
Limite rigido P.A.C.		Limite flessibile P.A.C.	
Ambito attuativo A		Ambito attuativo B	

PARAMETRI URBANISTICI

COMPARTO A		COMPARTO B	
Superficie territoriale	ha 0,46	Superficie territoriale	ha 0,51
Volumetria max consentita	ESISTENTE	Volumetria max consentita	5.540

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 previste 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.

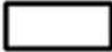
La larghezza dei corpi di fabbrica non potrà essere superiore a 12,50 m, le fonometrie dovranno rispettare un ordine compositivo che privilegi gli allineamenti orizzontali e vorticali e l'uniformità geometrica. E' vietata la realizzazione di tettucci e porticati protettivi aggettanti rispetto al filo 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 un 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.



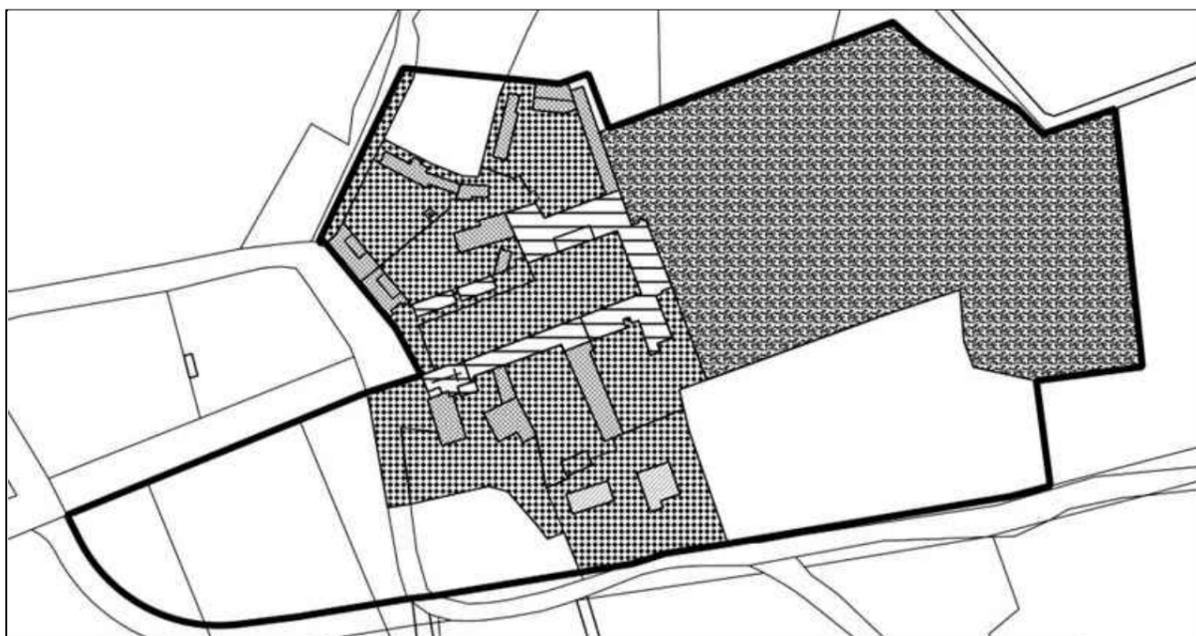
56	AMBITO DI INTERESSE STORICO VILLA BRAIDA	A1/2
-----------	---	-------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione
Risanamento conservativo		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		

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. 1 giugno 1939, n. 1089) e quindi soggetti alla tutela della Soprintendenza 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 Soprintendenza 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, peschiere, 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).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Superficie territoriale	ha 6,95	N° piani fuori terra	n° 1 - 4
Volumetria max consentita	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 igienico-sanitarie e funzionali)

