

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE



COMUNE DI PORDENONE

P.A.C. 12

P3

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Il richiedente

I progettisti

Art. 1 Campo di applicazione della normativa

- 1.1 La presente normativa riguarda il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata n.12.
- 1.2 Detta normativa si applica all'interno del perimetro indicato nella P1 "Planimetria generale e verifica standard urbanistici" e integra le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente.
- 1.3 Il riscontro tra le presenti Norme e gli elaborati grafici del Piano Attuativo Comunale si determina attraverso la TAV D3 e P1.
- 1.4 In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici, prevalgono le previsioni della P1 "Planimetria generale e verifica standard urbanistici".

Art. 2 Elementi costitutivi del P.A.C.

- 2.1 Sono elementi costitutivi del Piano Attuativo Comunale gli elaborati di seguito elencati:

Elaborati descrittivi

- D1 Relazione tecnico-illustrativa
- D2 Relazione geologica
- D3 Rilievo planialtimetrico
- D4 Documentazione fotografica
- D5 Tavola comparativa urbanistico-catastale
- D6 Modello terreno ante e post intervento
- D7 Progetto guida

Elaborati prescrittivi - tavole P

- P1 Planimetria Generale e verifica standard urbanistici
- P2 Profili altimetrici
- P3 Norme tecniche di attuazione

Elaborati opere di urbanizzazione - tavole T

- T1 Planimetria quotata e sezioni
- T2 Reti tecnologiche e particolari
- T3 Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione
- T4 Relazione sull'invarianza idraulica
- T5 Computo metrico estimativo e quadro economico
- T6 Verifica di compatibilità al piano di classificazione acustica
- T7 Verifica illuminotecnica dell'attraversamento pedonale

Art. 3 Attuazione del P.A.C.

- 3.1 All'interno del P.A.C., tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia sono normati dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione e dalle prescrizioni grafiche e parametriche contenute nelle tavole di progetto.
- 3.2 L'attuazione del Piano avverrà in forma diretta attraverso il rilascio di Permesso di Costruire.

Art. 4 Indici urbanistici e parametri

- 4.1
- indice territoriale Ut: 0,48 mq./mq.;
 - destinazione d'uso principali: Industriale/artigianale;
 - destinazioni d'uso secondarie: Rif. art. 34 NTA;
 - rapporto di copertura Rc: $\leq 70\%$;
 - indice di permeabilità Ip: $\geq 15\%$
 - altezza massima dei fabbricati Hmax: ≥ 15.00 ml.;
 - distanza dai confini Dc: ≥ 5.00 ml.;
 - distanza dai fabbricati Df: ≥ 10.00 ml.;
 - distanza dalle strade Ds: ≥ 10.00 ml.;
 - parcheggi stanziali: 10 mq/100 mq Su;
 - verde piantumato: 20 mq/100 mq St;

ART. 5 Prescrizioni e vincoli

La tavola P1 "Planimetria generale e verifica standard urbanistici" ha carattere prescrittivo per quanto riguarda i parametri urbanistici ed edilizi previsti, parcheggi, verde, distanze dai confini e dalle strade.

ART. 6 Interventi di attuazione per lotti funzionali

Nel lotto potranno essere realizzati uno o più edifici, anche accorpati, ed il lotto potrà essere suddiviso senza che questo costituisca variante al PAC.

Gli edifici potranno essere costruiti con uno o più Permessi di Costruire, anche differiti nel tempo. Il Permesso di Costruire non potrà essere rilasciato prima del rilascio del Permesso di Costruire per la costruzione delle opere di urbanizzazione.

I certificati di agibilità potranno essere rilasciati anche prima del completamento e del collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione a condizione che risultino eseguite le opere di urbanizzazione funzionali al fabbricato per il quale è stata presentata l'ultimazione dei lavori.

Le opere di urbanizzazione comprese nell'ambito del PAC, dovranno essere ultimate entro 10 anni dalla data di esecutività del PAC.

ART. 7 Varianti al P.A.C.

Non necessitano di variante le modifiche planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche degli edifici previsti dal piano, non incidano sul dimensionamento globale degli

insediamenti e non diminuiscano la dotazione di standard urbanistici, comunque, non rispondano a prescrizioni vincolanti specificamente individuate.

Ulteriori modifiche al P.A.C. dovranno venire approvate secondo le procedure della normativa tecnica vigente.

ART. 8 Destinazioni d'uso delle aree

A) Aree per edifici

In relazione agli indici e parametri edilizi si rimanda anche alle tavole progettuali prescrittive.

