



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

# COMUNE DI PRECENICCO

VARIANTE N. 20

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



OS

Obiettivi e strategie



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

il progettista:  
dott. pian. PAOLO DE CLARA

consulente:  
p.i. Graziano Travaini



Il presente documento sostituisce quello vigente denominato *“Relazione obiettivi, strategie e limiti di flessibilità”*, rispetto al quale:

- a) vengono stralciati tutti i riferimenti ai limiti di flessibilità stabiliti dal PRGC divenuti inefficaci ai sensi dell'art. 25, comma 2 della L.R. 21/2015 e sostituiti con norme legislative regionali ora contenute nell'art. 63 sexies della L.R. 5/07;
- b) sono introdotte modifiche ed integrazioni in coerenza con il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

Il quadro normativo disciplinare sovraordinato costituito dall'art. 63bis della L.R. 5/2007 e dalle norme di attuazione del PPR contiene i seguenti obiettivi da recepire nello strumento urbanistico generale comunale (PRGC):

**Obiettivi:**

- a) la tutela e l'uso razionale delle risorse naturali, nonché la salvaguardia dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale; obiettivo questo della L.R. 5/07 che trova corrispondenza ed implementazione nei successivi obiettivi, dalla lettera e) in poi, previsti dal PPR;
- b) un equilibrato sviluppo degli insediamenti, con particolare riguardo alle attività economiche presenti o da sviluppare nell'ambito del territorio comunale;
- c) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo e di quello relativo ai servizi e alle attrezzature collettive di interesse comunale, da conseguire prioritariamente mediante interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente;
- d) l'equilibrio tra la morfologia del territorio e dell'edificato, la capacità insediativa teorica del piano e la struttura dei servizi;
- e) assicurare che tutto il territorio sia adeguatamente conosciuto, salvaguardato, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;
- f) conservare gli elementi costitutivi e le morfologie dei beni paesaggistici sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- g) riqualificare le aree compromesse o degradate;
- h) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato assicurandone il minor consumo;
- i) individuare le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio, in funzione della loro compatibilità con i diversi valori paesaggistici riconosciuti e tutelati
- j) mettere il paesaggio in relazione con il contesto di vita delle comunità, con il proprio patrimonio culturale e naturale, considerandolo quale fondamento della loro identità;
- k) proteggere, conservare e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, storici e archeologici, gli insediamenti, e le aree rurali per uno sviluppo sostenibile di qualità della regione;
- l) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici;
- m) consumo zero del suolo;
- n) conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;
- o) tutela e valorizzazione paesaggistica delle reti e delle connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere.

Al fine di conseguire gli obiettivi sopra esposti che la normativa sovraordinata richiede alla strumentazione urbanistica comunale è necessario l'utilizzo di un modello di pianificazione articolato che sfrutti al meglio le possibilità offerte dalle normative urbanistiche vigenti, associate ad una

puntuale conoscenza del territorio in tutte le sue componenti, non solo di carattere fisico e morfologico ma anche economico e sociale. In tal senso si ritiene opportuno aggiungere agli obiettivi di cui sopra un ultimo, ma non meno importante, obiettivo di carattere sociale teso a preservare e migliorare, se possibile anche attraverso lo strumento della pianificazione urbanistica, le relazioni sociali che connotano l'essere comunità del "Paese":

- p) salvaguardare l'identità di comunità del "Paese", inteso come luogo di elevate relazioni sociali da conseguire attraverso l'abbattimento di quelle barriere che si vengono a frapporre tra gli individui frutto di strutture abitative che privilegiano sempre di più l'isolamento delle persone. Puntare a ricostruire, con i limiti dati dai modelli sociali contemporanei, l'antico modo di utilizzare gli spazi urbani sia pubblici che privati del paese.

Per conseguire gli obiettivi di cui sopra il PRGC, in linea con gli indirizzi e direttive del PPR, definisce ed assume le seguenti **strategie** a livello generale così articolate:

- a) l'obiettivo dell'equilibrato sviluppo degli insediamenti relativi alle attività economiche (obiettivo a) va perseguito attraverso un'attenta valutazione delle dinamiche di mercato e conseguenti loro necessità di carattere insediativo ed infrastrutturale in modo tale che le previsioni di PRGC, compatibilmente con gli altri obiettivi dello stesso, non siano di ostacolo allo sviluppo economico delle attività in essere ed a quelle di nuovo insediamento;
- b) il soddisfacimento del fabbisogno abitativo (obiettivo c) presente sul territorio comunale va perseguito, in via prioritaria, attraverso il recupero delle volumetrie di fabbricati esistenti che risultano inutilizzate o sotto utilizzate. Si dovranno prevedere tutte le forme di incentivi possibili salvaguardando comunque l'impianto urbano originario attraverso interventi di recupero e completamento degli spazi urbani e del patrimonio edilizio esistente. Riconvertire alla residenza e a funzioni con questa compatibili le vaste aree produttive dismesse;
- c) il dimensionamento dei servizi e delle attrezzature collettive d'interesse pubblico (obiettivo c) va perseguito in base alle reali esigenze della collettività, non solo a scala comunale ma con una attenzione particolare alla scala sovra comunale e non per un mero rispetto di standard dimensionali teorici richiesti dalle normative urbanistiche ma per sfruttare al meglio le potenzialità del territorio;
- d) l'equilibrio morfologico del territorio e dell'edificato (obiettivo d) va perseguito con il mantenimento delle caratteristiche orografiche della bonifica e quella dei territori contermini al fiume Stella ed alla laguna di Marano e Grado;
- e) l'obiettivo e) va perseguito attraverso l'individuazione ed il riconoscimento, attraverso dettagliati studi di analisi delle risorse naturali, dei beni di interesse culturale, paesistico e ambientale, presenti sul territorio verificando che i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale siano stati correttamente recepiti;
- f) la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici sia del territorio non insediato che quello insediato (obiettivo f) va perseguita attraverso una precisa regolamentazione degli interventi ed attività relative alle aree prossime ai corsi d'acqua con particolare riguardo al fiume Stella e a quelle poste sul fronte lagunare, due elementi di estimabile valore paesaggistico ambientale, tenuto conto delle relazioni che questi territori hanno con il contiguo contesto sia delle degli insediamenti abitati storici con le loro tipologie architettoniche, tecniche e materiali costruttivi, che delle più vaste aree della bonifica che caratterizzano la gran parte del territorio comunale;
- g) la riqualificazione delle aree compromesse e degradate (obiettivo g) va perseguita per le due tipologie esistenti sul territorio (campi fotovoltaici e discarica di inerti) soprattutto attraverso una regolamentazione sia dell'esistente teso a diminuirne l'impatto con il paesaggio, che della fase di successivo ripristino alla dismissione dell'attività;