PRESCRIZIONI

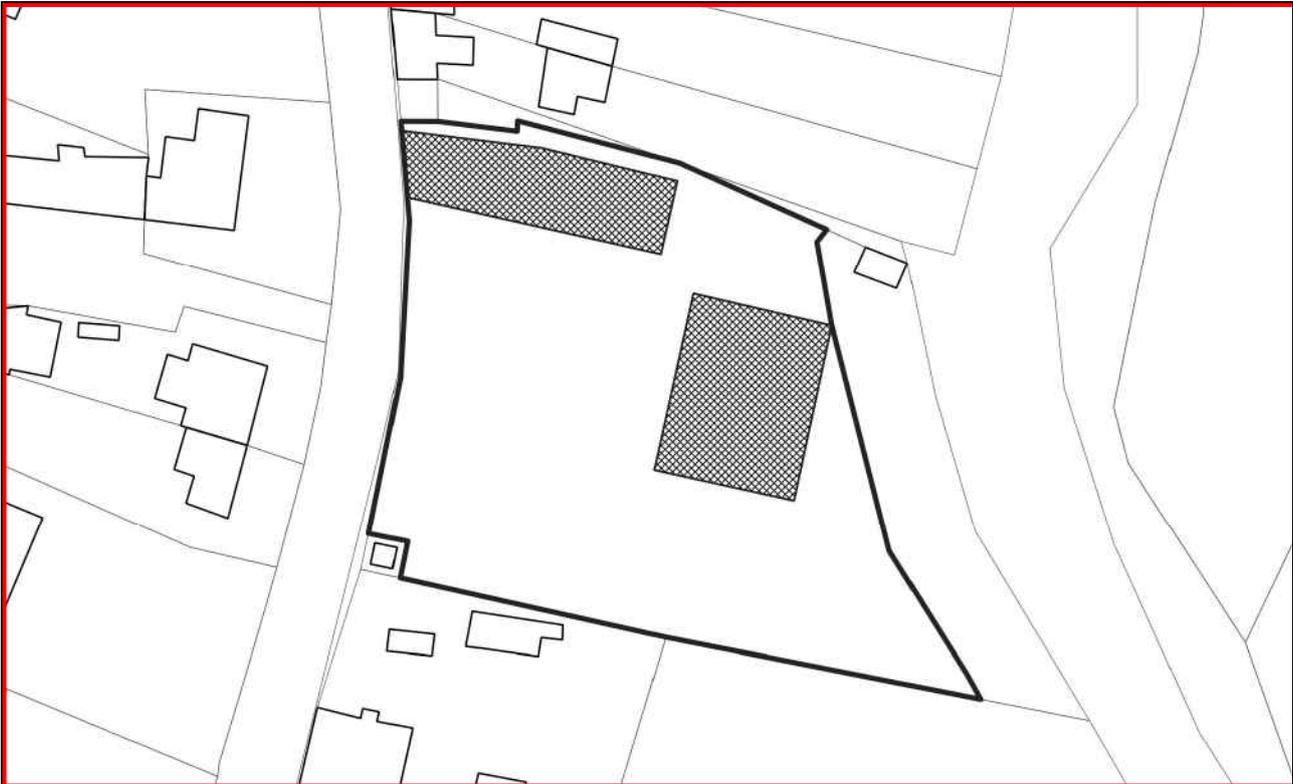
In coerenza con l'art. 19 delle Norme Tecniche di Attuazione ed in particolare con il punto 3 dello stesso articolo, obiettivo del Piano per l'ambito della Villa Freschi – Piccolomini di Ramuscello e perseguire la conservazione del bene storico artistico rappresentato dal complesso immobiliare costruito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

Le destinazioni ammesse sono quelle 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 fondiari non dovranno superare quelle preesistenti, computate senza tener conto della soprastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico.



58	AMBITO DI INTERESSE STORICO AMBITO AGRICOLO MARIGNANA	A1/2
----	--	-------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE	1:1.000	
<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="188 1187 699 1288">Risanamento conservativo </td> <td data-bbox="699 1187 1406 1288">Perimetro dell'ambito </td> </tr> </table>	Risanamento conservativo	Perimetro dell'ambito
Risanamento conservativo	Perimetro dell'ambito	



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



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:1.000
Restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione
Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda



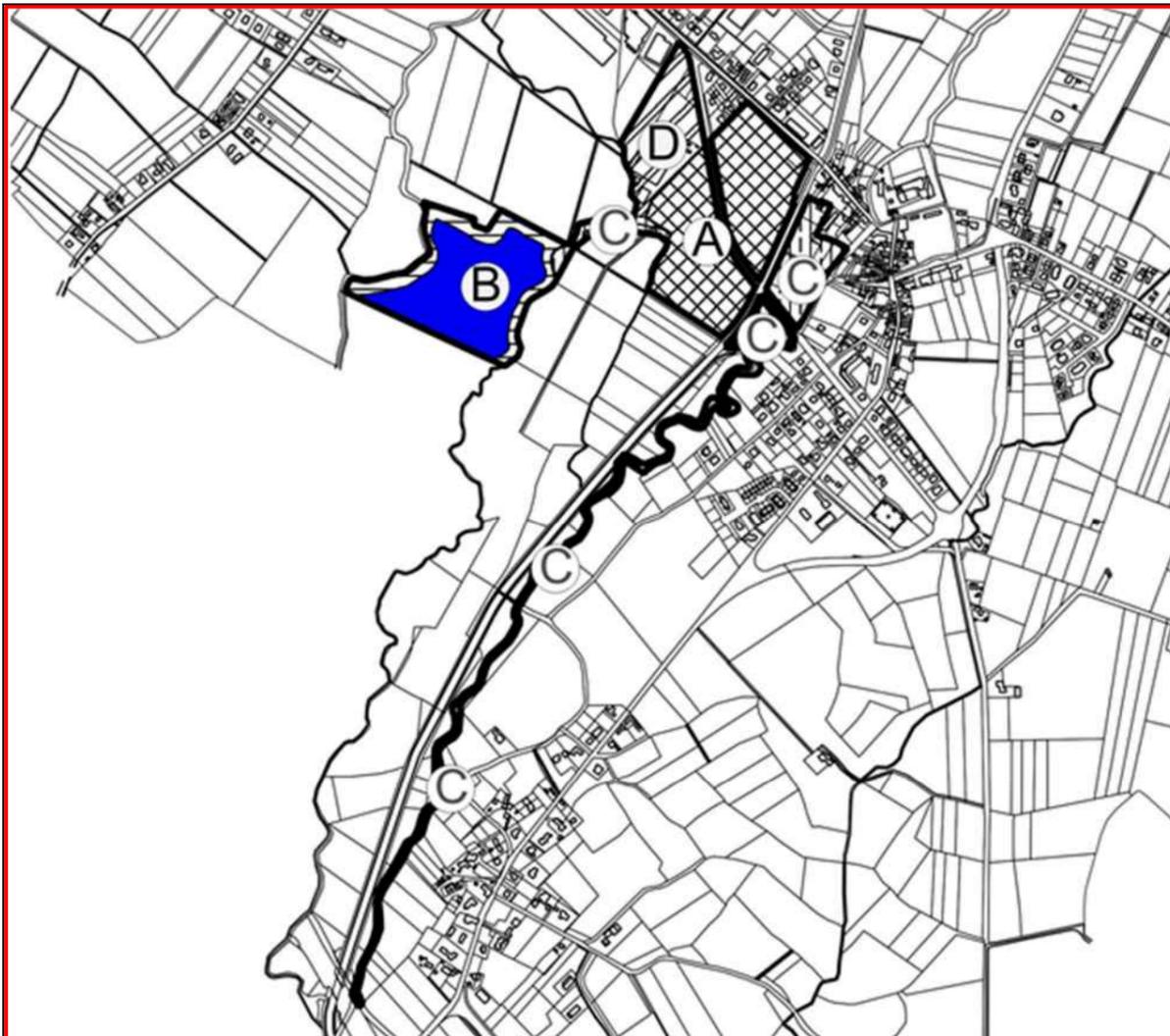
60	AMBITO DI INTERESSE STORICO CASA CORRADINI BAGNAROLA	A1/2
-----------	---	-------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:1.000
Restauro e risanamento conservativo		Ristrutturazione
Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda



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



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:15.000
Specchi d'acqua da tutelare		Limite area soggetta a scheda
Ambito A		Ambito C
Ambito B		Ambito D

OBIETTIVI

Ambito A – Prati Burovich: salvaguardia della vegetazione, dei prati, del sistema idrico e della morfologia dei 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 Attuazione 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.
- 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

INTERVENTI 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

INTERVENTI 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



INTERVENTI AMBITO C – Area di connessione

Sono consentiti i seguenti interventi:

- La riprofilatura e la modellazione del terreno
- La configurazione dei suoli mediante scavi e riporti
- Il riporto di terreno mediante materiale di scavo e da cave di prestito
- 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

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

INTERVENTI 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 CASSETTE	S2-E4
----	---	--------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:5.000
Specchi d'acqua da tutelare		Limite area soggetta a scheda
Ambito A		Ambito C
Ambito B		Ambito D

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 Attuazione 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

INTERVENTI 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

INTERVENTI 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 la 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
- la 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.

INTERVENTI AMBITO C – Fontana del Venchieredo

Sono consentiti i seguenti interventi:

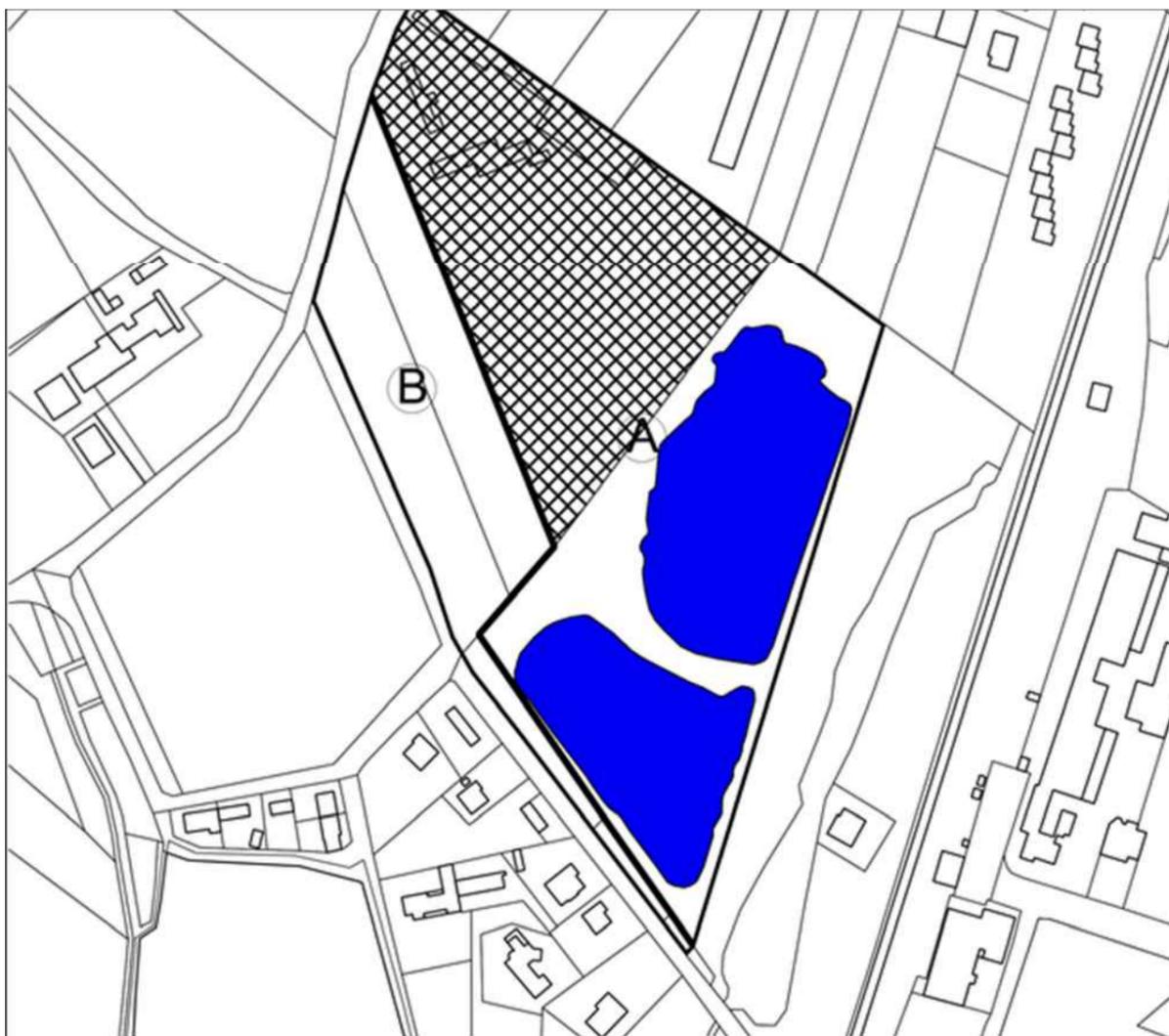
- la manutenzione dei fossi esistenti
- la manutenzione dei manufatti ed attrezzature esistenti
- l'imboschimento mediante essenze autoctone individuato nell'elenco allegato alle norme di piano, nonché la manutenzione e/o sostituzione delle essenze deperite
- la manutenzione della viabilità pedonale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



