

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI PORDENONE

PIANO DI ATTUAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Comune di Pordenone

Fg. 22 Mapp.li 1860-1284-443 (q.p.)-445-449-452

LOTTIZZAZIONE VIA ANCILLOTTO E VIA ZARA

COMPARTO C1_8

I COMMITTENTI:

CASSETTA MIRELLA _____

GRIZZO CIRILLO _____

GRIZZO JOLE _____

PILLON SABRINA _____

CIPOLAT VERA _____

RAGOGNA DELFINA _____

DEL ZOTTO MARIA ANTONIETTA _____

I PROGETTISTI:

V4.1	Variazione a seguito richieste comune (criteri prestazionali interventi)	agosto 2018					
V4	Variazione a seguito richieste comune	settembre 2017					
Rev.	Nome file	Descrizione	Data	Redatto	Controllato	Approvato	
ELABORATI PRESCRITTIVI NORME DI ATTUAZIONE			ELABORATO	FORMATO			
			P.4 v4	FILE	..		
			SCALA	.			
			DATA	APRILE 2014			

CP

STUDIO ASSOCIATO DI PROGETTAZIONE

Castelletto Ing. Romano - Palorini Ing. Ferdinando

33170 Pordenone - via Oberdan n.13/1 Tel-Fax.0434/522769

studiocastpal@gmail.com

1. Premessa.....	2
1.1 Distanze, aree di occupazione e limiti cubatura	2
2. Recinzioni	4
3. Alberature cespugli e verde.....	4
4. Prescrizioni particolari - prestazionali.....	4
5. Conclusioni	5
6. Estratto norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.....	6

1. Premessa

Le presenti norme di attuazione illustrano tutte le prescrizioni necessarie ad integrare le tavole grafiche che illustrano l'intervento (P.A.C.) in oggetto nonché ad integrare le norme di P.R.G.C. che riguardano sempre questo ambito indicando le scelte prestazionali che si intende attuare.

Come già richiamato nella relazione illustrativa l'ambito oggetto del presente piano subordinato è inserito tra due quinte di edifici che si affacciano rispettivamente su Via Piave e su Via Baracca e prevede un collegamento ciclopedonale tra Via Ancillotto e Via Zara.

Il piano ottempera a tutte le direttive impartite dal P.R.G.C. vigente di nuova approvazione.

Nelle tavole è stata riportata una sezione tipo di futuri edifici che prevede massimo 3 piani fuori terra ed un'altezza massima di 10,00 ml, misurato dal marciapiede interno a servizio del fabbricato al punto di giunzione tra pareti verticali e intradosso del solaio di copertura.

Questa scelta, legata anche alla volontà di mantenere il primo piano fuori terra a circa 70/100 cm dal piano di campagna circostante, ha definito l'altezza massima degli edifici che risulta uguale o inferiore ai corpi di fabbrica esistenti insistenti su terreni contermini come visibile dalle fotografie dell'ambito.

La scelta di sopraelevare di circa 70/100 cm la quota di calpestio del primo piano abitabile, è stata effettuata sulla base di verifiche eseguite sul posto dove tutte le abitazioni, per problemi legati all'umidità, hanno scelto questa soluzione, cioè di sopraelevare, che è risultata in tutti i casi soddisfacente. L'intervento pertanto non prevede piani in scantinato ma dei seminterrati.

1.1 Distanze, aree di occupazione e limiti cubatura

L'ambito indicato dal P.R.G.C. come comparto C1-8 ha destinazione prevalentemente residenziale. Possono essere inserite attività direzionali e/o attività artigianali compatibili con la residenza e non moleste, che non superino il 20 % della volumetria complessiva in quanto gli standard urbanistici sono stati dimensionati per tale tipo di insediamento. Il tutto in ottemperanza al P.R.G.C. vigente.

Come già indicato nella relazione illustrativa sono ammesse tutte le tipologie proprie della residenza. Sono ammessi cioè condomini sia orizzontali che verticali, sia unità bifamiliari che

unfamiliari. Fermi restando gli inviluppi delle aree all'interno delle quali dovranno essere inseriti i corpi di fabbrica e ferme restando le aree oggetto di cessione all'Amministrazione comunale, tutte le altre indicazioni sono schematiche e potranno essere oggetto di modifica in sede di richiesta di Permesso a Costruire e non comportano varianti al piano.