- h) la salvaguardia del territorio attraverso un minor consumo dello stesso (obiettivo h) va perseguita attraverso un'attenta valutazione sulla effettiva necessità di eventuali richieste di nuove aree insediative, ovvero loro ampliamenti, anche attraverso incentivi a "costruire sul costruito", alternativo al maggior consumo di suolo;
- i) l'individuazione di linee di sviluppo insediativo compatibile con i valori paesaggistici (obiettivo i) va perseguita attraverso la conoscenza e l'analisi dei valori presenti sul territorio di cui alla precedente strategia e) che permette di valutare la compatibilità delle linee di sviluppo insediativo con la necessità di tutela del beni paesaggistici;
- j) l'obiettivo j) è strettamente legato alla conoscenza ed analisi che il PRGC effettua sul bene paesaggio che deve essere tale da individuare le strette relazioni identitarie che lo stesso ha con la comunità interessata. Conseguentemente tutte le scelte pianificatorie che possono incidere su questo stretto legame sono indirizzate ad assicurarne la salvaguardia e lo sviluppo;
- k) il tema dei "patrimoni" naturali, ambientali, storici e archeologici, degli insediamenti e delle aree rurali (obiettivo k) è centrale nelle politiche a livello regionale in termini di conservazione e rigenerazione. Il patrimonio va considerato come fondamento della sostenibilità in quanto attiva flussi materiali e immateriali necessari per garantire il benessere delle comunità;
- l) l'obiettivo l) relativo al contrasto alla perdita di biodiversità e di sistemi ecosistemici, (obiettivo l) è centrale per il territorio di Precenico, entro il quale coesistono ambienti diversi di elevato valore ecologico ambientale, principalmente per la presenza del fiume Stella, dei diversi corsi d'acqua della bonifica e della laguna. Strettamente legato a tale obiettivo è quello della necessità di contrastare la frammentazione degli habitat. L'obiettivo comporta un riconoscimento da parte del PRGC soltanto a livello strategico e va perseguito soprattutto attraverso attività e strumenti di carattere sovracomunale dediti alla gestione dei territori interessati;
- m) per l'obiettivo m), sostanzialmente contenuto in quello h), valgono le stesse strategie;
- n) la conservazione della diversità paesaggistica (obiettivo n), è perseguita innanzitutto attraverso la conoscenza e l'analisi dei specifici valori presenti sul territorio di cui alla precedente strategia e); operazione questa che sta alla base di una corretta azione di superamento della omologazione dei paesaggi attraverso un approccio disciplinare differenziato che permetta di esaltare le differenti caratteristiche del territorio;
- o) in considerazione del carattere sovracomunale delle reti e delle connessioni strutturali e quindi anche della loro valorizzazione e tutela, l'obiettivo della loro tutela e conservazione (obiettivo o), comporta un riconoscimento da parte del PRGC soltanto a livello strategico e va perseguito soprattutto attraverso attività e strumenti di carattere sovracomunale dediti alla gestione dei territori interessati;
- p) per quanto riguarda l'obiettivo p), in un mondo dove il termine "globalizzazione" è diventato un imperativo, cercare di mantenere e, se il caso, ricostruire il modello "paese" dove un tempo era presente una precisa identità culturale e soprattutto una elevata solidarietà sociale. E' possibile perseguire questo obiettivo mantenendo la struttura urbana esistente, incentivando il recupero dei fabbricati di più antico impianto e favorendo così la socializzazione delle persone residenti attraverso l'impiego e l'uso di spazi comuni.

Nella tabella che segue sono riportati gli obiettivi e le strategie riferite ai singoli ambiti ed elementi strutturali del PRGC individuati e rappresentati nella "Tav. P1 – Piano Struttura" che, con la conformazione del PRGC al PPR, vengono implementati da quelli riferiti al tema del paesaggio che, per difficoltà di rappresentazione nella suddetta tavola, alcuni elementi sono contenuti nelle tavole "V.3 – Rete Ecologica", "V.4- Mobilità Lenta e Beni Culturali" e "V.5 – Morfotipi e Aree Compromesse e Degradate".

Gli ambiti ed elementi delle tre tavole V3, V4 e V5 richiamati nella tabella degli obiettivi e strategie di PRGC che segue, sono parte integrante del piano strutturale del PRGC.

