

Ditta proponente:
PASUT GABRIELLA
Via Maniago, 41/B
33080 San Quirino (PN)

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE
DI INIZIATIVA PRIVATA
Ambito 63/a di espansione residenziale in ZTO "C"
in Vial Turco**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

i progettisti

Arch. Bertin Giovanni

Arch. Bortolin Gian Luca

Pordenone, agosto 2019

1. Premessa

Il PAC n°63/a interessa un ambito territoriale sito lungo Vial Turco, di mq 3.798, tutti di proprietà della proponente signora PASUT GABRIELLA, nata ad Anderlues (Belgio) il 10/05/1948, residente a San Quirino (PN), in via Maniago 41/B, c.f. PSTGRL48E50Z103U.

L'area interessata dal PAC è identificata catastalmente al fg. 8 Mapp. 1248, ricade nel vigente PRGC del Comune di Pordenone in zona C di espansione residenziale ed è soggetta ad attuazione indiretta mediante Piano Attuativo di iniziativa privata.

Il PAC viene redatto in osservanza delle vigenti disposizioni del PRGC ed, in particolare, della Scheda specifica delle Aree di Trasformazione Cogente, relativa alle "Aree Greenfield residenziali".

Gli elaborati costituenti il PAC sono i seguenti:

- Relazione illustrativa
- Norme tecniche, scheda area di trasformazione cogente
- Asseverazioni
- Verifica di non assoggettabilità a VAS
- Relazione geologica
- Verifica invarianza idraulica
- Relazione illuminotecnica
- Computo metrico opere di urbanizzazione
- Convenzione urbanistica
- tav.1: Inquadramento, rilievo fotografico, estratto PRGC e catastale, rilievo planialtimetrico
- tav 2: planimetria di progetto, sezione longitudinale ed aree di cessione
- tav 3: sezioni stato di fatto e di progetto
- tav 4: reti tecnologiche ed interferenze.

Il P.A.C. è stato elaborato da:

- arch. Giovanni Bertin, c.f. BRTGNN54C04H657P, con studio in Fontanafredda (PN), Viale Venezia 86, p.iva 00271310930, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Restauratori della Provincia di Pordenone al n°146,
- arch. Gian Luca Bortolin, c.f. BRTGLC65M21G888F, con studio in Pordenone, Via Molinari 12C, p.iva 01378970931, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Restauratori della Provincia di Pordenone al n°447.

La procedura di approvazione è definita dall'art. 4 della L.R. 12/2008 e s.m.i. relativamente ai Piani Attuativi Comunali di iniziativa privata.

A tal fine si richiede, sussistendone le condizioni, l'applicazione del comma 7 del citato art. 4 della L.R. n°12/2008.

2. Stato dei luoghi

L'area oggetto di intervento ha forma trapezoidale con il lato più corto a nord, a confine con un ambito residenziale di espansione di recente realizzazione, mentre il lato più lungo è quello a sud, a confine con altre proprietà.

Una canaletta irrigua del Consorzio di Bonifica Cellina Meduna separata ad est l'ambito dalla restante proprietà della proponente.

Sul lato ovest l'ambito confina con Vial Turco, una strada comunale asfaltata, di larghezza ridotta (circa 4,30 m) con presenza di alcune infrastrutture tecnologiche.

Lungo vial Turco corrono la rete idrica ed il gas metano. La strada è dotata di illuminazione pubblica.

Immediatamente a sud dell'ambito esiste un elettrodotto da 132 Kv (Udine-Centrale di Soverzene), che non determina, tuttavia, vincolo od interferenza con le previsioni insediative.

3. Aspetti geologici ed idraulici

Il progetto di PAC è accompagnato da una relazione geologica predisposta dal dott. A. Moro di Fiume Veneto, che contiene le seguenti indicazioni:

- Geolitologia: il sito si trova all'interno di un'area caratterizzata da sedimenti di tipo prevalentemente ghiaioso – sabbiosi con limi subordinati nei primi metri di sottosuolo;
- Idrogeologia: l'idrografia superficiale è connotata dalla presenza di fossati e scoline. Il livello della falda freatica si trova a circa 35 m s.l.m. e quindi a -13 m di profondità;
- Inquadramento sismico: L'area in esame si caratterizza per un'accelerazione massima del suolo, con probabilità di superamento del 10% in 50 anni con riferimento ad un suolo rigido, classificato in categoria A, con velocità delle onde di taglio nei primi 30 metri maggiore di 800 m/s. Allo stato attuale, in via cautelativa, viene attribuita la categoria D ai sensi del D.M. 17.01.2018.
- Direttiva alluvioni: secondo la Carta delle zone allagabili allegata al PRGC il sito rientra in un'area non allagabile per fenomeni con $T_r= 100$ anni. Il sito non risulta cartografato nel Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del Fiume Livenza e, pertanto, non ricade tra le aree a pericolosità idraulica. Infine, il sito medesimo non risulta classificato come area allagabile nel Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2015-2021 – Direttiva Alluvioni 2007/60/CE redatto dal Distretto idrografico delle Alpi Orientali.

