



E=500

Comune: FONTANAFREDDA
Poglio: 41

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Mar-2021 14:50:53
Prot. n. T263274/2021

Firmato Da: LUCIANO BUOSO Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 2523dfe98228cbec





COMUNE DI FONTANAFREDDA

Provincia di Pordenone

Via Puccini n. 8 CAP 33074
 Tel. 0434/567611 Fax 0434/567667 comune.fontanafredda@certgov.fvg.it
 C.F. e Partita I.V.A. 00162440937
info@comune.fontanafredda.pn.it www.comune.fontanafredda.pn.it

Prot. n.

Fontanafredda, 22.08.2022

Ns. riferimento 12717/117

Esente da bollo ai sensi dell'art. 18 del DPR 11 del 30.05.2002 e successive modifiche ed integrazioni

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 34 della L.R. n. 19 del 19.11.2009 e dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001.

Vista la domanda protocollo n. 12717 del 05.08.2022 inoltrata dal Sig. Buoso Luciano nato a Caorle il 21.05.1952 e residente a San stino di Livenza in via IV Novembre, 17 con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica relativo ai terreni posti in Comune di Fontanafredda, distinti dal F. 41 - Mapp.li 1095-1096;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati;

Vista la planimetria catastale allegata alla richiesta;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000;

Visto il Decreto Sindacale n. 64 del 13.08.2009, n. 18 del 27.05.2014, n. 36 del 01.09.2014, n. 50 del 29.12.2014, n. 42 del 30.12.2015, n. 22 del 24.06.2016, n. 43 del 30.06.2017, n. 2 del 09.01.2018 e n. 10 del 08.02.2018;

SI CERTIFICA

Che la destinazione urbanistica dell'area di cui sopra, per effetto della variante urbanistica n. 39 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 20.12.2016, pubblicata sul B.U.R. n. 7 del 15.02.2017, ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 31.08.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 11.10.2017 è la seguente:

F. 41 – Mapp.li 1095-1096: **zona B.2** (sottozona della zona residenziale B di completamento), interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto o P.R.P.C.;

Si riporta per esteso quanto previsto dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. relative alla variante urbanistica n. 39:

ART. 8 – ZONA RESIDENZIALE B DI COMPLETAMENTO

Essa riguarda le seguenti sottozone:

Zona B. 0.: zona interessata dagli ambiti centrali di valore ambientale, recuperati o privi di caratteri specifici dell'architettura spontanea, ad attuazione diretta, o con P.A.C.

Zona B. 1.: zona interessata dagli ambiti centrali da ristrutturare con attuazione mediante intervento diretto o P.A.C. ove questo sia indicato.

Zona B.1.A: zona corrispondente all'intervento dell'ex PEEP di Villadolt, da consolidare e completare.

Zona B. 2.: zona interessata dagli ambiti da ristrutturare e completare con attuazione mediante intervento diretto.

Zona B.T.0. di trasferimento o di trasformazione: zona interessata da aree, edifici, funzioni, in contrasto con le norme di zona, con piani attuativi già approvati

Zona Z.T. di trasferimento o di trasformazione: zona interessata da aree, edifici, funzioni, in contrasto con le norme di zona, che si vogliono recuperare a funzioni e tipologie proprie del contesto o da volumetrie che si vogliono trasferire o trasformare. Tale zona si attua mediante P.A.C.. Il P.A.C. non potrà comunque prevedere strutture di vendita al dettaglio con superficie coperta complessiva superiore a mq. 5.000.

Zona Z.T. 0 di trasferimento o di trasformazione attuata: zona interessata da aree, edifici, funzioni in contrasto con le norme di zona che sono state oggetto di attuazione.



ZONA OMOGENEA B. 2.

S'identifica con gli ambiti da ristrutturare e completare di recente formazione:

Usi consentiti

- Residenza ;

e, nella misura non superiore al 40% della S.U.:

- Depositi

- Trasporto di persone;

- Commerciale al dettaglio, con superficie di vendita non superiore a 400 mq. per ciascun esercizio, se non già esistenti.

