

Ex cotonificio Rorai



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	31.180 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	<i>Residenziale</i>		
destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio (SV minore di 1.500 m²), direzionale e servizi</i>		
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	3,5 m ² /150 m ³	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	5 m ² /150 m ³	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.		

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



- | | |
|-----------------------------------|---|
| perimetro dell'area di intervento | unità elementare di verde |
| verde da valorizzare | salti d'acqua |
| aree di riequilibrio ambientale | mantenimento degli edifici di archeologia industriale esistenti |
| elettrodotto | direttrici della continuità ecosistemica |
| reticolo idrico | percorsi ciclabili esistenti (PUMS) |
| corridoio ecologico | percorsi ciclabili di progetto (PUMS) (completamento) |

Ulteriori prescrizioni

Per gli edifici costruiti antecedentemente al 1915, anche se totalmente o parzialmente crollati per mancanza di interventi manutentivi, è possibile recuperare integralmente o parzialmente 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 delle superfici originarie.

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

Non è consentito il recupero delle superfici degli edifici totalmente o parzialmente crollati per mancanza di interventi manutentivi la cui epoca di costruzione è successiva al 1915.

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 monetizzazione o alla 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.).