

COMUNE DI PORDENONE

PAC 64

IMPRESA DE FILIPPO DANILO S.R.L. – via del Bersagliere 1, 33170 Pordenone
Codice fiscale e Partita IVA: 01715120935

N° 322–2019

DATA

18/09/2019

N° TAVOLA

TITOLO TAVOLA

RELAZIONE TECNICO–ILLUSTRATIVA

D01

AFG

ARCHITETTO FRANCESCO GIANNELLI

Studio di Architettura, Urbanistica,
Energia/Ambiente e Servizi per l'edilizia

33170 Pordenone, piazza Risorgimento 16 – Tel.0434 29923 Fax.0434 240924 – Email: info@francescogiannelli.com

Collaboratrice: ARCHITETTO MOIRA ZANET

Via Fiumicino 84 – 33082 Azzano Decimo – 3497757968

Premessa

Il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata n.64 interviene su un'area ineditata, situata lungo via Turco e censita catastalmente al Foglio n.8 Mappale n.390.

Il perimetro originale del PAC presentava lungo il confine nord-ovest una lieve discrepanza con il confine di proprietà e pertanto, in forza dell'art. 12 c.3 della N.T.A. (*nei casi di lievi discrepanze tra i perimetri/limiti di zona ed ambiti rispetto ai confini catastali è previsto di far riferimento a questi ultimi*), il perimetro del PAC è stato adattato facendolo coincidere con il confine dello stesso con quello di proprietà. Tale intervento ha implementato la superficie ricompresa dal PAC 64 con un aumento comunque inferiore al 10% della superficie originale.

La superficie rilevata di proprietà risulta pari a m² 4.605 mentre quella interessata dal PAC è pari a m² 3.835.

Il vigente Piano Regolatore Generale del Comunale di Pordenone destina l'area a ZONA BC DI COMPLETAMENTO e pone, come obiettivo principale, il **“completamento del tessuto residenziale su area greenfield”**.



Il progetto è stata elaborato sulla base dell'elaborato CO A2b *“Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa PAC e C1”* che è parte integrante del nuovo PRGC.

Tra le indicazioni progettuali emergono le seguenti note che il progetto tiene in considerazione:

- il progetto dovrà prevedere una connessione eco-sistemica con l'area di riequilibrio ambientale e una fascia filtro a verde piantumato verso gli ambiti ad uso agricolo. Tale fascia dovrà avere una profondità minima di m 10;
- l'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m;
- l'area rientra in parte nella fascia di protezione dinamica dei pozzi e quindi su di essa è vietato realizzare nuovi pozzi di emungimento di privati e si prescrive di procedere alla chiusura di quelli esistenti non più utilizzati;
- la presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi;
- Sono oggetto di tutela le eventuali essenze di pregio e i filari alberati esistenti localizzati all'interno dell'area.

Il presente P.A.C. n.64 è stato predisposto in conformità alle sopraccitate prescrizioni ed in base agli artt. 30 e 50 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. relativi a *“Zona B – Zona residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta”* e *“Prescrizioni per gli interventi negli ambiti di trasformazione. Schede normative”* vigenti al momento dell'adozione del P.A.C. ed è finalizzato alla realizzazione di due Unità Minime d'intervento denominate U.M.I. 1 ed U.M.I. 2, realizzabili anche in fasi successive, destinate alla costruzione di uno o più fabbricati a destinazione residenziale.

In particolare si specifica che il P.A.C. di iniziativa privata n.64 prevede la sistemazione plani-altimetrica del terreno e la realizzazione di nuovi edifici all'interno di *“sagome limite”*, localizzate in posizione arretrata rispetto alla viabilità principale. Le sagome limite identificate hanno tenuto conto soprattutto

della necessità di ricavare, lungo i confini, delle fasce di mitigazione ambientale di 3 metri per creare degli elementi separatori tra i percorsi pubblici e le aree private e delle fasce di protezione agro-ambientale per garantire la mitigazione delle nuove costruzioni in prossimità delle aree agricole di profondità minima pari a 10 metri.

E' inoltre prevista la realizzazione di parcheggi di relazione posizionati longitudinalmente a via Turco e di un'area di profondità minima di 3 metri destinata a verde di relazione, quale unità elementare di verde.

