



Comune di Fontanafredda

Provincia di Pordenone

Via Puccini n.8

CAP 33074

Tel. 0434/567611

info@comune.fontanafredda.pn.it

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ED ECONOMICO

dell'opera pubblica denominata "Lavori di Ampliamento della Scuola dell'infanzia "G. Rodari" di Fontanafredda"

CIG: ZE6298BD52

TITOLO ELABORATO:

**STUDIO DI PREFATTIBILITA'
AMBIENTALE E INSERIMENTO
URBANISTICO**

ALLEGATO

B

PROGETTO LOTTO 2

PROGETTISTA

Arch. MARZINOTTO Massimo

Ordine Architetti di Venezia "A" n°3034

Via Milano, n°4 - Cinto Caomaggiore (VE) cap.: 30 020

E.mail: arch.massimomarzinotto@gmail.com

Mobile 347.5578449

P.I.:01806670939 - C.F.:MRZMSM70M23I403G

UBICAZIONE

DELL'INTERVENTO

Via Anello del Sole, n. 18

Foglio 39 Mappale 585

REV.	DATA	OGGETTO REVISIONE - CAUSALE
	21/11/2019	Prima emissione

PROGETTO DI "FATTIBILITA'" TECNICO ECONOMICO
dell'opera pubblica denominata "Lavori di ampliamento della Scuola dell'infanzia "G. Rodari" di Fontanafredda
via Anello del Sole, 18 – F. 39 mapp. 585

ALLEGATO B

PREFATTIBILITA' AMBIENTALE E INSERIMENTO URBANISTICO

Alla luce delle valutazioni contenute nella relazione tecnico-illustrativa, lo studio di prefattibilità ambientale relativamente al progetto PROGETTO DI "FATTIBILITA' TECNICO" ECONOMICO dell'opera pubblica denominata "Lavori di ampliamento della Scuola dell'infanzia "G. Rodari" di Fontanafredda riguarderà:

- **Lotto 1** – Adeguamento parcheggi, percorsi pedonali e carrabili
- **Lotto 2** – Ampliamento

VERIFICA DEI VINCOLI AMBIENTALI, STORICI, ARCHEOLOGICI, PAESAGGISTICI

L'analisi del sistema dei vincoli dell'area interessata è stata condotta in riferimento al PRG del comune di Fontanafredda.

L'area oggetto di intervento non risulta sottoposta ad alcun vincolo di natura paesaggistica, ambientale, monumentale, idrogeologica, forestale, idraulica o di liquidazione usi civici.

Le opere previste da progetto, per la loro localizzazione nel territorio, nonché per la loro tipologia, sono da considerare non soggette alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui alla DLgs 03/04/2006 n° 152.

Autorizzazioni necessarie:

AUTORIZZAZIONI E PARERI
Parere Consiglio comunale per Variante al PRG
Azienda sanitaria
Vigili del fuoco

L'AMBITO DI PROGETTO

Posto a un'altezza media di 52 m sul livello del mare, il comune di Fontanafredda ha una superficie territoriale di 46.40 Km² e una popolazione di 12630 abitanti circa, con una conseguente densità abitativa di poco superiore a 272 abitanti/km². L'area su cui insiste

la scuola, di proprietà comunale, viene identificata catastalmente al foglio 18, mappale 585. Dal punto di vista morfologico si inserisce in un ambito quasi perfettamente pianeggiante posto a una quota di 48 m s.l.m., nel centro del Quartiere Satellite della frazione Villadolt, in via Anello del Sole.

La superficie catastale complessiva dell'area esistente è di 6.000 mq.

L'edificio esistente occupa una superficie coperta di 1660 mq circa, con un volume lordo approssimato di 5.880 mc.

DATI URBANISTICI ESISTENTE	
SUPERFICIE AREA CATASTALE:	6000 mq
SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO:	1660 m
VOLUME VXP EDIFICIO:	5880 mc

L'ampliamento comporterà una ridefinizione dei limiti di sedime definiti dalle recinzioni esistenti nell'area scolastica. Complessivamente l'area in ampliamento sarà di 2100 mq. La superficie coperta del nuovo ampliamento sarà di 760 mq, con un volume lordo approssimato di 3290 mc

DATI URBANISTICI AMPLIAMENTO (Lotto1 e Lotto 2)	
SUPERFICIE AREA IN AMPLIAMENTO lotto 1 e 2:	2100 mq
SUPERFICIE DI PERTINENZA Lotto 2:	2200 mq
SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO:	760 mq
SUPERFICIE UTILE:	625 mq
VOLUME VXP:	3290 mc

