



ENERGIE DELLA CITTA'
PORDENONE PRGC

SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE
UOC POLITICHE DEL TERRITORIO



COMUNE DI
PORDENONE

TAVOLA
N.:

VARIANTE N. 7

conseguente all'approvazione del PAC n. 28 di iniziativa privata di Torre Nord ai sensi dell'art. 63 quater comma 1 della L.R. 23.02.2007 n. 5 e s. m.i.

SCALA:

DATA:

Adozione - Deliberazione n.

Approvazione - Deliberazione n.

**Allegato CO A2b "Schede normative ambiti assoggettati a pianificazione attuativa
- PAC e C1" Estratto PAC 28 e 73 - INDIVIDUAZIONE PUNTI DI VARIANTE**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Ing. Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO:

Arch. Alessandro Moras

Arch. Fabiana Castellan

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI APPROVATE E NON CONVENZIONATE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PRGC

Rispetto al testo vigente vengono ~~barrate~~ le parti tolte e in colore **rosso** le parti integrate

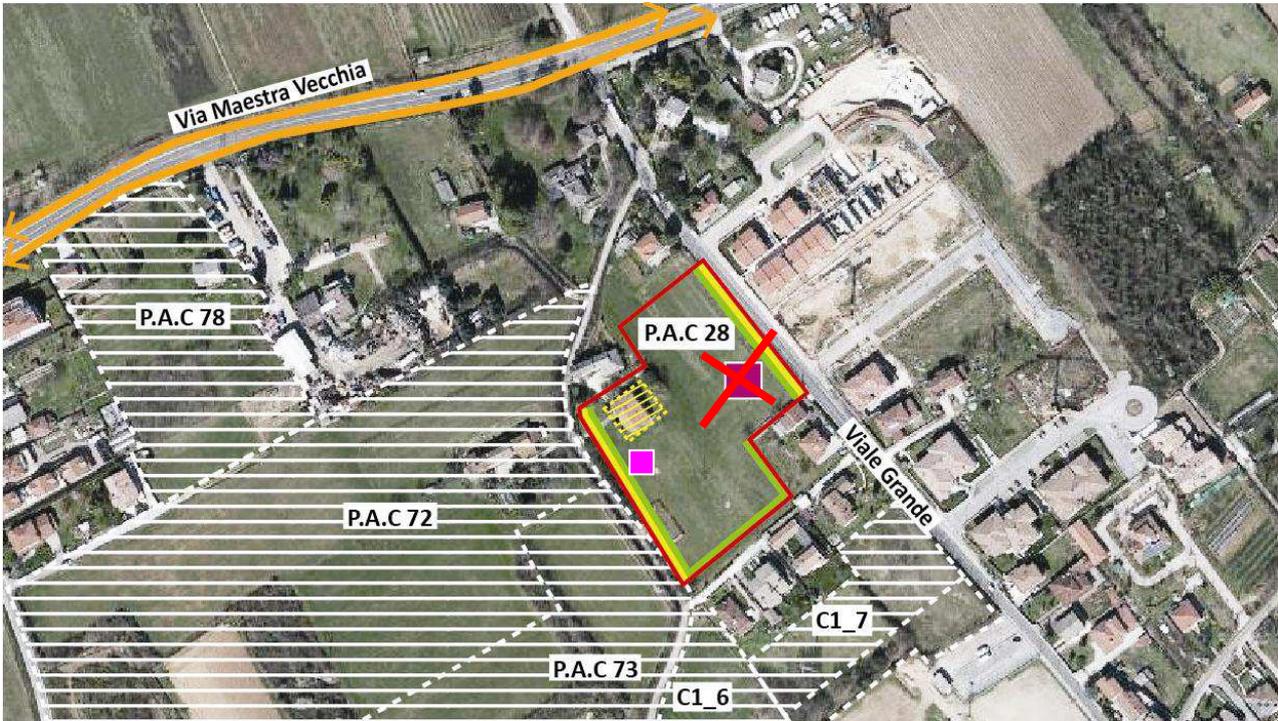


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:		Completamento del tessuto residenziale su area greenfield	
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	10.783 m ² in zona C - 11.212 m ² di cui: -10.720 m ² in zona C - 492 m ² in zona B1		
Indice territoriale in zona C	<i>It di zona</i>	M ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	M ³ / m ²	0,16
Indice territoriale in zona B1	<i>If</i>	M ³ / m ²	1.00
Destinazioni d'uso principali	Residenziale		
Destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	10,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
Parcheggi di relazione	3,5 m ² /abitante	Per le destinazioni residenziali	
	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV	
Parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
Nucleo elementare di verde	6 m ² / abitante	40% SU non residenziale	
Volumetria indicativa	8.626 m ³ 9.269.m ³	Di cui	
	1.725 m ³ 1.715 m ³	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