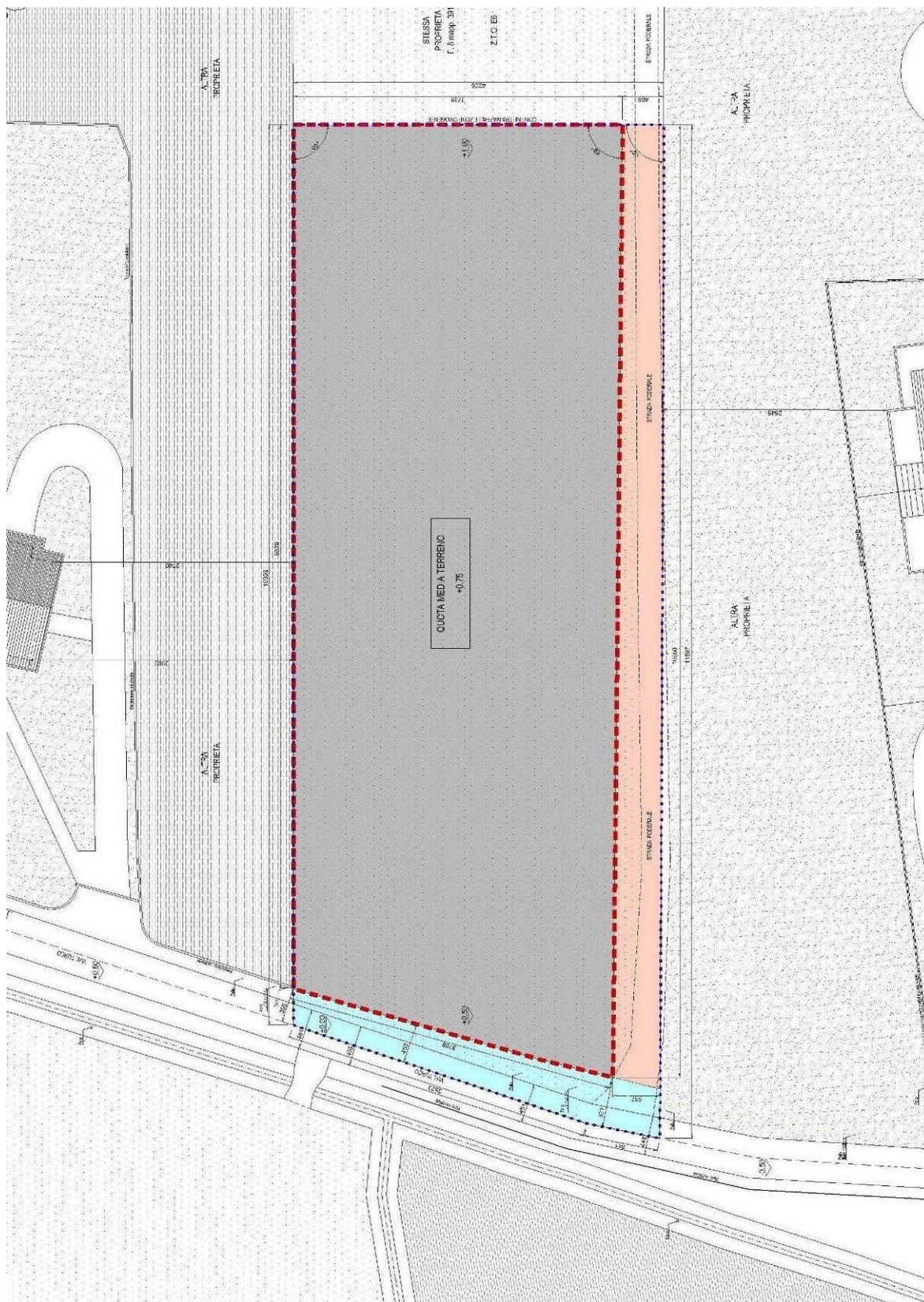
Viene inoltre individuata una porzione di terreno della profondità minima di metri 5,00, esterna al perimetro del P.A.C. n.64, che ricade in zona individuata dal P.R.G.C. come P.A.C. n.45. Quest'area, che attualmente si configura come strada poderale, oggi consente l'accesso ai campi coltivati a nord-est del lotto d'intervento anch'essi di proprietà del lottizzante.

Rimarrà area verde finché, proposto ed approvato il P.A.C. n.45, non si provvederà alla sua attuazione realizzando la strada di accesso necessaria al raggiungimento dei lotti interessati dal suddetto piano.

A completamento del P.A.C. si prevede la realizzazione di tutte le opere impiantistiche e/o gli allacciamenti necessari a rendere funzionale l'intervento e per le quali si rimanda alle specifiche tavole e relazione descrittiva.

<p>Si precisa che la ditta proponente il P.A.C. 64, nonché proprietaria dei terreni interessati dall'intervento proposto, è in fase di transazione per l'ottenimento dei diritti volumetrici da reperirsi nel mercato dei crediti corrispondenti a m³ 614.</p>

Planimetria di rilievo



L'ipotesi progettuale

L'area in oggetto interessata risulta libera e semplicemente coltivata, non occupata da attività antropiche, dunque tendenzialmente incontaminata dal punto di vista ambientale e aperta a qualsiasi tipo di trasformazione. Pertanto tema principe del progetto è stato il mantenimento, per quanto possibile, dell'aspetto vegetazionale: la sequenza di area verdi, di relazione e private, determina il mantenimento della continuità eco-sistemica con alternanza di piantumazioni per la valorizzazione degli habitat naturali.

