

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia

CITTA' DI PORCIA

**PIANO REGOLATORE PARTICOLARE REGGIATO COMUNALE
DI INIZIATIVA PUBBLICA del CENTRO STORICO - Variante 4**

Relazione illustrativa, Norme di attuazione

luglio 2018

modificata a seguito di osservazioni

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

paola cicalotto
albo sez. A/a - numero 868
architetto



Progettista

arch. Paola Cicalotto

33100 Udine, paola.cicalotto@gmail.com

INDICE

- ❖ Premessa
- ❖ Motivazione della variante
- ❖ MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE
- ❖ Variazioni agli Elaborati grafici
- ❖ Variazioni alle Norme di attuazione
- ❖ Conseguenze della variante
- ❖ Tabelle standard urbanistici
- ❖ Tabelle edificabilità
- ❖ Elaborato grafico P2.3 scala 1:500 vigente
- ❖ Elaborato grafico P2.3 scala 1:500 variante

PREMESSA

La presente è una variante di carattere puntuale al Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica “dell’Area Urbana centrale” approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 75 del 07/10/2002 come successivamente variato con modifiche puntuali.

L’ambito interessato è quello compreso tra via Roma e via Vietti, dove è intenzione realizzare un intervento di edilizia scolastica.

MOTIVAZIONE DELLA VARIANTE

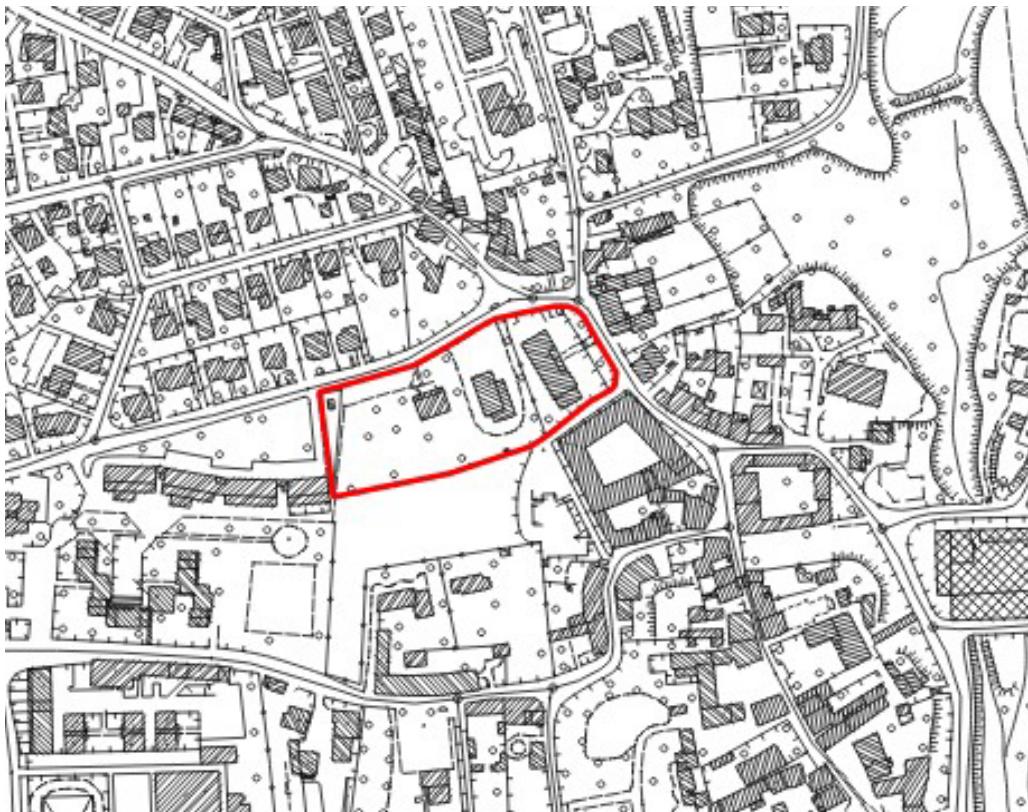
La variante n. 4 al PRPC deriva dalle scelte dell’Amministrazione Comunale sulla migliore localizzazione e gestione delle attrezzature scolastiche.

