



COMUNE DI  
CERVIGNANO DEL FRIULI

---

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI  
INIZIATIVA PUBBLICA DENOMINATO  
“EX CASERMA MONTE PASUBIO”**

***VARIANTE n°1***

---

• **NORME DI ATTUAZIONE**



**Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI**

Il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa pubblica, di cui alle presenti Norme, è predisposto nell’Ambito di progettazione unitaria – Area Progetto, di cui all’Art.9bis.1 del P.R.G.C., comma 2, capoverso:

a) ex Caserma Monte Pasubio, di riqualificazione urbana, in coerenza con “gli obiettivi invariati del piano e le prime indicazioni relative al Piano del Verde”, di cui alla scheda specifica

**Art. 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO**

Il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) viene redatto ai sensi dell’art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i. e in conformità al relativo Regolamento di attuazione di cui al DPR 86/2008

Le presenti norme integrano le discipline comunali inerenti gli stessi temi, fermo restando il rispetto delle norme generali dettate dalla legislazione regionale e statale

**Art. 3 - VINCOLO CULTURALE EX ART.10 DEL D.LGS.42/2004**

Con Decreto del MIBAC n.56 dd. 11/04/2019 è stato apposto il vincolo culturale ex Art.10 del D.Lgs.42/2004 su tutto il sedime del complesso dell’ex Caserma Monte Pasubio, compreso il muro di cinta, nonché in modo diretto sulle Palazzina di comando e Circolo ufficiali ed anche sul Capannone con il Circolo sottufficiali

Pertanto, tutti gli interventi consentiti dal presente piano, nell’ambito del complesso dell’ex Caserma Monte Pasubio, muro di cinta compreso, si possono concretizzare solo subordinatamente al preventivo rilascio dell’autorizzazione ex Art. 21 del D.Lgs. 42/2004, da parte del MIBAC.

**Art. 4 - ZONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI**

Le norme e le tavole grafiche del PAC. hanno efficacia nell’ambito della perimetrazione di cui al precedente Art. 1.

La delimitazione del Comparto interessato è indicata sugli elaborati grafici con la dicitura “Perimetro PAC ambito ex Caserma Monte Pasubio”

Il Piano dell’ambito, in coerenza con le direttive di riferimento e con la scheda degli elementi invariati, provvede a riqualificare l’area dell’ex Caserma Monte Pasubio sul piano edilizio e urbanistico, riorganizzandola con servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico di scala comunale e comprensoriale e ad integrarla con il tessuto insediativo urbano circostante e con il territorio periferico verso oriente, mediante un qualificante sistema di aree a parco urbano e di verde di connettivo.

Con tali presupposti, l’Ambito è interamente classificato in “Zona per attrezzature e servizi”, secondo la seguente articolazione di scala gerarchica e Aree:

**A) Attrezzature e servizi di scala comprensoriale**

- Area 1: Centro culturale – Cc
- Area 2: Servizio sanitario poliambulatoriale – SSR
- Area 3: Scuola secondaria di 2° grado – SMS

**B) Attrezzature e servizi di scala comunale**

- Area 4: Centro civico sociale – CCS
- Area 5: Sport e spettacoli all’aperto – S
- Area 6: Sport e spettacoli all’aperto – S

- Area 7: Parcheggio di relazione – P  
Area 8: Parco urbano/Connettivo di Parco Urbano – PU

Le attrezzature di scala comprensoriale sono costituite da quei servizi generalmente di interesse sovracomunale, non relazionabili alla capacità insediativa teorica degli strumenti urbanistici generali, ma la cui previsione risponde ad una logica di organizzazione delle gerarchie urbane e delle reti di mobilità, come riflesse nelle indicazioni della Pianificazione territoriale e programmazione di settore regionali.

Le attrezzature di scala comunale, invece, sono costituite da quei servizi di livello locale, relazionati alla capacità insediativa teorica del piano urbanistico generale comunale.

