



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PRECENICCO

VARIANTE N. 20

CONFORMAZIONE DEL P.R.G.C. AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

**Estratto delle NTA aggiornate per le finalità del procedimento di valutazione di incidenza.
le parti stralciate sono barrate con evidenza in grigio
le parti aggiunte sono in blu**



N

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE **Estratto scheda “Sterpo del Moro”**



Via Baldasseria Bassa, 160 - 33100 Udine
info@pland.it

il progettista:
dott. pian. PAOLO DE CLARA

consulente:
p.i. Graziano Travaini

scheda: **Sterpo del Moro**

Estensione dell'intero ambito: ~ 45.600 mq;

Estensione dei singoli comparti: a) ~ 8.200 mq; b) ~ 15.200 mq; c1) ~ 1.070 mq; c2) ~ 10.000 mq; c3) ~ 2.795 mq; c4 ~ 2.810 mq; c5 ~ 990 mq; c6) ~ 4.530 mq.



Situazione

- Foce dello Stella. Sono presenti una serie di interventi edilizi ed infrastrutturali piuttosto indefiniti. L'assetto edilizio e catastale dà l'immagine di un'area vissuta. I tracciati delle strutture per la coltivazione del pesce *tendono a trasformarsi* in posti barca. Sono presenti alcuni edifici per abitazioni per lo più a carattere stagionale. All'inizio dell'area sorge anche un piccolo ristorante.

Progetto

- Si distinguono tre sub-ambiti operativi nei quali sarà consentito intervenire con permesso di costruire diretta secondo i seguenti indirizzi:
- a) Ristorante "Al pescatore" e relative pertinenze.

PER IL RISTORANTE SARANNO CONSENTITI, CON, PERMESSO DI COSTRUIRE L'EDIFICAZIONE DI ULTERIORI 500 MC DA DESTINARE AD AMPLIAMENTO DELLE ATTIVITÀ IN ATTO E/O AD ALLOGGIO DEL TITOLARE E DA REALIZZARE IN CONTIGUITÀ EDILIZIA ALLE COSTRUZIONI ESISTENTI. IN TALE SEDE IL RICHIEDENTE DOVRÀ DIMOSTRARE ED ATTUARE ANCHE UNA SUPERFICIE A PARCHEGGI NELLA MISURA DI 1 POSTO MACCHINA OGNI 3 COPERTI CON RELATIVE SISTEMAZIONI ARBOREE.

Per gli altri edifici attualmente adibiti ad uso residenziale è consentito un ampliamento “una Tantum” di 200 mc per ogni singola unità abitativa per esigenze igienico sanitarie e 300 mc con H max di 3,00 ml e DC = 3,00 ml o in allineamento con l'esistente per autorimessa e depositi.

- **b) Valli da pesca.**
Sono consentiti interventi di riforestazione, ripristino e conservazione delle tradizionali valli di coltivazione del pesce nel massimo rispetto delle prospettive legate alle future realizzazioni del Parco.
Ogni progetto dovrà comportare la sistemazione definitiva dell'intera area con l'obiettivo del recupero e della valorizzazione ambientale.
E' consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto della tipologia e dei materiali tradizionali, con un incremento volumetrico massimo pari a 200 mc (una tantum) rispetto alla cubatura esistente alla data di adozione del presente Piano.
Particolare attenzione andrà posta alla conservazione della struttura delle valli da pesca.
Le essenze arboree utilizzate all'interno del comparto dovranno essere tipiche dell'ambiente perifluviale.
Per le distanze vale il Codice Civile.
- **c) Area golenale interna all'argine in corrispondenza della foce del fiume Stella.**
Sono consentiti interventi di riforestazione, bonifica e ripristino dell'ambiente golenale nel massimo rispetto delle prospettive legate alle future realizzazioni del Parco. La presenza antropica andrà mantenuta agli attuali livelli e pertanto sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria con incrementi volumetrici di 150 mc alloggio per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente Piano. Opere relative a recinzioni, attracchi per esclusivo uso delle abitazioni esistenti, sono da realizzarsi esclusivamente in materiale ligneo.

Gli interventi previsti ai precedenti punti b) e c), ad esclusione soltanto di quelli relativi alla manutenzione degli edifici esistenti (interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia), sono subordinati alla preventiva approvazione di un PAC per ogni singolo sub-ambito o comparto, fermo restando la possibilità di un unico piano attuativo per i tre comparti del sub-ambito c) ovvero per entrambi i sub-ambiti c) e b), aventi la finalità di assicurare il massimo rispetto degli indirizzi di tutela dell'ambiente naturale fluviale, stante la delicatezza ambientale del sito prossimo alla confluenza del fiume dell'ambito lagunare.

