

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
Provincia di Pordenone  
**Comune di San Vito al Tagliamento**



**Piano Attuativo Comunale**  
**già Piano di Recupero del Borgo San Lorenzo**  
**Variante n. 2**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**  
**(estratto art. 7)**  
**con evidenziazione delle modifiche**

*Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia*  
*Provincia di Pordenone*  
*Comune di San Vito al Tagliamento*

---

**Piano Attuativo Comunale**  
**già Piano di Recupero del Borgo San Lorenzo**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE** (*estratto*)

---

NOTE:

Testo aggiornato alla variante n. 1

In ***grassetto corsivo*** sono evidenziati  
i nuovi contenuti

## Art. 7 Attuazione del piano

Il piano di recupero si attua:

A) con l'intervento pubblico

L'Amministrazione Comunale, nel quadro dei programmi pluriennali di attuazione, stabilisce le priorità ed i tempi per la realizzazione delle previsioni di piano e riguardanti l'adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti a rete, gli interventi diretti sul patrimonio edilizio e quelli di rilevante e preminente interesse pubblico.

In particolare l'intervento pubblico riguarda:

- interventi di edilizia sovvenzionata, finalizzati al recupero del patrimonio edilizio degli Enti Pubblici anche avvalendosi degli Istituti Autonomi per le Case Popolari;
- interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, con azioni dirette o mediante il convenzionamento con i privati;
- interventi di adeguamento delle urbanizzazioni;
- interventi d'ufficio in caso di inerzia dei privati nell'ambito delle unità minime di intervento e secondo quanto previsto dall'art. 28 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

B) con l'intervento privato per :

- la realizzazione delle previsioni di piano ed inerenti le U.M.I. (unità minime d'intervento);
- gli interventi convenzionati e riguardanti gli ambiti da attuare e considerati di rilevante e preminente interesse pubblico.

L'intervento privato è disciplinato altresì dalle seguenti prescrizioni:

- 1) è consentito rilasciare autorizzazioni per interventi manutentori, esclusi solo gli edifici inclusi nella categoria A5 (demolizione senza ricostruzione), purché tali interventi siano orientati a perseguire le direttive specifiche di piano, per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria si intendono quelli definiti dall'art. 31 della legge 457/78;
- 2) è fatto obbligo che l'intervento edilizio-infrastrutturale interessi l'intera U.M.I. ed è possibile derogare a tale prescrizione solo nei casi di interventi manutentori di cui al punto precedente. Nel caso che in una U.M.I. siano compresi più proprietari, l'intervento potrà essere autorizzato anche per stralci relativi alle singole proprietà, nel rispetto del progetto di massima con i requisiti di cui al successivo punto 3 relativo alle facciate, su cui ci sia il consenso di tutti i proprietari.  
Nel caso in cui non sia acquisito il consenso di tutti i proprietari, l'Amministrazione Comunale è in facoltà di redigere ed approvare una definizione della facciata da rendere prescrittiva per i singoli interventi. Tale possibilità non è ammessa per gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- 3) nel caso di autorizzazione preventiva, il progetto di massima dovrà essere composto da un numero di elaborati che sono da riportare alla complessità progettuale dell'area interessata dall'intervento e sufficienti ad illustrare compiutamente le scelte effettuate. L'Amministrazione Comunale potrà

richiedere altresì ogni altro documento ed elaborazione ritenuta necessaria per una completa disamina dell'intervento e la stipula di atto d'obbligo per l'assunzione di impegni per l'esecuzione di infrastrutture da rendere di uso pubblico.

Di minima, il progetto di massima, sarà composto dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa dei criteri informativi del progetto e dei valori dimensionali;
- planimetria con l'indicazione della sagoma planivolumetrica degli edifici;
- prospetti dei fronti insistenti su spazi pubblici;
- pianta al piano terra degli edifici con l'indicazione della sistemazione prevista per le aree libere, nonché; la dimostrazione dell'assolvimento dello standard per il parcheggio.

**4) *Per l'intervento nelle U.M.I. valgono le norme sovraordinate e le distanze previste dal Codice Civile con le seguenti precisazioni ed integrazioni nel caso di nuove costruzioni a confine con proprietà privata: i nuovi fabbricati posizionati a confine non potranno superare in altezza mt. 3,00; altezze maggiori sono ammissibili alla distanza minima di mt. 5,00 dal confine e sono comunque fatti salvi: i volumi preesistenti; le sopraelevazioni e le nuove previsioni piani volumetriche previste nelle tavole di PAC; convenzioni tra privati o nel caso di progetti unitari di intervento; i casi in cui si applicano le direttive e/o le prescrizioni di cui al precedente art.6; l'edificazione a confine su preesistente parete o derivata dalle possibilità operative del presente articolo.***

**5) *Applicazione del Piano casa – L.R.19/2009 e altre prescrizioni. Preso atto che:***

- *la variante n. 1 al PAC, approvata con Delib. Cons.Com. n°54 del 17 09 2015 BUR n°43 del 28 10 2015, ha modificato l'indice di edificabilità, per alcune categorie di intervento (ristrutturazione e nuova edificazione), da 2,5 a 3,75 mc/mq;*
- *il volume in incremento, ai sensi dell'art.12 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. e articoli 62 comma 1 e 39bis commi 5 e 6 della L.R. 19/2009, riduce fino ad assorbire l'aumento volumetrico previsto dal piano casa (L.R. 19 2009).*

***Si precisa che per i casi in cui***

- a) il volume esistente superi il volume derivante dall'applicazione dell'indice aumentato di cui alla variante n. 1;***
- b) il volume che deriva dall'applicazione dell'indice 3,75 non raggiunga il volume incrementale previsto dal piano casa;***
- c) l'intervento riguardi categoria non interessata dall'aumento di indice di cui alla variante n. 1;***

***è ammesso concedere l'aumento previsto dalla Legge Regionale 19/2009, art. 39bis e Capo VII che esclude, nel caso del precedente punto b), l'incremento derivante dalla variante n.1.***

**6) Altre prescrizioni da osservare per l'intervento.**

***Gli aumenti volumetrici previsti dal PAC e quelli ammessi dalla L.R.19/2009 di cui al precedente punto si concedono solo nel caso vi siano le condizioni per poter realizzare l'intervento (presenza d una pertinenza libera, possibilità ammesse di sopraelevazione, ...) nel rispetto delle seguenti condizioni e precisazioni:***

- ***non sono ammesse sopraelevazioni che superino i limiti altimetrici indicati dal PAC o delle specifiche disposizioni di norma contenute nelle categorie di intervento;***
- ***non è ammesso aumentare lo sviluppo lineare e/o la profondità del fabbricato esistente che costituisca alterazione tipologica e di impianto, fatti salvi quelli indicati dagli elaborati di PAC o gli ampliamenti in addossamento o in corpo staccato su spazi interni che rispettino, nel loro impianto, i tradizionali aggregazioni edilizie che vanno a formare le corti interne storicamente confermate;***
- ***l'impostazione originaria del tetto va salvaguardata e sono fatte salve le modifiche per l'inserimento di abbaini o raccordi tra falde che rispettino le linee compositive dei tetti tradizionali e non siano visibili dagli spazi pubblici; per tali interventi non sussistono le limitazioni all'aumento delle unità immobiliari di cui alla definizione dell'art. 4) lett. A);***
- ***è ammesso mantenere gli abbaini di impianto storico e aprirne di nuovi verso spazi interni comunque non visibili dallo spazio pubblico;***