La tabella descrive gli obiettivi del PRGC con riferimento ai seguenti sistemi e sottosistemi territoriali rappresentati graficamente nelle tavole P1 e P2 (Piano struttura):

#### **A - SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- 1 – Tav. P1 - FERROVIA LINEA VENEZIA TRIESTE
- 2 – Tav. P1 - VIABILITÀ REGIONALE DI PRIMO LIVELLO (SS N. 14)
- 2a- Tav. P1 - NODO STRADALE DI PREVISIONE
- 3. - Tav. P1 - VIABILITÀ DI INTERESSE LOCALE COMPrensoriaLE (EX SP 56 – EX SP 102)
- 4 - 5 Tav. P1 - VIABILITÀ URBANA DI COLLEGAMENTO E URBANA DI QUARTIERE  
ESISTENTE/PREVISTA
- 6 - Tav. P1 - RISTRUTTURAZIONE TRACCIATI VIARI IN FONDO NATURALE  
Tav. V4 MOBILITÀ LENTA
- 7. - Tav. P1 PERCORSI CICLABILI ESISTENTI/PREVISTI (RETE MOBILITÀ LENTA)  
Tav. V4 MOBILITÀ LENTA
- 7a Tav. P1 APPRODI IN LEGNO
- 7b - Tav. P1 PORTO(INTERSCAMBIO BICI BARCA)  
Tav. V4 NODO INTERSCAMBIO BICI/BARCA

#### **B - SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E DEI SERVIZI**

- 8. - Tav. P1 NUCLEOSTORICO DEL CANEVON  
Tav. V5 MORFOTIPO: INSEDIAMENTO RURALE DI PIANURA E SUE PERTINENZE
- 9. - Tav. P1 CENTRO URBANO DI ANTICO IMPIANTO  
Tav. V5 MORFOTIPO: INSEDIAMENTO RURALE DI PIANURA E SUE PERTINENZE
- 10. - Tav. P1 COMPONENTE EDILIZIA/INSEDIATIVA DELL'AREA DI BONIFICA  
Tav. V5 MORFOTIPO DELLA BONIFICA
- 11. - Tav. P1 TESSUTO EDILIZIO DI COMPLETAMENTO RECENTE/PREVISTO  
Tav. V5 MORFOTIPO "INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ"
- 12. - Tav. P1 NUCLEI RESIDENZIALI C  
Tav. V5 MORFOTIPO "INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ"
- 13 Tav. P1 NUCLEI SPARSI IN AREE AGRICOLE
- 14 Tav. P1 AREE DI RISERVA RESIDENZIALE
- 14a Tav. P1 VERDE PRIVATO
- 15 Tav. P1 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

#### **C - SISTEMA PRODUTTIVO**

- 16 Tav. P1 INSEDIAMENTI INDUSTRIALI – ARTIGIANALI ESISTENTI
- 17 Tav. P1 AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI
- 18 Tav. P1 AREE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE E DI RISTORAZIONE
- 19. - Tav. P1 AREE PER ATTIVITÀ LEGATE AL FIUME STELLA  
Tav. V3 RETE ECOLOGICA LOCALE – CORRIDOIO ECOLOGICO (lungo il fiume Stella)

**D - SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO**

- 20. - Tav. P1 AREE DEL FIUME STELLA: Z.S.C. Anse del fiume Stella e Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.  
Tav. V3 RETE ECOLOGICA LOCALE
- 21. - Tav. P1 AREE DI TUTELA NATURALISTICA – Z.S.C. Z.P.S. della laguna di Marano e Grado e Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.  
Tav. V3 RETE ECOLOGICA LOCALE
- 22. - Tav. P1 AREE DI INTERESSE AGRICOLO-AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL FIUME STELLA: Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.  
Tav. V3 RETE ECOLOGICA LOCALE – CORRIDOIO ECOLOGICO (lungo il Fiume Stella)

**E - SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO E DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA**

- 23. - Tav. P1 DIRETTRICI DI CONNETTIVITÀ ECOLOGICA  
Tav. V3 CORRIDOI ECOLOGICI
- 24. - Tav. P1 AREE COMPROMESSE E DEGRADATE  
Tav. V5 AREE COMPROMESSE E DEGRADATE
- 25. - Tav. P1 AREE AMBIENTALI DI INTERESSE BOSCHIVO  
Tav. V3 NODI HABITAT BOSCHI
- 26. - Tav. P1 AREE AGRICOLE DELLA BONIFICA  
Tav. V3 CORRIDOIO ECOLOGICO  
Tav. V5 MORFOTIPO BONIFICA
- 27. - Tav. P1 AREE AGRICOLE  
Tav. V3 CORRIDOIO ECOLOGICO

<b>A- SISTEMA INFRASTRUTTURALE</b>	
<b><u>1 - Tav. P1 - FERROVIA LINEA VENEZIA TRIESTE</u></b>	
<p>La ferrovia Trieste-Venezia attraversa a Nord il territorio comunale in direzione Est-Ovest costituendo una barriera continua senza alcun punto di contatto funzionale con la realtà territoriale.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. mitigare l'impatto visivo e acustico in prossimità di aree residenziali e delle attività produttive;</p>	<p>1. utilizzo di barriere fonoassorbenti e fasce arboree all'esterno della linea ferroviaria;</p> <p>2. in caso di consistenti lavori sulla linea ferroviaria, si richiederà l'introduzione di barriere fonoassorbenti.</p>
<b><u>2 – Tav. P1 - VIABILITÀ REGIONALE DI PRIMO LIVELLO (SS N. 14)</u></b>	
<p>Asse viario con andamento Est-Ovest che definisce il confine Nord del territorio del comune di Precenico. È sottoposta a un carico veicolare piuttosto intenso, essendo una delle più importanti arterie di collegamento della Bassa Friulana.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. migliorare le condizioni di sicurezza e flussi del traffico;</p> <p>2. migliorare l'innesto con l'attuale zona mista artigianale-industriale.</p>	<p>In ottemperanza a quanto previsto dal Piano Regionale della Viabilità e dal Codice della strada, previa autorizzazione dell'ente proprietario:</p> <p>1. in presenza di attività, in caso di interventi sugli accessi o sulle strade che si immettono sulla S.S. n. 14 dovrà essere previsto l'allargamento dell'innesto con l'aumento del raggio di curvatura;</p> <p>2. nel caso di ampliamento della zona mista artigianale o dell'attività commerciale è necessario realizzare un incrocio con corsia di accumulo.</p>
	<p>Il diagramma illustra un incrocio stradale con quattro corsie principali: una corsia di entrata (CORSIA DI ENTRATA) a sinistra, una corsia di uscita (CORSIA DI USCITA) a destra, una corsia centrale di accumulo (CORSIA CENTRALE DI ACCUMULO) a sinistra e una corsia centrale di immissione (CORSIA CENTRALE DI IMMISSIONE) a destra. Le corsie di accumulo e immissione sono separate da una corsia di emergenza o di servizio centrale. Le corsie di entrata e uscita sono separate da una corsia di servizio centrale. Le corsie di accumulo e immissione sono separate da una corsia di servizio centrale.</p>