### **A) Attrezzature e servizi di scala comprensoriale**

#### **AREA 1 – Centro culturale – museale - Cc**

Il servizio del Centro culturale ha per obiettivo quello di creare i presupposti e le occasioni di accesso alla cultura nella sua accezione più ampia, compresa quella museale, anche in virtù dell'importanza concreta e simbolica rivestita dal complesso dell'ex Caserma Monte Pasubio nel contesto storico bellico della prima guerra mondiale.

Il Centro culturale – museale dispone l'esercizio delle proprie finalità nella Palazzina Circolo Ufficiali, sottoposta a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004, Art.10, comma 1, così individuata ad integrazione e completamento della corrispondente attrezzatura esistente.

Per tale motivo, su questa Palazzina sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

#### **Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

V max:	pari a esistente
Q max:	pari a esistente
H max:	pari a esistente
DE min :	pari a esistente
DC min :	pari a esistente
DS min.:	pari a esistente

#### **Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 50% della superficie utile dell'edificio esistente.

#### **Sistemazione a verde**

Deve essere salvaguardata la compagine arborea di pregio esistente sull'area, intesa come giardino ornamentale, compresa tra la Palazzina di comando ed il Circolo ufficiali, da valorizzare anche nel *continuum* di verde con l'adiacente Parco urbano.

#### **AREA 2 – Servizio sanitario poliambulatoriale - SSR**

L'attrezzatura del Servizio sanitario poliambulatoriale viene qui prevista in relazione alle indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione socio-assistenziale e sanitaria regionale, ad integrazione e completamento della corrispondente attrezzatura esistente

**Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

If. max:	2,30 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Q max:	40% m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H max:	12,50 m
DE min :	10,00 m
DC min :	come riportati sulla TAV. Elementi urbanistico-edilizi
DS min.:	7,50 m

**Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie utile dell'edificio esistente.

**Sistemazione a verde**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, in aggiunta ai parcheggi, deve essere prevista una superficie scoperta alberata per almeno il 50% della superficie coperta degli edifici, utilizzando essenze scelte tra quelle elencate al successivo Art. 5, punto 3, da disporre per una profondità di almeno 3,00m verso il confine meridionale e la parte residua possibilmente verso il confine con il Parco Urbano.

**AREA 3 – Scuola secondaria di secondo grado - SMS**

L'attrezzatura della Scuola secondaria di secondo grado viene qui prevista in relazione alle indicazioni della pianificazione territoriale regionale e della programmazione regionale di settore, ad integrazione e completamento della corrispondente attrezzatura esistente

**Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

If. max:	2,30 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
Q max:	40% m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
H max:	12,50 m
DE min :	10,00 m
DC min :	come riportati sulla TAV. Elementi urbanistico-edilizi

**Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 100% della superficie utile dell'edificio esistente.

**Sistemazione a verde**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, in aggiunta ai parcheggi, deve essere prevista una superficie scoperta alberata per almeno il 50% della superficie coperta degli edifici, utilizzando essenze scelte tra quelle elencate al successivo Art. 5, punto 3, da disporre per una profondità di almeno 3,00m verso il confine meridionale e la parte residua possibilmente verso il confine con il Parco Urbano.

## **B) Attrezzature e servizi di scala comunale**

### **AREA 4 – Centro civico e sociale – CCS**

Il Centro civico sociale dispone l'esercizio delle proprie finalità nella Palazzina di comando dell'ex Caserma Monte Pasubio sottoposta a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004, Art.10, comma 1, così individuata ad integrazione e completamento della corrispondente attrezzatura esistente.

Per tale motivo, su questa Palazzina sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

### **Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

V max:	pari a esistente
Q max:	pari a esistente
H max:	pari a esistente
DE min :	pari a esistente
DC min :	pari a esistente
DS min.:	pari a esistente

### **Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile dell'edificio esistente.

### **Sistemazione a verde**

Deve essere salvaguardata la compagine arborea di pregio esistente sull'area, intesa come giardino ornamentale, compresa tra la Palazzina di comando ed il Circolo ufficiali, da valorizzare anche nel *continuum di verde* con l'adiacente Parco urbano.