63

PARCO URBANO – AMBITO LAGHI PAKER
CASSETTE

S2-E4



PRESCRIZIONI EDILIZIE

1:3.000

Specchi d'acqua da tutelare



Limite area soggetta a scheda



Strutture edilizie ex-impianto inerti



Ambito attuativo B



Ambito attuativo A



PRESCRIZIONI VINCOLANTI 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.
- 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, 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
- 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 ristrutturazioni e le nuove edificazioni dovranno riprendere nell'essenza le caratteristiche dell'edificazione tipica del sito, ed in particolare:

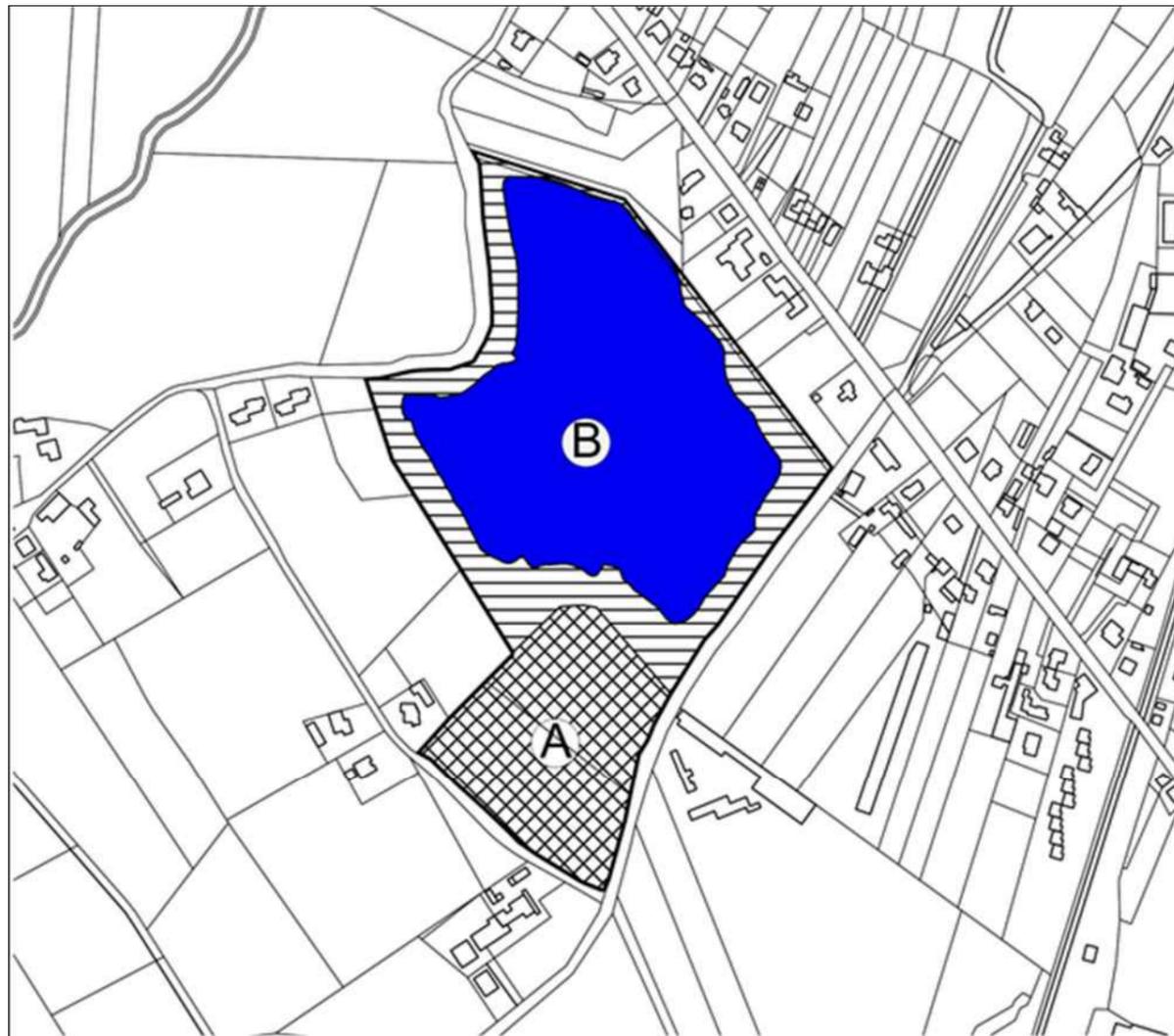
- le murature esterne dovranno essere in mattoni faccia vista o intonacate o con altra finitura similaree tinteggiate con coloriture tradizionali della zona,
- le coperture dovranno essere a falda inclinata con manto in coppi in laterizio,
- i serramenti esterni saranno in legno naturale trattato con 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

