

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
COMUNE DI MERETO DI TOMBA

Design Team
AK ENGINEERING srl
arch. Valter Bertossi
Via Enrico Fermi 108,
33010 Feletto Umberto - UDINE



Consulting Team

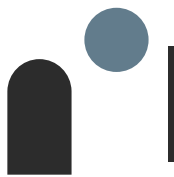
FORMATO DOCUMENTO A4

MODIFICHE

Data	Oggetto	Rev
12/09/2022	AGGIORNAMENTO	1

Cliente
DEMETRA SRL
SOCIETA' BENEFIT
Via Enrico Fermi 108, 33010 Tavagnacco (UD)

Titolo
P.A.C. - "IL MELETO"



Oggetto
NORMATIVA DI ATTUAZIONE

Scala	Numero
-	NDA-1

Codice progetto	Numero tavola	Fase	Argomento	Revisione	Piano	Blocco	Data
MEL	DE_PAC_NDA-1_R0	DE	PAC	R0	-	-	23/05/2022

**Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
Comune di Mereto di Tomba**

**Piano Attuativo Comunale – IL MELETO
Normativa di Attuazione**

Art.1 – Normativa di riferimento

Il Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata "IL MELETO" è sottoposto alle norme del PRGC vigente del Comune di Mereto di Tomba, art. 27- Zona omogenea T (Trasformazione e riqualificazione urbanistica e ambientale) che si riferisce ad aree dove si trovano manufatti aventi morfologia e destinazione d'uso incongruenti con l'assetto e le funzioni delle aree contigue, da riconvertire verso attività compatibili, compresa quella residenziale. L'intervento è definito dalla Scheda Zona: T2 (Mereto di Tomba).

Art.2 - Campo di applicazione

Il PAC interessa un'area situata nel Capoluogo, ad est lungo la SP60, attualmente occupata da fabbricati produttivi in disuso, distinta catastalmente al foglio 9 mappale 66, avente una superficie totale di mq 13.093 e di un'area di proprietà ENEL con sede in Roma, distinta catastalmente al foglio 9 mappale 921, avente una superficie di mq 34. La superficie totale misura mq 13.127.

Art. 3 – Elaborati

Il PAC è composto dai seguenti elaborati:

1. Tav.001-0 Planimetrie Stato di fatto
2. Tav.001-1 Planimetrie Stato di Progetto
3. Tav.001-2 Rilievo catastale e assetto urbanistico
4. Tav.001-3 Fasi di progetto
5. Tav.001-4 Progetto aree pubbliche
6. Tav.001-5 Superamento delle barriere architettoniche, Abaco dei materiali e delle essenze arboree
7. Tav.001-6 Reti impiantistiche
8. Relazione, Normativa di Attuazione, Quadro economico, Cronoprogramma, Asseverazioni, Schema di convenzione, Screening di VAS, Esclusione Vinca

Art.4 – Destinazione d'Uso

Nel rispetto di quanto previsto nell'art. 27 delle NdA del PRGC la zona è destinata a:

9. Residenza e relativi annessi (autorimesse, depositi e cantine) in un unico comparto comprensivo di viabilità e parcheggi interni privati,
10. Servizi ed attrezzature pubbliche: marciapiede, pista ciclabile, parcheggi di relazione, nucleo elementare di verde.
11. Servizi ed attrezzature pubbliche: Cabina Enel.

Art.5 – Interventi ammessi

Sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione straordinaria e ordinaria,
- restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia,
- ampliamento,
- demolizione,
- nuova costruzione,
- ristrutturazione urbanistica.

Art.6 – Indici urbanistici ed edilizi, ulteriori prescrizioni PRGC

Secondo quanto previsto nell'art. 27 delle NdA del PRGC e nella Scheda Zona: T2 (Mereto di Tomba):

Superficie PAC mq 13.093

Superficie ENEL mq 34

Superficie comparto di intervento: mq 13.093

IT : max 10.000 mc/Ha

IF: max 1,31 mc/mq

RC: max mq 3.500

RSP: min 38%

H: max 6.50 ml

DE: min10.00 ml

DS: min 16.00/12,50 ml

DC: min 5.00 ml

Aree per standard: min 30% dell'area complessiva del PAC pari a 3.928 mq suddivisi in mq 1.184 (in cessione) e mq 2.744 (monetizzati o compensati)

Tipologia edilizia ammessa: Case in linea, a blocco, uni/bifamiliari.