Note: Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (**St**) - Indice territoriale (**It**) - rapporto di copertura (**Rc**) - Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) - distanza confini (**Dc**) - distanza fabbricati (**Df**) - distanza strade (**Ds**)

Indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	mantenimento degli edifici esistenti
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

NOTE

- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità di collegamento interni al lotto e lungo le strade esistenti.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- L'attuazione del Piano Attuativo è subordinata al meccanismo concorsuale secondo le modalità contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'attività agricola esistente fino all'attuazione degli interventi.
- Sono oggetto di tutela le eventuali essenze di pregio esistenti
- **L'unità elementare di verde va reperita a margine di via Peruzza implementando il verde esistente già presente sulla banchina stradale**

Estratto studio geologico. Classi di fattibilità



Legenda:

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE

SCHEDE AREE DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI (PAC) IN ZONA C

Rispetto al testo vigente vengono ~~barrate~~ le parti tolte e in colore **rosso** le parti integrate



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di completamento del tessuto residenziale su area greenfield		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA C DI ESPANSIONE RESIDENZIALE ART. 31 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	22.288 m ² 22.087 m ²		
Indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	0,16
Destinazioni d'uso principali	Residenziale		
Destinazioni d'uso secondarie	Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	10,00 m
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
Parcheggi di relazione	3,5 m ² /abitante	Per le destinazioni residenziali	
	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m ² di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m ² e 1.500 m ² di SV	
Parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
Nucleo elementare di verde	6 m ² / abitante	40% SU non residenziale	
Volumetria indicativa	17.830 m ³ 17.670 m ³	di cui	
	3.566 m ³ 3.534 m ³	da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici	

Note: Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano

Superficie territoriale (St) - Indice territoriale (It) - rapporto di copertura (Rc) - Indice di permeabilità (Ip) - altezza massima (Hmax) - distanza confini (Dc) - distanza fabbricati (Df) - distanza strade (Ds) - superficie di vendita (SV)

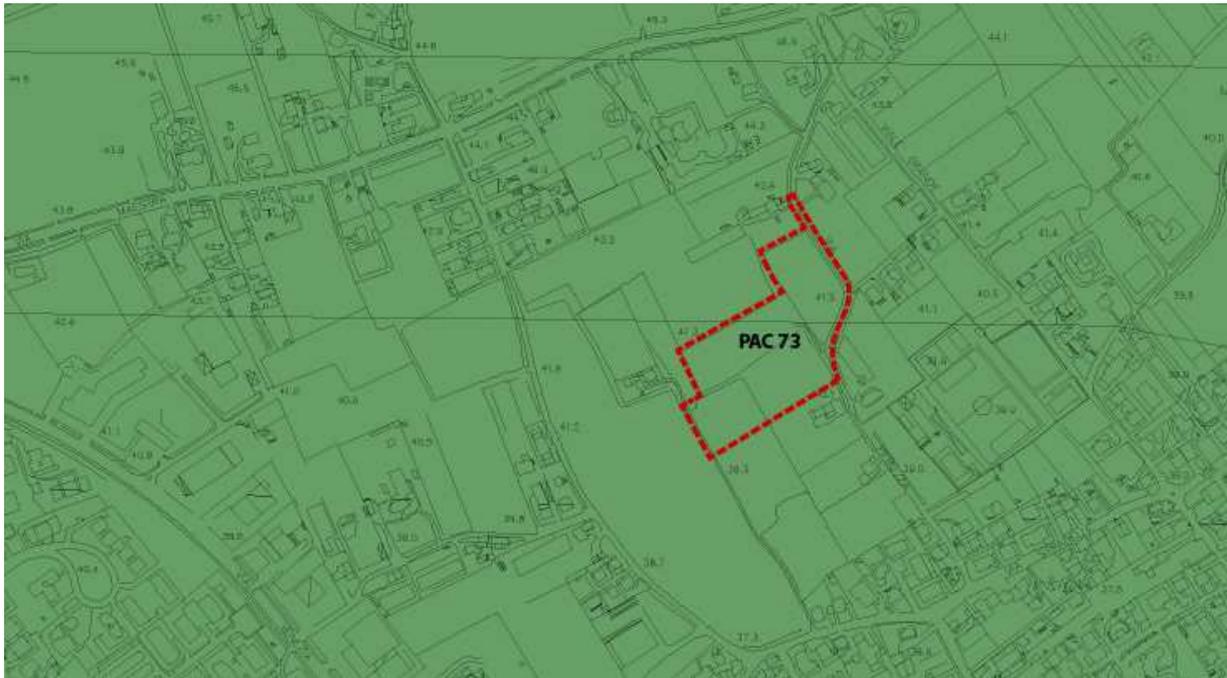
Indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	nuovi assi stradali di connessione
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