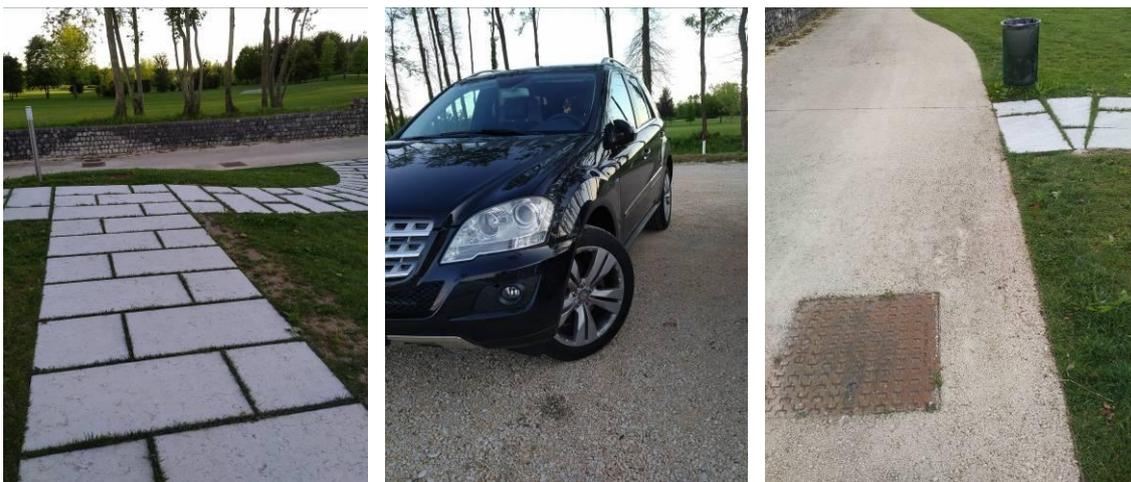
Il progetto in sintesi prevede la realizzazione di:

- un'area destinata a parcheggi di relazione sul fronte di via Turco, nella misura sufficiente a soddisfare gli standard previsti dalla normativa al fine di dotare l'intero ambito urbano di 5 nuovi stalli, uno dei quali a servire utenti con disabilità;
- un'area destinata a nucleo elementare di verde, attestata sempre su via Turco della profondità di 3 metri ed adeguatamente piantumata. La stessa area verde si configura come fascia di mitigazione ambientale esercitando quindi anche una funzione di filtro rispetto al nuovo intervento in previsione;
- due lotti funzionali U.M.I. 1 e U.M.I. 2 caratterizzati da un involucro edilizio limite, all'interno del quale, realizzare uno o più edifici a destinazione d'uso residenziale; le due U.M.I. possono essere realizzate anche in tempi diversi;
- la realizzazione di un accesso carraio e pedonale su via Turco tale da garantire il raggiungimento delle future unità immobiliari e dei relativi parcheggi.

L'U.M.I. 1 è attuabile con la superficie utile di zona mentre l'U.M.I. 2 è realizzabile con la superficie perequativa ricavabile all'interno del mercato dei crediti volumetrici; all'interno delle sagome limite previste è stato sviluppato un "progetto guida" che prevede la realizzazione di uno o più edifici composti da

due livelli fuori terra, con la possibilità di elevarsi per un massimo di tre livelli fuori terra.

Il “progetto guida” delinea le caratteristiche tipologiche dei futuri fabbricati proponendo, al momento, la realizzazione di blocchi edilizi costituiti ognuno da 4 unità immobiliari distribuite tramite una scala comune; le unità immobiliari al piano terra prevedono una porzione di giardino di pertinenza, mentre quelle al primo piano sono completate da una grande terrazza. Ogni unità immobiliare è corredata da parcheggi di pertinenza aperti e coperti. I tre blocchi edilizi sono circondati da spazi condominiali costituiti da percorsi carrai in ghiaio ben costipato, percorsi pedonali in elementi lapidei posati a secco su fondo erboso con effetto a spacco naturale ed aree verdi private/condominiali. I materiali descritti si caratterizzano per la loro capacità di ridurre la superficie impermeabile garantendo quindi l'indice di permeabilità minimo del 30%.



I vialetti pedonali, le zone a parcheggio e la strada di accesso

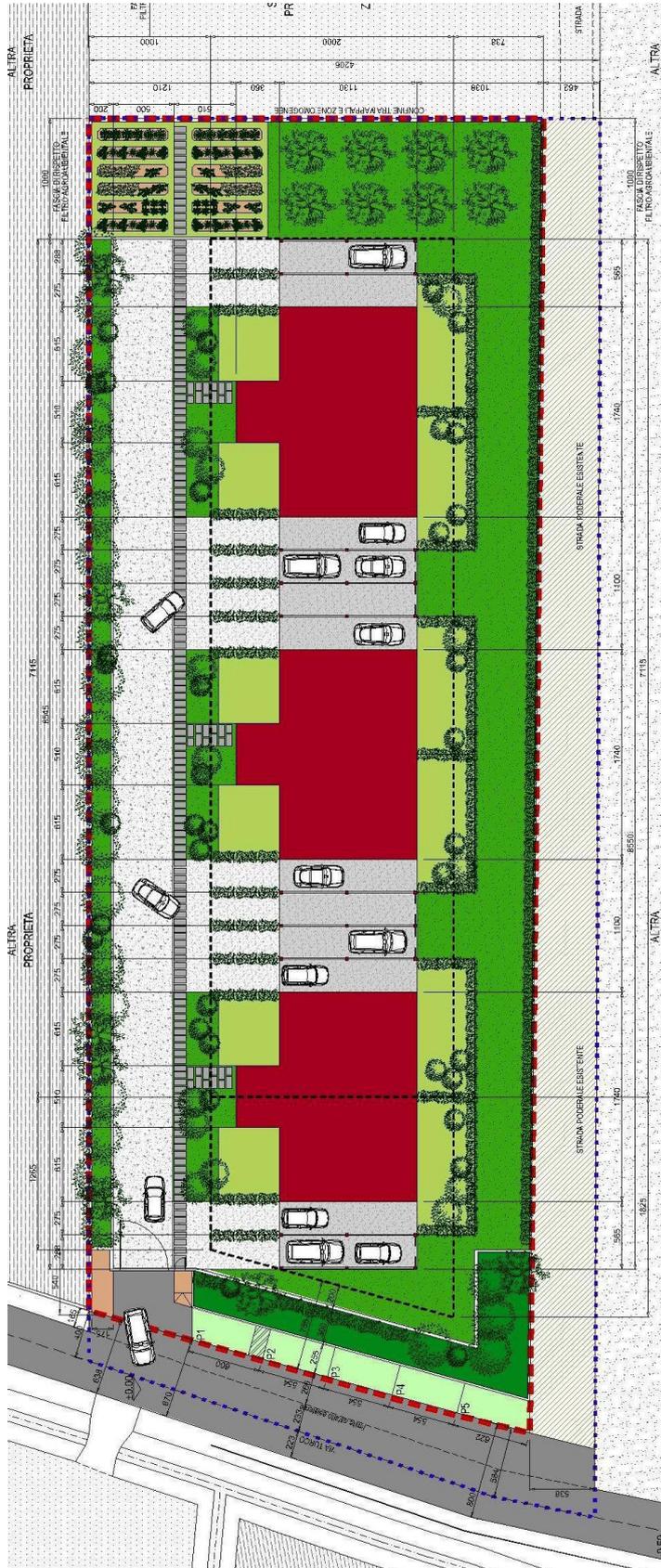
Il “progetto guida”, non è vincolante per le future costruzioni che potranno essere progettate liberamente nel rispetto dei limiti e/o degli standard previsti dal presente piano; sarà possibile prevedere anche ulteriori tipologie edilizie: ville singole o comunque residenze uni/bifamiliari, duplex, blocchi edilizi con più di 4 unità immobiliari anche distribuite su tre livelli con ascensore, tutte accomunate però dalla caratteristica principe del progetto, ovvero l'essere immerse totalmente nel verde.

Dal punto di vista formale il “progetto guida” prevede la realizzazione di edifici funzionalmente caratterizzati da forme lineari e dall’uso di materiali innovativi con colori pastello dove predominano il bianco e l’azzurro.

Ciascun edificio sarà dotato di autonome centraline termiche e di refrigerazione progettate con le più recenti innovazioni tecnologiche (le caldaie sono state testate sulla stazione spaziale internazionale con ottimi risultati) al fine di contenere i consumi, utilizzare fonti energetiche alternative e rinnovabili, recuperando il calore e prevedendo un’integrazione tra sistemi tradizionali e pannelli solari/fotovoltaici installati sulle coperture (non visibili dalla strada ma solo dagli uccellini); detti impianti saranno dimensionati per rendere autonoma la gestione dei singoli blocchi edilizi garantendo inoltre una classe energetica pari ad A/A+ o superiore.

Il progetto è stato inoltre elaborato in conformità alla fruibilità degli spazi da persone con limitate e/o ridotte capacità funzionali e/o sensoriali, permettendone la circolazione attraverso percorsi e rampe che rispettano le condizioni previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche.