### **AREA 5 – Sport e spettacoli all'aperto –S**

Il presente servizio comprende attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad attività sportive organizzate al coperto ed a servizi di supporto anche alle attività sportive esterne all'Ambito.

Nello specifico, l'attrezzatura qui prevista è destinata a:

- palestra, sia a supporto dell'adiacente plesso scolastico che del limitrofo complesso sportivo;
- palestrine per attività sportive alternative e di supporto a quelle esistenti all'esterno dell'Ambito;
- foresteria e relativi servizi, a vantaggio dello sport del baseball esercitato in contiguità.

La presente attrezzatura dispone l'esercizio delle proprie finalità in due edifici esistenti da riqualificare.

Principalmente, le attività di foresteria trovano posto nel Capannone del Circolo sottoufficiali, sottoposto a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.42/2004, Art.10, comma 1.

Per tale motivo, su questo fabbricato sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

Il secondo edificio (ex officina), invece può essere interessato da interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento.

**Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

**A) edificio Capannone con il Circolo sottufficiali**

V max: pari a esistente  
Q max: pari a esistente  
H max: pari a esistente  
DE min : pari a esistente  
DC min : pari a esistente

**B) edificio ex Officina**

V max: incremento di max 20% del volume esistente  
Q max: incremento di max 10% della superficie coperta esistente  
H max: 12,50 m  
DE min : non minore di quella esistente  
DC min : non minore di quella esistente o a confine

**Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni due utenti previsti, con la possibilità di conteggiare a tal fine anche parcheggi afferenti ad attrezzature contigue che presentino una utilizzazione non contemporanea.

**AREA 6 – Sport e spettacoli all'aperto –S**

Il presente servizio comprende attrezzature specializzate e in sede propria, riservate ad attività sportive organizzate al coperto.

Nello specifico, l'attrezzatura qui prevista è destinata a centro natatorio che comprende piscina, attività di servizio e supporto, quali: SPA, wellness, somministrazione di alimenti e bevande, ecc..)

**Indici e parametri**

Gli interventi sono soggetti al rispetto dei seguenti indici e parametri:

If. max: 2,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>  
Q max: 40% m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
H max: 12,50 m  
DE min : 10,00 m  
DC min : come riportati sulla TAV. Elementi urbanistico-edilizi

L'attività commerciale di somministrazione di alimenti e bevande è consentita con una superficie di vendita non superiore a 50 m<sup>2</sup>.

**Parcheggi stanziali e di relazione:**

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, ovvero in prossimità della stessa, devono essere previsti adeguati spazi da destinare a Parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore ad 1 posto macchina ogni due utenti previsti, con la possibilità di conteggiare a tal fine anche parcheggi afferenti ad attrezzature contigue che presentino una utilizzazione non contemporanea.

### Sistemazione a verde

Nell'area di pertinenza dell'attrezzatura, in aggiunta ai parcheggi, deve essere prevista una superficie scoperta alberata per almeno il 50% della superficie coperta degli edifici, utilizzando essenze scelte tra quelle elencate al successivo Art. 5, punto 3, da disporre per una profondità di almeno 3,00m verso il confine settentrionale e la parte residua, compatibilmente, con l'organizzazione funzionale dell'area, verso il confine con il Parco Urbano.

### **AREA 7 – Parcheggi di relazione - P**

La presente attrezzatura è destinata alla sosta delle auto per un'utenza soprattutto esterna all'Ambito, ma anche a supporto dei nuovi servizi posti in adiacenza, secondo le esigenze e le indicazioni precedentemente riportate per le altre attrezzature.

Il piano stradale dovrà essere realizzato in asfalto o altro materiale antipolvere.

Gli stalli di tutti i parcheggi stanziali e di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti delimitati da cordonata di adeguata dimensione e marcati con la messa a dimora mediamente di un albero ogni tre stalli, di essenze scelte tra quelle elencate al successivo Art. 5, punto 3.

Il progetto delle due aree individuate dal PAC dovrà anche garantire l'accesso ai servizi confinanti, sia meccanico che ciclopedonale, secondo le indicazioni riportate sulla Zonizzazione.

### **AREA 8 – Parco urbano - PU**

La presente attrezzatura è destinata in particolare ad una fruizione per lo svago, il tempo libero ed il gioco, rivolgendosi ad una utenza eterogenea sul piano demografico.

Pertanto la sua progettazione dovrà operare un'articolazione per caratteristiche funzionali, individuando spazi per il riposo, per il gioco, per manifestazioni culturali, ecc., caratterizzandoli conseguentemente.

E', quindi, consentito realizzare:

- percorsi ciclopedonali utilizzando pavimentazioni con materiali drenanti;
- spazi verdi e pavimentati attrezzati per gioco;
- aree di sosta per la lettura e la socializzazione, la didattica, adeguatamente attrezzate con panchine, tavoli, ecc.;
- arricchimento delle aree naturali con composizioni di verde alberato e arbustivo, ad integrazione della compagine arborea di pregio esistente sull'area, intesa come giardino ornamentale, compresa tra la Palazzina di comando ed il Circolo ufficiali.

In particolare, i percorsi ciclopedonali dovranno garantire le connessioni tra gli accessi all'Ambito esistenti e confermati, ovvero di nuova previsione.

E' altresì ammessa anche la realizzazione di attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande, con una superficie di vendita complessiva non superiore a 50 m<sup>2</sup>.

### Connettivo di Parco urbano

Il connettivo di Parco urbano, realizzato sull'area censita come “fascia di sicurezza perimetrale” sugli elaborati di analisi, posta a sud del complesso con la funzione di collegare i flussi ciclopedonali dal tessuto insediativo ubicato nella parte meridionale del territorio comunale con l'attrezzatura centrale del Parco e con i rimanenti servizi.

Questo connettivo si identifica sostanzialmente in un percorso ciclopedonale da realizzarsi utilizzando pavimentazioni con materiali drenanti e verde di arredo.

Il PAC si è ampliato verso sud-est per consentire il prolungamento del citato percorso fino al centro sportivo comunale e all'accesso al complesso dell'ex Caserma ivi presente.

## **Art. 5 - NORME GENERALI**

### **1) Aree libere di pertinenza degli edifici**

Dovranno essere contenuti al minimo gli spazi pavimentati nelle aree libere di pertinenza degli edifici, limitandoli a quelli necessari e sufficienti alla circolazione dei veicoli e dei pedoni.

Il piano stradale dovrà essere realizzato in asfalto o altro materiale antipolvere.

Gli stalli di tutti i parcheggi stanziali e di relazione dovranno essere pavimentati con elementi filtranti e marcati con la messa a dimora mediamente di un albero ogni tre stalli, di essenze scelte tra quelle elencate al successivo Art. 5, punto 3

Le aree rimanenti dovranno essere sistemate a verde semplice e/o arborato.

### **2) Recinzioni e Accessi**

#### **Recinzioni esterne**

La recinzione esterna dell'intero complesso dell'ex Caserma Monte Pasubio deve essere conservata nelle sue caratteristiche tipologiche, tecnologiche e localizzative.

Tali caratteristiche sono, nei diversi settori:

- muro costituito da pilastri di cemento e muratura intonacata;
- muro costituito da zoccolo in muratura intonacata e cancellata in ferro;
- muro costituito da pilastri e pannelli orizzontali in c.l.s. prefabbricati;

secondo lo sviluppo e localizzazione riportati in zonizzazione.

La parte di muro costituito da pilastri e pannelli orizzontali in c.l.s. prefabbricati potrà essere sostituita interamente con quella con zoccolo in muratura intonacata e con cancellata in ferro qualora esigenze di integrazione del complesso nel contesto insediativo e ragioni di sicurezza e incolumità lo richiedessero.

Il nuovo tratto di muro di recinzione esterna da realizzare al margine orientale dell'Ambito, che ora ne è privo, dovrà essere realizzato con zoccolo in muratura intonacata e con cancellata in ferro.

Analogamente alla recinzione esterna, dovranno essere conservati anche gli accessi esistenti con i relativi cancelli di chiusura con le proprie diverse funzionalità, meccanica e/o ciclopedonale, secondo le indicazioni riportate in Zonizzazione.

