

P.R.P.C. di iniziativa privata
 B/RU 45 "SAN CARLO"
 - via della Colonna -

3		
2		
1	Richiesta approvazione	27.12.2023
n° EMISSIONE	DESCRIZIONE DELLA REVISIONE	DATA
DISEGNATO: A. CONTE	DATA: febbraio 2022	APPROVATO:
		DATA: dicembre 2023

COMMESSA:	FASE:	CATEGORIA:
	PROGETTO URBANISTICO PRELIMINARE	UR
FILE: 2023_UR	TITOLO: OPERE DI URBANIZZAZIONE	TAVOLA: U-1
PLOT:		SCALA:
CTB: Stand.ita.ctb	RELAZIONE TECNICA OPERE DI URBANIZZAZIONE	QUOTE: m.

PROGETTISTI:
 Arch. LUIGI GIRARDI
 Arch. ALFIO CONTE

COMMITTENTI:
 Paola Badanai Scalzotto - Padova
 Elena Badanai Scalzotto - Pordenone

A termine di legge lo Studio si riserva la proprietà di questo disegno con divieto di pubblicarlo o renderlo noto a terzi senza la propria autorizzazione
 Lo Studio non si ritiene responsabile di disegni non siglati in originale

1. Localizzazione e stato di fatto

L'Ambito di intervento è localizzato in corrispondenza dell'incrocio di via della Colonna (che successivamente verso Cordenons muta il nome in via S. Valentino) con via Fontane. L'intersezione che è stata in tempi non lontani oggetto di sistemazione e messa in sicurezza con la realizzazione di aiuole, passaggi ciclopedinali, illuminazione pubblica ecc.

Più recentemente parte dell'assetto stradale prospettante l'angolo nord-ovest della proprietà è stato interessato dai lavori di ristrutturazione complessiva dell'asse viario verso Cordenons (v. San Valentino) con la realizzazione di un tratto di marciapiede e l'installazione di un palo di illuminazione pubblica.

2. Aspetti urbanistici

L'area è definita dal P.R.G.C. come Zona Omogenea B di Completamento ex art.29 e 50 delle N.T.A., soggetta ad intervento indiretto ed individuata come “B/RU 45 – S. CARLO”.

Come da rilievo la superficie dell'intero Ambito perimetrata dal P.R.G. ricomprende porzioni di superficie pubblica corrispondenti alla fascia stradale di via della Colonna esterne alla recinzione esistente e una modesta parte di area “verde” in prossimità del Lago.

Una modesta parte dell'area di proprietà, (tutta coincidente con il mapp. n. 1154 / F. 21) e posta in prossimità dell'ambito del lago risulta esterna al perimetro e destinata a Verde Pubblico di quartiere R/VQ.

La destinazione d'uso prevista dal presente P.A.C. è quella prevalentemente residenziale con relativi spazi accessori (autorimesse, cantine, vani tecnici).

3. Aree per la viabilità

Essendo l'ambito posto in area urbana semi-centrale già “infrastrutturata”, le opere di urbanizzazione consistono nella realizzazione di un solo marciapiede lungo la strada per Cordenons e di un'area a Verde Pubblico attrezzato posta in contiguità con quella circostante il lago S. Carlo.

L'allargamento del marciapiede, sostanzialmente alla stessa misura di quello esistente posto lungo via S. Valentino, consente di realizzare un percorso ciclo-pedonale in direzione Nord (a senso unico) che dall'incrocio con via Fontane si diparte verso “Cordenons”; dallo stesso incrocio, a raccordare l'esistente e ristretto (m.1.15 ca.) marciapiede aderente la villa Fossati, viene previsto un tratto esclusivamente pedonale di m.2,00.

Tuttavia per la completa realizzazione del nuovo percorso ciclo-pedonale con quello esistente su via S. Valentino risulta necessario che l'Amministrazione acquisisca la disponibilità a intervenire di una modesta frazione dell'area di pertinenza dei fabbricati a schiera, esterna al perimetro di P.A.C., che si attesta sulla stessa via, non potendo la ditta proponente operare nell'altrui proprietà privata.

La realizzazione del percorso ciclo-pedonale è prevista con caratteristiche e finitura (cls fratazzato) di quello esistente e sostanzialmente della stessa larghezza; è inoltre previsto l'aggiornamento/dotazione della segnaletica verticale e orizzontale (segnali tattilo-plantari) per la sua nuova funzione.

4. Opere di urbanizzazione soggette a Convenzione

Le opere di urbanizzazione che saranno cedute al Comune con le modalità previste dalla Convenzione sono quindi:

- il marciapiede lungo via della Colonna – via s. Valentino;
- il verde pubblico
- spazi parcheggio

Per quanto riguardale opere relative a: fognatura; corrente elettrica; telefono; acquedotto; gas; queste consistono solo in “allacciamenti” alle reti pubblica di via della Colonna la cui realizzazione sarà comunque “gestita” dagli operatori.

5. La “viabilità” ed il marciapiede (Rif. Tav. U-2)

La costruzione del marciapiede lungo la strada è obbligato al raccordo, per dislivelli, fattezze e andamento, al marciapiedi esistente; l'allargamento dello stesso completa in questo modo il percorso ciclo-pedonale sullo stesso lato.

I materiali e le finiture sono uguali a quelle presenti nei marciapiedi di via San Valentino oggetto di recente sistemazione.

Il nuovo marciapiede è realizzato con:

- cassonetto stradale in tout-venant cm 30
- sottofondo misto granulare fine cm 15-20
- massetto in cls armato rete acciaio sp. cm 15;

Il percorso pedonale, in corrispondenza dei punti “critici” bisognevoli di segnalazione, è dotato della segnaletica tattilo-plantare in gres a uso delle persone ipovedenti.