Planimetria di progetto del P.A.C. 64



Valutazioni ambientali

Valutazione sensibilità ambientale locale del Territorio			Scelte progettuali
Componente ambientale	Fattori di criticità/potenzialità locale	Punti di attenzione	
ARIA	Vicinanza assi viari esistenti o di progetto	Esposizione della popolazione a inquinamento atmosferico	L'impatto del reticolo viario è stato mitigato attraverso <i>fasce di mitigazione ambientale</i> , utilizzando essenze autoctone che hanno capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali l'Olmo, il Frassino, l'Acero, il Tiglio, ecc.
ACQUA	Vicinanza/presenza di pozzi ad uso acquedottistico	Necessità di prevedere una zona di tutela ambientale e aree di vincolo e rispetto speciale al fine di salvaguardare la salute umana.	L'area rientra in parte nella fascia di protezione dinamica dei pozzi e quindi su di essa è vietato terebrare nuovi pozzi di emungimento di privati. Non ne esistono nel lotto oggetto d'intervento. Inoltre lungo la viabilità pubblica è presente la rete acquedottistica alla quale è previsto l'allacciamento della totalità dei fabbricati residenziali previsti dal PAC.
	Potenziale mancanza rete fognaria	La progettazione attuativa dovrà prevedere il collegamento alla rete esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento	Lungo la viabilità pubblica, non è presente una rete fognaria; pertanto saranno predisposte opportune vasche per il trattamento delle acque (imhoff e condensa grassi) che saranno poi disperse a terreno con pozzo perdente. Sarà predisposta già la condotta di by-pass per il futuro allacciamento alla fognatura comunale una volta realizzata lungo Via Turco. Per quanto riguarda le acque piovane, raccolte in maniera indipendente rispetto a quelle nere e saponate, si prevede una rete interrata che convoglia le stesse in pozzi filtranti adeguatamente dimensionati, tali da garantire la compensazione idraulica ai sensi del principio dell'invarianza idraulica; tale soluzione permette di raccogliere e trattenere le acque, disperdendole sul terreno in maniera controllata.
	Riduzione permeabilità del suolo	Massima limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo	Il progetto del piano attuativo ha tra i suoi obiettivi il contenimento dell'impermeabilizzazione dei suoli mantenendo il più possibile le aree a verde (di relazione o privato, orti, o piante arbustive o alberature di dimensioni variabili da 3 a 5 metri). Le scelte progettuali hanno previsto l'utilizzo di materiali filtranti per le aree a parcheggio e per quelle carrabili al fine di contenere il deflusso delle acque meteoriche, nonché per i percorsi pedonali. Inoltre la superficie del lotto risulta per almeno la metà della sua superficie interessata dalla presenza di aree verdi diversamente piantumate. Tutte queste scelte progettuali permettono di garantire l'indice di permeabilità minimo da rispettare ($I_p \geq 30\%$) specificato nella scheda di trasformazione.
AGENTI FISICI (RUMORE E INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO)	Radon	Esposizione della popolazione	Al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno si applicheranno, in tutti gli edifici di nuova costruzione previsti dal piano, tecniche costruttive atte a garantire l'allontanamento del gas radon (vuoto sanitario, vespaio, opportuna aerazione degli ambienti di vita, ecc.)

SUOLO, VEGETAZIONE E PAESAGGIO	Interferenza con aree verdi, siepi e filari. Vicinanza di corridoi ecologici	Mantenimento/potenziamento biodiversità e mantenimento/potenziamento continuità e collegamento delle aree verdi entro la trama urbana (sistema connettivo)	<p>Il progetto non è interessato dalla presenza di corridoi ecologici, ma viene indicata graficamente nella scheda di trasformazione di indirizzo una direttrice della continuità eco sistemica.</p> <p>Il progetto in accordo con i principi che determinano la continuità eco-sistemica, prevede una sequenza di spazi verdi pubblici e privati con alternanza di piantumazioni necessari a valorizzare gli habitat naturali; in particolare, si sottolinea che il progetto prevede una sagoma limite all'interno della quale si svilupperanno gli edifici, dalla conformazione allungata, in posizione centrale rispetto al lotto, tale da garantire lungo i confini la possibilità di sviluppare considerevoli aree verdi con una profondità minima di metri 3 lungo la viabilità pubblica e di metri 10 lungo gli altri confini.</p> <p>Si è cercato quindi di individuare criteri e regole per aumentare la sostenibilità ambientale del nuovo insediamento prevedendo elementi vegetazionali in grado di migliorare l'inserimento paesaggistico delle nuove infrastrutture e dei nuovi insediamenti e contribuire alla riqualificazione paesaggistica del territorio urbanizzato.</p> <p>Si utilizzeranno specie arbustive e arboree scelte tra le essenze autoctone che maggiormente si distinguono per capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali l'Olmo, il Frassino, l'Acer, il Tiglio, ecc. e non allergiche.</p>
	Presenza aree verdi agricole	Riduzione del verde agricolo. Continuità e collegamento al verde agricolo. Pressioni attività agricole.	<p>Ciascun intervento che riguardi infrastrutturazione e edificazione in area agricola con interventi di nuova urbanizzazione e qualsiasi altro intervento che riduca il valore ecologico ambientale del territorio dovrà essere accompagnato dalla realizzazione di interventi di compensazione e mitigazione ambientale.</p> <p>L'area in oggetto risulta libera e inutilizzata, non occupata da attività antropiche, dunque tendenzialmente incontaminata dal punto di vista ambientale e aperta a qualsiasi tipo di trasformazione.</p> <p>Si prevede di garantire interventi di compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo, mediante la messa a dimora di impianti arboreo/arbustivi lungo i confini del lotto d'intervento creando delle fasce di mitigazione per le nuove costruzioni in prossimità delle aree agricole; in particolare si è cercato di favorire le connessioni con le aree verdi e agricole esistenti sui perimetri mediante la realizzazione di aree di "protezione agro-ambientale" della profondità di 10 metri, all'interno delle quali è possibile realizzare giardini privati, condominiali, orti condominiali, aree destinate ad agricoltura periurbana., aiuole alberate.</p> <p>Le nuove aree verdi, per la loro diversità e conformazione, avranno una valenza ambientale sicuramente superiore a quelle agricole.</p>
	Presenza di tessuti urbani compatti/ zone parzialmente o interamente pavimentate	Riduzione del consumo di suolo verde. Massima limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo	<p>Il progetto ha previsto di favorire il più possibile la creazione di suolo destinato a verde, sia destinato ad alberature che arbusti, sia per la creazione di orti condominiali.</p> <p>Tale scelta permette di garantire l'indice di permeabilità minimo da rispettare ($I_p > 30\%$) specificato nella scheda di trasformazione</p>