Per quanto riguarda la compatibilità idraulica, è stato redatto, sempre dal dott. A. Moro di Fiume Veneto, uno studio specifico con riferimento al D.P.R. n. 083 del 27/03/2018.

Il sito si caratterizza per i seguenti aspetti:

- Non è a rischio di allagamenti con $T_r = 100$ anni,
- Allo stato attuale ha utilizzo agricolo ed è privo di sistema di drenaggio. Stante la natura prevalentemente ghiaiosa del sottosuolo, le precipitazioni meteoriche vengono in gran parte assorbite dal terreno,
- Non esiste rete fognaria lungo vial Turco,
- L'Ente Gestore di fossati e scoline è il Comune di Pordenone.

Ai fini dello studio si prende in considerazione un tempo di ritorno di 200 anni, prevedendo come unica soluzione possibile, stante la limitata estensione dell'area di intervento, l'utilizzo di pozzi perdenti.

Il coefficiente attuale di afflusso è pari a $0,35\Phi$, mentre quello di progetto, una volta realizzate le costruzioni e sistemati con superfici prevalentemente impermeabili le aree scoperte, risulterà pari a $0,37\Phi$, che corrisponde ad un livello di significatività della trasformazione moderato.

La portata massima in uscita risulta essere pari a 33,92 l/s, mentre il coefficiente udometrico assunto è pari a 108,11 l/s*ha

Il volume di invaso calcolato con il metodo più cautelativo (delle sole piogge) corrisponde a circa 57 mc.

Per invasare e smaltire il volume d'acqua derivante dalle modifiche alla permeabilità dell'area di intervento, si prevede la realizzazione di n. 5 pozzi drenanti aventi le seguenti caratteristiche dimensionali:

- Altezza totale 3 m
- Altezza efficace a livello di pelo libero del pozzo 2,5 m
- Raggio del pozzo 0,75 m.

Dovrà essere prevista la posa in opera di un pozzetto di decantazione a monte del sistema disperdente ed i pozzi dovranno essere muniti di dispositivo di troppo pieno di sicurezza con recapito nella rete di smaltimento costituita dalle scoline.

4. Previsioni di PRGC

Il vigente PRGC disciplina l'attuazione degli ambiti predisposti per l'espansione degli insediamenti residenziali attraverso le tavole grafiche, le norme tecniche di attuazione e le schede normative degli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa – PAC e C1 (elaborato C0 A2b).

Queste ultime definiscono, per ciascun ambito, i parametri, gli indici ed i dati progettuali necessari per il dimensionamento degli interventi edilizi, il reperimento degli standard urbanistici e la previsione di misure compensative necessarie per la mitigazione dell'impatto nel contesto insediativo delle nuove costruzioni.

I principali indici e parametri sono riportati nella tabella seguente.

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA BC DI COMPLETAMENTO ART. 30 E 50 DELLE NTA			
St indicativa	2.991 m ²		
Indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	0,64
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	0,16
Destinazioni d'uso principali	<i>Residenziale</i>		
Destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio, direzionale e servizi</i>		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	30%
	Ip	>=	30%
	H max	<=	10,00 m
	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	
	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	6 m ² / abitante	40% SU non residenziale	
Volumetria indicativa	2.393 m ³	di cui	
	479 m ³	<i>da reperire all'interno del mercato dei crediti volumetrici</i>	

Oltre a tali prescrizioni dimensionali, la scheda del PA 63a prevede le seguenti misure compensative / di mitigazione ambientale:

- Il progetto planivolumetrico dovrà favorire gli allineamenti dei nuovi volumi sulle strade esistenti
- All'interno del Piano Attuativo dovranno essere previsti percorsi pedonali di prossimità di collegamento interni al lotto e lungo le strade esistenti.
- L'impatto del reticolo viario dovrà essere mitigato attraverso delle fasce tampone (verde) della profondità minima di 5m
- Il progetto dovrà prevedere delle aree di connessione ecosistemica con l'area di riequilibrio ambientale
- La presentazione del Piano Attuativo è subordinata al mantenimento dell'ambito in buone condizioni ecologiche fino all'attuazione degli interventi.
- Sono oggetto di tutela le eventuali essenze di pregio esistenti.

