

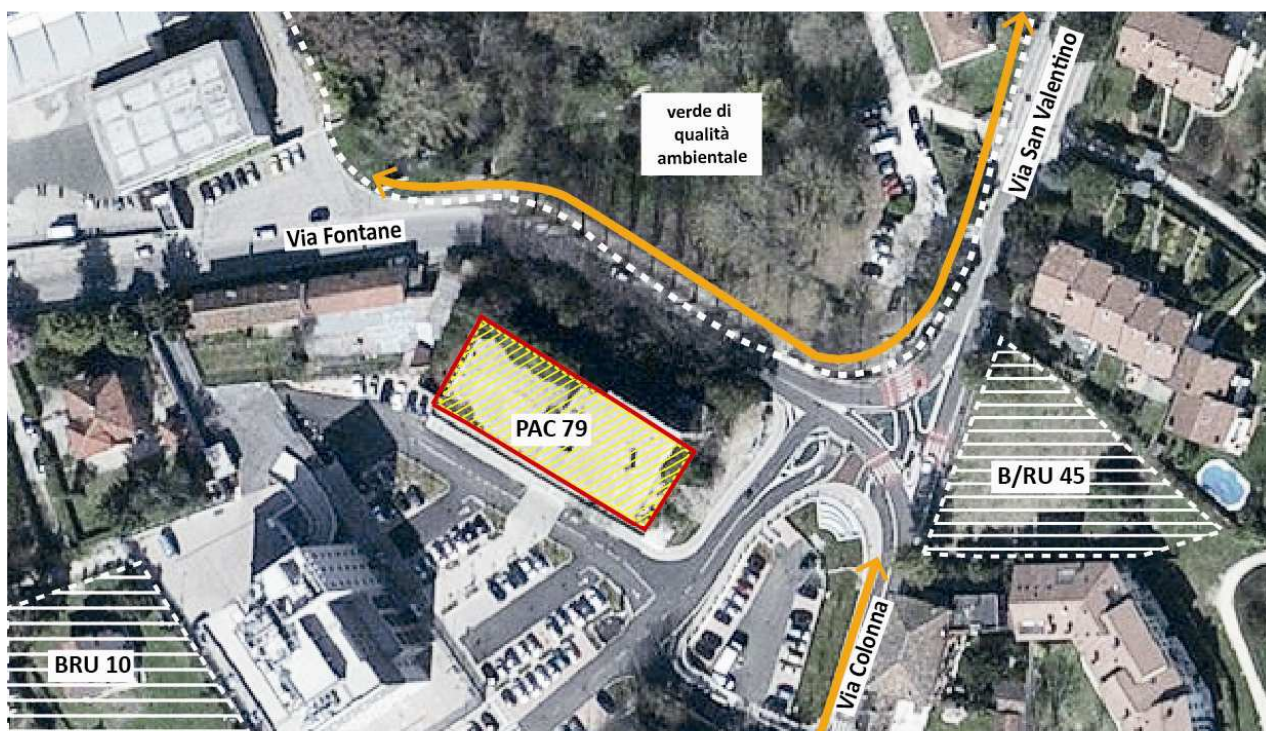
Via Fontane – Ex Birrificio



<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO:</b>	Intervento di recupero e valorizzazione dell'ambito di archeologia industriale		
<b>INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA AD ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE ART. 20 DELLE NTA</b>			
<b>St indicativa</b>	1.020 m <sup>2</sup>		
<b>indice territoriale</b>	<i>It di zona</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	-
	<i>It perequativo</i>	m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup>	-
<b>destinazioni d'uso principali</b>	<i>Ricettivo</i>		
<b>destinazioni d'uso secondarie</b>	<i>Commerciale al dettaglio (SV minore di 1.500 m<sup>2</sup>), direzionale e servizi</i>		
<b>parametri di edificabilità</b>	<b>Rc</b>	<=	80%
	<b>Ip</b>	<=	10%
	<b>H max</b>	<=	da definire in sede di piano attuativo
	<b>Dc</b>	>=	5,00 m
	<b>Df</b>	>=	5,00 m
	<b>Ds</b>	>=	5,00 m
<b>Parcheggi di relazione</b>	80 m <sup>2</sup> /100m <sup>2</sup> di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV	Per esercizi inferiori a 400 m <sup>2</sup> di SV	
	150% SV	Per esercizi tra 400 m <sup>2</sup> e 1.500 m <sup>2</sup> di SV	
<b>parcheggi stanziali</b>	10 m <sup>2</sup> /100 m <sup>3</sup>		
<b>nucleo elementare di verde</b>	40% SU non residenziale		
<b>volumetria indicativa</b>	Recupero della volumetria esistente. In caso di intervento di sostituzione edilizia è consentito il recupero della Su esistente		
<b>Note</b>	<i>Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano</i>		

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 | percorsi ciclabili esistenti (PUMS)                             |

**NOTE**

Per gli edifici costruiti precedentemente 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 accorpate e realizzare su sedime diverso, i volumi oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno compositivo generale.

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.

Per l'edificio esistente di archeologia industriale (ex Birreria), può essere consentita la realizzazione di un ulteriore piano sulla parte di edificio più bassa purché l'architettura del nuovo corpo di fabbrica, comunque finalizzata alla funzionalità della nuova destinazione d'uso, non abbia carattere di tipo mimetico nei confronti dell'edificio storico, e quindi sia tale da consentire l'integrale lettura originaria dell'edificio stesso.

Tale opzione dovrà inoltre essere improntata ad una sua autonoma espressione, secondo il linguaggio architettonico attuale, in grado di distinguersi rispetto a quello dei volumi esistenti

Gli interventi di recupero dell'area dovranno essere coerenti con le edificazioni contigue (zona P3), e mantenere le proporzioni volumetriche attuali.

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