

## ARCHITETTO

MARIANO SESSA  
ord.arch.PN,n°571 A  
P.I. 01358560934  
marianos17@libero.it  
San Quirino (PN)  
Tel. 0434 918850  
Cell. 338 7737606



### Oggetto :

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO di iniziativa privata n 55, sito nel Comune di Pordenone, in Via Castelfranco Veneto interessante i mappali n 661,695,694,657,656, tutti del Foglio n 5.

### PROPRIETA' :

Società FRANKYE CORTE PARADISO srl, con sede legale in Borgo S. Antonio n 12 , 33170 Pordenone, pi. 01844170934, legalmente rappresentata dal sig. GIUST FRANCO nato a Sacile (PN) il 27/12/1961, C.F. GSTFNC61T27H657L.

### IDENTIFICAZIONE :

L' area sulla quale è previsto l'intervento progettuale è ubicata nel Comune di Pordenone, in Via Castelfranco Veneto.

La proprietà ricade in un lotto delimitato e recintato, sul quale sono già stati eseguiti i fabbricati pluriresidenziali, mentre sono in esecuzione il ripristino e ed il parziale rifacimento di tutte le opere esterne.



Il Piano Regolatore 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 681-695-694- 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, in origine di proprietà della ditta IDEA COSTRUZIONI S.r.l, ora della Società FRANKYE CORTE PARADISO srl, con sede legale in Borgo S. Antonio n 12 , 33170 Pordenone, 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 delle aree limitrofe al centro del comune di Pordenone, detta le linee per sviluppare 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 che tra pubblico e privato prevede una superficie pari a mq 1231 circa, formando così un' importante polmone verde.

A completamento di quanto sopra, un'area a parcheggio, pari mq 255 compresi gli spazi di manovra, superiore ai mq 196 previsti dalle prescrizioni di standard, una viabilità interna minima per accedere ai parcheggi e ai lotti privati, un marciapiede ciclopedonale laterale a Via Castelfranco Veneto, al fine di consentire un miglioramento della viabilità esistente.

Infine la piantumazione di un filare di aceri platanosi che costeggiano il fronte strada completa l'area di progetto.

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.

#### DATI DIMENSIONALI DELL'INTERVENTO ( INVARIATI)

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

#### 1. TIPOLOGIE EDILIZIE (INVARIATI)

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, 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 adottate 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 impegnare per la realizzazione dei pacchetti verticali 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 W/m<sup>2</sup>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 due strade d'accesso di penetrazione che dalla strada principale, portano alle abitazioni private.

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/o siepe. 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.

E' prevista anche un' area verde centrale attrezzata con tre panchine e delle luci basse.

## 4. AREE DI PARCHEGGIO PRIVATE.

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

## 5. INVARIANZA IDRAULICA

La situazione generale viene notevolmente migliorata, visto che gan parte delle zone asfaltate diventano verdi, migliorando decisamente il ( $\Psi_{med}$ ) coefficiente di deflusso generale, infatti:

STATO DI FATTO:

- Lotto	mq 1935	
- Parcheggi e aree manovra Pubblici	mq 475	$\Psi=0.85$

- Verde	mq 335	$\Psi=0.15$
- Viabilità carrabile e pedonale	mq 840	$\Psi=0.85$
- Allargamento Via Castelfranco	mq 285	$\Psi=0.85$

$$\Psi_{\text{med sf}} = (475 \times 0.85 + 335 \times 0.15 + 840 \times 0.85 + 285 \times 0.85) / 1935 = 0.7288$$

#### STATO DI PROGETTO:

- Lotto	mq 1935	
- Parcheggi e aree manovra Pubblici	mq 255	$\Psi=0.85$
- Verde	mq 1231	$\Psi=0.15$
- Viabilità carrabile e pedonale	mq 53+59	$\Psi=0.85$
- Allargamento Via Castelfranco	mq 337	$\Psi=0.85$

$$\Psi_{\text{med sp}} = (255 \times 0.85 + 1231 \times 0.15 + 112 \times 0.85 + 337 \times 0.85) / 1935 = 0.4048$$

Quindi passare da un coefficiente di deflusso 0.73 circa a 0.40 circa, significa migliorare di quasi il doppio la capacità ricettiva delle acque piovane da parte del lotto preso in considerazione. ( $\Psi=0.00$ =completamente permeabile,  $\Psi=1.00$ =completamente impermeabile).

#### 6. AREA VERDE

Il notevole incremento dell' area verde che passa da 335 mq a 1231 mq ( significa quasi quadruplicata) oltre ad avere notevoli vantaggi dal punto di vista Idraulico, consente di avere una barriera verde e di filtro tra l' edificato e la viabilità di Via Castelfranco Veneto.

Questo migliora notevolmente il confort dei fabbricati interni, sia dal punto di vista acustico, che dal punto di vista di irraggiamento solare, visto che l' area verde, contribuisce ad assorbire i raggi solari , e non rifletterli sulle costruzioni, come farebbe invece una superficie asfaltata e priva di piantumazioni.

Queste ultime infatti oltre a fornire un quinta scenografica piacevole per chi percorre la Via Castelfranco Veneto, sia in auto, in bicicletta o a piedi, crea una schermatura acustica e contribuisce a creare delle aree verdi ombreggiate, quindi aiutando ad abbassare il surriscaldamento estivo.

#### 7. PIAZZOLA ECOLOGICA

A margine della lottizzazione, a Nord della stessa, e prevista un area destinata a piazzola ecologica delle dimensioni minime di 580 cm x 150 cm, perimetrata, che consenta l' installazione dei cassonetti raccolta rifiuti.

Per tutto ciò non esplicitamente descritto nella presente relazione tecnico-architettonica, si rimanda agli elaborati grafici allegati.

Pordenone , 26.03.2020

Il Committente

Il Progettista  
Arch. Sessa Mariano

---