Sono consentite tutte le categorie d'intervento previste dall'art. 34 zona D2- zona per insediamenti industriali e artigianali di interesse comunale o comprensoriale del P.R.G.C. che dovranno soddisfare i parametri urbanistici del P.A.C..

Il Piano prevede una tipologia edilizia che si sviluppa per un numero massimo di un piano fuori terra.

Al momento dell'approvazione del PAC, per le destinazioni d'uso, le NTA prevedono quanto segue:

- a) Artigianale/Industriale (minimo 51%) – rientrano in tale categoria di destinazioni anche le attività secondarie connesse alla attività produttive principali (es: uffici amministrativi, spaccio aziendale, assistenza etc...);
- b) Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati, connessi con le attività produttive insediate;
- c) Servizi connessi alla manutenzione degli edifici produttivi o necessari alle funzioni produttive insediate.

E' comunque consentita la seguente destinazione: Residenza massimo 100 m² di Su per singolo edificio.

Non sono ammesse le seguenti destinazioni:

- impianti industriali soggetti a rischi di incidenti rilevanti, sottoposti alle procedure di cui al D.Lgs. 17/08/1999 n. 334 e successive modifiche ed integrazioni ("Seveso 2");
- attività di cui all'Allegato I al D.Lgs. n. 59 del 18/02/2005 (attività soggette ad A.I.A.).

Con il progetto edilizio dovrà essere riverificato il fabbisogno di parcheggi stanziali in funzione delle destinazioni d'uso proposte. Qualora dovessero essere previste destinazioni d'uso diverse, ma conformi con le NTA del PRGC, dovrà essere dimostrato il rispetto degli standard per parcheggi stanziali previsti dalle NTA del PRGC.

B) Aree a parcheggio

Sono aree private interne al P.A.C. e destinate alla circolazione e alla sosta dei veicoli.

La dimensione di ogni posto auto viene prescritta nella misura minima di m. 2.50 x 5.00: i parcheggi dovranno risultare permeabili, mediante l'utilizzo di grigliati, sterrati, masselli porosi, asfalti e calcestruzzi drenanti.

Il Piano individua i posti auto riservati alle persone inabili o con capacità motoria ridotta o impedita in forma permanente o temporanea come disposto dalla normativa di settore vigente, nella misura minima di m. 3.20 x 5.00.

I parcheggi saranno ombreggiati con alberi autoctoni di pronto effetto e la varietà delle piante dovrà risultare omogenea sull'intero ambito territoriale di Piano e saranno scelte fra le piante tipiche locali, come da tavola P1 "Planimetria generale e verifica standard urbanistici".

C) Aree a verde

Sono aree private interne al P.A.C, e il verde sarà organicamente integrato nella definizione di assetto dell'area insediativa e nei rapporti con il contesto circostante.

L'intervento prevede la realizzazione di alcune fasce di mitigazione ambientale (10 e 20 ml.) sul lato verso via Castelfranco Veneto e sul lato nord a confine con alcuni terreni edificati, e di una fascia di filtro agro-ambientale di 5 ml., sul confine a est con le aree agricole: queste fasce rappresentano degli elementi di mitigazione, con valenza di filtro ambientale, per favorire un migliore inserimento delle nuove costruzioni in relazione al contesto urbano e alle aree agricole circostanti.

Tali fasce prevedono la realizzazione di un'area boscata naturaliforme, pluristratificata, che al disotto del piano dominante svilupperà un piano dominato ed uno arbustivo, al fine di generare una massa vegetale densa di piante autoctone. La formazione sarà costituita da filari che si rifanno alle formazioni naturali, distanziati fra loro 6.00 m. circa. Lungo i filari le piante saranno così disposte, partendo dall'esterno: esemplari di I° grandezza, di II° grandezza, e infine, piante a portamento arbustivo.

Le specie consigliate da impiegare sono quelle che contraddistinguono il Querceto Carpinese Planiziale, e in particolare:

- Piante arboree di I° grandezza (*Quercus robur*, *Ulmus minor*, *Tilia platyphyllos*) [Piano Dominante];
- Piante arboree di II° grandezza (*Acer campestre*, *Carpinus betulus*, *Prunus avium*, *Sorbus torminalis*, *Fraxinus angustifolia*, *Malus sylvestris*) [Piano Dominato];
- Piante arbustive (*Crataegus monogyna*, *Cornus mas*, *Cornus sanguinea*, *Frangula alnus*, *Fraxinus ornus*, *Corylus avellana*, *Ostrya carpinifolia*, *Sambucus nigra*, *Euonymus europaeus*) [Piano Arbustivo].