È 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 CASSETTE	S2-E4
----	---	-------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:5.000
Specchi d'acqua da tutelare		Limite area soggetta a scheda
Ambito A		Ambito C
Ambito B		Ambito D

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 Attuazione 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 mq 110
- 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 rifinitura 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 siano 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'espianto 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

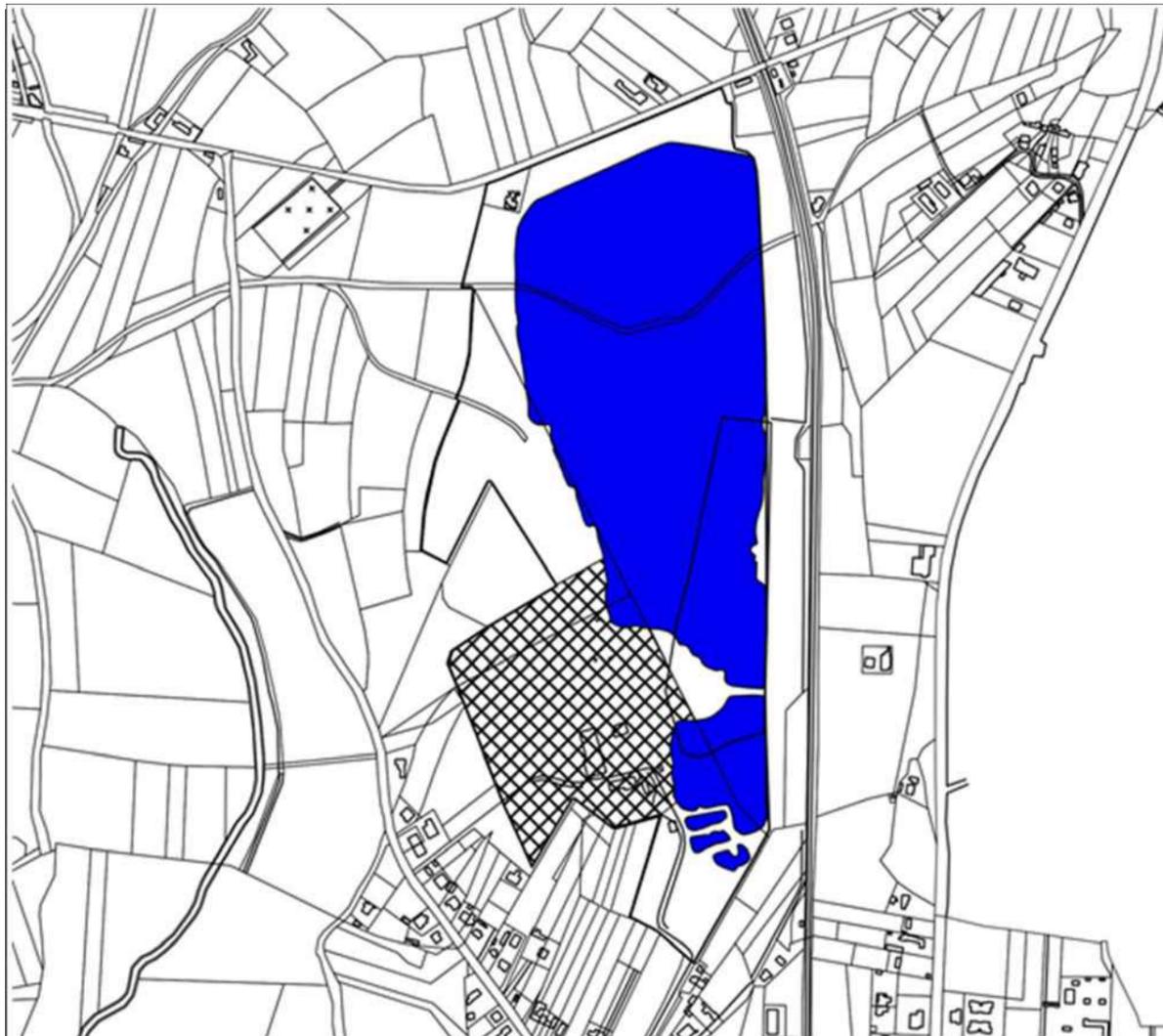
PAVIMENTAZIONI ESTERNE DELLE PERTINENZE E DEI PERCORSI: manto bituminoso per i percorsi principali carrabili, lastre di pietra o acciottolato per i percorsi secondari; le pavimentazioni dei parcheggi saranno permeabili.



65

PARCO URBANO – AMBITO LAGHI PAKER GRANDI
CASETTE

S2-E4



PRESCRIZIONI EDILIZIE

Specchi d'acqua da tutelare



Limite area soggetta a scheda

1:8.000

Strutture edilizie ex-impianto inerti

**PRESCRIZIONI VINCOLANTI 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 finestrate panoramiche adeguatamente inserite nel contesto per favorire la visione e fruibilità del sito