<b><u>2a – Tav. P1 - NODO STRADALE DI PREVISIONE</u></b>	
Realizzazione di un incrocio a servizio delle zone miste artigianali –industriali e commerciali	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. migliorare la sicurezza sul tratto della S.S. 14 adiacente la zona mista D/H;</li> <li>2. migliorare l'accesso/uscita della zona mista D/H visti gli attuali insediamenti;</li> <li>3. realizzazione di una intersezione con corsia centrale di accumulo tra la S.S. n. 14, e la zona mista artigianale industriale in ottemperanza a quanto previsto dal Piano Regionale della Viabilità e dal Codice della Strada, previa autorizzazione dell'ente proprietario.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. realizzazione dell'incrocio, di intesa con il comune di Palazzolo dello Stella, attraverso un progetto definito previa approvazione dell'ente gestore che preveda allargamenti della sede stradale e dotazione di illuminazione.</li> </ol>
<b><u>3 – Tav. P1 - VIABILITÀ DI INTERESSE LOCALE COMPRESORIALE (EX-SP 56 – EX-SP 102)</u></b>	
Il territorio di Precenicco è attraversato in senso longitudinale e trasversale dalla Strada ex-Provinciale 102 per Latisana, in direzione Est-Ovest, e dalla Strada ex-Provinciale 56 per Lignano, in direzione Nord-Sud, quest'ultima interessata da un intenso carico veicolare soprattutto nel periodo estivo.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. incrementare le condizioni di sicurezza del traffico in particolare nel tratto sud della strada provinciale per Lignano;</li> <li>2. migliorare il livello di funzionalità nei tratti di attraversamento degli abitati in particolare attraverso la realizzazione di piste ciclabili urbane;</li> <li>3. favorire le direttrici di connettività ecologiche presenti sul territorio.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. allargamento dell'attuale carreggiata stradale nel tratto sud dell'area dell'ex forte fino alla frazione di Pertegada previo parere dell'ente proprietario;</li> <li>2. rettifica delle curve con l'aumento del raggio della curva sul canale dell'Acqua Bona e località Canedo previo parere dell'ente proprietario;</li> <li>3. realizzazione da parte dell'amministrazione comunale di marciapiedi, piste ciclabili urbane ai lati della strada provinciale nel centro abitato ed in prossimità di zone residenziali previo parere dell'ente proprietario;</li> <li>4. ampliamento della carreggiata della S.P. 102 per Latisana dalla zona residenziale Bosco Bando all'incrocio delle Crosere.</li> <li>5. in occasione di interventi sulla viabilità limitare l'effetto barriera nei riguardi della flora e fauna, prevedendo opportuni sistemi di attraversamento (corridoi ecologici).</li> </ol>

<b><u>4-5 –Tav. P1 - VIABILITÀ URBANA DI COLLEGAMENTO E URBANA DI QUARTIERE ESISTENTE/PREVISTA</u></b>	
<p>Esiste una fitta rete di strade comunali che collegano i nuclei e gli abitati del Comune di Precenico. Previsione di nuove strade comunali.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. adeguare le caratteristiche dimensionali;</li> <li>2. migliorare i collegamenti tra le aree residenziali;</li> <li>3. ristrutturazione di strade in fondo naturale;</li> <li>4. migliorare il livello di funzionalità dei tracciati distributivi urbani;</li> <li>5. realizzare dei collegamenti più sicuri alternativi alla strada provinciale.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. L'amministrazione comunale con interventi diretti o convenzionati potrà attuare:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. la realizzazione di prolungamenti di tracciati al fine di migliorare l'accessibilità a zone residenziali e/o di utilità pubblica;</li> <li>b. la ristrutturazione della sede esistente dei tracciati viari indicati nel Piano di Struttura che si presentano attualmente in fondo naturale;</li> <li>c. realizzazione di opere: marciapiedi, illuminazione pubblica, reti tecnologiche per il miglioramento della viabilità esistente che in alcuni tratti risulta sprovvista di tali opere;</li> <li>d. ampliamento della carreggiata di viabilità esistente:                   <ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'abitato di Pescarola</li> <li>- di via Bigulis;</li> </ul> </li> <li>e. realizzazione dei nuovi tratti tramite intervento diretto o mediante PAC di iniziativa privata.</li> </ol> </li> </ol>
<b><u>6 –Tav. P1 - RISTRUTTURAZIONE TRACCIATI VIARI IN FONDO NATURALE</u></b>	
<b><u>Tav. V4 – MOBILITÀ LENTA E BENI CULTURALI</u></b>	
<p>Il territorio comunale è attraversato da una fitta rete di strade rurali alcune delle quali di antico impianto, soprattutto nella parte più a Nord, dovuto a importanti opere di bonifica (Cassis – Faraone).</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantenimento dei tracciati esistenti;</li> <li>2. miglioramento dei tracciati esistenti con il mantenimento in fondo naturale.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantenimento dei tracciati esistenti;</li> <li>2. miglioramento dei tracciati esistenti con il mantenimento in fondo naturale.</li> <li>3. conservazione, manutenzione e valorizzazione degli apparati di siepi, delle alberature, dei filari, del minuto sistema idraulico, della viabilità interpodereale e dei</li> </ol>

