



ENERGIE DELLA CITTA'

PORDENONE PRGC

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO
SETTORE VII - OPERE PUBBLICHE E GESTIONE TERRITORIO,
UOC PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



COMUNE DI
PORDENONE

TAV.PV5

VARIANTE N. 19

SCALA:

Variante propedeutica al
"Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare - PINQUA"

DATA:

Luglio 2022

**Estratto elaborato CO A2a - Scheda PAC 79
Individuazione Punti di Variante**

ASSESSORE ALL'URBANISTICA E ALLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE: Cristina Amirante

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Marco Toneguzzi

RESPONSABILE DEL PROGETTO: Fabiana Castellan

COLLABORATORI TECNICI: Manuela Romano



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	2.037 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>Ricettivo</i>	<i>Direzionale e residenziale</i>	
destinazioni d'uso secondarie	<i>Commerciale al dettaglio (SV minore di 1.500 m²), direzionale e servizi</i>		
parametri di edificabilità	Rc	<=	80%
	Ip	>=	10%
	H max	<=	da definire in sede di piano attuativo
	Dc	>=	5,00 m
	Df	>=	5,00 m
	Ds	>=	5,00 m
Parcheggi di relazione e parcheggi stanziali	80 m ² /100m ² di SU	Per destinazioni non residenziali	
	60% SV <i>Vedasi art.18 c.6 lett.c)</i>	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	40% SU non residenziale <i>Vedasi art.29 c.10</i>		
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.
 L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale con Decreto di costituzione del vincolo del 17.12.2018.

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	mantenimento degli edifici di archeologia industriale esistenti
corridoio ecologico	direttrici della continuità ecosistemica	percorsi ciclabili esistenti (PUMS)

Ulteriori prescrizioni

Per gli edifici costruiti precedentemente 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 accorpere e realizzare su sedime diverso, i volumi oggetto di demolizione purché ciò sia funzionale al disegno compositivo generale.

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.

Per l'edificio esistente di archeologia industriale (ex Birreria), può essere consentita la realizzazione di un ulteriore piano sulla parte di edificio più bassa purché l'architettura del nuovo corpo di fabbrica, comunque finalizzata alla funzionalità della nuova destinazione d'uso, non abbia carattere di tipo mimetico nei confronti dell'edificio storico, e quindi sia tale da consentire l'integrale lettura originaria dell'edificio stesso.

Tale opzione dovrà inoltre essere improntata ad una sua autonoma espressione, secondo il linguaggio architettonico attuale, in grado di distinguersi rispetto a quello dei volumi esistenti.

Gli interventi di recupero dell'area dovranno essere coerenti con le edificazioni contigue (zona P3), e mantenere le proporzioni volumetriche attuali.

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.).

In sede progettuale andrà valutata la possibilità di attrezzare le coperture con pannelli fotovoltaici per la produzione di energia a beneficio del Comune di Pordenone.