NOTE

- la progettazione dei comparti attuativi individuati graficamente nelle tavole di P.R.G.C., dovrà garantire il collegamento viario tra via Galileo Ferraris con vial Grande; rispettare la prescrizione viaria evidenziata nelle stesse, compresa tra le vie G. Ferraris e vial Grande.
- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- La progettazione planivolumetrica del lotto dovrà prevedere al suo interno spazi urbani di quartiere e di relazione
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi ciclopedonali di collegamento interni al lotto e lungo le strade esistenti.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- la progettazione degli edifici dovrà tenere conto delle peculiarità ambientali della zona e, in coerenza con la tessitura del territorio rurale esistente, secondo una traccia che accomuni, le tipologie e composizione
- Le aree scoperte private saranno sistemate a verde mediante l'utilizzo, di alberi ed arbusti autoctoni
- 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 esistenti all'interno del lotto



Legenda:

- CLASSE I - FASCE LITOLOGICHE: C6
- CLASSE II - FASCE LITOLOGICHE: C6 -C7
- CLASSE III - FASCE LITOLOGICHE: C7 - C8
- CLASSE IV - FASCE LITOLOGICHE: C8 - C9
- CLASSE III-R - FASCE LITOLOGICHE: C9 - C10
- CAVE COLMATE

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: MORAS ALESSANDRO

CODICE FISCALE: MRSLSN59D21G888K

DATA FIRMA: 11/10/2018 12:55:19

IMPRONTA: 131E48F2B0C7194F3C9C311F08A091301828D6530F7F054BE9CED063F747ECCE
1828D6530F7F054BE9CED063F747ECCED10CE37078E318346A1F5C2CCD17B4D0
D10CE37078E318346A1F5C2CCD17B4D07F715A72D2AA2FBF6546F07DCB12E65C
7F715A72D2AA2FBF6546F07DCB12E65C3C514C2368D189D87B80160F173FCA7B

NOME: CASTELLAN FABIANA

CODICE FISCALE: CSTFBN67B54C817A

DATA FIRMA: 11/10/2018 13:55:00

IMPRONTA: 2E186CE06853C6985EC41E0298D71FF20269F1ACB0C8DCF4E684E28369C2478F
0269F1ACB0C8DCF4E684E28369C2478F4D593E67FB0CC649A51CD3DD19730849
4D593E67FB0CC649A51CD3DD19730849B0818DC3718F0BD23F3E8779EADF9794
B0818DC3718F0BD23F3E8779EADF97946913F4245E0C365F4D540A1D15DC3BB8

NOME: TONEGUZZI MARCO

CODICE FISCALE: TNGMRC67P28G888G

DATA FIRMA: 15/10/2018 12:27:47

IMPRONTA: E9555320FE6E73C9B1E3594B53F451D83C164621B8368FCA8DFAF9263C3397A3
3C164621B8368FCA8DFAF9263C3397A3E5B15AD4FDB438B67A8EA82E2644A136
E5B15AD4FDB438B67A8EA82E2644A13605F356F6094821FA9636C3DB99C52CDA
05F356F6094821FA9636C3DB99C52CDAFCC0C9EA53DAF84A7CE53627CBB7B20F