All'interno dell'area golenale c) sono individuati ~~tre~~ sei comparti c1 - c2 - c3 c4 - c5 - c6 secondo le singole proprietà per la cui singola attuazione è necessario la predisposizione di un PAC ed il rispetto delle disposizioni del punto C. Si ammettono nuove costruzioni nel rispetto delle tipologie tipiche dei luoghi quali “casoni” e “cavane” nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi sotto riportati:

- costruzioni di n°1 casone per singolo comparto nel rispetto dei seguenti parametri edilizi

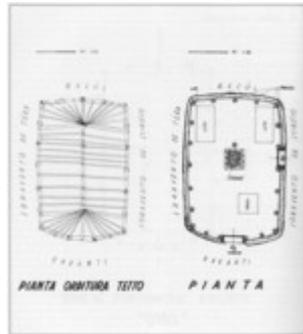
Sup coperta max 40 mq

Sup. coperta min. 30 mq

H in linda da 1,50 a 1,60 m con rialzo all'ingresso fino ad un massimo di 2,00 m

distanza dal fiume 10 m

La tipologia corrisponde a quella tradizionale “del casone maranese” con strutture portanti in legno, rivestimento realizzato in arelle, cannelle della zona. Il tetto, la sua pendenza e gli altri elementi sia strutturali che architettonici corrispondono alla schematizzazione di piante assonometrie del tipico casone maranese sotto riportate.



(disegni estratti dall'articolo "I casoni", pubblicato sul sito del comune di Marano Lagunare-Vivere Marano-I Casoni)

- costruzione di una cavana su palafitto **per ogni singolo comparto** per ricovero di barche nel rispetto dei seguenti parametri edilizi

Sup coperta max 40 mq

H max in linda 2 m

distanza dal fiume 10 m

La tipologia della cavana si conforma, con le necessarie modifiche per il diverso utilizzo, a quella del "casone maranese" con struttura e tamponamento in legno e con copertura a doppia falda ricoperta con arelle tipiche della zona.

In corrispondenza dei comparti contraddistinti con le lett. b), c1), c2), ~~e c3)~~, **c4), c5) e c6)** sono consentiti approdi per imbarcazioni ~~per una quantità complessiva di 24~~ **massima di 4 natanti per ogni comparto** nel rispetto dei parametri dimensionali sopra riportati.

Il piano attuativo deve prevedere la demolizione di tutte le baracche ed annessi non accatastati o che sono in contrasto con l'ambiente circostante oltre che la predisposizione di un piano di riforestazione e miglioramento delle qualità botaniche delle essenze presenti all'interno del comparto con essenze tipiche della fascia perifluviale. A tale scopo al piano attuativo è allegata una planimetria di tutte le preesistenze edilizie e non, nonché di tutte le opere e strutture (di difesa idraulica, percorsi meccanici e pedonali etc ..), con descrizione dettagliata dei materiali e tecniche costruttive utilizzate.

La convenzione tra i proponenti del piano attuativo e il Comune contiene uno specifico richiamo all'impegno dei privati proponenti ed i loro aventi causa alla realizzazione di tutte le opere ed interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico di cui sopra.

Tutte le opere ed interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico previste dal piano attuativo sono parte integrante dei progetti di costruzione dei casoni e della cavana e sono realizzati contestualmente agli stessi.

La completa e regolare realizzazione degli interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico è asseverata dal direttore dei lavori contestualmente alla dichiarazione di conformità delle opere progettate per la realizzazione dell'opera principale che deve essere presentata in Comune al fine del rilascio del certificato di agibilità.

In considerazione del grande e delicato valore paesaggistico - ambientale in cui si opera, la mancata, non regolare o non completa realizzazione degli interventi di "pulizia tipologico - ambientale" e di miglioramento botanico costituisce, ai sensi dell'articolo 40 della L.R. 19/2009

ed in applicazione delle sanzioni di cui al capo VI della stessa legge, “variazione essenziale” al progetto di tutte le opere previste dal progetto approvato.

IN ASSENZA DEL PAC SONO AMMESSI GLI INTERVENTI NON AVENTI RILEVANZA URBANISTICA MA SOLO RILEVANZA EDILIZIA.