

Ex Cottonificio Torre

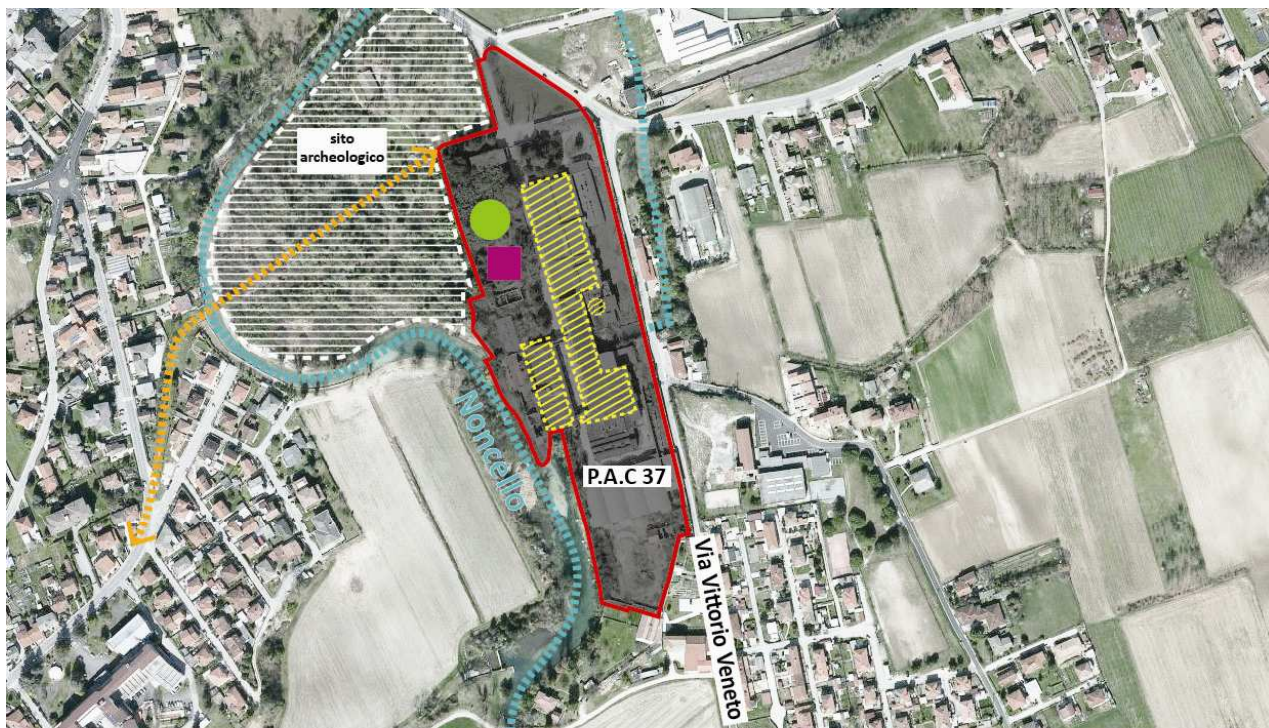


OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:	Intervento di recupero e valorizzazione dell'ambito di archeologia industriale		
INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA AD ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE ART. 20 DELLE NTA			
St indicativa	44.419 m ²		
indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	-
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	-
destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio di grande distribuzione (SV max 3.000 m²), direzionale, ricettivo e servizi</i>		
parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	<=	30%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	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	
	200% SV	Per esercizi superiori a 1.500 m ² di SV	
parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
nucleo elementare di verde	5 m ² /abitante	40% SU non residenziale	
volumetria indicativa	Recupero della volumetria esistente. In caso di intervento di sostituzione edilizia è consentito il recupero della SU esistente		

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 di archeologia industriale esistenti |
| corridoio ecologico | direttrici della continuità ecosistemica | nuova pista ciclabile |

NOTE

Per gli edifici costruiti antecedentemente al 1915, è possibile recuperare integralmente gli edifici originari attraverso un progetto di valorizzazione degli elementi storico – testimoniali anche mediante una differente suddivisione interna dei livelli degli edifici nei limiti ma nei limiti dei volumi originari.

