

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

## Comune di FAGAGNA



### **PRGC**

Piano Regolatore Generale Comunale

**VARIANTE N. 54**

## **2. MODIFICHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC**

PROGETTISTA

**Arch. Michele De Mattio**

Viale Marconi, 4 - 33170 Pordenone

RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

**Ing. Chiara Aita**

Piazza Unità d'Italia 3 - 33034 Fagagna UD

SINDACO

**P.Ind. Daniele Chiarvesio**

Piazza Unità d'Italia 3 - 33034 Fagagna UD

Aprile 2024

---

**Indice:**

1. **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC.**
  - 1.1. Modifiche, stralci ed integrazioni. pag. 3
  - 1.2. Testo risultante dalle modifiche operate con la Variante n. 54 al PRGC. pag. 5

## 1 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRGC.

### 1.1 Modifiche, stralci ed integrazioni.

La Variante n. 54 al PRGC modifica gli articoli 34, 36 e 37 delle norme tecniche di attuazione del PRGC.

Per meglio comprendere l'inserimento della modifica proposta all'interno del testo vigente, di seguito si propone il testo integrale dell'articolo interessato con evidenziata la modifica effettuata dalla Variante. Per convenzione, le modifiche sono riportate con la seguente tecnica: con il colore rosso (**rosso**) sono individuate le parti di testo che costituiscono integrazione mentre con il testo barrato (~~barrato~~) sono individuate le parti che vengono stralciate.

Nello specifico, essa introduce la seguente modificazione nell'elaborato "Norme tecniche di attuazione" del PRGC del Comune di FAGAGNA:

- nell'art. 34 **"Altre norme di interesse forestale che si riferiscono all'intero territorio comunale"**, all'interno del paragrafo **AMBITI BOSCHIVI** al punto 2 – **Zona umida dei Quadri** vengono fatte le seguenti modifiche:

*Gli edifici preesistenti compresi nel perimetro dell'area assoggettata a Piano ma posti ai margini della zona di interesse ambientale che motiva il ricorso allo strumento attuativo potranno formare oggetto di singoli interventi di espansione **ampliamento**, anche senza piano attuativo, fino al limite massimo del 40% riferito al volume **geometrico** esistente alla data di adozione del presente **approvazione (31/08/2000) della Variante n°13 al PRGC**, senza cambiamento di destinazione d'uso **oppure con modifica della destinazione d'uso esistente in "servizi e attrezzature collettive"**.*

- nell'art. 36 **"Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico"**, all'interno del paragrafo **G - Attrezzature di interesse sovracomunale** al punto **G1/1 - Oasi faunistica dei Quadri** vengono fatte le seguenti modifiche:

*L'Oasi è l'accesso alla zona umida dei Quadri, soggetta a piano attuativo (cfr. art. ~~35~~ **34** delle NTA) e caratterizzata dalla presenza di una molteplicità di laghetti di taglio geometrico in coincidenza delle cave di argilla; sull'area, che agisce come cerniera tra lo spazio esterno e quello di pregio ecologico ambientale d'intorno (è chiamata a delinearne la transizione) si prevede di realizzare la parte più attrezzata, con parcheggi di relazione, un centro visita (per la lettura e il riconoscimento dei valori d'ambito) destinato anche alla gestione del parco, con*

posto di ristoro e servizi, percorsi pedonali di visita, anche con modeste costruzioni di servizio (con superficie coperta massima di 25mq), tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica) e la stazione forestale.

Gli interventi all'interno dell'ambito sono finalizzati ad assicurare il massimo rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambiente naturale previa Valutazione d'incidenza ed adozione di ogni misura di mitigazione.

Tali interventi potranno essere attuati perciò solamente nelle porzioni di area già artificializzate e non potranno invece interessare le aree umide, quelle arborate o con presenza di siepi e, in generale quelle che costituiscono habitat di specie.

In tale ambito territoriale gli interventi devono mirare ad una generale riqualificazione del contesto naturalistico ambientale, al fine di permetterne una maggiore fruizione per scopi didattici, ricreativi e/o per il tempo libero. Gli interventi dovranno indirizzare la massima concentrazione della fruizione verso aree meno sensibili ed essere caratterizzati da basso impatto ambientale utilizzando materiali che si armonizzino con il contesto naturalistico esistente. Inoltre, per tutti gli interventi, sarà necessaria un'accurata progettazione dell'illuminazione per ridurre l'inquinamento luminoso.

Fatti salvi gli interventi sopra descritti (parcheggi, centro visita, stazione forestale, ...) e quelli di ampliamento previsti dall'art.34, e Entro ambito territoriale del ZCS dei Quadris, nell'area denominata G1/1 sono consentiti anche i seguenti interventi:

- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che privilegiano il recupero di tracciati esistenti avendo cura di non utilizzare materiali impermeabilizzanti.
- realizzazione di un parcheggio pubblico con superficie in materiale naturale.
- realizzazione di attrezzature e servizi per l'accoglienza delle scolaresche e degli utenti della rete ciclabile intercomunale (aree di sosta, cartellonistica informativa).
- Nella realizzazione degli interventi devono essere previsti adeguati accorgimenti operativi per evitare l'introduzione di specie vegetali alloctone e per limitare le specie invasive.

Le modalità di rinterro delle infrastrutture essere eseguite con modalità tali da evitare il rimescolamento dei diversi strati e granulometrie, l'utilizzo di terreno di riporto alloctono, l'uso, in sede di ripristino, di semine e piantumazioni con specie alloctone.

Nella organizzazione della tempistica dei cantieri deve essere tenuto conto dei periodi riproduttivi o comunque più significativi ai fini della tutela faunistica. I lavori maggiormente rumorosi, come gli scavi e le demolizioni, vanno di norma eseguiti nel periodo che va da settembre a marzo ed in ore diurne.

Non sarà possibile realizzare i suddetti interventi elencati al precedente capoverso all'interno della fascia di rispetto del Rio Lini.

- nell'art. 37 "Aree tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/2004 (ex L.431/85)", vengono fatte tre correzioni relative a dei refusi rimasti dalla precedente variante:

#### **TAV. P.1 P2 - Territorio comunale**

**Rio Lini (443)**, interessa, da Sud a Nord:

- la zona E.4 (collinare) ed E.6.2 (vallo intermorenico), senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- una limitata zona B di casali Lini-Molinar (con procedure ex art.131 della L.R. 52/91);
- alcune preesistenze della zona dei Quadri (fornace Asquini), per le quali è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente;
- una zona E.7, per la quale è ammessa l'utilizzazione in conformità all'art.33 delle presenti norme;
- zone agricole e di interesse ambientale prive di insediamenti;
- una preesistenza posta al confine settentrionale del territorio comunale (cascina Campeis) per la quale è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente.

**Roggia Madrisana (444)**, interessa:

- prevalentemente una zona E.5.2 (campi di pianura) senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- alcune preesistenze edilizie al confine con il Comune di S.Vito, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42.

**Rio Tampognacco (511)**, limitatamente alla riva sinistra (la riva destra ricade nella tav. P2d).

Riguarda:

- prevalentemente una zona E.4 (zona collinare)
- alcune preesistenze edilizie diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42.

~~Zona lacuale dei Quadri~~

#### **TAV. P5 P2d – Ciconicco, Villalta**

**Rio Tampognacco (511) che interessa da Nord a Sud:**

- una zona B, posta al margine Est della frazione di Villalta (con procedura ex art.131 della L.R. 52/91);
- una prevalente zona E.4 (zona collinare) con alcune preesistenze diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42;
- a Sud della statale, la zona D.3 n.2, regolamentata dall'art. 23 delle presenti norme.

## **1.2 Testo risultante dalle modifiche operate con la Variante n. 54 al PRGC.**

Di seguito viene riportato il testo risultante dalle modifiche operate con la variante.

## Art. 34 - Altre norme di interesse forestale che si riferiscono all'intero territorio comunale

La Tavola A5 denominata "Il patrimonio storico ed ambientale", nel contesto della grande zonizzazione rurale delle categorie ambientali E.4, E.5 ed E.6, ha individuato mediante perimetrazione o con semplice simbolo di localizzazione, alcune valenze puntuali che dovranno essere protette e che vengono così specificate:

### AMBITI BOSCHIVI

#### 1 - Querceti

#### 2 - Zona umida dei Quadri

La zona dei Quadri viene rappresentata anche nella tavola di progetto P1. Il Comune procederà all'attuazione del parco della zona umida mediante Piano Attuativo. È prevista l'acquisizione parziale nel demanio comunale delle aree ricadenti entro il perimetro indicato dal PRGC (Tav. P2 per la realizzazione dell'attrezzatura G1/1, di cui al seguente art. 37.

L'area è interessata dal:

- SIC – IT3320022 Quadri di Fagagna (sito costituito da prati umidi e vasche create artificialmente per l'estrazione dell'argilla, che in seguito si sono riempite con l'acqua di falda);  
In tale ambito sono vigenti le misure di conservazione e sviluppo approvate con DGR n. 546 del 28.03.2013.
- Biotopo "Prati umidi dei Quadris" (L.R. 42/1996-DPG14.07.2000 n.0243/Pres.), caratterizzato dalla presenza di un frammento di torbiera bassa alcalina e da prati umidi.

Il PRPC, finalizzato alla conservazione e alla valorizzazione di un paesaggio estremamente caratteristico (ambiente boschivo e zone umide relitte, contenenti specie ed habitat rari), dovrà essere redatto sulla base di un rilievo dettagliato dello stato dei luoghi in grado di individuare emergenze, aree vulnerabili e aree rappresentative dal punto di vista ambientale e dovrà prevedere, nel rispetto delle specifiche norme di tutela dei valori naturali individuati nel biotopo e nel SIC, indirizzi e linee regolamentari specifiche, una trama di percorsi pedonali di visita e nodi di fruizione, anche con modeste costruzioni di servizio, tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica). Nell'ambito individuato come attrezzatura G1/1 sono anche ammessi parcheggi di relazione e la realizzazione di un centro visita destinato alla gestione del parco, con posto di ristoro e servizi.

Nelle more di tale attuazione, fatte salve le specifiche norme di tutela dei valori naturali individuati nel biotopo (cfr. DPG 14.07.2000 n.0243/Pres) e nel SIC (cfr. DPR 357/1997), è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto ma sono esclusi gli interventi di modificazione del suolo (scavi, riporti, depositi, livellamenti), l'apertura o l'approfondimento di canali artificiali e fossi di drenaggio, i disboscamenti, la riduzione dei prati naturali, le arature in aree attualmente a prato o a zona umida.

Gli edifici preesistenti compresi nel perimetro dell'area assoggettata a Piano ma posti ai margini della zona di interesse ambientale che motiva il ricorso allo strumento attuativo potranno formare oggetto di singoli interventi di espansione **ampliamento**, anche senza piano attuativo, fino al limite massimo del 40% riferito al volume **geometrico** esistente alla data di adozione del presente **approvazione (31/08/2000) della Variante n°13 al PRGC**, senza cambiamento di destinazione d'uso **oppure con modifica della destinazione d'uso esistente in "servizi e attrezzature collettive"**.

Il Piano definirà l'eventuale ammissione di cambiamenti di destinazione compatibili con la destinazione generale della zona.

#### 3 - Altre zone umide

#### 4 - Ambiti boschivi di pregio

#### 5 - Filari

#### 6 - Bosco termofilo

I relitti boschivi, presenti sul territorio, con specie prive di pregio ambientale (quelle autoctone si intendono di pregio) o di recente formazione, possono essere disboscate con trasformazione in coltivo o prato:

- in zone E.0, tenendo conto che le stesse sono caratterizzate da colture intensive, ivi compresi i frutteti e, di norma, non presentano macchie arboree;
- in zone E0.0, tenendo conto che le specie autoctone, presenti soprattutto nei terreni in pendio, sono tipiche dell'ambiente;
- in zone E.4, tenendo conto che, nella zona collinare, non sono da considerarsi relitti, i nuclei di querce e gli altri elementi delle zone 1, 4 e 6;
- in zone E.5, tenendo conto che, nella zona dei campi di pianura, non sono da considerarsi relitti i filari di gelso.

Con riferimento alle zone urbane e produttive (zone A, B, C e D) il PRGC specifica i seguenti indirizzi per una corretta attenzione ai problemi ambientali:

- Al fine di preservare i tipici connotati ambientali che caratterizzano il paese, la documentazione da produrre, per ottenere l'autorizzazione edilizia, dovrà contenere fra le altre, una relazione tecnica indicante la composizione vegetale presente nella zona oggetto di intervento, la prevista percentuale di riduzione della superficie cespugliata o arborata, se presente, e le migliorie a "verde" da realizzarsi successivamente.
- Anche in fase di progettazione di opere pubbliche (strade, canali, parcheggi, ecc.) sarà indispensabile indicare nella relazione tecnica lo "stato di fatto" della vegetazione e dell'ambiente in generale, effettuando una sorta di valutazione di impatto ambientale quale si produrrebbe con la realizzazione delle opere previste, ponendo così in atto le più opportune scelte progettuali che non compromettano se non in misura minima l'equilibrio ambientale.
- Per le piante poste lungo le vie dei centri abitati, sulle piazze, parcheggi, o giardini, sarà indispensabile attuare periodici interventi fitosanitari, potature, spalcatore, tagli delle branche più basse, pericolose o marcescenti, e cure dendrochirurgiche generali a carico delle piante stesse; questo al fine di salvaguardare la funzionalità biologica di questi soggetti arborei e la stessa incolumità dei cittadini.

7 - **Biotopo denominato "Prati della Congrua":**

È individuato in zonizzazione (Tav. 2a) come "biotopo". Nelle more dell'attuazione dell'ambito, fatte salve le specifiche norme di tutela dei valori naturali individuati nel biotopo (cfr DPGR 04/Pres. dd. 15.01.2016 pubblicato sul BUR n. 4/27.1.2016), è consentito il mantenimento delle attività agricole in atto ma sono esclusi gli interventi di modificazione del suolo (scavi, riporti, depositi, livellamenti), l'apertura o l'approfondimento di canali artificiali e fossi di drenaggio, i disboscamenti, la riduzione dei prati naturali, le arature in aree attualmente a prato o a zona umida. Le eventuali modalità di gestione del biotopo e le attività consentite saranno individuate attraverso uno specifico piano di gestione concordato con l'Amministrazione comunale (PCS) finalizzato all'attuazione degli interventi al fine di salvaguardarne l'ambiente ecologico naturalistico.

## CAPO V - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI (Zona Q) E VINCOLI

### Art. 36 - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

Il presente articolo indica le attrezzature pubbliche e di interesse pubblico così articolate:

#### A - Attrezzature per la viabilità ed i trasporti

Le attrezzature vengono articolate nelle seguenti categorie:

- parcheggi stanziali
- parcheggi di relazione
- parcheggi di interscambio

#### A0 - parcheggi stanziali

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici secondo quanto disposto:

- dall'art 41 sexies della legge n.1150 del 1942;
- dall'art.2 della legge n.122 del 1989.

Tali parcheggi sono funzionalmente legati all'edificio ed alle sue aree di pertinenza fondiaria e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare cui sono legati dal vincolo di pertinenza secondo quanto disposto dall'art. 9, comma 5, della legge n. 122 del 1989.

Tali parcheggi non fanno parte delle opere di urbanizzazione e non potranno essere computati ai fini del calcolo degli standard urbanistici.

Ai fini della determinazione degli standard la dotazione di parcheggi stanziali non è computabile.

Secondo quanto disposto dalle predette leggi dovranno essere previste le seguenti entità con destinazione a parcheggio:

- interventi di nuova costruzione, con aree destinate a parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 mc di costruzione
- interventi di ristrutturazione: sarà previsto un posto macchina di parcheggio per ogni nuova unità immobiliare, reperibile anche nelle aree contermini.

#### A1 - Parcheggi di relazione

Eventuali interventi di ricalibratura dei parcheggi di relazione, ancorché non espressamente indicati in cartografia, sono soggetti a quanto previsto dal seguente art. 45.

Il PRGC, anche in relazione alla scala delle rappresentazioni grafiche, non individua le opere infrastrutturali minori. Per la realizzazione di tali opere, non indicate o indicabili nelle tavole normative di PRGC, si fa sempre riferimento a quanto indicato all'art. 45.

Per le singole attrezzature si rimanda alla documentazione sopraindicata con la precisazione che le localizzazioni dei parcheggi, stante la scala delle rappresentazioni, presentano margini di flessibilità, da definire in sede di progettazione delle stesse.

#### B - Attrezzature per il culto, la vita associativa e la cultura

Per le attrezzature di cui al presente punto B, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

#### B1 - Edifici per il culto

Gli edifici per il culto sono beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04 (ex L. 1089/39), di cui al seguente art. 41: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### B2 - Uffici amministrativi locali, quali municipio, uffici comunali, uffici postali, difesa civile, vigili urbani, vigili del fuoco, pubblica sicurezza, ecc.

##### B2/1 - Municipio

L'edificio, bene culturale tutelato ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04, presenta un rilevante valore monumentale: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria.

##### B2/2 - Caserma dei Carabinieri

La zona, stante la struttura a corte, è soggetta agli stessi indirizzi dati dal PRGC per le zone A dei borghi, da applicare su un progetto generale dell'intera attrezzatura, esteso anche alle aree scoperte.

##### B2/3 - "Ex ERSA"

Nella zona, che potrà ospitare la sede della Protezione Civile, servizi connessi alle attrezzature comunali, servizi pubblici legati alla formazione, connessa al turismo e all'ambiente, e anche

attrezzature sociali a servizio della zona D2 industriale artigianale di interesse comunale, gli interventi dovranno rispettare:

- indice massimo di copertura (Q): 50%;
- distacco minimo dalle strade: ml 10 e ml 15 dalla S.S. 464 di Spilimbergo;
- distacco minimo dai confini laterali: ml 10;
- altezza massima: ml 10.

### **B3 - Centro civico e sociale**

B3/1 - Casa della Gioventù

Per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, il complesso dovrà formare oggetto di un progetto generale di sistemazione ove è ammesso il mantenimento degli allineamenti esistenti verso Piazza Marconi e verso Nord. Per gli altri corpi edilizi dovrà essere rispettato un minimo distacco di m.5 dai confini e dalle strade, salva diversa prescrizione dei PRPC, con un massimo indice di edificabilità fondiaria di 2,0 Mc/mq.

B3/2 - Centro parrocchiale di Madrisio

Per interventi eccedenti la manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, il complesso dovrà formare oggetto di un progetto generale di sistemazione ove è ammesso il mantenimento dei distacchi dai confini dei volumi esistenti. La zona (4F) è soggetta al PRPC di Madrisio;

B3/3 - Centro culturale polivalente del capoluogo

È prevista la destinazione a parcheggio dell'area prospiciente il tronco terminale di Via Umberto primo. Il volume esistente può essere integrato con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0.

B3/4 - Casa della Comunità

L'edificio, bene culturale tutelato ai sensi della parte seconda del D.Lgs.42/04, presenta un rilevante valore storico-culturale: vi sono ammesse esclusivamente opere di restauro e di manutenzione ordinaria e straordinaria, con ammissione di corpi accessori e sistemazioni degli spazi esterni con la finalità di mettere a norma di sicurezza l'edificio e dotarlo dei necessari impianti.

B3/5 - Ricreatorio Don Bosco di Villalta

Il volume esistente può essere integrato con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0 e di un massimo indice di copertura del 30%.

B3/6 – Centro attività volontariato

Gli interventi, finalizzati alla valorizzazione dell'ambito (luogo di aggregazione), dovranno integrarsi con l'intorno e presentare caratteristiche costruttive e tipologiche compatibili con il contesto storico e con le specificità del paesaggio; particolarmente interessante sarebbe un'ipotesi progettuale organica (proposta d'insieme) in grado di "rivelare" e far emergere la testimonianza storica di indiscutibile valenza simbolica rappresentata dal forte, attraverso la sola definizione di connessioni funzionali (percorsi di visita dai segni minimali).

B3/7 – Centro civico di Villalta

L'attrezzatura è inclusa nelle zone A dei borghi rurali di antica formazione, ed è soggetta al PRPC dei borghi di Ciconicco e Villalta (zona 6L).

### **B4 - Biblioteca pubblica o aperta al pubblico**

B4/1 - Biblioteca comunale

E' incorporata nell'attrezzatura B2/1, alle cui norme è assoggettata.

B4/2 - Museo della Civiltà contadina

La zona, stante la struttura a corte, è soggetta agli stessi indirizzi dati dal PRGC per le zone A dei borghi, da applicare su un progetto generale dell'intera attrezzatura, esteso anche alle aree scoperte

### **C - Attrezzature per l'istruzione**

Per le attrezzature di cui al presente punto C, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

### **C2 - Scuola materna**

C2/1 - Scuola materna del capoluogo

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 30% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m.5,0.

C2/2 - Scuola materna di Madrisio

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 50% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0 e con una prevalente sistemazione a orto e giardino delle pertinenze scoperte.

C2/3 - Scuola materna di Ciconicco

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 100% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0. Nella parte settentrionale del lotto è prevista una zona destinata a parcheggio, della dimensione di circa 270 mq.

### **C3 - Scuola elementare**

C3/1 - Scuola elementare del capoluogo (1)

La zona è soggetta al PRPC del Centro storico.

C3/2 - Scuola elementare del capoluogo (2)

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 30% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0.

C3/3 - Scuola elementare di Ciconicco

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 100% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0. Il progetto dovrà prevedere anche la sistemazione degli spazi esterni.

### **C4 - Scuola media inferiore**

C4/1 - Scuola media inferiore del capoluogo

Il volume esistente può essere ampliato fino ad un massimo del 20% con il rispetto di una distanza minima dai confini di m. 5,0.

## **D - Attrezzature per l'assistenza e la sanità**

### **D1 - Assistenza**

Per le attrezzature di cui al presente punto D1, trattandosi di attrezzature esistenti ricadenti nella zona edificata o urbanizzata, dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

D1/1 - Distretto socio-sanitario e centro anziani

In caso di ampliamento eccedente il 50% del volume esistente, la zona formerà oggetto di PRPC, con la limitazione di un indice di fabbricabilità fondiaria di 0,2 mc/mq ed un distacco dai confini di m.10,0.

Nella parte occidentale del lotto è prevista una zona destinata a verde e parcheggio della dimensione di circa 820 mq.

E' facoltativa la possibilità di procedere alla gestione dell'attrezzatura in forma privata, privata convenzionata o mista.

### **D3 - Cimiteri**

Per le attrezzature di cui al presente punto D3 dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

D3/1 - Cimitero civile di S.Maria Assunta

D3/2 - Cimitero civile di Ciconicco

D3/3 - Cimitero civile di Villalta

D3/4 - Cimitero civile di Battaglia

D3/5 - Cimitero civile di Madrisio

## **E - Attrezzature per il verde, lo sport e gli spettacoli all'aperto**

Per le attrezzature di cui al presente punto E dovranno essere previsti spazi per parcheggi stanziali e di relazione, in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti, con facoltà di avvalersi di parcheggi pertinenti ad attrezzature attigue, per le quali non sia prevista una utilizzazione contemporanea.

### **E3 - Nucleo elementare di verde**

E3/1 – Nucleo elementare di verde del capoluogo

E3/2 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione Faro

E3/3 – Nucleo elementare di verde della lottizzazione di Villaverde.

E3/4 – Nucleo elementare di verde di Ciconicco

#### **E4 - Verde di quartiere**

E4/1 – Verde di quartiere del capoluogo

E4/2 – Verde di quartiere di Madrisio

E4/3 – Verde di quartiere di Borgo Paludo

Per l'attrezzatura E4/2 i progetti di eventuale sistemazione dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art. 44 lettera a).

#### **E5 - Parco urbano**

E5/1 - Parco urbano "colle del Cardinale"

La zona del Colle del Castello di Fagagna è soggetta alla formazione di un PRPC, basato su un rilievo accurato dell'orografia e del verde esistente e diretto alla sistemazione degli accessi, anche con collegamenti esterni al limite dell'attrezzatura, alla previsione di spazi di parcheggio, alla sistemazione dei percorsi pedonali ed alla eventuale integrazione del verde esistente. Particolare cura verrà dedicata alla ricerca storica diretta a ricostruire l'impianto insediativo castellano antico, al fine di acquisire e sistemare le informazioni dirette alla massima valorizzazione degli elementi superstiti.

#### **E6 - Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto**

E' destinata ad attrezzature sportive ed ai relativi insediamenti complementari con esclusione della residenza, eccezione fatta per le eventuali abitazioni degli addetti

Nella zona dovranno essere previsti parcheggi di dimensione adeguata alle attrezzature, comunque in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni due utenti calcolati per il massimo uso funzionale contemporaneo delle attrezzature previste.

Gli eventuali corpi accessori (spogliatoi, tribune, servizi igienici e di ristoro) dovranno attenersi ad un minimo distacco dai confini di m.5,0.

E6/1 - Campo sportivo del capoluogo

E6/2 - Zona sportiva secondaria del capoluogo

E6/3 - Campo da tennis

E6/4 - Palestra scuole medie del capoluogo

E6/5 - Campo sportivo di Ciconicco

E6/6 - Verde polisportivo di Ciconicco

E6/7 - Campo di aeromodellismo, con l'ammissione di un volume di servizio della massima cubatura di mc.600.

E6/8 – Zona sportiva di Madrisio

Per le attrezzature E6/1, E6/2, E6/5, E6/8 i progetti di eventuale sistemazione delle stesse dovranno tenere conto delle esigenze di utilizzazione di emergenza, come previsto dal seguente art.45 lettera a).

#### **F - Servizi tecnologici**

##### **F1 - Impianti vari**

F1/1-Ecopiazzola della zona industriale del capoluogo

F1/2-Ecopiazzola di Ciconicco (attrezzatura abolita)

##### **F2 - Impianti di depurazione delle acque reflue**

F2/1 - Depuratore di Madrisio

La zona del depuratore dovrà essere circondata da una fascia arbustiva o arborea di m. 10, disposta entro il perimetro recintato che contiene l'area destinata al depuratore e di pertinenza della stessa.

La densità media delle piantumazioni dovrà di norma osservare i seguenti rapporti, per ogni centro metri quadrati di superficie della fascia di rispetto:

- alberi di alto fusto: n 3
- alberi di media dimensione: n 2
- arbusti: n 10

Inoltre, viene introdotta nella tav. P1 una fascia di rispetto di m.100 dai confini dell'attrezzatura.

##### **F3 - Discarica controllata**

F3/1 - Piazzola ecologica di Ciconicco

F4 – Opere idrauliche e bacini d'invaso

#### **G - Attrezzature di interesse sovracomunale**

##### **G1 - Parco territoriale**

G1/1 - Oasi faunistica dei Quadri

L'Oasi è l'accesso alla zona umida dei Quadri, soggetta a piano attuativo (cfr. art. 35 **34** delle NTA) e caratterizzata dalla presenza di una molteplicità di laghetti di taglio geometrico in coincidenza delle cave di argilla; sull'area, che agisce come cerniera tra lo spazio esterno e quello di pregio ecologico ambientale d'intorno (è chiamata a delinearne la transizione) si prevede di realizzare la parte più attrezzata, con parcheggi di relazione, un centro visita (per la lettura e il riconoscimento dei valori d'ambito) destinato anche alla gestione del parco, con posto di ristoro e servizi, percorsi pedonali di visita, anche con modeste costruzioni di servizio **(con superficie coperta massima di 25mq)**, tabelle con l'indicazione delle fondamentali informazioni per l'osservazione e la comprensione dell'ambiente (fruizione didattica) e la stazione forestale.

Gli interventi all'interno dell'ambito sono finalizzati ad assicurare il massimo rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambiente naturale previa Valutazione d'incidenza ed adozione di ogni misura di mitigazione.

**Tali interventi potranno essere attuati perciò solamente nelle porzioni di area già artificializzate e non potranno invece interessare le aree umide, quelle arborate o con presenza di siepi e, in generale quelle che costituiscono habitat di specie.**

In tale ambito territoriale gli interventi devono mirare ad una generale riqualificazione del contesto naturalistico ambientale, al fine di permetterne una maggiore fruizione per scopi didattici, ricreativi e/o per il tempo libero. Gli interventi dovranno indirizzare la massima concentrazione della fruizione verso aree meno sensibili ed essere caratterizzati da basso impatto ambientale utilizzando materiali che si armonizzino con il contesto naturalistico esistente. Inoltre, per tutti gli interventi, sarà necessaria un'accurata progettazione dell'illuminazione per ridurre l'inquinamento luminoso.

**Fatti salvi gli interventi sopra descritti (parcheggi, centro visita, stazione forestale, ...) e quelli di ampliamento previsti dall'art.34, e** Entro ambito territoriale del ZCS dei Quadri, nell'area denominata G1/1 sono consentiti **anche** i seguenti interventi:

- realizzazione di percorsi ciclo-pedonali che privilegiano il recupero di tracciati esistenti avendo cura di non utilizzare materiali impermeabilizzanti.
- realizzazione di un parcheggio pubblico con superficie in materiale naturale.
- realizzazione di attrezzature e servizi per l'accoglienza delle scolaresche e degli utenti della rete ciclabile intercomunale (aree di sosta, cartellonistica informativa).
- Nella realizzazione degli interventi devono essere previsti adeguati accorgimenti operativi per evitare l'introduzione di specie vegetali alloctone e per limitare le specie invasive.

Le modalità di rinterro delle infrastrutture essere eseguite con modalità tali da evitare il rimescolamento dei diversi strati e granulometrie, l'utilizzo di terreno di riporto alloctono, l'uso, in sede di ripristino, di semine e piantumazioni con specie alloctone.

Nella organizzazione della tempistica dei cantieri deve essere tenuto conto dei periodi riproduttivi o comunque più significativi ai fini della tutela faunistica. I lavori maggiormente rumorosi, come gli scavi e le demolizioni, vanno di norma eseguiti nel periodo che va da settembre a marzo ed in ore diurne.

Non sarà possibile realizzare i suddetti interventi elencati **al precedente capoverso** all'interno della fascia di rispetto del Rio Lini.

## **G2 - Attrezzature per lo sport**

### **G2/1 - Campo da golf**

Il campo da Golf è dotato di un progetto privato di sistemazione e di manutenzione, già attuato.

L'area del golf contrassegnata con la lettera A nei grafici di progetto è interessata da una convenzione attuativa indipendente. Entro l'ambito stesso è ammessa la realizzazione di attrezzature e di edifici a complemento oppure ad integrazione della attività sportiva esistente quali: locali di deposito, sale di riunione, attrezzature sportive, coperte e scoperte:

- area coperta massima: 3.000 mq.
- altezza massima: 7,50 m.
- distacco minimo dai confini: m.5,00;
- distacco dalle strade: m.7,50.

L'area del golf contrassegnata con la lettera B nei grafici di progetto rappresenta espansione della precedente. Non vi sono previsti volumi (in quanto la club house si colloca nella zona A), fatti salvi quelli pertinenziali riconducibili, dal punto di vista dimensionale, agli annessi volumetrici di cui all'art. 43, oltre che eventuali superfici coperte, strettamente necessarie alla funzionalità del golf (punti di osservazione, sosta, wc, ecc.).

### **G3 - Aree per lo smaltimento e il recupero di materiali e rifiuti non pericolosi**

#### **Attrezzatura G3/1 – Discarica per rifiuti non pericolosi e attività di recupero**

La zona, che disciplina le trasformazioni territoriali in località Plasencis è, in parte, interessata da una discarica per rifiuti non pericolosi (ex discarica per RSU I categoria tipo A, gestita dalla Comunità Collinare del Friuli) conformemente alla destinazione di zona omogenea D4 (per ciclo estrazione-discardica) e alle previsioni del PRPC approvato con DCC n.48 del 12.07.99.

Nella zona, soggetta a Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, sono ammesse, in conformità alle procedure autorizzative previste dalla vigente normativa di settore:

- discariche per rifiuti non pericolosi (ex discariche per RSU I categoria tipo A);
- ripristini ambientali finalizzati al recupero delle aree interessate da opere ed infrastrutture connesse agli impianti;
- attività di recupero di materiali e rifiuti inerti.

Il Piano attuativo dovrà specificare e prevedere:

- l'assetto dell'area e le attività in corso;
- le fasi di trasformazione previste dall'esercizio delle attività consentite;
- lo stato finale del territorio previsto a seguito della conclusione delle attività (destinazioni d'uso future delle aree, eventuali disposizioni generali per la messa in pristino)
- adeguate garanzie a carico dei soggetti operanti.

#### **P – Pubblico Passaggio**

Tali aree comprendono parti del territorio comunale che non rientrano nei rapporti standard di cui al DPGR 20 aprile 1995 n.0126/Pres., la cui presenza è, tuttavia, strettamente legata a necessità funzionali, al soddisfacimento di connessioni entro il sistema urbano.

##### **P/1 – Pubblico passaggio di via Umberto I**

## **Art. 37 - Aree tutelate ai sensi della parte terza del D.Lgs 42/2004 (ex L.431/85)**

Ai sensi della normativa vigente, non sono soggette a tale tutela paesaggistica le zone "A" e "B" e le zone destinate dallo strumento urbanistico comunale a servizi ed attrezzature collettive contigue alle zone medesime.

Con riferimento alle tavole normative di progetto del PRGC, si hanno le seguenti localizzazioni:

### **TAV. P.4 P2 - Territorio comunale**

**Rio Lini (443)**, interessa, da Sud a Nord:

- la zona E.4 (collinare) ed E.6.2 (vallo intermorenico), senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- una limitata zona B di casali Lini-Molinar (con procedure ex art.131 della L.R. 52/91);
- alcune preesistenze della zona dei Quadri (fornace Asquini), per le quali è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente;
- una zona E.7, per la quale è ammessa l'utilizzazione in conformità all'art.33 delle presenti norme;
- zone agricole e di interesse ambientale prive di insediamenti;
- una preesistenza posta al confine settentrionale del territorio comunale (cascina Campeis) per la quale è ammessa la conservazione e trasformazione del volume esistente.

**Roggia Madrisana (444)**, interessa:

- prevalentemente una zona E.5.2 (campi di pianura) senza preesistenze edilizie e senza previsione di nuovi insediamenti;
- alcune preesistenze edilizie al confine con il Comune di S.Vito, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42.

**Rio Tampognacco (511)**, limitatamente alla riva sinistra (la riva destra ricade nella tav. P2d).

Riguarda:

- prevalentemente una zona E.4 (zona collinare)
- alcune preesistenze edilizie diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42.

**Zona lacuale dei Quadri**

### **TAV. P5 P2d – Ciconicco, Villalta**

**Rio Tampognacco (511)** che interessa da Nord a Sud:

- una zona B, posta al margine Est della frazione di Villalta (con procedura ex art.131 della L.R. 52/91);
- una prevalente zona E.4 (zona collinare) con alcune preesistenze diffuse, per le quali è ammesso l'ampliamento secondo quanto previsto dal seguente art. 42;
- a Sud della statale, la zona D.3 n.2, regolamentata dall'art. 23 delle presenti norme.

Si rimanda, nelle more della variante di conformazione, ai seguenti articoli delle NTA del del Piano Paesaggistico regionale (PPR):

- art 23 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua;
- art 28 Territori coperti da foreste e boschi.