Il piano prevede la realizzazione di due nuovi ingressi meccanici e ciclopedonali all'estremità orientale dell'Ambito, per dare accessibilità al plesso scolastico e a quello sportivo adiacente, nonché uno solo ciclopedonale a sud, con accessibilità pure meccanica ma solo per esigenze di servizio al Parco.

I nuovi accessi si dovranno conformare alle tipologie già presenti e confermate e uniformarsi alle funzionalità definite in Zonizzazione;

La posizione degli accessi è vincolante solo con riferimento a quelli esistenti e confermati; quelli di nuova realizzazione potranno essere traslati in funzione delle esigenze progettuali

#### **Recinzioni interne**

Le recinzioni interne dovranno garantire la massima trasparenza ed essere realizzate secondo le seguenti indicazioni:

- zoccolo in muratura intonacata di H max: 70 cm con sovrapposta cancellata metallica a disegno semplice, per H max complessiva: 200 cm.

**3) Abaco del verde**

Per tutte le sistemazioni a verde previste nel presente Ambito dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate in misura complessiva non inferiore al 70% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali e/o sempreverdi.

**Alberature per aree parcheggio***Tilia cordata**Magnolia**Carpinus betulus**Acer campester**Fraxinus ornus**Carpinus betulus v. fast.**Acer platanoies**Quercus ilex***Alberature per aree verdi***Acer campester**Fraxinus ornus**Ostrya carpinifolia**Ulmus campestris**Celtis australis**Fraxinus subsp. oxycarpa**Tilia cordata**Malus sylvestris**Sorbus torminalis**Acer monspessulanum**Ligustrum vulgare**Cornus mas**Crataegus sp.pl.**Rosa canina**Prunus spinosa**Juniperus communis**Ruscus aculeatus**Barberis vulgaris**Cortinus coggygria**Nespilus germanica***Specie arbustive***Viburnum opulus**Corylus avellana)**Cornus mas**Rosa canina**Juniperus rigida**Cotone aster fianchetti**Eleagnus per ebbingei**Prunus lauroceraseus otto luken**Teucrium fruticans**Viburnum tinus**Euonymus europaeus**C. sanguinea**Ilex Osmantus**Eleagnus verde**Cotone aster Lacteus**Evonimus fortunei coloratus**Onicera pileata**Viburnum davinii***Art. 6 - EDIFICABILITA'**

All'interno del lotto edificabile la realizzazione dei manufatti edilizi è consentita nel rispetto delle prescrizioni e dello schema di utilizzazione di seguito riproposti:

**6.1 – Limite di inviluppo**

L'edificabilità è ammessa esclusivamente all'interno di tale limite, mentre l'andamento planimetrico degli edifici può variare.

Il raggiungimento di tale limite da parte dell'edificio è facoltativo, fatto salvo il rispetto degli indici e parametri normativi.

**6.2 – Filo fisso**

Il raggiungimento di tale limite ad opera della parte strutturale dell'edificio (muri perimetrali) ovvero la conservazione del muro esistente è obbligatorio, nel rispetto degli indici e parametri normativi.

### **6.3 – Schema di utilizzazione**

Lo schema di utilizzazione riporta i valori massimi di utilizzazione urbanistica ammessi.

#### **Art. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE**

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente P.A.C. consistono nella realizzazione dei collegamenti alle reti esistenti esternamente al complesso dell'ex Caserma, Monte Pasubio, relative a: Fognatura, Elettricità, Illuminazione pubblica, Telefonia e Metano. Esse saranno realizzate secondo le prescrizioni che verranno impartite dagli Enti interessati e/o erogatori di ogni singolo servizio.

Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, nelle more di realizzazione di un acquedotto comunale di quartiere cui eventualmente allacciarsi, ogni attrezzatura dovrà provvedere alla realizzazione di un proprio pozzo artesiano.

#### **Art. 8 - NORME FINALI**

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti Norme di attuazione si deve fare riferimento alle Norme del P.R.G.C. vigente.