I contenuti urbanistici

Il progetto prevede la costruzione di nuovi edifici a destinazione d'uso residenziale. Dopo un'analisi sullo stato dei luoghi sono state operate alcune scelte al fine di poter organizzare e distribuire in modo ottimale il futuro insediamento.

A) Viabilità ed accessi

E' previsto l'allargamento stradale della porzione di via Turco prospiciente l'area d'intervento. L'attuale doppio senso di marcia presenta una dimensione variabile tra 4,5 e 4,6 metri: l'intervento previsto permette di ottenere un notevole allargamento della viabilità con la formazione di un nuovo piano viario per una superficie di circa m² 219.

E' prevista la realizzazione di un nuovo accesso carraio privato su via Turco, funzionale a collegarsi con la viabilità carraia privata interna al cancello, con la realizzazione di un nuovo piano viario con cassonetto in tout-venant e sovrastante finitura in asfalto. Il dimensionamento dell'accesso carraio sarà definito in fase di richiesta di Permesso di Costruire.

B) Dimensionamento del fabbricato

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. definiscono i parametri della relativa Zona B Residenziale di completamento o ristrutturazione ad attuazione indiretta.

In conformità a tali prescrizioni è stato dimensionato il fabbricato che prevede, nel *progetto guida*, due piani fuori terra a destinazione d'uso esclusivamente residenziale.

Lo studio dell'area oggetto dell'intervento, in relazione alle esigenze funzionali della nuova struttura, hanno portato alla definizione di una sagoma limite per i futuri fabbricati, localizzata planimetricamente in posizione arretrata rispetto alla viabilità pubblica principale, consentendo un'agevole utilizzo degli spazi scoperti destinati a parcheggio, viabilità ed aree verdi.

C) Distribuzione dei parcheggi

In riferimento alla volumetria residenziale realizzabile sono stati dimensionati i parcheggi di relazione nel numero di 5 stalli, uno dei quali destinato a persone con disabilità, localizzati sul fronte di via Turco, all'interno dell'area di proprietà, direttamente accessibili dalla stessa viabilità pubblica. I posti auto saranno pavimentati in modo da assicurare la permeabilità del fondo.

D) Localizzazione dell'area verde

E' prevista la realizzazione di un'area verde di relazione adeguatamente piantumata per una superficie pari a m² 124, superiori al minimo richiesto dalla normativa in merito allo standard per garantire il nucleo elementare di verde. L'area è stata localizzata a ridosso dei parcheggi di relazione. Sarà trattata a prato con alberature di essenze autoctone quale schermatura per le costruzioni residenziali previste; sarà costituita da essenze autoctone con capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici quali ad esempio: l'Olmo, il Frassino, l'Acero, il Tiglio, ecc. da definirsi nel dettaglio nelle successive fasi progettuali, in tutti i casi non dovranno essere impiegate essenze ad alta o moderata allergenicità quali quelle appartenenti alle famiglie delle *Betulaceae* (*ontano, betulla*), *Corylaceae* (*nocciolo, carpini*), *Oleaceae* (*olivo, frassino, ligustro*), *Graminacee*, *Urticaeae* (*parietaria*).

E) Localizzazione della isola ecologica

E' prevista la realizzazione di un'area pavimentata destinata alla collocazione dei cassonetti per la raccolta differenziata (RD). Al fine di fornire un servizio adeguato per il conferimento dei rifiuti solidi urbani ai cittadini che si andranno ad insediare nel nuovo ambito residenziale, è stata reperita lungo via Turco un'area da dedicare alla RD per la collocazione di cassonetti per carta, plastica, umido e vetro oltre che per l'esposizione dei bidoncini NAPO (per la raccolta del rifiuto secco) che saranno dati in comodato all'utenza. La superficie è superiore a 10 m², larghezza media m 5,80 e profondità m 1,75.

