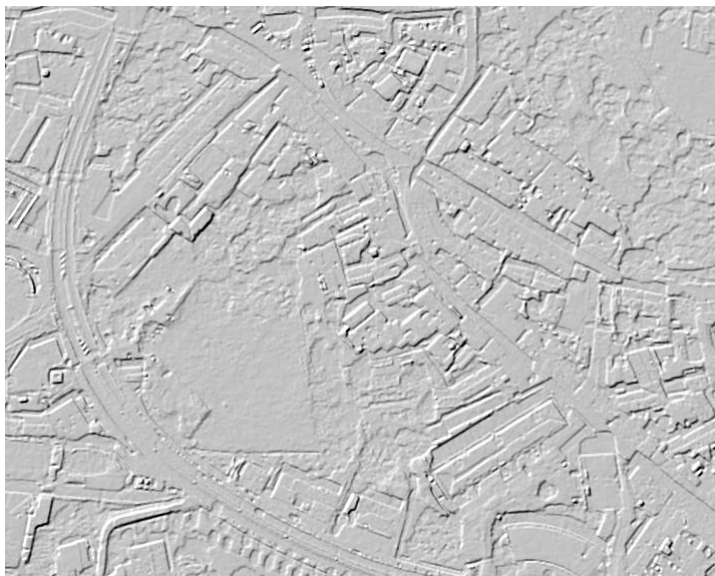




Regione Friuli Venezia Giulia

Comune di Tricesimo



P.A.C DEL PARCO ELLERO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ottobre 2018

architetto

Oscar Meneghini

Udine- via Deciani 97

cell. 3402398838-

mail omeneghini@libero.it

coll. arch. Anna Tuti

ART. 1 – CONTENUTI DEL PIANO

Le norme tecniche si applicano all'interno del perimetro di P.A.C. di iniziativa pubblica denominato sub. ambito 20.2. "parco Ellero", comprendente le aree indicate negli elaborati grafici di progetto e sono integrative/sostitutive delle disposizioni delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C.

Il perimetro del Pac comprende i seguenti mappali censiti al NCEU del comune di Tricesimo al foglio n.11 all A, mappali 50-104-105 e mappali 418-1742-1741.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati progettuali che formano parte integrante della presente normativa:

- relazione tecnico illustrativa
- tavola P1 stato di fatto: corografia-estratto PRGC- estratto catastale;
- tavola P2 stato di fatto: planimetria generale-sezioni;
- tavola P3 progetto: planimetria unità minime di intervento-planimetria aree in cessione e servitù-planimetria lotti di intervento UMI 1-parco Ellero;
- tavola P4 progetto: planimetria generale
- tavola P5 progetto: sezioni UMI 1;
- tavola P6 progetto: planimetria reti tecnologiche;
- norme tecniche di attuazione;

ART. 2 – OBIETTIVI DEL PIANO

Realizzare un'area a parco dotata di un area a parcheggio e servizi anche con compartecipazione privata, collegata mediante la formazione di servitù passive ed attive con le corti edificate e il centro storico di Tricesimo.

ART. 3 – ATTUAZIONE DEL PIANO

L'area soggetta a Pac è suddivisa in tre unità minime di intervento così denominate:

UMI 1-parcheggio e parco

UMI 2- verde privato

UMI 3- zona B1

Le unità minime di intervento sono realizzabili in modo autonomo tra loro. La UMI 1 è realizzabile in due lotti successivi.

L'attuazione del Piano avverrà in forma diretta per le UMI 2-3 che saranno alienabili previa stipula di specifica convenzione, contenenti gli impegni e gli obblighi nei confronti dell'amministrazione pubblica proponente.

ART. 4 – Destinazioni d'uso

La UMI 1 denominata parco /parcheggio ha una superficie pari a mq 6587 ed è un'area a standard inserita tra le zone S del PRGC (servizi ed attrezzature collettive) "attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto"

La UMI 2 denominata verde privato, ha una superficie pari a mq 471,69 e costituisce un area cuscinetto tra il parco e le aree residenziali;

La UMI 3 denominata zona B1 che comprende l'edificio esistente ed un'area pari a mq 170,28 prospiciente l'area a parco ed ad esso connesse, per quest'area le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle indicate all'art.6 del vigente PRGC.