DATI URBANISTICI INTERA AREA SCOLASTICA (Lotto 1, Lotto 2 e Lotto 3)	
SUPERFICIE AREA COMPLESSIVA*:	8100 mq
SUPERFICIE COPERTA COMPLESSIVA:	2420 mq
VOLUME VXP:	9170 mc
SUPERFICIE UTILE	2070 mq
AREA A PARCHEGGIO (stalli+manovra)**	850 mq

**Gli standard sono calcolati sull'intero plesso scolastico. L'Ampiezza minima dell'area complessiva ai sensi del DM 18/12/1975 per 9 sezioni è pari a: 6750 mq*

***Lo standard a parcheggio interno all'area, secondo quanto previsto dalle NTA, è pari al 40% della superficie utile (calcolata ai sensi della L. 19/2009).*

La quantificazione della superficie coperta e della superficie utile potrebbe subire lievi variazioni in conseguenza degli approfondimenti nei successivi livelli progettuali.

COMPATIBILITA' URBANISTICA

L'area scolastica esistente è ricompresa nella zona omogenea SM, ZONE PUBBLICHE E/O DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE: ISTRUZIONE.

Le norme di attuazioni del P.R.G.C. prevedono per la Zona Omogenea SM i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

D.C.: ½ dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non < 5 mt.

Dalle strade: 10 mt

Parcheggi: 80% della Superficie Utile degli edifici (in caso di attrezzature esistenti o ricadenti in aree edificate e urbanizzate le percentuali di superfici a parcheggio possono essere ridotte della metà).

Il progetto (Lotto1 e Lotto 2) prevede l'ampliamento della superficie di pertinenza della scuola, in una porzione di area, sempre in proprietà comunale, ma ricadente in Zona P.U..

Tale zona rientra sempre in quelle destinate dal P.O.C. in modo esclusivo a sede di servizi pubblici e/o di uso pubblico necessari alla vita associativa della Comunità e/o per un uso misto ove prevalente è la presenza di attrezzature.

Ciò comporta la necessità di apportare una Variante Puntuale al Piano Regolatore Generale, che verrà approvata contestualmente all'approvazione dello studio di Fattibilità in oggetto.

VARIANTE AL PRGC

La Variante puntuale si inserisce nell'ambito di modifiche azionarie puntuali, che non hanno rilevanza sull'assetto generale del Piano, rispettandone obiettivi, strategie e limiti di flessibilità, ma che sono orientate a perseguire finalità di interesse generale: previsione di ampliamento di un'area scolastica destinata all'infanzia.

Da verifica effettuata con l'ufficio Area Tecnica del Comune di Fontanafredda, risulta verificato il rispetto degli standard urbanistici.

Inoltre la Variante:

- non interessa beni vincolati dalla Parte Seconda (Beni culturali) del D.Lgs. 22.01.04 n°42;
- non interessa beni vincolati dalla Parte Terza (Beni Paesaggistici) del D.Lgs. 22.01.04 n°42;
- non incide sugli aspetti paesaggistici del contesto né implica effetti dal punto di vista paesaggistico;
- non richiede il raggiungimento di intese connesse a mutamenti delle destinazioni d'uso di beni immobili appartenenti al demanio o al patrimonio indisponibile dello Stato o della Regione;
- non necessita di parere geologico.

Il calcolo delle superfici in ampliamento, ai fini della Variante, è stato effettuato sulla carta vettoriale di zonizzazione del P.R.G.C. e complessivamente pari a: mq 1235.

La possibile non corrispondenza tra i dati reali, i dati catastali e i dati vettoriali desunti dalla piattaforma WEBGIS, dovrà essere verificata in sede di rilievi e progettazione finale.

SUPERFICI DA ZONIZZAZIONE PRG VIGENTE	
SUPERFICIE ZONA SM:	6403 mq
SUPERFICIE ZONA P.U.:	20717 mq

SUPERFICI DA ZONIZZAZIONE PRG IN VARIANTE	
SUPERFICIE ZONA SM:	7720 mq
SUPERFICIE ZONA P.U.:	19400 mq

Il tutto è meglio evincibile dagli elaborati grafici di Variante al PRGC.

