

Provincia di PORDENONE

Comune di PORDENONE

Progetto

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA N° 55

Committente

IDEA COSTRUZIONI s.r.l.

Oggetto

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Il Committente



Il Progettista



D.0

ELABORATO

Progettista Dott. Ing. MAUROCAINI Via Correr n°68 - 33080 - Porcia - PN - Tel. 0434/361185

Data: 06-06-2009

File: PA55-EL-D0.doc

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale N°55, si propone l'attuazione delle linee del Piano Regolatore Generale, il quale prevede per l'area identificata catastalmente al foglio 5 mappali n° **661- 695-694- 657- 656** del Comune di Pordenone, la destinazione ad Area edificabile ad attuazione indiretta – Zona Urbanistica C.

Il PRPC N°55 di iniziativa privata prevede sull'area d'ambito la quale ha superficie fondiaria complessiva mq. **6.625**, di proprietà della ditta **IDEA COSTRUZIONI s.r.l.** con sede in via Vallada 52 Porcia (PN), la realizzazione di un insediamento abitativo esclusivamente dedicato alla residenza.

Il progetto urbanistico muove dall'esigenza prioritaria e qualificante di contestualizzare il nuovo insediamento residenziale rispetto al luogo e all'ambiente. A tal fine l'idea di progetto, riprendendo la morfologia edilizia dei piccoli insediamenti urbani esistenti, tipici nelle aree limitrofe al centro del comune di Pordenone, detta le linee per sviluppare conseguentemente nella scala edilizia edifici residenziali aggregati in modo da realizzare un nuovo borgo.

A far da cerniera e da filtro tra l'edificato di progetto e via Castelfranco Veneto, lungo la fascia di rispetto in corrispondenza del fronte strada, è previsto il nucleo elementare di verde costituito da un'unica superficie pari a mq. 335, un'area a parcheggio, pari mq. 475 esclusi gli spazi di manovra equivalente a 35 parcheggi ad uso pubblico, ben superiore ai mq 196 previsti dalle prescrizioni di standard, una viabilità paria mq. 1125 per accedere ai parcheggi e ai lotti di privati, un marciapiede che collega via Castelfranco Veneto alle aree private, infine la piantumazione di un filare di aceri platanosi che costeggiano il fronte strada.

Il progetto prevede inoltre di cedere all'amministrazione comunale una fascia di area di proprietà lungo tutto il fronte di via Castelfranco Veneto al fine di consentire il miglioramento della viabilità principale esistente. Il limite della fascia è determinato misurando mt 6 dall'asse strada esistente di Castelfranco Veneto.

DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO

Sup. edificabile dell'area in zona urbanistica C, It 0,80	mq. 6.625
Volumetria massima consentita	mc. 5.300
Volume di Progetto	mc. 5.300

Il piano prevede l'intervento in 5 lotti con le seguenti tipologie d'intervento:

1) Tipologia **lotto 1**

N° 1 Edificio su tre piani fuori terra.

Volumetria complessiva lotto 1	mc. 1.465
Area di pertinenza lotto 1	mq. 1.040
Altezza massima edifici	mt. 9,50
Piani interrati	0

2) Tipologia **lotto2**

N° 1 Edificio su tre piani fuori terra.

Volumetria complessiva	mc. 1.725
Area di pertinenza	mq. 1.570
Altezza massima edifici	mt. 9,50
Piani interrati	1

3) Tipologia **lotto 3**

N° 1 Edificio su tre piani fuori terra.

Volumetria complessiva	mc. 1.355
Area di pertinenza	mq. 900

Altezza massima edifici	mt. 9,50
Piani interrati	0

4) Tipologia lotto 4

N° 1 Edificio su due piani fuori terra.

Volumetria complessiva	mc. 340
Area di pertinenza	mq. 295
Altezza massima edifici	mt. 7,50
Piani interrati	0

5) Tipologia lotto 5

N° 1 Edificio su due piani fuori terra.

Volumetria complessiva	mc. 415
Area di pertinenza	mq. 350
Altezza massima edifici	mt. 7,50
Piani interrati	1

1. TIPOLOGIE EDILIZIE

E' prevista la tipologia dell'unità abitativa singola su due piani fuori terra, ed unità abitative aggregate composte da appartamenti al piano terra e duplex articolati su piano primo e secondo, tutte le unità hanno accessi indipendenti.

La copertura prevista per gli edifici è a falde e nel caso si debba provvedere all'oscuramento delle forometrie questo dovrà essere assicurato mediante l'installazione di scuri.

L'orientamento degli edifici, illustrato e determinato nell'elaborato grafico tav. 3 è stato studiato in modo da garantire, compatibilmente con i vincoli derivanti da norme, regolamenti e dalla geometria del comparto, la progettazione edilizia ottimale in accordo con i principi della progettazione bio-climatica.

2. TECNOLOGIE EDILIZIE

Le tecnologie da adottare sono finalizzate a garantire i requisiti di resistenza meccanica e stabilità, sicurezza in caso d'incendio e di utilizzazione, igiene, salute ed ambiente, protezione contro il rumore, risparmio energetico ed isolamento termico.

2.1 Le tecnologie da impiegare per la realizzazione delle strutture degli edifici sono:

- il cemento armato per le strutture verticali,
- laterocemento o equivalente per i solai interpiano,
- il legno per la struttura di copertura.

