



OBIETTIVI DELL'INTERVENTO: Nuovi insediamenti ricettivi

INDICI URBANISTICI E DATI PROGETTUALI - ZONA P3 PER IMPIANTI RICETTIVI ART. 46 DELLE NTA

St indicativa	7.042m ²		
Destinazioni d'uso consentite	<i>Ricettivo- Artigianale-Servizi – Direzionale - Servizi di interesse pubblico realizzati da operatori privati - Commerciale al dettaglio Sv < 1500 m² - Residenziale</i>		
Parametri di edificabilità	Rc	<=	60%
	Ip	>=	30%
	H max	Da stabilire con il PAC	
	Dc	Da stabilire con il PAC	
	Ds	Da stabilire con il PAC	
	Df	Da stabilire con il PAC	
Parcheggi di relazione e stanziali e nucleo elementare di verde pubblico	Stabiliti dall'art. 46 e 29 delle NTA con le precisazioni contenute nella seconda scheda "Ulteriori prescrizioni".		
Volume massimo consentito	36.000 m ³		

Note

Per quanto non esplicitato nella presente scheda si rimanda alle NTA di Piano
 In relazione agli aspetti paesaggistici si applica l'art. 153 delle NTA
 L'ambito è oggetto di ripianificazione in quanto costituisce una porzione residua (lotti 4 e 5) e non attuata del PA 2 per il quale sono state realizzate e collaudate e cedute le opere di urbanizzazione in rapporto alle destinazioni d'uso originariamente previste. Il suddetto piano era stato approvato con D.C.C. n° 11 del 18/02/2002 e la relativa convenzione era stata stipulata in data 24/04/2002 - rep. 14786 (Notaio dr. Gea Arcella di Pordenone);

Superficie territoriale (**St**) - Indice di utilizzazione territoriale (**Ut**) – rapporto di copertura (**Rc**) – Indice di permeabilità (**Ip**) - altezza massima (**Hmax**) – distanza confini (**Dc**) – distanza fabbricati (**Df**) – distanza strade (**Ds**) – superficie di vendita (**Sv**)

Schema delle indicazioni progettuali



perimetro dell'area di intervento	fascia di mitigazione ambientale 3 m	percorsi pedonali di prossimità
verde da valorizzare	fascia di mitigazione ambientale 10 m	principali allineamenti dell'edificato
aree di riequilibrio ambientale	fascia di mitigazione ambientale 20 m	area di concentrazione fondiaria
elettrodotto	fascia filtro agroambientale	unità elementare di verde
reticolo idrico	area di mitigazione infrastrutturale	
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	

Ulteriori prescrizioni

Lo sviluppo del piano attuativo comunale (P.A.C.) dovrà tener conto del contesto urbano in cui è inserito, delle relazioni funzionali con la viabilità esistente e le connessioni ciclopedonali tra le aree a verde e parcheggi pubblici presenti; a tale fine gli interventi previsti potranno estendersi oltre il perimetro del PA con un riassetto delle aree pubbliche esistenti

Nella redazione del P.A.C. dovranno essere rispettati in particolare i seguenti criteri progettuali:

- Realizzazione di un percorso pedonale di prossimità sul lato sud verso il Parco nonché' la creazione di uno spazio di relazione pubblico e/o privato al piano terra di connessione tra le funzioni private e il l'intorno urbano;
- Realizzazione di una direttrice di continuità ecosistemica nord - sud;
- Gli standard a parcheggio di relazione sono quelli definiti dalle specifiche normative in materia ora vigenti in rapporto alle destinazioni d'uso previste;
- Qualora le aree ed opere necessarie per il soddisfacimento degli standard pubblici per parcheggi di relazione e nucleo elementare di verde non risultino idonee, per dimensione o funzionalità, all'utilizzo e alla gestione pubblica, l'Amministrazione Comunale potrà proporre che le stesse rimangano interamente di proprietà privata e comunque al servizio anche esclusivo degli insediamenti e delle destinazioni d'uso previste dal PAC. Le aree ed opere non cedute dovranno essere monetizzate. In tale caso il soggetto attuatore non potrà ricorrere allo scomputo del contributo di costruzione che dovrà invece essere corrisposto nelle forme e con le modalità previste dal comune nella fase di rilascio o di formazione dei successivi titoli abilitativi edilizi.
- Gli interventi edilizi dovranno reperire o monetizzare la quota di parcheggi di relazione e di verde nella misura pari alla differenza tra lo standard indotto dalla nuova destinazione dell'intervento e quello riconducibile a quanto originariamente stabilito e realizzato dal PA 2;

- Trattandosi di un ambito a forte concentrazione volumetrica la scheda su riportata non contiene a priori indicazioni progettuali specifiche; il progetto di PAC dovrà comunque valutare le criticità ambientali rilevabili in tale ambito ed attuare le relative prescrizioni contenute nella valutazione ambientale riportate in premessa del presente fascicolo;
 - Il PAC rientra 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.
 - A tale fine è possibile, in accordo con l'Amministrazione comunale, il reperimento di tale funzione in altra area di proprietà pubblica o privata anche esterna al PAC avente una destinazione compatibile
 - Trattandosi di un'area ad elevata concentrazione urbana e prevalentemente già urbanizzata, il Piano in accordo con l'Amministrazione Comunale, potrà prevedere il riassetto della viabilità e delle aree pubbliche e private rientranti, adiacenti o in prossimità del PAC
 - La convenzione urbanistica inerente il PAC andrà a regolamentare i rapporti patrimoniali con il Comune.
-