



**BiofarmaSpA**

Via Castelliere, 2  
33036 Mereto di Tomba (UD)

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

**Variante del 16.06.2016.**

**Norme Tecniche di Attuazione**

16.06.2016  
Rev. A02  
#16024

**www.** studio42web.com  
**email.** info@studio42web.com  
**pec.** giulio.simonetti@ingpec.eu  
**tel** 0432 1502393

**Ing. Giulio Simonetti**  
Via Carlo Guido Mor, 9  
33043 Cividale del Friuli (UD)  
C.F. SMN GLI 72M06 C758B  
P. IVA 02229130303



# Indice

<b>1. PREMESSA.....</b>	<b>4</b>
<b>2. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE.ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>	
<b>2.1. Viabilità.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.2. Aree verdi.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.3. Fognatura.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.4. Illuminazione pubblica.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.5. Rete elettrica.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.6. Rete idrica.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.7. Rete gas metano.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.8. Rete telefonica e fibra ottica.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.9. Insediamenti.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.10. Lotto OVEST.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>2.11. Lotto EST.Errore. Il segnalibro non è definito.</b>	
<b>3. TEMPI DI ATTUAZIONE.ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>	
<b>4. VARIE.ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>	
<b>5. ELENCHI CATASTALI DELLE AREE OGGETTO DEL PAC.ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.</b>	

# 1. Titolo I.

## 1.1. Art. 1 - Contenuto.

Il P.A.C. "Il Castelliere" oggetto delle Norme Tecniche di Attuazione è formato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5 del 23.02.2007 e successive modifiche ed integrazioni in conformità al regolamento di attuazione D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 86/Pres e riguarda l'area delimitata nelle planimetrie del P.A.C. mediante linea a punti quadri di colore rosso.

## 1.2. Art. 2 - Allegati.

Il P.A.C. si compone dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica illustrativa, comprensiva di computo metrico estimativo e dell'elenco catastale delle aree soggette al P.A.C.;
- Relazione tecnica innesto a rotatoria su SP60;
- "Norme Tecniche di Attuazione" P.A.C.;
- Schema di convenzione;
- Schema di accordo Proponente –Provincia – Comune;
- Rapporto ambientale preliminare (art. 12, D.Lgs. 152/06);
- Computo metrico estimativo;
- Computo metrico estimativo innesto a rotatoria su SP 60;

Elaborati Grafici:

- Tavola 1 – Inquadramento Territoriale: Estratto della mappa catastale (1:2000), estratto del P.R.G.C. (1:2000) ed estratto della Carta Tecnica Regionale (1:2000);
- Tavola 2 – Inquadramento Territoriale: Dettaglio area di intervento, Sovrapposizione catastale con P.R.G.C. (1:1000);
- Tavola 3 – Inquadramento Territoriale: Reti di servizi(1:1.000);
- Tavola 4 – Inquadramento Territoriale: Rilievo planaltimetrico (1:1.000) con sezioni longitudinali;
- Tavola 5 – Progetto di Piano: Individuazione delle aree disponibili, con superfici e parametri (1:1.000);
- Tavola 6 – Progetto di Piano: Opere di urbanizzazione primaria, viabilità (1:500) spostamento linee aeree Enel e telefono;
- Tavola 7 – Bretella di distribuzione interna (1:500).
- Tavole 8 - Rotonda di innesto su SP60 (1:500).

# 2. TITOLO II.

## 2.1. Art. 3 - Destinazione d'uso del suolo.

Nell'intero ambito del P.A.C. sono previste le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività a carattere artigianale o industriale, attività artigianali di servizio; attività direzionale – ricreativa e istruzione; attività commerciale al dettaglio;
- Attività tecniche ed amministrative, depositi configurati come aree aperte, coperte o chiuse;
- Alloggi per persone che devono risiedere nell'ambito della zona avendo titolo di proprietà delle aziende o compiti di custodia, con un volume massimo di mc. 650 per

ogni unità aziendale. Tali edifici potranno essere costruiti solo contestualmente o dopo la realizzazione dell'insediamento produttivo.

Le diverse attività che si insedieranno nell'area dovranno allacciarsi alla pubblica fognatura predisposta all'interno del PAC.

Il rilascio dei permessi di costruire saranno subordinati alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- delle qualità e delle quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;
- dei cicli di trasformazione previsti;
- dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;
- delle quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;
- delle qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;
- delle qualità e quantità dei flussi energetici necessari per la trasformazione.

## **2.2. Art. 4 - Parametri urbanistici ed edilizi.**

Rapporto massimo di copertura :	mq./mq.	0,50
Altezza massima :		
lotto EST	ml.	15,00
lotto OVEST	ml.	10,00
Distacco minimo dalle strade in genere:	ml.	10,00
Distacco minimo dalla viabilità di interesse provinciale :	ml.	20,00
Distacco minimo dai confini	ml.	5,00

I parametri indicati saranno da considerarsi automaticamente aggiornati in base a quanto previsto dal PRGC in vigore al momento della richiesta dei singoli permessi di costruire per edificare i lotti.