ART. 5 – PRESCRIZIONI UMI 1-PARCO

- 1- In quest'area è ammessa la realizzazione di un parco e di un parcheggio annesso
- 2- E'ammessa la formazione di servitù volontarie di passaggio passive ed attive previa convenzione;
- 3- Sono ammessi i tagli delle alberature non autoctone o ammalorate;
- 4- E'ammessa l'installazione di arredi urbani e temporaneamente anche di chioschi o altre attrezzature di servizio;

ART. 6 – PRESCRIZIONI UMI 2- VERDE PRIVATO

A) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1- destinazione d'uso direzionale, per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- 2 destinazione d'uso residenziale, per accessori.

Sono vietati :

- 1-il deposito o esposizione di nuova realizzazione di prodotti o materiali a cielo aperto;
- 2- pali di cemento;

B) Indici

1-distanze

- distanza da confine pari a 5m
- distanza 0m da confine per accessori con altezza max 2.50m

2- indice di fabbricabilità fondiaria

in genere: m^3/m^2 0,06, o pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 30 m^3 per ogni unità funzionale. Ove l'indice di fabbricabilità produca un volume inferiore sono comunque ammessi 30 m^3 per ogni lotto;

3- rapporto di copertura

in genere: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente + 15 m^2 per ogni unità funzionale. Ove il rapporto di copertura produca una superficie coperta inferiore sono comunque ammessi 15 m^2 per ogni lotto

C) Altre prescrizioni

- 1-opere realizzate mediante intervento diretto;
- 2- edifici accessori con tetto a falda unica o a falde con copertura in coppi di laterizio o lamiera;
- 3 muri o paramenti esterni: si rimanda alle Nta del PRGC zona di verde privato;

4-aperture di facciata: si rimanda alle Nta del PRGC zona di verde privato;

5-serramenti: si rimanda alle Nta del PRGC zona di verde privato;

6-recinzioni: di pietra, sasso o mista di pietra, sasso e/o mattone a vista, metallo su muretti in pietra, con siepe abbinata a recinzione metallica;

ART. 7 – PRESCRIZIONI UMI 3- ZONA B1

A) Destinazioni d'uso tipi di intervento

Destinazione d'uso ammesse: quelle previste dalle Nta per le zone B1 e con possibilità di realizzare servizi per il parco o con parti utilizzabili dai fruitori del parco

Interventi ammessi: manutenzione straordinaria, ristrutturazione, ristrutturazione con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime, ampliamento

B) Indici

Distanze da confine : distanze da codice civile minimo 1,5m; è ammesso la realizzazione a confine di sole tettoie o porticati anche al di fuori del perimetro della superficie coperta massima, solo qualora non si realizzino recinzioni a confine e questi manufatti siano accessibili e funzionali al parco;

Distanza da strada statale: mantenimento distanza esistente;

Superficie coperta massima: come da sagoma indicata nell'elaborato grafico tav.P4;

Altezza massima: - esistente per l'edificio esistente
- parte in ampliamento 4,5m

Parcheggi di relazione: vanno reperiti i parcheggi di relazione secondo le precise destinazioni d'uso dell'immobile e le norme di settore; i parcheggi vanno comunque reperiti entro un raggio di 300m dall'edificio anche considerando i parcheggi pubblici nel numero massimo di numero 2 posti auto; nel caso di reperimento dei parcheggi di relazione tra i posti auto pubblici, si dovrà sottoscrivere apposita convenzione in merito;

C) Altre prescrizioni

Aperture: sono ammesse nuove aperture verso il parco solamente nella parte in ampliamento;

Copertura: a falda unica a due falde , sono da evitarsi tetti piani a meno che non siano trattati come tetti giardino ; i sistemi di sicurezza anticaduta se realizzati con linea vita non dovranno essere visibili dal parco; i materiali ammessi in copertura sono i coppi o le tegole di laterizio o cemento , la lamiera grecata, superficie vegetale derivante da tetto giardino;

Finiture edificio: per la parte esistente è ammesso il mantenimento delle superfici intonacate verso la SS13;

per la parte in ampliamento e le facciate rivolte verso il parco o il parcheggio si deve prevedere un rivestimento che si armonizzi con esso preferibilmente in legno per un'altezza pari almeno quella della parte in ampliamento;

Recinzioni: verso la SS13- in muratura, metallo, o pietra
verso il parco - recinzioni in muratura di pietra, in metallo, con muro intonacato e metallo o non esistenti;

Aree inedificabili: il trattamento di quest'area deve tenere conto delle previsioni progettuali della UMI 1 così come indicate negli elaborati grafici; in generale queste vanno mantenute a prato, a prato arborato con eventuali pavimentazioni drenanti sono ammesse pavimentazioni temporanee rimuovibili