	piccoli manufatti (fontane, capitelli, lavatoi ecc.).
<b><u>7- Tav. P1 - PERCORSI CICLABILI ESISTENTI/PREVISTI (RETE MOBILITÀ LENTA)</u></b>	
<b><u>Tav. V4 – MOBILITÀ LENTA E BENI CULTURALI</u></b>	
<p>Nel territorio comunale è stato realizzato solo un tratto di pista ciclabile che collega il centro del paese con la Strada Statale 14.</p> <p>Con la conformazione del PRGC al PPR è stata prevista una più complessa rete della “mobilità lenta”. I collegamenti funzionali ed i caratteri distintivi della ReMoL sono rappresentati nella tav. V.4, quale riferimento per la progettazione degli interventi, anche se gli stessi potranno prevedere variazioni ed integrazioni non sostanziali.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. La mobilità lenta è pensata come strumento per favorire l’accesso e la fruizione del paesaggio; e una dimensione turistico-ricreativa, incentivando forme sostenibili del tempo libero tematizzate sul paesaggio;</li> <li>2. realizzare un sistema di percorsi ciclo-pedonali “in sicurezza” tra le varie aree della vita della comunità locale, anche come stimolo all’uso dei mezzi di trasporto meno inquinanti;</li> <li>3. realizzare una rete di mobilità lenta (ciclo-pedonale) caratterizzata dalla presenza di un percorso privilegiato verso il centro balneare di Lignano Sabbiadoro che costituisca anche occasione per l’utente di cogliere e fruire delle emergenze di carattere paesaggistico-ambientale, storico-architettonico, nonché di carattere enogastronomiche presenti sul territorio comunale.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. per la rete ciclabile che utilizza percorsi promiscui con la viabilità automobilistica, realizzazione per lotti successivi utilizzando le banchine laterali esistenti o ottenute dal tombinamento dei fossi delle strade ex provinciali e comunali, quest’ultimo soltanto nei casi per i quali è verificato o adeguato il mantenimento di una adeguata capacità smaltimento delle acque del bacino idraulico di riferimento;</li> <li>2. realizzare percorsi cicloturistici e cammini utilizzando anche carrarecce alzaie e argini praticabili quali elementi che permettono una migliore percezione del territorio e dei suoi elementi di pregio, evitando comunque di interessare aree ambientali sensibili.</li> <li>3. i sentieri, le piste ciclabili a scala locale si devono raccordare al tracciato della pista ciclabile FVG-2. Devono consentire una fruizione diffusa dei beni storico-culturali (rete dei beni culturali) e naturalistici locali (rete ecologica locale), ma anche l’esplorazione del paesaggio fluviale e delle morfologie del paesaggio della bonifica;</li> <li>4. mettere in atto strutture e attività atte a garantire una agile e ottimale intermodalità con il mezzo barca nel porto fluviale dello Stella, al fine di promuovere una fruizione turistica sostenibile dell’ambiente fluviale e lagunare.</li> </ol>

<b><u>7a – Tav. P1 - APPRODI IN LEGNO</u></b>	
Sono approdi per imbarcazioni per non più di 6 natanti i con pali in legno infissi nell'alveo del fiume e passerelle in legno.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
1. realizzare infrastrutture di minima dimensione lungo il fiume Stella; 2. realizzare elementi che si inseriscono nell'ambiente del fiume Stella.	1. realizzazione con tipologie e materiali di ridotto impatto sull'area previa autorizzazione degli enti competenti.
<b><u>7b – Tav. P1 - INTERSCAMBIO BICI BARCA (PORTO)</u></b>	
<b><u>Tav. V4 – NODO INTERSCAMBIO BICI/BARCA</u></b>	
Struttura portuale per attività turistico-sportiva lungo il fiume Stella e di collegamento con la laguna, posta in corrispondenza della piazza principale del centro storico del capoluogo, contrapposta ad analoga struttura sul limitrofo territorio del comune di Palazzolo dello Stella, tra esse collegate anche da un ponte ciclopedonale. L'obiettivo assunto per questo elemento è indirizzato alle attività di tipo gestionale ed organizzativo che l'Amministrazione porrà in essere per un ottimale utilizzo delle strutture portuali ed attività connesse, in conformazione alle disposizioni del PPR. Le strategie assunte per questo elemento sono indirizzate alle attività di tipo gestionale ed organizzativo che l'Amministrazione porrà in essere per un ottimale utilizzo delle strutture portuali ed attività connesse, in conformazione alle disposizioni del PPR.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
1. Incentivare l'uso del mezzo di trasporto nautico anche come elemento di intermodalità bici barca ed anche in sinergia con il comune di Palazzolo dello Stella.	1. migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi relativi alla portualità, anche in funzione dell'incentivazione dell'intermodalità di trasporto bici/barca; 2. incentivare le pratiche di servizio privato del trasporto fluviale per finalità turistiche e di fruizione del fiume e della laguna; 3. regolamentare l'uso dei natanti in modo tale da salvaguardare i valori paesaggistici, ambientale ed ecologici dell'ambiente fluviale.
<b>B- SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE E DEI SERVIZI</b>	
<b><u>8 –Tav. P1 - NUCLEO STORICO DEL CANEVON</u></b>	
<b><u>Tav. V5 – MORFOTIPO: INSEDIAMENTO RURALE DI PIANURA E SUE PERTINENZE)</u></b>	
Si tratta della parte centrale storica del capoluogo avente le caratteristiche tipiche del	

<p>morfotipo degli “insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze” previsto dal PPR.                  Al suo interno è presente la parte residua di un primitivo complesso signorile (Villa Cassis) di particolare interesse architettonico-monumentale, caratterizzata dalla compresenza di elementi di grande valore tra cui un caseggiato a pianta rettangolare detto il Canevon e il giardino di Villa Hirschel dell’architetto Jappelli.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>Recupero e riqualificazione dell’intero ambito con attività ed interventi compatibili con le caratteristiche morfologiche ed architettoniche delle due diverse componenti insediative (rurale e signorile).</p> <p>Per la componente insediativa di matrice rurale:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del morfotipo a cui appartiene;</li> <li>2. tutela, valorizzazione e conservazione dell’impianto urbano originario, recupero del patrimonio edilizio, mantenimento delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive dell’edificato primitivo, inserimento armonico dei fabbricati più recenti e riqualificazione urbanistica, fisica e funzionale della zona stessa;</li> <li>3. salvaguardia delle corti e dei giardini interni connessi con il tessuto edilizio o alle aree pubbliche;</li> <li>4. conservazione e riqualificazione, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, degli spazi aperti, dei percorsi e dei luoghi della vita comune, dell’incontro e dell’identità.</li> </ol> <p>Per la componente insediativa signorile (Canevon):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. recupero degli edifici storici con la rimozione delle recenti superfetazioni e riqualificazione ambientale dell’intera area;</li> <li>2. valorizzazione del ruolo ricettivo con l’introduzione di attività turistico-ricettivo e del tempo libero;</li> <li>3. valorizzare il sito di maggior interesse</li> </ol>	<p>Attuazione mediante PAC.</p> <p>Per la componente insediativa di matrice rurale:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevedere norme atte a garantire il mantenimento della morfologia e dell’impianto insediativo originario le cui linee principali sono tutt’ora presenti;</li> <li>2. classificazione degli edifici presenti nell’ambito al fine di realizzare un corretto recupero e riqualificazione del complesso architettonico;</li> <li>3. prevedere specifiche norme riguardanti le caratteristiche architettoniche e dei materiali da utilizzare negli interventi di recupero.</li> </ol> <p>Per la componente insediativa signorile (Canevon):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevedere norme atte a garantire un recupero spinto di architetture, materiali e modalità d’intervento, ed eliminazione degli elementi detrattori (impianti tecnologici quali pannelli solari, termici o fotovoltaici, micro generatori eolici, tralicci, antenne) rispetto a visuali da spazi pubblici;</li> <li>2. prevedere disposizioni normative atte a riqualificare in termini paesaggistico ambientali le aree scoperte nel rispetto del limitrofo ambito fluviale.</li> </ol>

<p>architettonico per renderlo maggiormente fruibile alla popolazione quale elemento di rilevanza culturale o luogo dove esercitare nuove e diverse funzioni che siano comunque compatibili con la conservazione ed il recupero del fabbricato originale.</p>	
<p><b>9 – Tav. P1 - CENTRO URBANO DI ANTICO IMPIANTO</b></p>	
<p><b><u>Tav. V5 – MORFOTIPO: INSEDIAMENTO RURALE DI PIANURA E SUE PERTINENZE</u></b></p>	
<p>Sono le parti del territorio di più antico impianto edilizio corrispondenti al nucleo centrale dell’abitato del Capoluogo e del vecchio nucleo abitato di Pescarola in cui sono conservate le strutture urbanistiche morfologiche originarie.          Anche se molti edifici hanno subito interventi tali da alterare le caratteristiche tipologiche originarie, sono tuttavia ancora identificabili edifici che hanno una rilevante importanza per specifici valori storico-ambientali ed architettonico ed edifici che risultano essere significativi dal punto di vista documentale tipologico e/o ambientale.          In conformità al PPR tale ambito è individuato dal PRGC come morfotipo degli “insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze”.</p>	
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p><b>STRATEGIE</b></p>
<p>Mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del morfotipo a cui appartiene attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. tutela, valorizzazione e conservazione dell’impianto urbano originario, il recupero del patrimonio edilizio, il mantenimento delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e costruttive dell’edificato primitivo, l’inserimento armonico dei fabbricati più recenti e la riqualificazione urbanistica, fisica e funzionale della zona stessa;</li> <li>2. salvaguardia delle originarie unità edilizie, relativamente agli aspetti dimensionali, tipologici e agli elementi architettonici di spicco;</li> <li>3. salvaguardia delle corti e dei giardini interni connessi con il tessuto edilizio o alle aree pubbliche;</li> <li>4. tutela degli elementi ambientali e monumentali al fine di garantire il verde strutturale per il contesto urbano;</li> <li>5. conservazione e la riqualificazione, nel rispetto dei caratteri urbanistici e dei materiali tradizionali, degli spazi aperti, dei percorsi e dei luoghi della vita comune, dell’incontro e dell’identità;</li> </ol>	<p>Le strategie da adottare per il perseguimento dell’obiettivo previsto sono le seguenti:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. consentire l’attuazione diretta del piano regolatore per tutte le aree ricomprese all’interno degli ambiti d’interesse storico ed ambientale attraverso un assetto regolamentare del PRGC che governi gli interventi edilizi, garantendo la conservazione tipologica dei fabbricati di maggior pregio sotto il profilo ambientale; Interventi edilizi che rispettino il modo di costruire secondo regole sedimentate nel tempo e che rappresentano la storia del costruire a Precenico;</li> <li>2. classificazione dei singoli edifici in base al loro valore storico, architettonico ed ambientale per poi passare alla definizione di una differente scala di gradi di protezione per i fabbricati ai quali dovranno essere abbinate le tipologie di intervento edilizio e individuate le aree dove eventualmente consentire nuovi ampliamenti e nuove costruzioni nel rispetto di precise regole d’impianto;</li> <li>3. il controllo qualitativo si prevede esercitato tramite la guida agli interventi,</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>6. attenzione della qualità progettuale e realizzativa degli edifici e degli spazi urbani (strade, piazze e arredo urbano) tenendo conto delle visuali, dei materiali e delle pavimentazioni tradizionali;</li> <li>7. attenzione alla qualità architettonica e all'inserimento nel paesaggio anche degli edifici e delle strutture pertinenti all'attività agricola;</li> <li>8. mantenimento dell'identità dei nuclei storici isolati che conservano i caratteri originari anche contenendo previsioni di espansione;</li> <li>9. conservazione di un corretto rapporto tra gli ambiti centrali del paese e le aree di più recente espansione evitando contaminazioni od interferenze che possano deteriorare l'immagine della parte originaria del paese (es. altezze eccessivamente elevate dei fabbricati nelle aree esterne);</li> <li>10. verifica dell'ammissibilità di localizzare strutture a servizio, di supporto ai pubblici esercizi ed altro nell'ambito delle aree pubbliche dei centri urbani.</li> <li>11. conservare le emergenze con valore storico ed architettonico presenti sul territorio che appartengono alla memoria collettiva del paesaggio;</li> <li>12. incentivo per la trasformazione delle tipologie in contrasto;</li> <li>13. insediamento di nuove volumetrie tipologicamente coerenti con il contesto.</li> </ol>	<p>attraverso definizione di un insieme di disposizioni e indicazioni tecnico-operative funzionali al controllo qualitativo degli interventi, fondate sullo studio delle regole connesse al processo formativo ed evolutivo del contesto insediativo e sulla individuazione dei caratteri dell'architettura locale.</p>
--	---