5. Descrizione dell'assetto urbanistico di progetto

Il Piano Attuativo Comunale prevede la suddivisione dell'area di intervento in cinque lotti edilizi di superficie compresa tra mq 432 e mq 615, indicati nell'elaborato tav.2 con lettere da A ad E.

Il lotto C è riservato a perequazione ai sensi dell'art. 51 delle N.T.A. del PRGC.

Al netto della volumetria di perequazione (480.8 mc > 479 mc previsti dalla Scheda), la volumetria di progetto è ripartita equamente tra i quattro lotti edilizi utilizzabili, per destinazioni esclusivamente residenziali.

I lotti A e B sono accessibili direttamente da Vial Turco, attraverso passo carraio comune della larghezza di 10 m, arretrato di 5,0 m dal limite dello spazio pubblico.

L'urbanizzazione dell'area comporta la necessità di traslare l'attuale canaletta irrigua posta sul lato est, riposizionando parallelamente a vial Turco, a distanza tale da non interferire con l'utilizzo residenziale delle aree racchiuse dal perimetro di PAC.

I lotti C, D ed E sono accessibili da una viabilità privata, della larghezza di 6 m, che funge anche da spazio di manovra per l'accesso ai tre posti auto di uso pubblico, di cui uno riservato ai portatori di handicap.

L'area destinata a verde pubblico viene posizionata in prossimità del limite nord – ovest del PAC, a confine con l'attiguo PAC 70. La superficie prevista è pari a mq 144,24 > 120,0 minima prescritta.

I restanti parametri previsti dalla Scheda sono rispettati.

Il PAC ottempera, infine, alle prescrizioni di ordine ambientale previste dalla Scheda.

In particolare:

- È previsto l'allineamento degli edifici lungo il fronte di vial Turco con arretramento minimo di 5 m,
- Il percorso pedonale (marciapiede) si collega con quello esistente del PAC 70 e percorre l'intero fronte del PAC 63a fino al futuro innesto con il contiguo PAC 63b,
- Le aree a giardino dei lotti A, B ed E prospicienti la viabilità pubblica saranno piantumate e mantenute a prato per consentire la formazione della "fascia tampone" prescritta,
- L'esigua dimensione del PAC impedisce la formazione di connessioni ecosistemiche con le aree di riequilibrio ambientale,
- Nell'attuazione del PAC verranno garantiti gli interventi manutentivi più opportuni per il mantenimento del lotto destinato a perequazione in buone condizioni ecologiche, fino ad un suo eventuale futuro utilizzo,
- L'ambito di PAC è attualmente privo di qualsiasi tipo di alberatura, fatta eccezione per gli arbusti a crescita spontanea lungo il limite stradale, che dovranno essere rimossi per consentire l'allargamento di Vial Turco in conformità alle previsioni di PRGC.

6. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria previste riguardano:

- **Viabilità**

Il PAC prevede l'allargamento della carreggiata dagli attuali 4,30 m a 7,50 m, oltre alla previsione di un marciapiede sul lato est, il tutto per l'intero sviluppo del fronte del PAC 63 verso Vial Turco. L'ampliamento della sede stradale, compreso marciapiede, interessa una superficie complessiva di mq 542, che verrà ceduta al Comune di Pordenone, a titolo

gratuito, una volta completate le opere. Tale area è attualmente interessata da un fossato stradale e da un fondo utilizzato a seminativo.

L'intervento previsto prevede lo scotico, il tombamento del fosso, la formazione della fondazione stradale con ghiaia proveniente da cava, idonea compattazione, stesa di pavimentazione in conglomerato bituminoso chiuso tipo "binder" spessore cm 8 e successivo tappeto di usura bituminoso da cm 3.

Il marciapiede sarà realizzato in calcestruzzo armato, dello spessore di cm 12/15 armato con rete elettrosaldata e superficie di calpestio finita con trattamento antisdrucchiolo mediante rigatura con scopa. Sarà delimitato verso la carreggiata da cordonata prefabbricata in cls vibrocompresso delle dimensioni di cm 12x25.

Per consentire una adeguata accessibilità a tutti i lotti edilizi individuati dal PAC 63a, verrà previsto un tratto di viabilità a fondo cieco, della lunghezza di circa 15 m e della larghezza di m 6,00 avente le medesime caratteristiche costruttive dalla viabilità pubblica. Tale penetrazione verrà utilizzata anche per l'accesso ai tre parcheggi di uso pubblico, dimensionati in funzione dello standard minimo fissato dal PRGC, di cui uno riservato a soggetti portatori di handicap motorio.