La sua dimensione e localizzazione sono al momento puramente indicativi e saranno definiti in fase di richiesta di Permesso di Costruire.

F) Connessione eco-sistemica, fasce di mitigazione ambientale e rispetto agro-ambientale

Il progetto permette la connessione eco-sistemica con l'area di riequilibrio ambientale e con l'area agricola posta a nord-est attraverso la previsione di aree verdi con diverse funzioni (verde di relazione, verde privato, verde condominiale, **orti condominiali**); è inoltre garantita sia una fascia verde di mitigazione della profondità di 3 metri lungo via Turco, sia il previsto rispetto agro-ambientale lungo i due confini attestanti sulle aree agricole per una profondità minima di m 10.

La fascia filtro agro-ambientale si prevede sia costituita da una "siepe mista" dove si alternano specie arbustive con specie arboree.

Dati dimensionali dell'intervento

Parametri di edificabilità del P.A.C. n.64

Superficie rilevata di proprietà	m ²	4.605
Superficie catastale da visura	m ²	4.200
Superficie di proprietà ricadente all'interno del PAC 64	m²	3.835
Indice territoriale I _t di zona	m ³ /m ²	0,64
Indice territoriale I _t perequativo	m ³ /m ²	0,16
Altezza massima	m	10
Distanza minima dai confini	m	5
Distanza minima dalle strade	m	5
Rapporto di copertura massimo	%	30
Indice di permeabilità minimo	%	30

Dimensionamento P.A.C. n.64

Volume residenziale massimo (I _t di zona =0,64 m ³ /m ²)	m ³	2.454
Volume residenziale massimo (I _t perequativo =0,16 m ³ /m ²)	m ³	614
Volumentria totale (Vr)	m³	3.068

Volume vuoto per pieno indicativo (V/P) m³ 3.400

Abitanti teorici insediabili (Vr/150m³/abitante) n. 20,5

Altezza massima di progetto	m	10
Distanza minima dai confini	m	10
Distanza minima dalle strade	m	5

Prescrizioni per il verde

Nucleo elementare di verde: 6 m ² /abitante	m ²	123
Verde reperito di progetto	m ²	124

Parcheggi di relazione

Per le destinazioni residenziali: 3,5 m ² /abitante	m ²	72
Sup. a parcheggio reperita	m ²	73
Numero di parcheggi reperiti	n.	5

Parcheggi stanziali

Per le destinazioni residenziali: 10 m ² /100 m ³ V/P	m ²	340
Sup. a parcheggio indicativa reperita (5,5x11,3)x6	m ²	372

<u>Superficie coperta</u> (calcolato sul progetto guida) (85,2x11,3)+(3.6x5)x3	m ²	1.017
<u>Rapporto di copertura</u> (calcolato sul progetto guida) (1.017x100)/3.835	%	27 < 30
<u>Superfici drenanti minime</u>		
Area verde di relazione	m ²	124
Fascia filtro agro-ambientale	m ²	1.230
Spazi scoperti (verde privato e condominiale)	m ²	635
Totale superfici impermeabili	m ²	1.989
<u>Indice di permeabilità minimo</u> (calcolato sul progetto guida)		
Percentuale superficie permeabile (1.989x100)/3.835	%	51 > 30

Elenco degli elaborati di progetto

Elaborati descrittivi - tavole D

- D01 Relazione tecnico-illustrativa
- D02 Estratti Catastale, di P.R.G.C. e Rilievo Fotografico
- D03 Planimetria di rilievo: confini di proprietà e limite P.A.C. 64
- D04 Verifica L.13/89: relazione tecnica
- D05 Verifica L.13/89: planimetria generale
- D06 Progetto guida: planimetria generale
- D07 Progetto piano terra, primo e copertura

Elaborati prescrittivi - tavole P

- P01 Norme tecniche di attuazione
- P02 Zonizzazione e prescrizioni per aree verdi e parcheggi
- P03 Inviluppo edilizio limite e destinazioni d'uso
- P04 Profili degli edifici

Elaborati opere di urbanizzazione - tavole O

- O01 Opere di Urbanizzazione: relazione tecnica
- O02 Opere di Urbanizzazione: reti tecnologiche esistenti
- O03 Opere di Urbanizzazione: reti tecnologiche di progetto
- O04 Opere di Urbanizzazione: prescrizioni e particolari acquedotto e fognatura (Parere HYDROGEA Prot. 0007569/19 del 22/07/2019)
- O05 Opere di Urbanizzazione: Computo metrico estimativo

Allegati

- Relazione di impatto acustico redatta dall'Ing Dino Abate di Pordenone
- Relazione di Compatibilità e Invarianza Idraulica redatta dal Dott. Geol. Mario Fogato di Pordenone
- Relazione Idrogeologica redatta dal Dott. Geol. Mario Fogato di Pordenone