- Direzionale

- Alberghiera

- Servizi alla residenza ed artigianato

con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e non compatibili con la residenza.

Parametri urbanistici ed indici edilizi

1. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: mc/mq 0,50

2. Altezza massima: ml 7,50

3. Altezza minima: ml 2,50

4. Rapporto di copertura massimo: mq/mq 30%

5. Distanza dal ciglio stradale: ml 5,00

nel caso di allineamenti precostituiti, l'ampliamento di edifici esistenti può avere una distanza inferiore in conformità agli edifici contermini. In caso di ampliamento o sopraelevazione di edifici esistenti a distanza inferiore dalla strada di quella prevista dalle presenti norme e non ricadenti nella fattispecie di cui sopra, questo, è consentito previo parere favorevole dell'Ente proprietario della strada.

Sono fatte salve le prescrizioni della vigente Normativa sismica, circa il rapporto tra altezza dell'edificio e larghezza dello spazio pubblico antistante.

6. Distanza dal ciglio delle strade extraurbane provinciali: ml 10,00

7. Distanza dai confini: ml 5,00 o in aderenza

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti

8. Distanza tra fabbricati: ml 10,00

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

Limitatamente al caso di sopraelevazioni con pareti non finestate, la distanza minima dal confine e dai fabbricati è regolata dalle norme prescritte dal Codice Civile, nel rispetto della sagoma dell'edificio preesistente.

9. Distanza minima dal verde privato di proprietà: ml. 0,00

11. Allineamento precostituito:

i nuovi edifici o ampliamenti, possono allinearsi con gli edifici esistenti, quando si trovino tra due intersezioni stradali di strade comunque aperte al pubblico transito, o tra una intersezione stradale ed il limite della zona edificabile, nel caso che le preesistenze si trovino ad una distanza dalla strada inferiore a quella prevista dalle presenti norme, per una lunghezza delle fronti dei rispettivi lotti non inferiore al 60% della lunghezza dell'intervallo considerato.

In ogni caso dovrà rispettarsi quanto stabilito dalla vigente normativa sismica circa l'altezza degli edifici in funzione della larghezza degli spazi pubblici.

Gli edifici esistenti possono essere adeguati igienicamente e funzionalmente anche in deroga all'indice di fabbricabilità fondiario massimo prescritto dal presente articolo, fino ad un massimo di mc. 150,00 per alloggio esistente una sola volta.

SUPERFICI PER PARCHEGGI

Nelle Zone Omogenee B.1 e B.2 possono essere reperite superfici di parcheggio necessarie alle attività insediate nei lotti o, in lotti limitrofi, anche senza la realizzazione di edifici residenziali.

Dette superfici debbono essere realizzate con opportune mascherature vegetali e con dispositivi antinquinamento per le acque meteoriche (vasche di prima pioggia, disoleatori), prima del loro recapito per lo smaltimento; nonché di opportune barriere acustiche.

NORME PER LE ZONE OMOGENEE A - B - C - Z.T.

Recinzioni

Nelle Zone Omogenee B.0, B.1., B.1.A, B.2. e Z.T. le recinzioni in muratura a parete piena (cieche) dovranno avere di fronte alle strade un'altezza massima di ml. 1,40, mentre sui rimanenti lati potranno avere un'altezza di ml. 2,00.

Nelle Zone Omogenee A le recinzioni saranno o come le esistenti o come per le Zone B.0, B.1, B.1.A, B.2 e Z.T.

In corrispondenza di Zone per parcheggi pubblici, in attesa della realizzazione degli stessi, potranno eseguirsi recinzioni con paline e rete metallica.



Una volta realizzati questi, la recinzione che li fronteggerà sarà analoga a quella prevista per il frontestrada.