- **Fognatura meteorica**

Le acque meteoriche provenienti dalle superfici stradali pavimentate verranno raccolte entro pozzetti e canalette prefabbricate in calcestruzzo armato e dotate di caditoia in ghisa e ricapitate attraverso tubazioni in pvc a pozzi drenanti posizionati in prossimità dell'estremità sud del marciapiede, su area pubblica.

Le acque meteoriche interne ai lotti saranno invece trattate all'interno delle singole proprietà.

Fognatura nera

Non essendo presente nella programmazione comunale la realizzazione della fognatura nera nella zona, si provvederà al trattamento primario e secondario delle acque nere e saponate all'interno dei singoli lotti, con recapito finale delle acque depurate entro pozzi perdenti o nel fossato stradale esistente.

Per ogni lotto edilizio verrà comunque predisposto un by pass per l'eventuale futuro allacciamento alla fognatura comunale.

- **Acquedotto**

La rete di distribuzione idrica verrà derivata dall'adduttrice esistente con due stacchi in corrispondenza degli accessi ai lotti, realizzati in polietilene PE100 ad alta densità, DN 40.

Dai suddetti stacchi verranno derivate le utenze, con posizionamento del pozzetto di allaccio e del contatore all'esterno della recinzione di proprietà.

Verrà predisposto anche un punto di allaccio all'interno dell'area pubblica per poter innaffiare le alberature e gli arbusti.

- **Gas metano**

La rete di distribuzione del gas sarà derivata dall'adduttrice esistente con due stacchi in corrispondenza degli accessi ai lotti, realizzati in polietilene ad alta densità, DN 50.

Dai suddetti stacchi verranno derivate le utenze, con posizionamento del pozzetto di allaccio e del contatore all'esterno della recinzione di proprietà.

- **Energia elettrica**

Verrà posizionato un cavidotto interrato, collegato alla linea principale esistente, posto a sud. Il cavidotto, realizzato con tubazione flessibile in polietilene diametro esterno 160 mm, verrà posizionato in sede stradale fino al pozzetto di derivazione in corrispondenza dell'accesso carraio di uso pubblico e correrà, invece, sul marciapiede per il tratto successivo, fino all'accesso ai lotti A e B.

Le intersezioni saranno ispezionabili tramite pozzetto dotato di chiusino in lamiera zincata.

- **Illuminazione pubblica**

L'illuminazione esistente è costituita da quattro punti luce su palo, posti lungo il lato est di Vial Turco. Il progetto prevede il loro riposizionamento lungo il marciapiede, con sostituzione delle armature stradali costituite da un corpo in alluminio pressofuso completo di equipaggiamento LED, lampade 83 W.

L'alimentazione avverrà tramite cavidotto interrato in polietilene diametro esterno 125 mm, posizionato entro apposito scavo nel marciapiede, completo dei necessari pozzetti di raccordo e di ispezione.

- **Rete telefonica**

La rete telefonica sarà costituita da un cavidotto interrato in polietilene diametro esterno 125 mm, posizionato entro apposito scavo nel marciapiede, completo dei necessari pozzetti di raccordo e di ispezione.

Le utenze saranno servite attraverso appositi pozzetti di allaccio, ubicate in corrispondenza degli accessi carrai.

- **Fibra ottica**

In parallelo con la rete telefonica verrà messo in opera un cavidotto vuoto interrato in polietilene diametro esterno 125 mm, posizionato entro apposito scavo nel marciapiede, completo dei necessari pozzetti di raccordo e di ispezione, per consentire la posa delle linee di fibra ottica.

- **Verde pubblico**

All'estremità nord del PAC è prevista la realizzazione di un'area verde, avente una superficie complessiva di mq 144, completamente sistemata a prato, con posa di alberature di alto fusto (n°6 carpini, n°6 bagolari) ed arbusti (circa 80 piantine di biancospino).

7. Convenzione

Il PAC è corredato di convenzione urbanistica che provvederà a disciplinare:

- Le caratteristiche, i tempi e le modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria previste dal PAC,
- Le modalità ed i tempi di cessione delle opere e delle aree destinate ad opere di urbanizzazione, ovvero le modalità di asservimento per quelle destinate ad uso pubblico,
- Gli obblighi in capo ai soggetti attuatori, ivi inclusa la prestazione di garanzie fideiussorie a garanzia del corretto adempimento degli impegni assunti nei confronti della pubblica amministrazione,
- Le modalità di effettuazione dei collaudi prima della stipula degli atti di trasferimento al Comune delle aree e delle opere di cui sopra,
- I casi di inadempimento che possono attivare le procedure di risoluzione e di decadenza della convenzione.