D) Aree a percorsi pedonali di prossimità

La scheda di trasformazione del PAC 12, prevede lungo via Castelfranco Veneto, la realizzazione di un percorso pedonale di prossimità: tale percorso ha lo scopo di rendere maggiormente fruibili e connesse le aree di trasformazione con il contesto circostante. Il percorso, della larghezza di 2.00 ml., si sviluppa in due tronchi della lunghezza di 31.80 e 23.00 ml. circa, e uno di collegamento in corrispondenza della strada di penetrazione di 28.24 ml. circa, per una superficie complessiva di circa 128.50 mq. circa. Il nuovo piano pedonale, sarà realizzato con un cassonetto in tout-venant per creare la base di fondazione (compreso tra cm. 30/40), compreso con rullo pesante, sovrastante pavimentazione in conglomerato bituminoso (binder 8 cm + tappeto 3 cm). Il percorso pedonale verso la banchina stradale sarà delimitato da una cordonata in cls e verso il PAC dallo zoccolo della recinzione in ca. Sono previsti tutti gli accorgimenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche, tesi a rendere il percorso pedonale fruibile in egual misura da tutti gli utenti, senza impedimenti per le persone con ridotta mobilità, a norma della legge vigente.

ART. 9 Prescrizioni di contesto ed ambientali

- 8.1 Il progetto per il rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere di urbanizzazione dovrà prevedere la sistemazione finale del piazzale esterno al nuovo fabbricato, del verde e dei parcheggi, con eventuale individuazione degli stralci funzionali successivi, con l'indicazione della infrastrutturazione puntuale e degli allacciamenti alle reti tecnologiche.
- 8.2 Nella redazione di detto progetto si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - le recinzioni verso la strada via Castelfranco Veneto saranno costituite generalmente da zoccolo di calcestruzzo di altezza massima cm. 50 e sovrastante rete metallica e/o elementi in acciaio zincato (anche plastificato) e colorato, di altezza massima cm.100;
 - le recinzioni a sud/nord/est a confine con l'area coltivata/agricola avranno un'altezza massima di cm. 150, e devono essere realizzate con pali infissi nel terreno e rete metallica.
- 8.3 Nella redazione del progetto edilizio si dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:
 - i criteri costruttivi ed i materiali per i fabbricati dovranno, ove reso possibile dal tipo di attività, fare riferimento a sistemi modulari, atti a garantire una omogeneità tipologica e una flessibilità di utilizzo;
 - ogni edificio progettato dovrà prevedere l'uso di fonti alternative per la produzione locale di energia (geotermia, fotovoltaico, solare termico ...);

-i nuovi edifici dovranno privilegiare tecniche tali da consentire il risparmio di risorse, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, la razionalizzazione ed il contenimento dei consumi idrici, al fine di realizzare edifici a basso o nullo consumo energetico;

-gli impianti tecnologici che saranno posizionati all'esterno del fabbricato dovranno essere dotati e completati con idonee opere di schermatura, in particolar modo verso i fabbricati residenziali.

Art. 10 Opere di urbanizzazione

9.1 Le opere, con i relativi allacciamenti, necessari a garantire il concreto esercizio, configurano il quadro delle Opere di Urbanizzazione:

-reti tecnologiche;

-parcheggi;

-verde piantumato.

9.2 Le opere di urbanizzazione contenute negli elaborati grafici T2 "Reti tecnologiche e particolari" del P.A.C., hanno un valore indicativo; esse potranno essere riprese, modificate e adeguate in sede di progetto esecutivo delle stesse.

9.3 Le opere di urbanizzazione saranno eseguite a cura del soggetto attuatore e allo stesso poste a carico.

Art. 11 Standard urbanistici e regime delle aree

Non sono previste opere di urbanizzazione secondaria e nemmeno la definizione di specifici standard urbanistici.

Art.12 Criteri prestazionali per la realizzazione delle aree di trasformazione

Nella tabella di seguito riportata sono individuati i contenuti ambientali, prestazionali ed energetici individuati dall'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G.C., per garantire la sostenibilità degli interventi, garantendo il raggiungimento della soglia minima prevista di almeno 35 punti.

Qualità dell'intervento			Punteggio attribuibile
ENERGIA E DIMINUIZIONE DI EMISSIONI	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
COMFORT DEGLI EDIFICI	realizzazione di sistemi per il riutilizzo delle acque meteoriche	per irrigazione	5 punti
AREE VERDI E 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
	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
Totale			39 punti > 35 punti

I requisiti sopra riportati potranno essere modificati con altri individuati nella tabella di cui all'art. 49 c.3 delle N.T.A. del P.R.G.C., in sede di richiesta di permesso di costruire, fermo restando il raggiungimento della soglia minima prescritta di 35 punti, e senza richiedere variante al presente P.A.C..