La distanza dalle strade è stabilita di volta in volta dall'amministrazione Comunale nel rispetto degli allineamenti esistenti, della Normativa antisismica e da quanto previsto dal Codice della Strada.

Gli accessi carrai nonché i relativi arretramenti devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 46 del Nuovo Codice della Strada e successive modificazioni ed integrazioni.

Costruzioni accessorie

Nelle Zone Omogenee A.0., B.0., B.1., B.1.A, B.2., C0 e ZT0 nel caso che la capacità edificatoria del lotto o il rapporto di copertura siano già stati saturati sono ammessi fabbricati accessori alla residenza, quali. ripostigli, lavanderie, centrali termiche, autorimesse, porticati ecc., i quali, di norma, devono risultare tra loro accorpati e vanno ubicati a ridosso dell'edificio principale. E' altresì ammesso realizzare tali edifici accessori in deroga alle distanze dal ciglio della strada così come definito dalle presenti N.T.A., in presenza di edifici principali già posti ad una distanza inferiore a quella prevista, qualora sia possibile mantenere gli esistenti accessi carrai e, questi siano adeguati.

Indici edilizi

1. Altezza massima: ml. 2,50

2. Distanza dalle strade:

le costruzioni accessorie di fronte alle strade destinate al traffico dei veicoli, sono ammesse esclusivamente nel caso in cui risultino accorpate ed armonizzate all'edificio principale esistente, mantenendo gli allineamenti dello stesso e, con le limitazioni precedentemente previste.

3. Distanza dai confini: ml 5,00

è consentita la costruzione a confine o a distanza inferiore previa stipula di convenzione da registrarsi tra confinanti.

4. Distanza tra fabbricati: ml 10,00

Tale previsione non si applica a servizi ed accessori posti sul medesimo lotto di proprietà, nonché ai manufatti esistenti su lotti contigui non in proprietà, realizzati ai sensi dell'art. 16 della L.R. 19/2009.

5. Superficie utile massima: mq 35,00.

6. Nel caso di edifici esistenti alla data del 07.04.1989, mancanti di autorimesse, queste possono essere realizzate in deroga dal volume massimo consentito, nella misura di 1mq ogni 10 mc di volume residenziale esistente.

Nella fattispecie si dovrà comunque rispettare le distanze dai confini previste dal Codice Civile e quella minima di ml. 10 dalle pareti finestrate.

Norme particolari per le zone omogenee A – B – C – Z.T.

Piccoli recinti per animali da cortile e cuccie per cani, delle dimensioni massime di 10,00 mq, possono essere realizzate in ciascuna delle zone di cui al presente titolo, in deroga agli indici ed alle distanze previste per le costruzioni in ciascuna di queste. Tali strutture non devono essere fonte di molestie causa emissioni od odori o rumori e devono prevedere adeguato sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

Trasporto di cubatura

Il trasporto di cubatura per le zone A, B, C, può essere effettuato solo tra lotti tra di loro confinanti appartenenti alla stessa Zona Omogenea ed alla stessa proprietà. In caso di proprietà diversa, la cessione di cubatura dovrà risultare da atto registrato e trascritto.

Disposizioni straordinarie per la riqualificazione del patrimonio edilizio abitativo esistente

Ai fini del recupero e riqualificazione del patrimonio residenziale esistente alla data del 30.09.2009, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 57, 58 della L.R. n.19 del 11.11.2009. Tali interventi, sono disciplinati, rispetto alle deroghe per adeguamenti funzionali ed igienico sanitari già previste dalle specifiche Norme di zona delle presenti NTA, dall'art. 62 della L.R. n. 19/2009.

Si riscontra che l'area oggetto del presente certificato è stata dichiarata zona sismica e quindi soggetta alle prescrizioni della legge 02.02.1974 n. 64.

Il presente certificato è valido per un anno dalla data del rilascio, sempre che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici ai sensi del 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA 3
SERVIZI URBANISTICI ED EDILIZIA
PRIVATA**

Geom. Roberto FRATTER

Documento sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i