COMPATIBILITÀ IDRAULICA

La variante al PRG, derivante dallo studio di fattibilità in oggetto, non viene sottoposta a "Valutazione di compatibilità idraulica" in quanto le nuove previsioni urbanistiche non comportano una trasformazione territoriale, infatti per la maggior parte l'area interessata è di proprietà pubblica già destinata a servizi trattandosi sostanzialmente di una modifica della sottozona, che possa modificare in modo significativo il locale regime idraulico. Non comporta variazioni idrogeologiche rispetto alla valutazione della compatibilità idraulica del P.R.G. vigente.

MODALITA' DI REALIZZAZIONE E COMPATIBILITA' AMBIENTALE.

L'area di progetto insiste su di una zona posta all'interno di un'area densamente abitata, dotata di infrastrutture, di parcheggi, di tutte le reti tecnologiche (illuminazione, fognatura, acquedotto, ecc.).

Le previsioni progettuali non si pongono in contrasto con quanto evincibile dalla relazione geologica allegata allo strumento urbanistico comunale e con le condizioni geotecniche puntuali, ampiamente note attraverso la letteratura e le relazioni geologiche depositate agli atti presso l'Amministrazione Comunale.

La nuova edificazione nella zona è ammessa e la relazione geologica allegata al Piano Regolatore Generale Comunale non pone prescrizioni, fatte salve verifiche geotecniche ed indagini geognostiche.

Viste la destinazione d'uso, l'ubicazione e le modalità di realizzazione dell'intervento, si ritiene che la nuova costruzione non potrà dare origine a qualsivoglia effetto negativo sull'ambiente circostante o sulla salute della popolazione.

Non risultano quindi necessarie misure di ripristino e/o compensazione ambientale.

Il nuovo ampliamento si svilupperà ad un unico piano che sarà posto 15 cm al di sopra del piano di campagna, senza comportare modificazioni all'orografia del terreno quasi pianeggiante.

Non si riscontrano criticità ambientali tali da sconsigliare l'esecuzione dei lavori, pertanto l'intervento può ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.

Non si riscontrano particolari difficoltà esecutive nell'esecuzione dei lavori, essendo riferiti ad opere civili di normale e consueta esecuzione, attuate secondo tecniche ormai consolidate.

L'unico impatto ambientale può manifestarsi durante l'esecuzione dei lavori, per l'utilizzo di mezzi che possono creare rumori o polveri dovuti alla movimentazione.

Le emissioni potenziali in aria saranno limitate alle ore di apertura di cantiere e nello spazio limitrofo allo stesso.

Sarebbe preferibile che l'esecuzione dei lavori avvenisse in condizioni di assenza di vento, prevedendo eventuali operazioni di bagnatura e di pulizia del sedime del cantiere al fine di limitare l'emissione di polveri dovute alle demolizioni ed alle opere di movimento terra.

È opportuno che i mezzi di trasporto siano dotati di teli di copertura del carico.

Durante le fasi di lavori non si prevedono potenziali rischi di incidenti per l'ambiente in quanto la tipologia di lavori non necessita l'utilizzo di tecnologie o macchine particolari.

Al termine dei lavori verranno ripristinate le condizioni originali dei fondi interessati, compresa la rimozione o pulizia di sversamenti accidentali con emissioni o scarichi sui suoli di sostanze inquinanti dai mezzi di trasporto (olio, gasolio) o dal tipo di lavorazione (calcestruzzi, asfalti, sottofondi).

VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI ATTUATIVI E GESTIONALI

Per ciò che riguarda la tipologia di interventi previsti, gli aspetti di carattere organizzativo e gestionale non sono da considerarsi particolarmente onerosi o complessi. I materiali utilizzati e gli impianti previsti non implicano infatti attività di gestione di particolare entità. Essi saranno soggetti ad attività di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ANALISI DELLE POSSIBILI ALTERNATIVE RISPETTO ALLA SOLUZIONE REALIZZATIVA INDIVIDUATA

Non risulta possibile individuare una collocazione diversa dell'ampliamento in quanto stretti vincoli funzionali e distributivi impongono un'unica possibile collocazione del nuovo edificio.

NECESSITÀ DI AVVIARE PROCEDURE ESPROPRIATIVE

Non vi è necessità di avviare procedure espropriative in quanto l'area di intervento è interamente in proprietà comunale

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene ampiamente dimostrata la fattibilità ambientale e la compatibilità urbanistica dei lavori in oggetto, fatta salva l'approvazione della Variante al PRGC.

Il Progettista
Arch. Massimo Marzinotto

(FIRMATO DIGITALMENTE)