

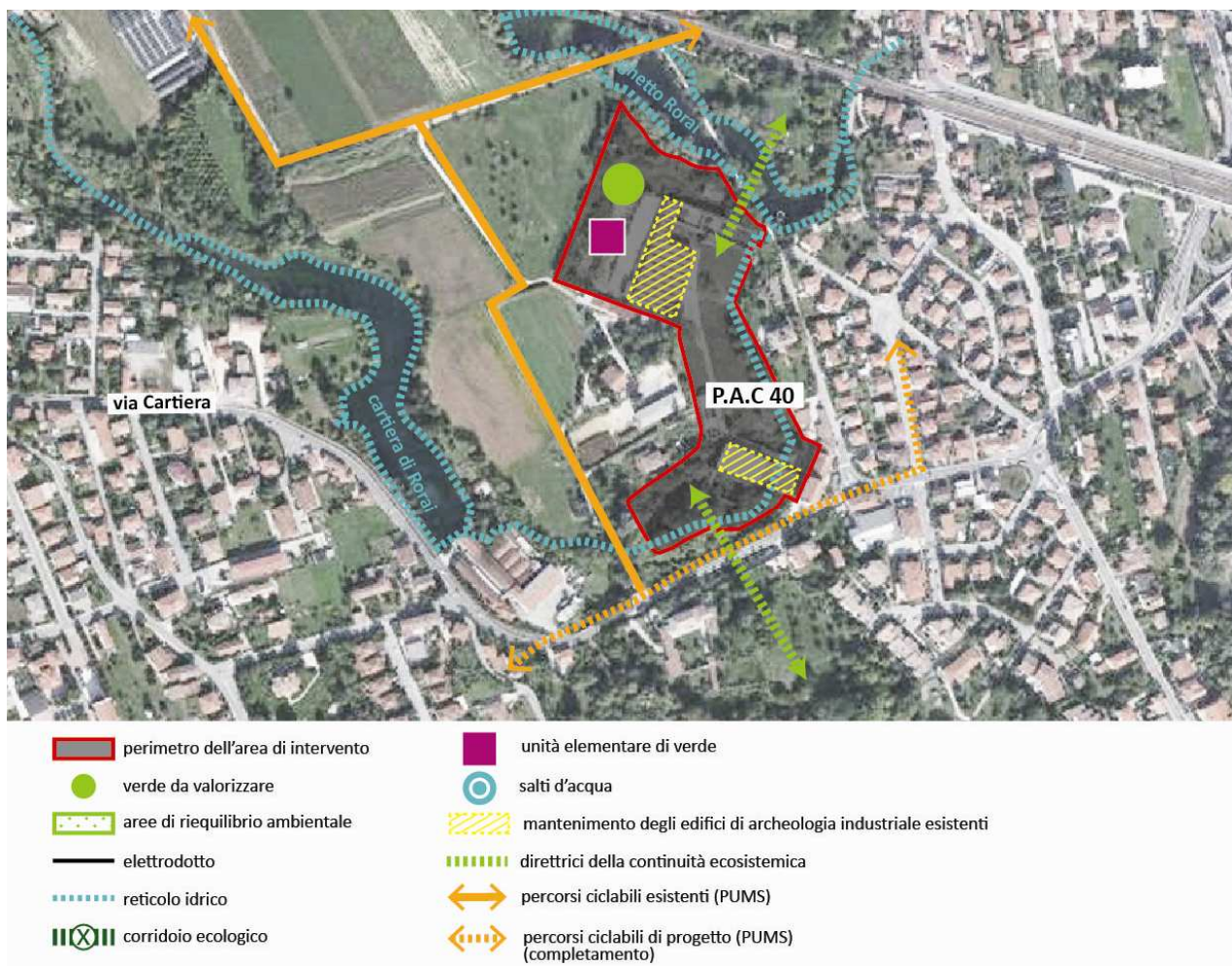
Ex cotonificio Rorai



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	32.058 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 (SV minore di 1.500 m²), direzionale e servizi</i>		
parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	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	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	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

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 dei volumi originari.

È altresì consentito accorpere e realizzare su sedime diverso, i volumi 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), fermo restando il mantenimento di elementi architettonici in grado di garantire la salvaguardia della memoria compositivo - architettonica dell'edificio originario.

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