E' fatto obbligo l'osservanza delle disposizioni sulla prestazione energetica degli edifici di cui al regolamento energetico comunale.

Art.7 – Comparto di intervento

L'unico comparto del PAC interessa la realizzazione di abitazioni unifamiliari e binate con giardino sistemato a verde drenante con la piantumazione di essenze autoctone.

La viabilità pedonale e carrabile interna è privata, permette l'accesso a tutte le unità, è dotata di parcheggi di servizio per i residenti ed i visitatori.

Le recinzioni dovranno essere uniformi.

La divisione interna dei lotti è realizzata mediante l'utilizzo di siepi.

Lo schema planimetrico indicato in tav.001-1 deve intendersi meramente indicativo per il numero e la localizzazione delle unità abitative e per la distribuzione viabilistica interna, le modifiche non comporteranno variante al PAC. E' prescrittiva la localizzazione dell'accesso dalla viabilità pubblica. Gli interventi potranno essere realizzati in due o più stralci funzionali.

Art.8 – Opere di urbanizzazione primaria e secondaria

L'intervento interessa parte del lotto del PAC da cedere all'amministrazione comunale per mq 1.184. e parte del sedime stradale pubblico (tav. 001-3 Progetto aree pubbliche)

Consiste in opere di urbanizzazione primaria e opere di urbanizzazione in compensazione:

Opere di Urbanizzazione Primaria a lato della SP 60:

- Parcheggio per 6 posti auto comprensivo di percorso di distribuzione fino alla cabina ENEL (bitumato con asfalto drenante) e aiuole verdi per mq 340
- Nucleo elementare di verde piantumato per mq 520
- Viabilità di accesso al lotto edificabile per mq 69
- Marciapiedi e area di pertinenza e spostamento della pensilina dell'autobus per mq 66.

Opere di urbanizzazione in compensazione:

- Formazione di golfo per fermata Bus
- Realizzazione di percorso ciclabile in parte su terreno pubblico e in parte nel perimetro del Pac in area da cedere
- Realizzazione di passaggio pedonale protetto
- Sistemazione di marciapiedi come descritto nella tavola grafica
- Riasfaltatura della superficie stradale interessata dagli interventi, ricollocazione di segnaletica adeguata.

Sono ammesse modifiche nella redazione del progetto esecutivo per assicurare maggiore funzionalità all'intervento.

Art.9 – Reti impiantistiche

L'allacciamento delle reti impiantistiche del Comparto di intervento sono indicate in tav.001-6:

1. rete di fognatura: l'allacciamento avviene dall'ingresso e sul lato est del Comparto sulla SP 60,
2. rete idrica: l'allacciamento avviene dall'ingresso del Comparto sulla SP 60,
3. rete di distribuzione dell'energia elettrica: l'allacciamento avviene dall'ingresso del Comparto sulla SP 60, la rete interrata inizia dalla cabina esistente e percorre un tratto nel sedime a destinazione pubblica.
4. rete di distribuzione del gas: la predisposizione all'allacciamento avviene dall'ingresso del Comparto sulla SP 60.
5. rete della fibra ottica: l'allacciamento avviene dall'ingresso del Comparto sulla SP 60.
6. rete dell'illuminazione pubblica: quella esistente sulla SP 60 non subisce modifiche, il parcheggio pubblico e la fermata dell'autobus saranno illuminati.

Tutte le reti seguiranno le prescrizioni fornite dagli Enti gestori

Art.10 – Cabina ENEL

Il sedime e la cabina ENEL non subiscono modifiche, seguiranno comunque le prescrizioni dell'Ente Gestore. Sono accessibili dalla nuova viabilità pubblica.

Art.11 – Rinvio

Per quanto non previsto dalle presenti norme valgono le norme del PRGC, del Regolamento Edilizio e dei Regolamenti vigenti alla data di approvazione del PAC. E' previsto il rinvio dinamico a norme.

Luogo e data

Il Progettista

Tavagnacco (UD) 12-09-2022