La presente variante è vincolata alle disposizioni urbanistiche di riferimento contenute nel PRGC, in particolare alla variante puntuale n. 33 al Piano Regolatore Generale approvata con deliberazione consiliare n. 88 del 27.09.2017 che ha modificato le aree urbane del Capoluogo comprese tra via Roma e via Vietti, allo scopo di stralciare uno dei comparti residenziali previsti e inserire la previsione di una nuova Scuola elementare. L’obiettivo è quello di rivalutare urbanisticamente l’ambito di via Roma ubicato nel contesto del centro storico cittadino al fine di restituire tale area al suo ruolo originario di centro di aggregazione per Porcia capoluogo. Oltre alla scuola, è prevista la realizzazione di una palestra, del terminal dei bus e delle aree a verde e parcheggio.

Le aree oggetto di variante sono tutte di proprietà comunale.

Le modifiche sono effettuate nel rispetto degli strumenti urbanistici sovraordinati.

Localizzazione variante



MODIFICHE APPORTATE DALLA VARIANTE (U.M.I. n. 3)

Variazioni agli Elaborati grafici:

Tavola P1 edifici ed aree vincolate

Tavola P2 viabilità e spazi pubblici

Tavola P3.2 via Marconi via Vietti, uso degli spazi e dati dimensionali

Tavola P4.2 via Marconi via Vietti, prescrizioni per l'edificazione

Tavola P5.2 via Marconi via Vietti, categorie d'intervento e destinazioni d'uso

Tavola P6 aree ed edifici soggetti ad esproprio

Tav P7 calcolo volumi per il dimensionamento del Piano

Variazioni alle Norme di attuazione:

“Art. 8 - PRESCRIZIONI E NORME PARTICOLARI

~~8.1 Unità minime di intervento~~

(...)

8.0 Unità minime di intervento

(....)

8.1 Prescrizioni per l'UMI n. 3 scuole di via Roma

L'intervento dovrà prevedere la demolizione degli edifici esistenti.

*ALBERATURE: Le alberature esistenti qualora interessanti aree di nuova edificazione potranno essere rimosse; altrimenti, se non interferenti con il nuovo complesso edilizio scolastico, potranno essere mantenute in essere. **Il progetto valuterà la possibilità di uno spostamento in altro parco pubblico o la nuova piantumazione di alberature ad alto fusto entro l'area, in modo da non ridurre le quantità esistenti nel territorio comunale.***

PERCORSI, SPAZI CICLABILI E PEDONALI: dovrà essere realizzato un nuovo percorso ciclopedonale lungo via Vietti di fronte al complesso scolastico, fino a raccordarsi da un lato con il percorso ciclo-pedonale esistente su via Villa Scura e dall'altro con il percorso esistente lungo via Roma. Tutti gli spazi ad uso pubblico, l'edificio scolastico e il collegamento tra i diversi edifici, dovranno essere concepiti con il totale abbattimento delle barriere architettoniche.

EDIFICI AD USO PUBBLICO: con riferimento alle future opere edilizie che interesseranno il nuovo complesso scolastico, tutte le procedure di progettazione, di scelta dei materiali, di realizzazione, di gestione e manutenzione, dovranno far necessario riferimento alle Certificazioni UNI EN ISO 14001: 2015 EMAS ed adeguarsi alla Linee guida GPP del Comune di Porcia. Il posizionamento della nuova mensa dovrà essere previsto in modo da permettere un accesso indipendente e non interferente con l'attività scolastica. Il posizionamento della nuova Palestra dovrà garantire un accesso immediato ed autonomo per l'eventuale fruizione extrascolastica della Palestra stessa. Scuola: nella disposizione interna ed orientamento dei locali per la didattica (aule e laboratori) del nuovo complesso scolastico si deve dare la priorità all'esposizione a sud-est per le aule, mentre i laboratori, le aule speciali e la biblioteca possono essere disposti sui lati nord-ovest.