L'esatta ubicazione delle costruzioni avverrà in fase di rilascio del Permesso a Costruire ferme restando le distanze di rispetto cioè l'edificazione è ammessa all'interno dell'area di inviluppo dei lotti. Come indicato dal P.R.G.C. vigente dovrà essere mantenuta una distanza di 5,00 ml dai confini di proprietà. La distanza dalle strade e dai parcheggi sarà di 5,00 ml data la dimensione della strada e dato il suo livello di traffico. La distanza tra le costruzioni e il verde pubblico e/o il percorso ciclopedonale viene ridotto a 5,00 ml.

Negli spazi adibiti a parcheggio sarà sempre possibile ubicare attrezzature collettive quali sottoservizi degli impianti, gruppi di riduzione per la rete gas, ovvero cabine di trasformazione dell'energia elettrica qualora l'ente erogante (Enel) lo richieda.

Si precisa che lo schema che individua i corpi di fabbrica costituiti da unità condominiali verticali è indicativo, come pure indicative sono le cubature e le superfici coperte ascritte ai singoli ambiti di intervento nonché la posizione degli accessi alle proprietà private. In fase di richiesta di Permesso a Costruire detti parametri o indicazioni potranno essere direttamente modificati fermo restando il rispetto del volume massimo complessivo indicato dal Piano Attuativo e le altezze dei corpi di fabbrica. A tale proposito si precisa che l'altezza degli edifici sarà misurata partendo dal marciapiede che li contorna ovvero nel caso di assenza del marciapiede dalla quota del p.c. circostante l'edificio e l'intradosso del solaio di copertura. Per quanto non specificato si richiamano le norme del P.R.G.C.

Per quanto riguarda lo standard urbanistico legato ai parcheggi stanziali, si precisa che sarà sufficiente dimostrare per ogni singolo intervento edificatorio il rispetto di tale parametro in occasione della richiesta di Permesso a Costruire fermo restando il rispetto degli indici fissati dal P.R.G.C (1 mq ogni 10 mc) e la presenza di almeno 1 posto macchina per ogni unità immobiliare.

2. Recinzioni

Le recinzioni lungo la strada dovranno rispettare l'andamento plani-altimetrico della stessa. Al fine di fornire delle indicazioni in merito si fa presente quanto segue:

- a) L'altezza massima lungo il fronte stradale sarà di ml 1,50 e dovrà essere costituito o da muro in cls o in mattoni o da muretto sempre in cls o mattoni con sovrastante struttura metallica o rete. Sia gli ingressi carrai che pedonali potranno avere altezza superiore ed essere dotati di copertura. Detta copertura non fa distanza né rispetto alla sede stradale né rispetto all'edificio principale.
- b) le recinzioni non fronteggianti la strada di lottizzazione potranno essere realizzate a piacimento in qualsiasi sistema, ferme restando le prescrizioni del C.C.

Gli accessi carrai potranno essere realizzati anche a filo recinzione edifici qualora la sede stradale sia a senso unico o abbia larghezza superiore a 7,00 ml o sia cieca cioè l'accesso sia posto in testa all'asta stradale. Ove gli ingressi siano dotati di sistemi automatici di apertura gli stessi potranno essere realizzati a filo marciapiede.

3. Alberature cespugli e verde

Per quanto riguarda le alberature ed i cespugli gli stessi dovranno essere posizionati alle distanze previste dal C.C. Le essenze dovranno essere di tipo autoctono e verranno scelte sulla base dell'elenco formulato dal P.R.G.C.

Si sottolinea unicamente che per gli alberi di alto fusto la distanza di rispetto è di 3,00 ml dal confine di proprietà e per i cespugli di 0,50 ml dal confine di proprietà.

4. Prescrizioni particolari - prestazionali

Con riferimento all'art. 49 – *“Criteri prestazionali per la sostenibilità degli interventi previsti nelle aree di trasformazione”* e più precisamente con riferimento al comma 4, l'intervento in oggetto dovrà presentare i seguenti requisiti prestazionali, il tutto al fine di raggiungere il punteggio di almeno 35 punti ricavati dalle tabelle allegate all'articolo sopraccitato.