È altresì consentito accorpere e realizzare su sedime diverso, le Su oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno compositivo generale.

Per gli edifici che pur essendo antecedenti al 1915, non presentino elementi di pregevole rilevanza storico-testimoniale, compositiva, architettonica da desumersi a seguito di un'attenta e puntuale analisi storica, sono ammessi interventi edilizi rientranti nella categoria della ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della demolizione e ricostruzione integrale).

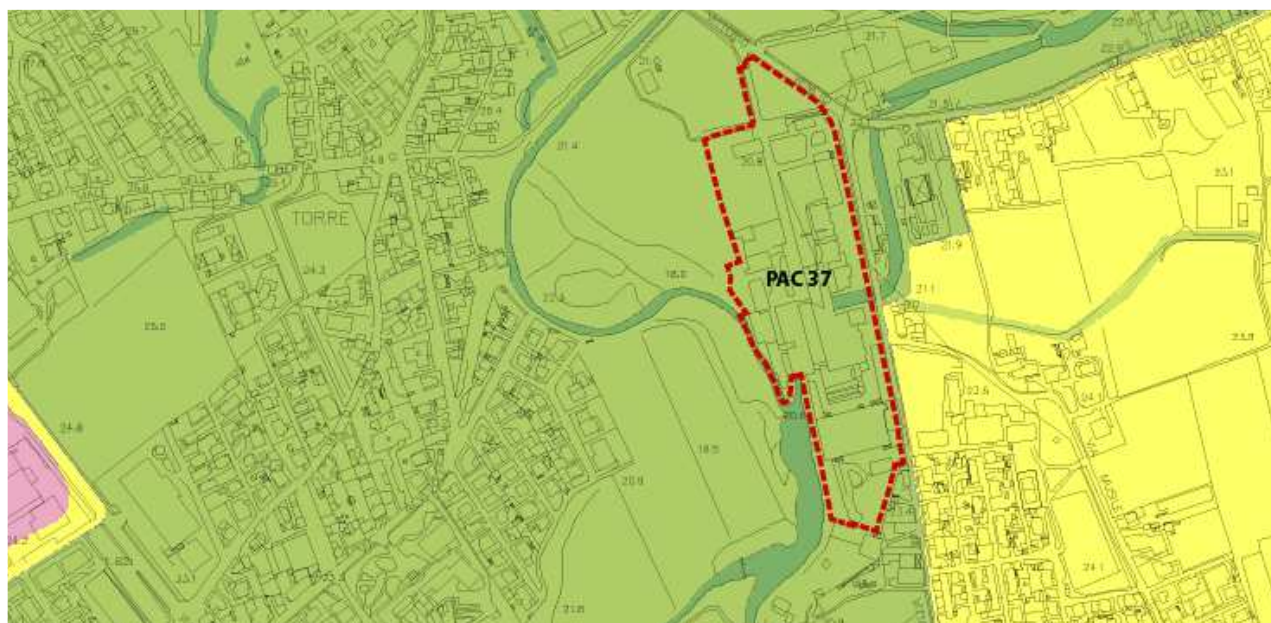
Per gli edifici esistenti, che non mostrano alcun pregio architettonico, ambientale e storico-testimoniale sono ammessi interventi di sostituzione edilizia con recupero della Su esistente.







Gli interventi edilizi necessari per l'adeguamento della preesistenza alle nuove esigenze funzionali dovranno garantire la leggibilità dell'impianto originario, sia dal punto di vista compositivo che del linguaggio architettonico.

In particolare andranno ripristinati con operazioni di recupero gli elementi di archeologia industriale legati alla utilizzazione di canali e corsi d'acqua.

La cessione delle aree a standard urbanistico da prevedere in sede di Piano Attuativo potrà avvenire anche tramite la cessione delle superfici delle coperture opportunamente attrezzate con pannelli fotovoltaici per la produzione di energia a beneficio del Comune di Pordenone.

Tali possibilità andranno puntualmente verificate in sede di predisposizione del Piano Attuativo Comunale (P.A.C.)

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