Tutte le finiture, i materiali e le caratteristiche costruttive degli immobili e degli spazi pubblici compresi nell'ambito di intervento troveranno definizione nel progetto dell'opera e potranno derogare a quanto previsto nelle presenti norme.

Variazioni alla relazione tecnica illustrativa:

PRPC VIGENTE	PRPC VARIANTE 4
<p>5.3.3 UMI n. 3</p> <p>E' localizzata sul sedime di una zona originariamente destinata a contenere attrezzature scolastiche/palestra che la Variante n.14 al PRGC nei suoi contenuti indirizza all'interno del nuovo polo scolastico di via delle Risorgive di futura attuazione.</p> <p>A seguito di demolizioni e per il suo alto grado di trasformabilità l'area si presta ad accogliere due nuovi edifici a carattere residenziale/terziario per complessivi mc. 18.400.</p> <p>L'impianto urbanistico immagina l'inserimento di due edifici che determinano una corte aperta verso la struttura edilizia definita dalla precedente UMI n.2, integrandosi di fatto con la stessa per le parti di area a verde pubblico, mentre per la parte di superficie ad est, risultante dalla demolizione della scuola, il piano prevede venga destinata a Verde pubblico V2 con accesso pedonale/ciclabile da via Roma.</p> <p>Infine, assieme ai nuovi percorsi pedonali e ciclabili, viene ridefinita funzionalmente la viabilità meccanica attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità, posto parallelo a via Roma e con innesto su via Vietti, in prossimità del nuovo Terminal bus, che consente così di collegare, senza gravare ulteriormente sul traffico di via Roma, al centro urbano i parcheggi pubblici, esistenti e di previsione P11, situati entrambi nel parte retrostante del complesso "Purilium" come pure il Verde pubblico V2 di nuova formazione.</p>	<p>5.3.3 UMI n.3</p> <p>A seguito di demolizione l'area si presta ad accogliere <i>una serie di attrezzature pubbliche e connessioni pedonali e ciclabili:</i></p> <p><i>1) area scolastica comprensiva di mensa e palestra</i></p> <p><i>2) area a verde pubblico su via Roma</i></p> <p><i>3) area per terminal bus, prospiciente via Vietti</i></p> <p><i>4) parcheggi pubblici</i></p> <p><i>5) percorsi pedonali e ciclabili</i></p>
<p>5.3.6 capacità insediativa teorica</p> <p>Volume residenziale mc. 205.525</p> <p>Nuovi abitanti insediabili (mc. 205.525/150) n. 1.307</p> <p>Parcheggi pubblici per la residenza (art 27 PRGC): 3,5 mq/ab 1.370x3.5/2= mq. 2.398 minimo</p> <p>Verde pubblico per la residenza (art 30 PRGC): 3,5 mq/100mc 1.370x3.5= mq. 4.795 minimo</p>	<p>5.3.6 capacità insediativa teorica</p> <p>Volume residenziale mc. 187.125</p> <p>Nuovi abitanti insediabili (mc.187.125/150) n. 1.248</p> <p>Parcheggi pubblici per la residenza (art 27 PRGC): 3,5 mq/ab 1.248x3.5/2= mq. 2.184 minimo</p> <p>Verde pubblico per la residenza (art 30 PRGC): 3,5 mq/100mc 1.248x3.5= mq. 4.368 minimo</p>

VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Superficie territoriale del PRPC	mq 299.732
Volume previsto dalla Variante 2 (calcolato con la nuova normativa)	mc 256.820
Volume previsto dalla presente Variante (calcolato con la nuova normativa)	mc 238.420
Volume di progetto	mc -18.400

Volume residenziale	mc 187.125
Numero abitanti insediabili (mc. 187.125/150)	n 1.248
Volume non residenziale	mc 51.295
Superficie Lorda non residenziale (mc 51.295/3.50)	mq 14.655
Superficie di Vendita (mc 14.655x0,80)	mq 11.724

PARCHEGGI PUBBLICI PER LA RESIDENZA (art.27 NTA PRGC)

Volume residenziale: mc. 187.125

mc. 187.125/150 mc/ab. = 1.248 abitanti

$$\frac{1.248 \times 3,5}{2} = \text{mq. } 2.184$$

PARCHEGGI PUBBLICI PER IL COMMERCIO (art.27 NTA PRGC)

S.V. = Superficie di vendita

60 mq./100 mq di S.V. < 400 mq.