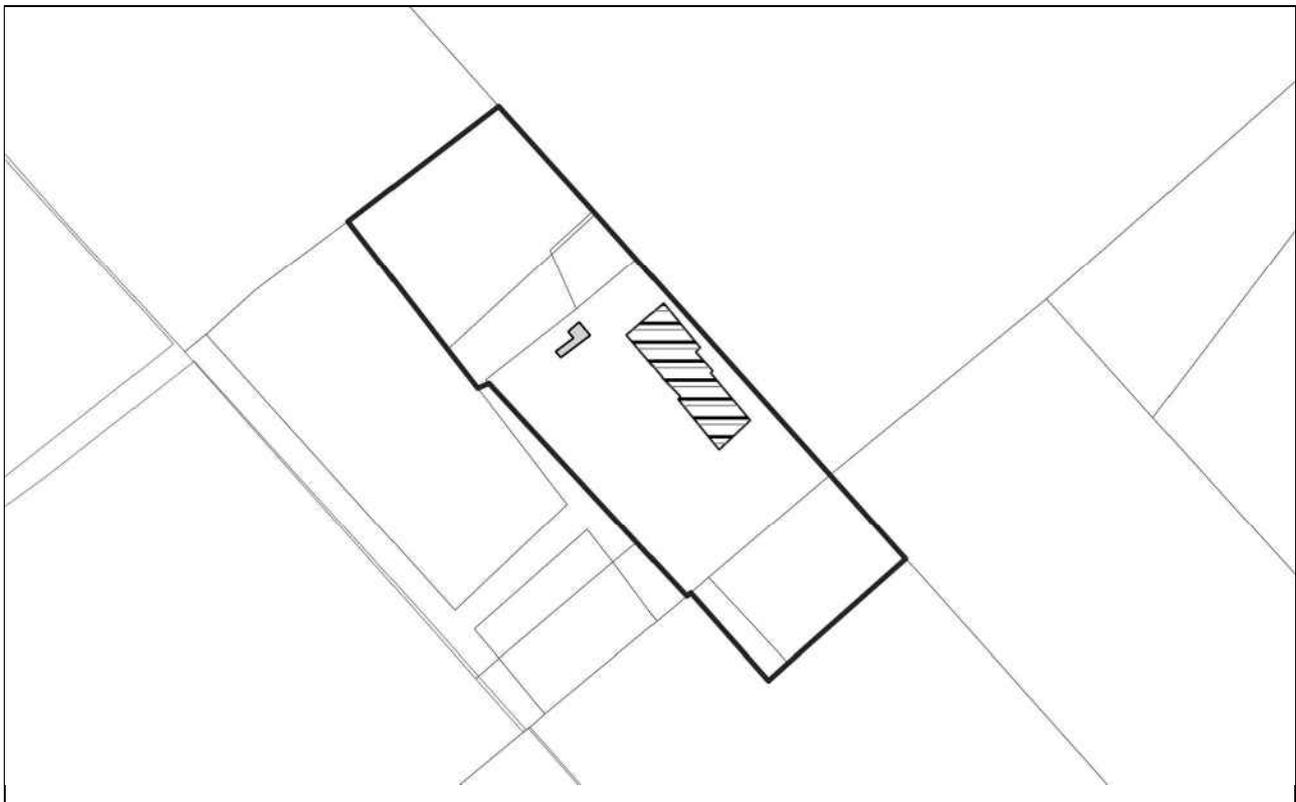
SERRAMENTI ESTERNI: in legno naturale trattato con materiali trasparenti o aventi i colori tipici della zona o in pvc finitura legno di analoghe caratteristiche o in metallo per i serramenti panoramici.

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.



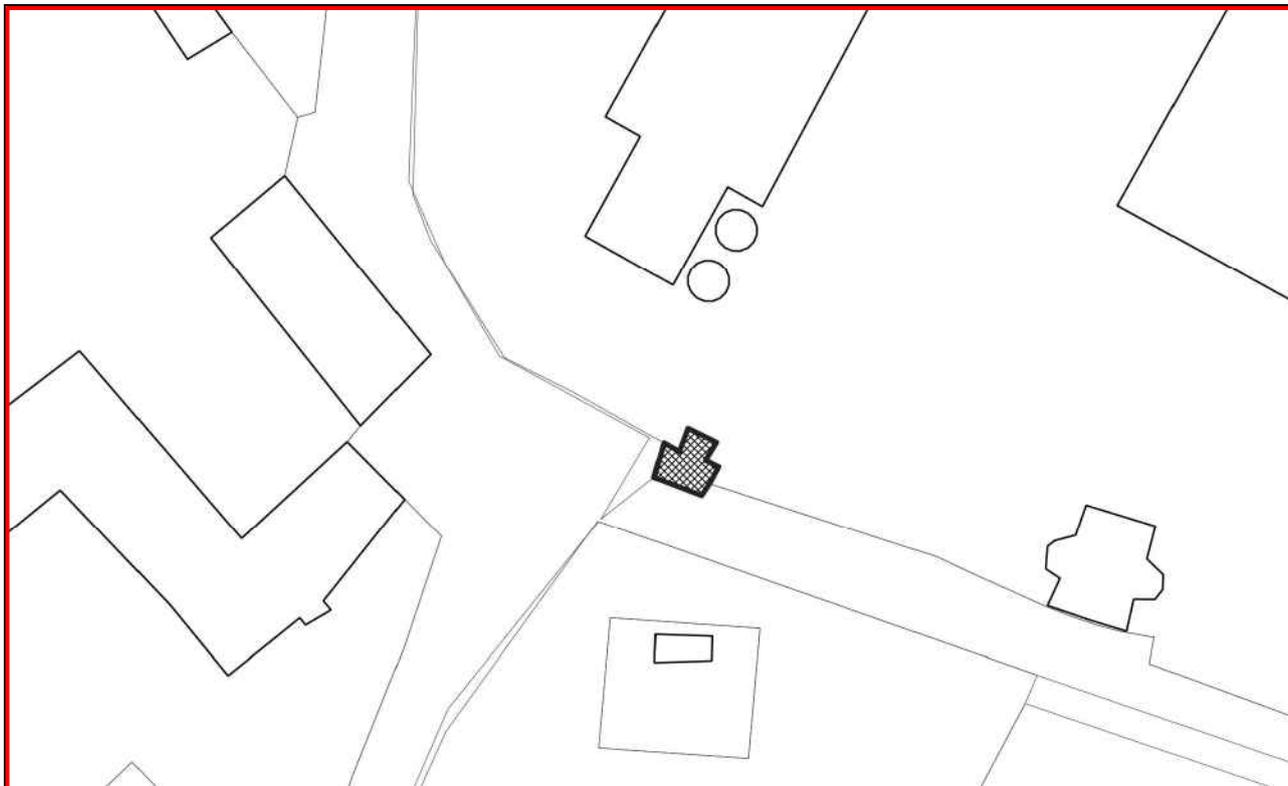
66	AMBITO DI INTERESSE STORICO COMPLESSO MORASSUTTI	A1/2
-----------	---	-------------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:2.000
Restauero e risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda 
Ristrutturazione		