Nel caso di attuazione per comparti degli interventi edilizi, è consentita l'edificazione a confine lasciando impregiudicata la possibilità del confinante di costruire in aderenza.

Ciascun lotto dovrà essere dotato di parcheggio stanziale nella misura di 1 posto macchina ogni due addetti (assumendo convenzionalmente 40 addetti per ogni ettaro di superficie fondiaria); dovrà inoltre essere riservata un'area per i parcheggi di relazione nella misura del 30% della superficie utile dello spazio di relazione dell'edificio.

Si dovranno prevedere un numero di parcheggi per persone disabili nella misura di uno ogni 50 parcheggi, dimensionati secondo i criteri indicati dal DPR 503/96 e dal Decreto MIn. Lav. Pubblici 236/89.

Le aree non utilizzate per l'edificazione, lo stoccaggio delle merci, la viabilità e i parcheggi dovranno essere sistemate a verde piantumato in ragione di n. 3 essenze arboree o di n. 15 arbusti ogni 100 mq.

I depositi aperti o a cielo aperto dovranno essere convenientemente schermati con siepi od alberature o quant'altro per occultare completamente tali ambiti dalla visibilità esterna. In particolare sui lati nord ed est si dovrà garantire una schermatura con siepi sempreverdi, sino all'altezza di ml. 2,50 dal piano di campagna, oltre alla sistemazione di una quinta con alberi di alto fusto.

In generale, si dovrà realizzare la piantumazione a verde di mitigazione lungo tutto il perimetro del PAC.

Si dovranno preservare gli alberi di gelso presenti nell'area, provvedendo al loro espianto e ricollocazione, in filare, in altra area nell'ambito del PAC, provvedendo a sostituire le eventuali fallanze.

### **2.3. Art. 4 - Attività consentite.**

Nell'ambito si potranno realizzare attività produttive, commerciali ed artigianali indicate al precedente art. 3 con le seguenti esclusioni:

- attività quali la lavorazione dei metalli e dei prodotti minerali assimilabili alle fonderie ed ai laminatoi (consentite lavorazioni quali la formatura, saldatura, lavorazioni a freddo);
- lavorazione del cuoio, del legno; produzione della carta, di gomma e di materie plastiche (consentite attività secondarie di lavorazione sul prodotto quali ad esempio le lavorazioni tipografiche, termoformatura di elementi plastici);
- impianti di stoccaggio e recupero di rifiuti urbani;
- attività di produzione di energia, se non come attività secondaria connessa con le attività industriali esercitate nel sito.

Alle attività consentite si applicano le seguenti limitazioni di carattere ambientale:

- Emissioni rumorose al perimetro: valore di emissione inferiore a 65dBA (come definito nella L. 447/95); assunzione della potenziale classificazione acustica dell'area come V o VI in base al DCPM 17 novembre 1997; limite di emissione rumorose assolute di 60dBA sul lato Est del perimetro, presso il quale sono più vicine le prime abitazioni;
- Divieto di effettuazione sul suolo di scarichi industriali;
- Obbligo di allacciamento alla rete fognaria pubblica. Qualora le portate degli scarichi eccedessero la capacità di ricezione della rete fognaria, questi non siano qualitativamente compatibili con il sistema di depurazione pubblico o in caso la rete fognaria pubblica non sia ancora disponibile, il comprensorio sarà allacciato al sistema di depurazione della ditta BIOFARMA SpA, sempre che gli scarichi siano con questo compatibili sia qualitativamente che quantitativamente; diversamente non saranno ammessi, fintantoché non sia possibile procedere all'allacciamento alla pubblica fognatura;
- Divieto di svolgimento di attività a rischio di incidente rilevante, soggette al D.Lgs. 102/15;
- •Divieto di effettuazione di lavorazioni di sostanze potenzialmente inquinanti in aree esterne scoperte, potenzialmente soggette al dilavamento da parte delle acque meteoriche.

### **2.4. Art. 5 - Aree a verde pubblico attrezzato.**

Il soggetto attuatore dovrà realizzare un'area, che manterrà di sua proprietà, da destinare a veder pubblico in parte attrezzato, con la messa a dimora di essenze opportunamente selezionate ed a garantirne l'accessibilità al pubblico e la manutenzione periodica. La superficie di tale area deve essere pari al 10% della superficie complessiva dell'ambito del PAC, coerentemente con il p.to 15.3 delle NTA del PRGC.

### **2.5. Art. 6 - Riferimenti alle norme del P.A.C.**

Per tutto quello che non è contemplato nelle presenti norme del P.A.C. si rimanda alle Norme tecniche di attuazione del PRGC vigente e alle altre norme vigenti in materia.