I requisiti prestazionali previsti sono i seguenti:

- Realizzazione di edifici in classe A
consumo energetico pari o inferiore a 29 kwh/mq/anno 10 punti
- Utilizzo di fonti energetiche alternative
per illuminazione spazi comuni per abbattere l'80% del fabbisogno 6 punti
- Realizzazione di sistemi per il riutilizzo
delle acque meteoriche per irrigazione 5 punti
- Realizzazione di rete separate (duale) di fognatura
fino all'allacciamento (rete meteorica e nera separate) 6 punti
- Compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo
mediante la messa a dimora di impianti arborei (arbusti) 10 punti

Fermo restando il raggiungimento di minimo 35 punti richiesti sulla base delle tabelle di cui all'art. 49, il lottizzante potrà variare le prescrizioni e/o i criteri prestazionali previsti senza che ciò comporti variante al Piano Attuativo ma solo presa d'atto.

5. Conclusioni

Per quanto non trattato esplicitamente dalle presenti norme si rimanda al P.R.G.C. vigente.

6. Estratto norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

	ENERGIE DELLA CITTA' PORDENONE PRGC SETTORE IV - GESTIONE TERRITORIO, INFRASTRUTTURE, AMBIENTE UOC POLITICHE DEL TERRITORIO	 COMUNE DI PORDENONE
Allegato : B	VARIANTE N. 6	
SCALA:	Variante n.6 al PRGC - modifiche puntuali alle Norme Tecniche Attuative e alle schede delle aree di trasformazione	
DATA:	CO A1 Norme Tecniche di attuazione - variante con evidenziate le modifiche	
RESPONSABILE DEL PROGETTO: Arch. Alessandro Moras		
COLLABORATORE TECNICO: Geom. Manuela Romano		
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ing. Marco Toneguzzi		

- f) Aree di Trasformazione collocate in zona omogenea D a destinazione prevalentemente industriale.
3. Per garantire la sostenibilità degli interventi di trasformazione previsti ed assolvere alle prescrizioni del Rapporto Ambientale emerse in sede di adozione, il P.R.G.C individua sia criteri prestazionali per la realizzazione degli interventi, sia criteri compensativi che garantiscano la mitigazione degli impatti derivanti dagli interventi previsti.

CAPO VII - CRITERI PRESTAZIONALI PER LA SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI PREVISTI NELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 49 Criteri prestazionali per la realizzazione delle aree di trasformazione

- Il P.R.G.C. individua nell'elaborato CO 03 mediante apposito segno grafico le Aree di Trasformazione così come elencate nell' 48.
- Gli interventi edilizi ed urbanistici sulle aree di trasformazione di cui al comma 2 dell' 48, sono subordinati all'approvazione di Piani Attuativi, estesi all'intero ambito d'intervento, secondo quanto stabilito nei successivi commi 3, 4 e 5.
- La valutazione sulla richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo su aree che non determinano consumo di suolo, avviene sulla base della valutazione dei contenuti prestazionali dell'intervento proposto, basato sui parametri contenuti nella tabella di cui al comma 5, elaborata tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale e relativa ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti per la sostenibilità degli interventi. La valutazione è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 25 punti.
- La valutazione sulla richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo su aree che determinano consumo di suolo, avviene sulla base della valutazione dei contenuti prestazionali dell'intervento proposto, basato sui parametri contenuti nella tabella di cui al comma 5, elaborata tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale e relativa ai contenuti ambientali, prestazionali ed energetici previsti per la sostenibilità degli interventi. La valutazione è formulata positivamente qualora essa consegua un punteggio di almeno 35 punti.
- Nella Tabella di seguito riportata sono individuati i contenuti ambientali, prestazionali ed energetici individuati dal P.R.G.C., tenendo conto delle risultanze del Rapporto Ambientale, per garantire la sostenibilità degli interventi. Il proponente può individuare, all'interno della tabella, i requisiti prestazionali più confacenti all'intervento previsto garantendo il raggiungimento della soglia minima prevista, così come previsto dai commi 3 e 4

Qualità dell'intervento		Punteggio attribuibile	Destinazione d'uso	Note
DIMIN UZIO NE DI	Realizzazione degli edifici in classe energetica A+ , ovvero con un consumo energetico <= a 14 KWh/m ² anno.	15 punti	R C	

Qualità dell'intervento		Punteggio attribuibile	Destinazione d'uso	Note
	Realizzazione degli edifici in classe energetica A , ovvero con un consumo energetico \leq a 29 KWh/m ² anno.	10 punti	R C	
	realizzazione di impianto di riscaldamento e condizionamento mediante pompa di calore se legata ad impianto geotermico .	20 punti	R I C	
	utilizzo di fonti energetiche alternative per l'illuminazione degli spazi comuni per almeno l'80% del fabbisogno;	6 punti	R I C	
	Utilizzo di almeno il 70% dei tetti degli edifici per l'installazione di pannelli per la produzione di energia con possibilità di affidamento a soggetti terzi	12 punti	I C	
	Riduzione del 15% dei consumi energetici del ciclo produttivo rispetto alla media standard di riferimento	15 punti	I	