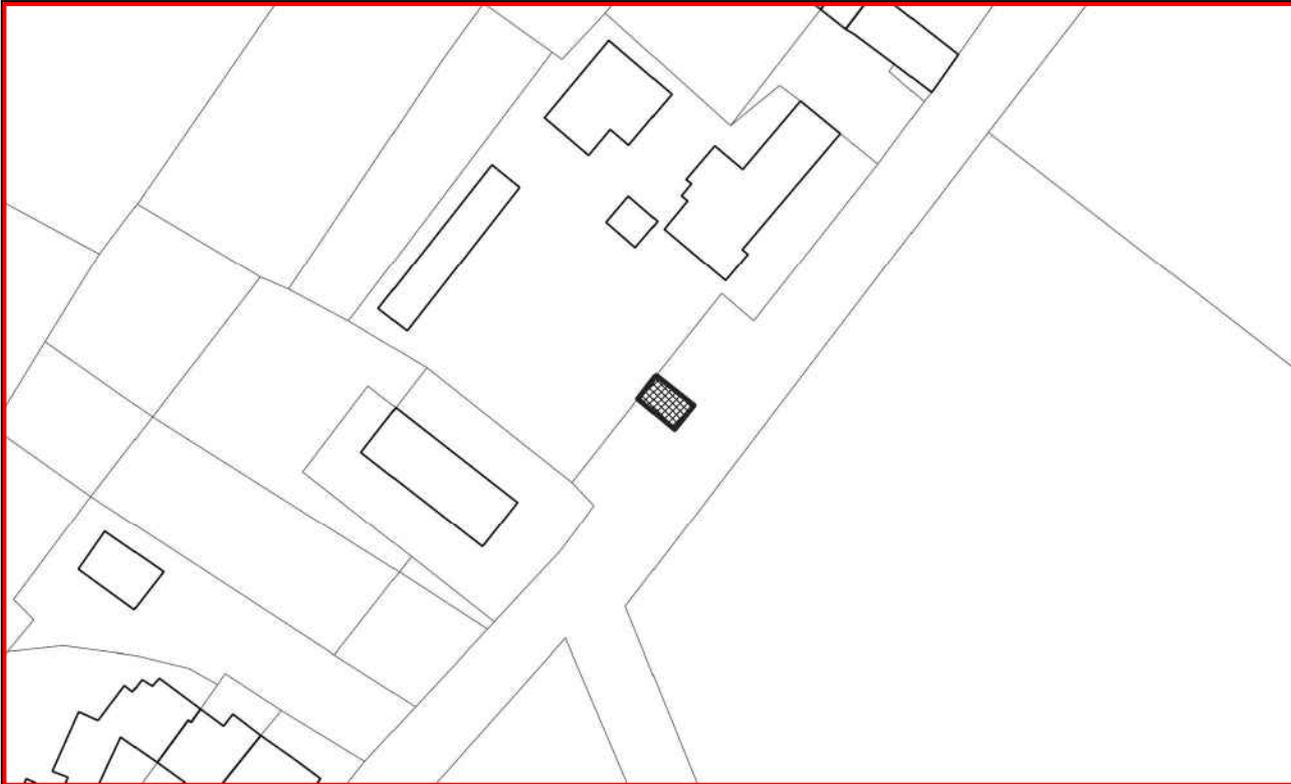
67	AMBITO DI INTERESSE STORICO BRAIDACURTI	A1
----	--	-----------

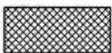


PRESCRIZIONI EDILIZIE	1:1.000				
<table border="1"><tr><td data-bbox="188 1191 635 1258">Risanamento conservativo</td><td data-bbox="635 1191 826 1258"></td><td data-bbox="826 1191 1270 1258">Limite area soggetta a scheda</td><td data-bbox="1270 1191 1407 1258"></td></tr></table>		Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda	
Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda			



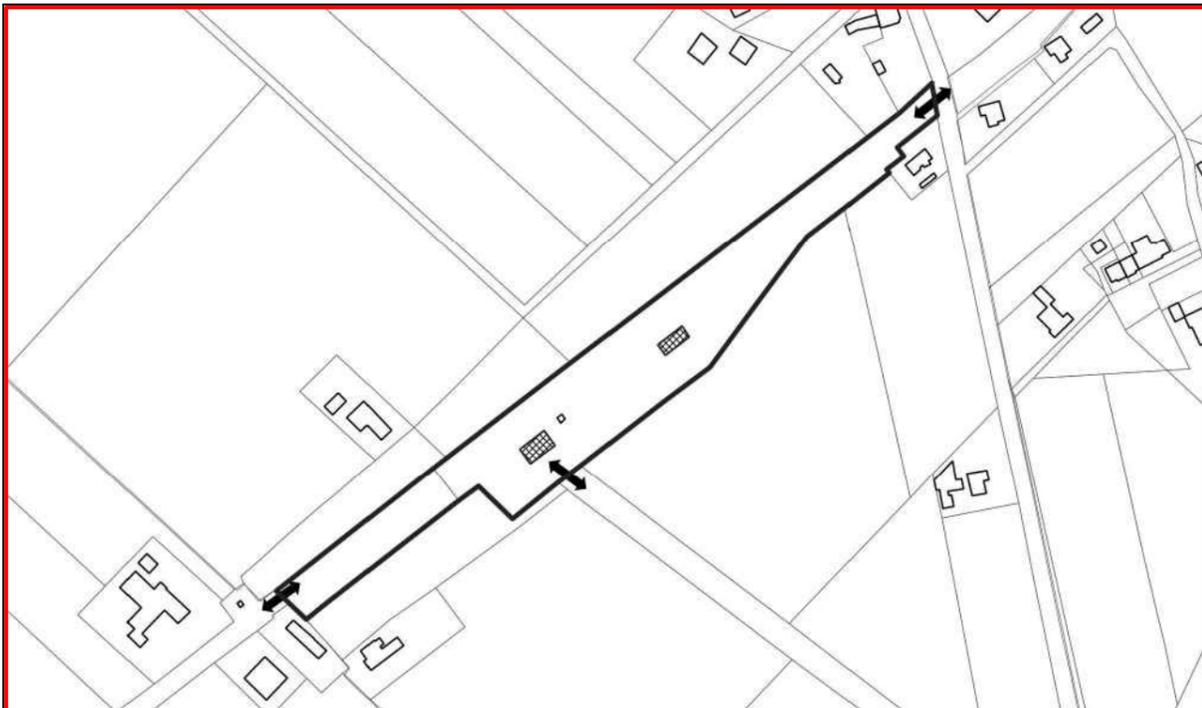
68	AMBITO DI INTERESSE STORICO FRATICELLE	A1
-----------	---	-----------



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:1.000
Risanamento conservativo		Limite area soggetta a scheda 



69 **ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI**
STAZIONE **S2g**



PRESCRIZIONI EDILIZIE		1:4.000
Conservazione tipologica		Collegamenti con la Rete della Mobilità Lenta
		Limite area soggetta a scheda



Estratto degli itinerari della Rete della Mobilità Lenta

(1) Riqualificazione della Stazione Ferroviaria di Sesto al Reghena al fine di creare un nodo intermodale e centro di accoglienza turistica (hospitality), a supporto della viabilità ciclabile;

<p>Itinerari di interesse nazionale - Rete Bicalia</p> <p> BI5 - Romea Tiberina</p> <p>Ciclovie regionali FVG - RECIR</p> <p> FVG 9 - Ciclovie della bassa pianura pordenonese</p> <p>Itinerari di interesse sovracomunale</p> <p>Itinerari ciclabili PPR</p> <ul style="list-style-type: none"> pn5 - Itinerario consorzio basso Livenza pn6 - Itinerario bassa pianura pordenonese <p>Itinerari ciclopedonali PSR Pais di Rustic Amour</p> <ul style="list-style-type: none"> Itinerario 4 - Città, borghi e castelli Itinerario 5 - I territori delle terre umide 	<p>Cammini di interesse sovranazionale</p> <p> via Allemania</p> <p>Cammini di interesse regionale</p> <p> via delle Abbazie Benedettine</p>
--	--

ALTRE PRESCRIZIONI / OBIETTIVI / INTERESSE PUBBLICO

L'area è stata identificata come nodo fondamentale della Rete della Mobilità Lenta, essendo attraversata dall'itinerario ciclabile "pn5 – consorzio basso Livenza" (che trova sede nell'ex area ferroviaria) ed essendo in prossimità dell'itinerario "pn6 – bassa pianura pordenonese"; degli itinerari ciclopedonali "4 – città, borghi e castelli" e "5 – i territori delle terre umide" del PSR Pais di Rustic Amour; del cammino di interesse regionale "via delle Abbazie Benedettine". Oltretutto l'area si trova in posizione strategica rispetto all'itinerario di interesse nazionale "Rete Bicalia BI5 – Roma Tiberina" e alla Ciclovie FVG RECIR "FVG 9 – bassa pianura pordenonese".

È di primario interesse agevolare la fruizione territoriale creando strutture, servizi e collegamenti con le infrastrutture esistenti che supportino questo genere di mobilità ed attività (mobilità e turismo ciclopedonale). Si rende necessario inoltre, garantire un'attività di tipo infopoint per rendere disponibili informazioni circa l'esistenza e la posizione degli itinerari ciclopedonali (limitrofi e non), i punti di interesse turistico, ecc. Sono ammesse strutture e servizi complementari, coerenti con il carattere della zona: infopoint, servizi noleggio biciclette, stalli bici, totem riparazioni biciclette, etc.

L'attuazione della parte pubblica deve essere contestuale o anticipare l'attuazione della parte strettamente privata. L'attuazione e i contenuti di dettaglio sono demandati ad apposita convenzione, da sottoscrivere tra la parte privata e il Comune, tenendo conto degli interessi e degli obiettivi pubblici esplicitati nella presente scheda.