Conclusioni

Il progetto è stato elaborato tenendo presenti gli indirizzi progettuali generali per le zone di recupero urbano interne al perimetro dell'area edificata indicati dal P.R.G.C. ed in particolare:

- prevede la permeabilità dei suoli garantendo il rispetto dell'indice minimo di permeabilità (Ip) nelle aree di trasformazione;
- prevede l'uso di materiali filtranti per le aree a parcheggio e per i percorsi carrabili e pedonali;
- gli interventi proposti tengono conto del contesto paesaggistico e le tipologie costruttive previste per i nuovi fabbricati saranno coerenti con il contesto di riferimento;
- il progetto tiene conto delle sensibilità ambientali e paesaggistiche del contesto favorendo le connessioni con le aree verdi, agricole e residenziali esistenti lungo il perimetro;
- il disegno degli spazi aperti è stato progettato in modo tale da favorire la continuità eco-sistemica anche all'interno dei lotti privati con la creazione di aree verdi funzionalmente diverse tra loro (verde pubblico, verde privato, verde condominiale, orti condominiali, aiuole piantumate, e terrazze/logge con ampie fioriere);
- le nuove volumetrie previste saranno contraddistinte da un'alta sostenibilità ambientale ed energetica che sarà dimostrabile in sede di presentazione dei singoli Permessi di Costruire; a livello di prestazioni energetiche, così come ripetuto già più volte, raggiungeranno le classi energetiche A/A+ o superiori attraverso l'impiego di energia derivante da fonti rinnovabili;
- le altezze previste dei nuovi edifici sono compatibili con il contesto circostante e sono comunque tali da soddisfare le capacità volumetriche previste dal P.R.G.C.;

- l’assetto planivolumetrico prevede l’arretramento dei nuovi fabbricati tra rispetto a via Turco in modo da garantire i limiti per una fascia di mitigazione ambientale di almeno 3 metri;
- trattandosi di un area a destinazione residenziale è stata concentrata l’attenzione sulle aree verdi di separazione tra il nuovo intervento ed i circostanti ambiti ad uso agricolo con fasce filtro a verde piantumato;
- il progetto garantisce la connessione eco-sistemica con l’ambito agricolo di riequilibrio ambientale e l’area agricola ad est dell’area interessata dal PAC;
- lungo i confini interessati da coltivazioni agricole sono state previste opportune aree di protezione agro-ambientale di larghezza pari a metri 10 tali da mitigare con alberature e elementi arbustivi le nuove costruzioni;
- le aree verdi prevedono piantumazioni con essenze autoctone e non allergiche, scelte in funzione della loro bellezza ma anche della capacità di assorbimento dei principali inquinanti atmosferici;
- è stata verificata la sostenibilità dell’intervento in relazione al sistema di smaltimento delle acque reflue prevedendo una rete fognaria duale con separazione delle acque bianche dalle nere;
- la progettazione dei percorsi pedonali e degli accessi garantisce l’agevole fruibilità degli spazi di relazione da parte dei soggetti con disabilità motoria.

Per quanto attinente i contenuti prestazionali che garantiscono la sostenibilità dell’intervento, secondo l’art. 49 dell’elaborato CO A1 “*Componente Operativa - Norme Tecniche di Attuazione*” che è parte integrante del nuovo PRGC, vengono identificati i seguenti contenuti minimi ambientali, prestazionali ed energetici che garantiscono 39 punti che sono superiori ai 35 minimi richiesti per le aree di trasformazione che prevedono consumo di suolo.

	QUALITÀ DELL'INTERVENTO	PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE	DESTINAZIONE E D'USO
ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI	Realizzazione degli edifici in classe energetica A , ovvero con un consumo energetico \leq a 29 KWh/m ² anno.	10 punti	Residenziale
COMFORT DEGLI EDIFICI	Realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche : per irrigazione.	5 punti	Residenziale
	Realizzazione rete duale di fognatura fino all'allacciamento.	6 punti	Residenziale
AREE VERDI E RISORSE IDRICHE	Compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo, interno e/o esterno al comparto, mediante la messa a dimora di impianti arboreo/arbustivi.	10 punti	Residenziale
	Predisposizione di adeguati sistemi di gestione delle acque di prima pioggia delle aree impermeabili e garantire l'invarianza idraulica.	8 punti	Residenziale
		39 punti	

Si ritiene pertanto che il progetto proposto abbia ottemperato puntualmente a tutte le indicazioni fornite dal nuovo P.R.G.C.

Indice

Premessa	pag. 01
Planimetria di rilievo	pag. 05
L'ipotesi progettuale	pag. 06
Planimetria del P.A.C. n.64	pag. 08
Valutazioni ambientali	pag. 09
I contenuti urbanistici	pag. 11
Dati dimensionali dell'intervento	pag. 14
Elenco degli elaborati di progetto	pag. 16
Conclusioni	pag. 17

Pordenone li,

Il Progettista
Arch. Francesco Giannelli

La collaboratrice
Arch. Moira Zanet