2.2 Le tecnologie da impiegare per la realizzazione dei pacchetti di chiusura verticali degli edifici sono costituite da un kit a cappotto avente spessore minimo pari a cm 10 certificato CE, e di muratura in laterizio avente spessore minimo paria cm 10. Le chiusure trasparenti (infissi) aventi U non maggiore di $1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

2.3 Tutti gli edifici saranno dotati di pannelli per la produzione di acqua calda. Le unità abitative in condominio saranno dotate di impianto di riscaldamento centralizzato al fine di ottenere una riduzione dei consumi energetici.

3. SISTEMAZIONI ESTERNE

E' prevista la realizzazione di una strada d'accesso ai parcheggi e la realizzazione dei parcheggi stessi, di un marciapiede con finitura in manto asfaltico. Tutti i dislivelli delle aree esterne pedonali o carrabili verranno realizzati nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche (legge 13/89 e D.M. 236 /89) .

Le recinzioni tra i lotti e la zona ad uso pubblico saranno realizzati con muretto e rete o ringhiera.

E' prevista la piantumazione di un filare alberato di aceri platanosi per tutto il tratto sul fronte strada di via Castelfranco Veneto e la realizzazione di un manto erboso in corrispondenza dell'area che costituisce il nucleo elementare di verde.

4. AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE.

All'interno dei lotti dovrà essere rispettata la normativa vigente per le aree di parcheggio.

5. PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DELLE OPERE

FASI	OPERE	TEMPO DI ESECUZIONE PREVISTO
1	Realizzazione di strada, parcheggi, marciapiede, sistemazione del verde con reti tecnologiche dei sottoservizi, rete di illuminazione pubblica, realizzate nell'area da cedere all'amministrazione o comunque ad uso pubblico,	tre mesi dall'inizio lavori
2	Edificio lotto 1	Entro sedici mesi dopo la fine della fase 1
3	Edificio lotto 2	Entro sedici mesi dopo la fine della fase 2
4	Edificio lotto 3	Entro sedici mesi dopo la fine della fase 3
5	Edificio lotto 4	Entro dieci mesi dopo la fine della fase 3
6	Edificio lotto 5	Entro sei mesi dopo la fine della fase fase 4

P.R.P.C. di iniziativa privata in zona residenziale C PA 55 di Via Castelfranco

SOGGETTO ATTUATORE: IDEA COSTRUZIONI S.R.L. SRL
PROG. ING. MAURO CAINI

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Mauro Caini, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone con il n. 575 ed esercitante la professione a Porcia in Via Correr, 68, in qualità di progettista del PRPC in argomento

ASSEVERA CHE IL PRPC

1. è stato redatto conformemente alle previsioni del PRGC vigente ed al Regolamento Edilizio;
2. non interessa beni e località interesse paesaggistico ne cose o immobili di interesse culturale di cui al Decreto legislativo del 22/01/04 n° 42 "Codice dei beni culturali e del Paesaggio";
3. è stato redatto conformemente alle disposizioni contenute nella Direttiva del 3 marzo 1999 della Presidenza del Consiglio dei Ministri - dipartimento delle aree urbane e quelle relative all'eliminazione e superamento delle barriere architettoniche e percettive.
4. non necessita del parere preventivo di cui agli articoli 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso in sede predisposizione della Variante generale al PRG n° 38;
5. è conforme al Regolamento riferito alle situazioni di pericolo naturale" allegato alle NTA del PRGC vigente;
6. prevede una superficie territoriale di proprietà compresa nell'ambito di mq 6.625 che è stata desunta da rilievo plani altimetrico di cui alla tav. D1
7. contiene un computo metrico (elab. U2) redatto applicando alle singole categorie di opere prezzi desunti dal prezzario della regione Friuli Venezia Giulia e da alcune analisi effettuate su lavorazioni specifiche.

Data 11-12-2009

IL PROGETTISTA



Mauro
Caini
n. 575
Civile e Industriale
Dell'informazione

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI PORDENONE

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETÀ
(Art 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

Io sottoscritta **Spada Anna Maria** in qualità di legale rappresentante della ditta IDEA COSTRUZIONI S.R.L

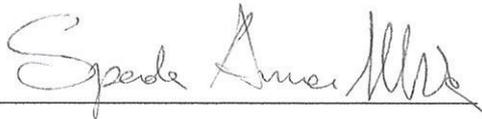
Nata a Cordenons (PN) il 23-03-1950 residente a PORCIA in via Vallada n. 52

valendomi delle disposizioni di cui all'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle pene stabilite per le false attestazioni e le mendaci dichiarazioni dagli artt. 483, 495 e 496 del codice penale, sotto la mia personale responsabilità

DICHIARO

di essere proprietaria delle aree comprese nel PRPC che sono censite al Catasto del Comune di Pordenone al Foglio n. 5 mappali n. 661, 695, 694, 657, 656 e di avere titolo alla sottoscrizione ed alla presentazione in comune del relativo progetto.

data 03- 11- 2009 firma



Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.L. 30 giugno 2003, n. 196

I dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per i quali sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

Informazioni per la compilazione, sottoscrizione e presentazione

Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto, ovvero sottoscritta e inviata, unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato oppure a mezzo posta.

**VALIDO SOLO SE PRODOTTO AD UFFICI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O
AI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI**