

Ex cotonificio Amman



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Intervento di recupero e valorizzazione dell'ambito di archeologia industriale

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA AD ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE ART. 18 DELLE NTA

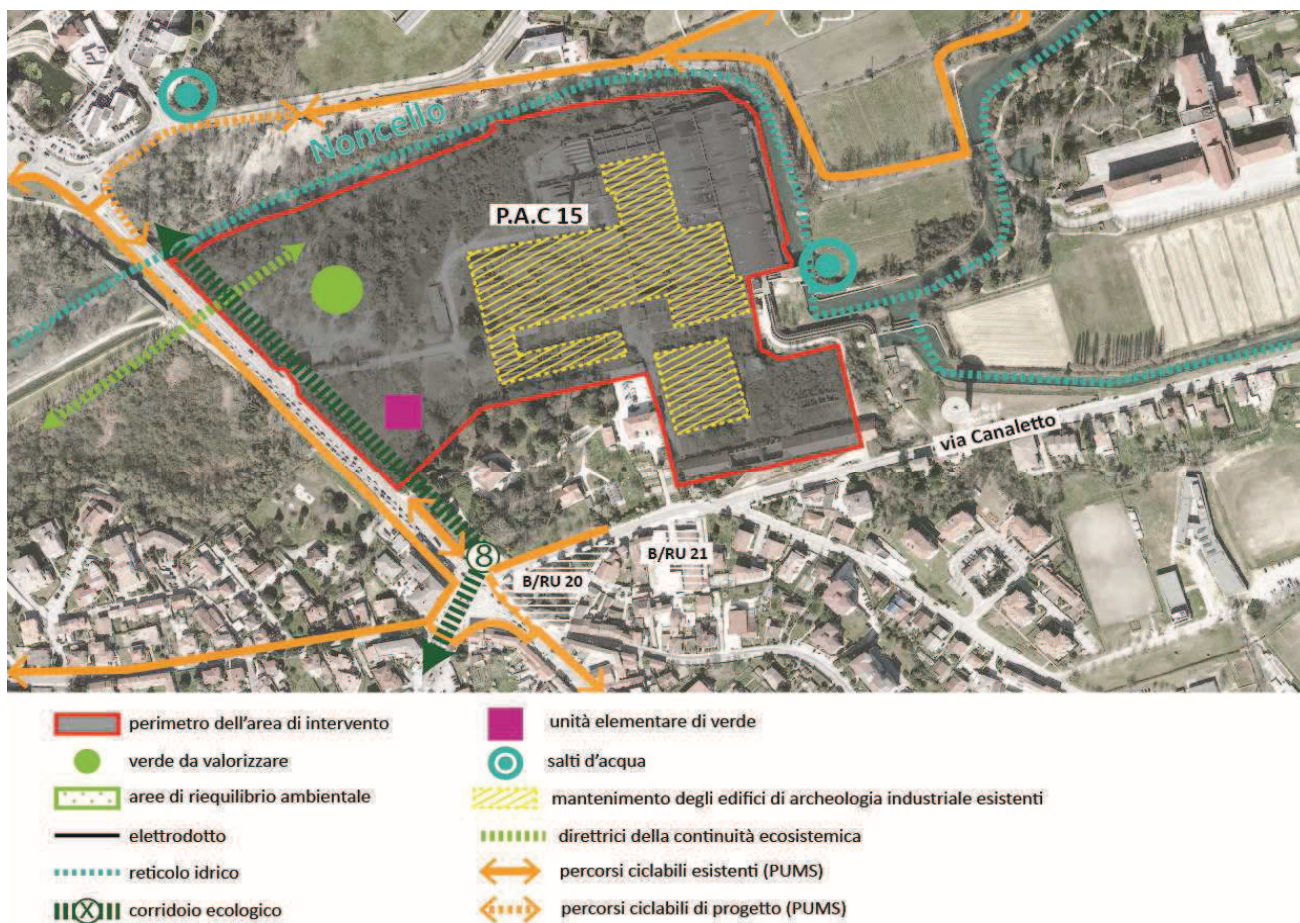
St indicativa	109.184 m ²		
indice territoriale	<i>It di zona</i>	m ³ / m ²	-
	<i>It perequativo</i>	m ³ / m ²	-
destinazioni d'uso principali	Attività per lo sport e il tempo libero		
destinazioni d'uso secondarie	Servizi a supporto della residenza		
parametri di edificabilità	Rc	<=	40%
	lp	>=	30%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
parcheggi di relazione	80 m ² /100m ² di Su	Per destinazioni non residenziali	
parcheggi stanziali	10 m ² /100 m ³		
nucleo elementare di verde	40% SU non residenziale		
volumetria indicativa	Recupero della volumetria esistente. In caso di intervento di sostituzione edilizia è consentito il recupero della Su esistente		

Note

Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano **Tutela del Paesaggio**: l'ambito è soggetto ad autorizzazione paesaggistica con riferimento all'art.145, comma 3, delle NTA.
 Il P.A.C. è interessato in parte dall'ambito relativo a "Ulteriori contesti" di cui all'art.155 delle NTA del PRGC.

Superficie territoriale (St) - Indice territoriale (It) – rapporto di copertura (Rc) – Indice di permeabilità (lp) - altezza massima (Hmax) – distanza confini (Dc) – distanza fabbricati (Df) – distanza strade (Ds)

Schema delle indicazioni progettuali



Ulteriori prescrizioni

Le destinazioni d'uso e le previsioni insediative contenute nella presente scheda sono da intendersi subordinate al rispetto della normativa sovraordinata inerente il pericolo idraulico stabilita dagli studi specifici allegati al presente PRGC e dalle normative definite dall'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

Per gli edifici costruiti antecedentemente 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 ma nei limiti dei volumi originari.

È altresì consentito accorpare e realizzare su sedime diverso, le Su oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno compositivo generale.

Per gli edifici che pur essendo antecedenti al 1915, non presentino elementi di pregevole rilevanza storico–testimoniale, compositiva, architettonica da desumersi a seguito di un'attenta e puntuale analisi storica, sono ammessi interventi edilizi rientranti nella categoria della ristrutturazione edilizia (con l'esclusione della demolizione e ricostruzione integrale).

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.

Gli interventi edilizi necessari per l'adeguamento della preesistenza alle nuove esigenze funzionali dovranno garantire la leggibilità dell'impianto originario, sia dal punto di vista compositivo che del linguaggio architettonico.

In particolare andranno ripristinati con operazioni di recupero gli elementi di archeologia industriale legati alla utilizzazione di canali e corsi d'acqua.

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.

Il PAC rientra in parte nella fascia verde di protezione dagli inquinanti, grado di priorità media, per la quale si fa riferimento alle tavole 7, 7a, 7b, 7c e 7d dello *Studio dell'inquinamento della SS13 "Pontebbana" e di ulteriori viabilità di 1° livello finalizzato all'individuazione di aree idonee alla collocazione di fasce verdi di protezione* ed all'art.71 delle NTA. Gli interventi a verde previsti dal piano dovranno concorrere al soddisfacimento di tale funzione primaria e pertanto dovranno seguire gli schemi di impianto stabiliti dall'art. 71 delle NTA.