Tutti gli spazi pubblici sono integrati con segnaletica stradale verticale e orizzontale come da progetto e dalle eventuali ulteriori disposizioni del Comando dei Vigili Urbani.

6. Il verde pubblico (Rif. Tav. P-3)

Il verde pubblico è attrezzato con un gazebo con intera struttura in legno, certificata strutturalmente, impregnata con materiali atossici che viene posato su una base composta da un massetto in cls armato su sottostante ghiaia mista con terreno esistente di riporto all'intorno; all'interno sono previste delle sedute in legno integrate alla struttura del gazebo.

L'area oggetto di cessione è dotata di essenze arboree (Carpini) e arbustive esistenti lungo il terrapieno sul lato nord-est; il terreno è conformato in modo da accompagnare a semicerchio l'andamento dello stesso terrapieno a confine e completato da semina di manto erboso.

Tutt'intorno al gazebo sono previsti degli arbusti autoctoni di sviluppo modesto e/o tappezzanti.

Il muro di recinzione della proprietà privata viene previsto con rivestimento in mattoni laterizio allo stesso modo del muro di contenimento del tetto giardino soprastante l'autorimessa del complesso "Corte S. Carlo" al fine di unificare l'immagine di quell'angolo dell'ambito del lago.

La pavimentazione del percorso inclinato di accesso al gazebo è realizzata, previo sottofondo compattato in ghiaia, con calcestruzzo drenante, con caratteristiche (pendenza, larghezza, ecc.) atte all'uso di disabili.

L'area sarà dotata di un cestino portarifiuti del tipo normalmente in uso da parte del Comune di Pordenone.

7. **La rete delle fognature** (Rif. Tav. U-2)

L'allacciamento diretto delle acque reflue civili provenienti dal fabbricato di progetto è previsto alla condotta fognaria pubblica di via della Colonna recapitante al depuratore.

E' prevista da una condotta in PVC 303/2 Ø mm 200 posta su sottofondo in cls e protetta superiormente da calottatura sempre in cls per protezione al carico, conformemente alle indicazioni del competente Ufficio Tutela Acque.

Le acque piovane, ai fini dell'invarianza idraulica (cfr. l'apposita Relazione di verifica redatta del dott. M. Fogato), vengono raccolte e smaltite in apposito bacino di drenaggio-disersione entro la proprietà ; è prevista, previo pozetto ispezione, una condotta dello "scarico parzializzato" di troppo pieno del bacino di drenaggio che recapiterà nella condotta pubblica delle acque meteoriche (cls diam. cm. 50 ca.) sottostante il percorso lungo il lago S.Carlo.

8. La rete dell' energia elettrica (Rif. Tav. U-2)

La rete elettrica consiste nello stacco utenza da realizzarsi a partire dalla linea principale esistente su via della Colonna - S. Valentino su indicazioni e a cura dell'Unità operativa di ENEL distribuzione

- condotte in PVC flessibile Ø mm 60
- pozzetti di derivazione e allacciamento in cls.
- chiusini in acciaio
- fascia segnatubo “Enel”

9. La rete telefonica (Rif. Tav. U-2)

La rete telefonica consiste nello stacco utenza da realizzarsi a partire da Pozzetto linea principale esistente su via S.Valentino su indicazioni della TELECOM
Eventuali intersezioni o parallelismi con linee elettriche o condotte metalliche sono realizzate nel rispetto delle specifiche norme tecniche sulle interferenze.

Essa è costituita da:

- condotte in PVC rigido o flessibile Ø mm 125
- pozzetti di derivazione e allacciamento in cls.
- chiusini in acciaio
- fascia segnatubo

10. Rete acquedotto e gas (Rif. Tav. U-2)

Gli allacciamenti all' acquedotto e del gas sono realizzati direttamente dalle aziende Fornitrici del servizio con le specifiche caratteristiche tecniche .

11. La rete della pubblica illuminazione (Rif. Tav. U-2)

La rete della pubblica illuminazione esistente su via della Colonna-S. Valentino è di recente realizzazione e sufficiente a servire il modesto “allargamento della via. Tuttavia la previsione del nuovo accesso carraio alla proprietà in corrispondenza obbliga allo spostamento del palo esistente con adeguato dado di fondazione per il suo sostegno e suo ricollegamento dell’alimentazione alla rete pubblica secondo le indicazioni che verranno date dell’Ufficio Politiche energetiche-manutenzione impianti del Comune di Pordenone.

12. Spazio standard parcheggio (Rif. Tav. D-3)

Vista e considerata l’esiguità della superficie per standard a Parcheggio di Relazione (circa $m^2 84 /2= m^2 42$, che “tradotti” in posti auto corrispondono a tre stalli di cui uno per disabili) e a seguito di una serie di contatti avvenuti nel tempo con gli uffici tecnici del Comune, a cui è seguito un sopralluogo per verificare la pericolosità della presenza di una entrata/uscita carraia in piena corrispondenza di un incrocio di strade con flussi di traffico consistenti, si ritiene “intervengano” le condizioni per la monetizzazione ai sensi dell’art.29 c.11 delle N.T.A. del P.R.G.C; in tal caso lo spazio parcheggio di relazione (e comunque ad esclusivo servizio degli ospiti del Condominio) è individuato internamente alla proprietà privata (come illustrato nella Tav.) e servito dall’unico passo carraio realizzabile in sicurezza. Gli spazi parcheggio (nelle misure di 2,50x5,00) sono previsti con pavimentazione filtrante in cls, salvo lo stallo per disabili pavimentato con masselli pieni. L’uso degli stessi è indicato da specifica segnaletica verticale e orizzontale.