

## **Victoria HD Srl**

Via della Repubblica  
33100 Udine (UD)

### **PAC di iniziativa privata “Il Castelliere” a Mereto di Tomba.**

**Variante al Piano Attuativo Comunale a seguito  
dell'entrata in vigore della variante 16 del PRGC -  
Riprofilatura del perimetro della zona D2.**

#### **Relazione Illustrativa**

23.11.2017  
Rev. 00  
#17056

**www.** studio42web.com  
**email.** info@studio42web.com  
**pec.** giulio.simonetti@ingpec.eu  
**fax.** 0432 1453004  
**cell.** 340 6339854

**Ing. Giulio Simonetti**  
Borgo Udine, 17  
33057 Palmanova (UD)  
C.F. SMN GLI 72M06 C758B  
P. IVA 02229130303



# Indice

<b>1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA. ....</b>	<b>5</b>
--	----------



# **1 . Relazione illustrativa.**

La variante al PAC "Il Castelliere" si rende necessaria a seguito dell'entrata in vigore della variante n. 16 al PRGC, che ha riprofilato il perimetro del comparto del PAC, in particolare riducendolo nell'area Ovest ed ampliandolo, di pari superficie, nell'area Nord-Est per una superficie di scambio di 9.500mq.

La variazione è già stata oggetto di valutazione nell'ambito della variante n. 16 al PRGC, che va visto la riprofilatura della zona classificata D2 del comune di Mereto di Tomba, nella zona detta "Il Castelliere", posta nella porzione Nord della strada Provinciale SP60, all'altezza del campo sportivo comunale. In particolare oggetto della modifica è stata la porzione Ovest della zona omogenea D2 che è stata convertita in zona agricola E6 per una superficie complessiva di 9.500mq. Tale superficie di zona D2 è stata compensata attraverso la modifica del profilo Nord-Est dell'area D2 che è stata ampliata a Nord per una superficie di 9.500mq a discapito della zona E6. La compensazione e la riprofilatura ha compreso esclusivamente superfici afferenti al proponente.

La variante descritta nella presente non comporta alcuna modifica alle opere di urbanizzazione già eseguite e concluse, non determina opere aggiuntive, e mantiene invariati tutti gli obblighi assunti dal proponente con la Convenzione già approvata.

In merito alle superfici private da destinare a verde aperto all'accesso del pubblico si è prevista una riprofilatura delle stesse che permette di garantire un miglior adattamento al progetto delle opere da realizzare all'interno del lotto. Il nuovo profilo (v. tavola 05 allegata) permette, infatti, di mitigare dell'impatto visivo derivante dalle opere in progetto grazie ad un dialogo più efficace tra costruito, urbanizzazione realizzata e il verde di progetto. Le aree come definite nella presente, permettono, inoltre, di migliorare la fruibilità dell'area da parte degli utilizzatori del percorso pedonale ivi presente e la realizzazione di un muretto di separazione continuo che separa l'area aperta al pubblico dal lotto edificato senza tratti rettilinei seguiti da spigoli vivi, grazie alla maggior rotondità del profilo proposto.

## 2. Elenco particelle

La riprofilatura dell'area D2 ha per oggetto le particelle catastali riportate nella tabella seguente.

Si osserva che la numerazione riportata nella tabella sottostante è allineata con il frazionamento catastale approvato in data 09/06/2017. Per motivi di chiarezza grafica negli elaborati si è mantenuta la numerazione delle particelle riportata nel PRGC in vigore del Comune.

Particella
99
747
749
750
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
160
202
203
204
225
226