Superficie commerciale di vendita mq. 11.724

$$\frac{11.724 \times 60}{100} = \text{mq. } 7.034$$

VERIFICA COMPLESSIVA PARCHEGGI PUBBLICI

Parcheeggi pubblici per la residenza	= mq. 2.184
Parcheeggi pubblici per il commercio	= mq. 7.034
<u>sommano</u>	<u>mq. 9.218</u>

Parcheeggi pubblici richiesti = mq. 9.218

Parcheeggi pubblici reperiti = mq. 10.617

Verifica: mq. 10.617 > mq. 9.218

VERDE PUBBLICO PER LA RESIDENZA (art.30 NTA PRGC)

Nucleo elementare di verde 3.5 mq./100 mc.

$$\text{ab. } 1.248 \times 3,50 = \text{mq. } 4.368$$

VERIFICA COMPLESSIVA VERDE PUBBLICO

Verde pubblico per la residenza = mq. 4.368

Verde pubblico reperito = mq. 42.230

Verifica: mq. 42.230 > mq. 4.368

REPERIMENTO AREE PUBBLICHE PER DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI

Si veda tabella riportata nella tavola P2 Viabilità e spazi pubblici

Elenco firmatari

ATTO SOTTOSCRITTO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000 E DEL D.LGS. 82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE E INTEGRAZIONI

Questo documento è stato firmato da:

NOME: CIGALOTTO PAOLA
CODICE FISCALE: CGLPLA63S44L483I
DATA FIRMA: 30/07/2018 11:37:05
IMPRONTA: A3566FC16879EB241782026FE109F8BEB7B53176FD89CDE947CAC9D79FD870E7
B7B53176FD89CDE947CAC9D79FD870E709C65ACC7A6D1CCD6E061ACF189110BD
09C65ACC7A6D1CCD6E061ACF189110BDFB47166221161441517564D9E9631054
FB47166221161441517564D9E9631054F6CBAD4725C7FFD51B8313FE2732F34B

NOME: CANDERAN FLAVIA
CODICE FISCALE: CNDFLV70H56Z401N
DATA FIRMA: 30/07/2018 12:32:33
IMPRONTA: 1C344DA33A2C099E96A39FDC4D011BB49F51E4558281F823F46B5957D73172B2
9F51E4558281F823F46B5957D73172B21EE5D82DD6AC86DC8E30ECF0FC50A83A
1EE5D82DD6AC86DC8E30ECF0FC50A83ACCB7007286C0819800C8B1B3DC51229B
CCB7007286C0819800C8B1B3DC51229B3D591B8735AE13891CB4BD035E02EC68

NOME: ROVER PAOLA
CODICE FISCALE: RVRPLA66S69G888M
DATA FIRMA: 07/08/2018 11:59:51
IMPRONTA: 548F8A880C21E025CDA1E1E8AA4D389BB888CC4E8C70630501896DDBB7A98518
B888CC4E8C70630501896DDBB7A985186CAC3ABF84F8413F635FF42F87A4C885
6CAC3ABF84F8413F635FF42F87A4C885D875035AB731DBA12CB9D9D644E8D49B
D875035AB731DBA12CB9D9D644E8D49BE4CB989CD4BB7E6023A41482BAD43C9A

NOME: VISINTIN JVAN OLEK
CODICE FISCALE: VSNJNL77C25L319Q
DATA FIRMA: 07/08/2018 12:45:06
IMPRONTA: B2692EA45E72CC9711826F05D4EDBFB2C797FD62C1039628E0A3280460AF7BFC
C797FD62C1039628E0A3280460AF7BFC23B97FF2FAC6CF69C74AA1726C7127EE
23B97FF2FAC6CF69C74AA1726C7127EE99B8EC97325D64506E82E2C1CF7700D7
99B8EC97325D64506E82E2C1CF7700D716B2A09D3301BEDBCD52265F5B75B96B