Qualità dell'intervento		Punteggio attribuibile	Destinazione d'uso	Note	
COMFORT DEGLI EDIFICI	Aumento della quota di illuminazione degli edifici con luce solare oltre alle previsioni dei regolamenti vigenti:	<i>almeno il 10%</i>	3 punti	R	
		<i>almeno il 20%</i>	6 punti	R	
	realizzazione di tetti verdi per almeno il 60% della superficie complessiva della copertura:		9 punti	R I C	
	organizzazione morfologica dell'insediamento in accordo con gli aspetti bioclimatici per massimizzare l'apporto dell'energia solare: 1) adeguamento edifici all'asse eliottermico; 2) riduzione bolla di calore urbano tramite sistemazione spazi verdi; 3) organizzazione morfotipologica edifici atta a sfruttare l'apporto dei venti dominanti.		variabile 10+18 punti in base alla funzionalità raggiunta	R I C	Gradualità del punteggio: 1=10 1+2 = 15 1+3 = 13 1+2+3 = 18
	realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche :	<i>per irrigazione</i>	5 punti	R I C	
		<i>per impianti sanitari</i>	13 punti	R I C	
	realizzazione negli spazi condominiali di spazi attrezzati per il gioco dei bambini per almeno il 50% della superficie a verde prevista:		4 punti	R	
	Utilizzo di tecniche atte ad abbattere gli impatti acustici nocivi delle zone produttive rispetto agli affacci sulle zone residenziali o a servizi pubblici in misura maggiore rispetto ai termini di legge		5 punti	I	
	Adozione di sistemi di ventilazione naturale o controllata per l'incremento della qualità dell'aria interna (IAQ) (RIF. OSS. N. 106)		2 punti	R	
	realizzazione rete duale di fognatura fino all'allacciamento		6 punti	R P C	

AREE VERDE RISORSE IDRICHE	Compensazione ecologica del consumo di suolo agricolo, interno e/o esterno al comparto, mediante la messa a dimora di impianti arboreo/arbustivi.		10 punti	RIC	
	Assicurare la continuità con le aree verdi limitrofe e la realizzazione di corridoi ecologici; attuare misure di inserimento ambientale (riduzione delle interferenze) rispetto al contesto		12 punti	RIC	
	Predisposizione di adeguati sistemi di gestione delle acque di prima pioggia delle aree impermeabili e garantire l'invarianza idraulica.		8 punti	RIC	
	Realizzazione di interventi di riduzione dell'irraggiamento solare estivo attraverso la messa in opera di schermature a verde con essenze e tecniche di impianto che facciano riferimento al regolamento comunale del verde.		5 punti	R	
	Interventi di valorizzazione del verde pubblico comunale.		6 punti	R	
	Realizzazione di specifico progetto di inserimento paesistico con riconosciuto effetto di mitigazione nei confronti del sistema urbano e territoriale		13 punti	IC	
COESIONE SOCIALE	Partecipazione di interventi di riqualificazione diffusa - Secondo i criteri contenuti nel successivo art.56.		variabile 5÷15 a seconda dell'intervento	RIC	
	previsione di una quota da assegnare in locazione per almeno 10 anni rispetto agli alloggi previsti:	<i>almeno il 10%</i>	8 punti	R	
		<i>almeno il 20%</i>	18 punti	R	
	previsione di una quota da destinare ad alloggi per l'edilizia convenzionata rispetto alla superficie residenziale realizzata:	<i>almeno il 10%</i>	15 punti	R	
		<i>almeno il 20%</i>	30 punti	R	
	contributo alla diminuzione della congestione urbana attraverso la realizzazione di una quota di posti auto maggiore almeno del 30% di quanto previsto dai regolamenti vigenti al momento dell'intervento.		9 punti	RIC	
	realizzazione di servizi per la collettività tra quelli individuati come strategici nel Piano dei Servizi.		<i>variabile 9+30 punti in base ai costi dell'intervento</i>	RIC	
	Riqualificazione di spazi urbani residuali		<i>Variabile in base agli interventi scelti contenuti nella tabella di cui alla tav. dell'art.12</i>	RIC	

Legenda destinazione d'uso

R: Residenziale

I: Industriale

C: Commerciale e terziario/ricettivo