**10 – Tav. P1 - COMPONENTE EDILIZIA/INSEDIATIVA DELL'AREA DI BONIFICA**

**Tav. V5 – MORFOTIPO DELLA BONIFICA**

In questa zona sono compresi i complessi edilizi rurali isolati (case coloniche o "cjasaf") la cui imponenza specifica, o la cui semplice presenza, costituisce uno degli elementi di riferimento caratteristici del territorio agricolo strutturato nel corso degli interventi di bonifica. In particolare i rustici siti in località Titano e quello in località Sterpo del Moro, si distinguono per la loro valenza architettonica e paesaggistica conservando ancora la struttura tipologica tipica dell'insediamento agricolo della bassa friulana quale elemento del morfotipo della "bonifica" che il PRGC riconosce.

OBIETTIVI	STRATEGIE
Mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del	1. Per i complessi dei rustici di maggior interesse architettonico e ambientale,

<p>morfotipo a cui appartiene attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. recupero e riuso di questi complessi rurali favorendo l'attività agricola anche attraverso l'incentivazione di ogni forma di agriturismo e turistico-ricettivo compatibile con il particolare ambiente della bonifica;</li> <li>2. conservazione e recupero di tali complessi edilizi ponendo particolare attenzione al mantenimento e alla valorizzazione degli elementi architettonici e dei particolari paramenti in mattoni faccia a vista;</li> <li>3. riqualificazione ambientale dell'area circostante ripristinando e/o introducendo elementi di verde rurale.</li> </ol>	<p>ubicati in prossimità della viabilità pubblica, è prevista l'attuazione mediante PAC che incentivi il riuso in termini turistico-ricettivi con l'introduzione di attività collegate al flusso turistico per Lignano;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Per i complessi rurali "minori", in cui sono ricompresi tutti gli altri casali è prevista l'attuazione diretta sulla base di un progetto unitario, normato dal PRGC che: <ul style="list-style-type: none"> <li>• punti alla conservazione tipologica e morfologica degli edifici con demolizione delle superfetazioni;</li> <li>• incentivi il riuso con scopi non solo residenziali ma anche di tipo agricolo e agriturismo (bed &amp; breakfast, affittacamere e rivendita di prodotti tipici).</li> </ul> </li> </ol>
---	---

**11 – Tav. P1 - TESSUTO EDILIZIO DI COMPLETAMENTO RECENTE/PREVISTO**

**Tav. V5 – MORFOTIPO: "INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ"**

Ambiti generalmente caratterizzati da una più recente espansione con una edificazione rada, con prevalenza della tipologia edilizia isolata e da lotti liberi interclusi e serviti dalle esistenti reti infrastrutturali. L'ambito comprende anche alcune aree con presenza di edifici con tipologie tradizionali frammiste ad edifici di recente edificazione.

In conformità al PPR tali ambiti sono individuati dal PRGC come morfotipo degli "insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze".

OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>Mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del morfotipo a quali appartiene attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. completamento di tali zone in quanto parti essenziali della struttura urbana, adeguatamente infrastrutturate e dotate delle opere di urbanizzazione necessarie;</li> <li>2. riduzione e/o la delocalizzazione delle attività improprie rispetto al tessuto edilizio;</li> <li>3. realizzazione di strade di accesso, allacciamento alle reti tecnologiche e illuminazione nei lotti al limite delle aree di completamento prive di infrastrutture (zone B2);</li> <li>4. controllo e regolamentazione delle destinazioni d'uso compatibili con la funzione residenziale che sono andate ad</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. individuazione azionativa degli ambiti tramite tre sottozone, B0, B1 e B2 in relazione alla densità edilizia e alla tipologia costruttiva presente;</li> <li>2. per i lotti di completamento privi di opere di urbanizzazione bisogna stipulare una convenzione per realizzare le opere di urbanizzazione da parte di chi effettua l'edificazione;</li> <li>3. rispondere ai fabbisogni e alle sopravvenute esigenze nella modalità dell'abitare del singolo cittadino nel rispetto del controllo della qualità d'uso;</li> <li>4. prevedere interventi volti ad eliminare gli elementi detrattori del paesaggio (cavi aerei, mezzi pubblicitari, arredi urbani non</li> </ol>

<p>affermarsi negli ultimi anni;</p> <p>5. promozione, rigenerazione e fruizione degli spazi aperti e di verde pubblico, anche attraverso l'implementazione della mobilità pedonale e ciclabile e la definizione di elementi di permeabilità sia ecologica che visuale tra i tessuti urbani e rurali.</p>	<p>coerenti o elementi architettonici incongrui);</p> <p>5. prevedere a livello regolamentare una specifica sezione dedicata "all'edilizia sostenibile" rendendo obbligatorie alcune pratiche virtuose per il contenimento dei consumi energetici e per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p>
<p><b>12 – Tav. P1 - NUCLEI RESIDENZIALI C</b></p> <p><b><u>Tav. V5 – MORFOTIPO: INSEDIAMENTI COMPATTI A BASSA DENSITÀ</u></b></p>	
<p>Le zone C sono quelle parti del territorio che rivestono un ruolo strategico, sia sotto l'aspetto residenziale sia per il completamento della struttura insediativa e viaria. In conformità al PPR tali ambiti sono individuati dal PRGC come morfotipo degli "insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze".</p>	
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p><b>STRATEGIE</b></p>
<p>Mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del morfotipo al quale appartiene attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. individuazione di nuove zone edificabili possibilmente tese ad attuare una ricucitura e riqualificazione del tessuto edilizio evitando l'apertura di nuove direttrici lungo la viabilità di collegamento esistenti, nel caso di fabbisogno abitativo, che non possa essere soddisfatto attraverso interventi di recupero;</li> <li>2. previsione di eventuali aree di espansione in aree di proprietà comunali o all'interno di aree già compromesse ed in stato di abbandono, riconvertendo le aree o porzioni di esse alla funzione residenziale, ovvero, in adiacenza a zone residenziali esistenti già urbanizzate.</li> <li>3. garantire il mantenimento delle connessioni con gli spazi aperti con i quali si relazionano sia sotto il profilo paesaggistico che ecologico;</li> <li>4. garantire una buona qualità paesaggistica della parte edificata nonché una ottimale relazione con le parti centrali dell'abitato del Capoluogo dotate dei necessari servizi alla residenza.</li> </ol>	<p>Attuazione mediante PRPC PAC:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PRPC PAC realizzabile per stralci;</li> <li>2. aree per servizi ed attrezzature per le eventuali quote superiori agli standard minimi del DPRG n. 0126/Pres 95 in zona C deve essere giustificata la necessità;</li> <li>3. nella individuazione di nuovi comparti edificatori si dovranno ricercare forme di perequazione e compensazione urbanistica tali da prevedere che una porzione dei nuovi ambiti individuati vengano destinati all'edilizia sociale in modo da avere sul territorio disponibilità di aree e/o fabbricai integrati nel tessuto sociale.</li> <li>4. le norme di PAC dovranno prevedere misure atte a garantire:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. un ottimale rapporto visivo verso le limitrofe aree aperte (zone agricole, aree ambientali di interesse boschivo e di verde attrezzato urbano);</li> <li>b. una funzione di connessione ecologica delle aree scoperte;</li> <li>c. il necessario collegamento, anche attraverso la viabilità lenta con le parti centrali del Capoluogo, ove sono concentrati i maggiori servizi per la residenza.</li> </ol> </li> </ol>

<b><u>13 – Tav. P1 - NUCLEI SPARSI IN AREE AGRICOLE</u></b>	
<p>Nel territorio del comune di Precenico numerosi sono i nuclei composti da edifici e fabbricati sparsi nel territorio che si trovano all'interno del territorio agricolo. Sono edifici in zona agricola i cui proprietari non svolgono attività agricola.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. valorizzare il patrimonio edilizio esistente con interventi di riqualificazione tipologica e ambientale;</p> <p>2. conservazione e recupero di tali complessi edilizi ponendo attenzione al particolare contesto della bonifica.</p>	<p>1. Favorire la possibilità di intervenire su volumi esistenti per la realizzazione di un'unità abitativa indipendentemente dal fatto che il proprietario sia imprenditore agricolo a titolo principale o coltivatore diretto o parente di primo grado.</p> <p>2. Le norme di attuazione propongono il mantenimento e la valorizzazione delle particolari caratteristiche insediative dell'ambito della bonifica, salvaguardandone le visuali, gli elementi architettonici e dei particolari paramenti in mattoni faccia a vista.</p>
<b><u>14– Tav. P1 - AREE DI RISERVA RESIDENZIALE</u></b>	
<b><u>Tav. V3 - RETE ECOLOGICA LOCALE – CORRIDOIO ECOLOGICO</u></b>	
<p>Si tratta di aree agricole adiacenti alle zone residenziali, prive di opera di urbanizzazione, ma che risultano strategiche per la possibilità di trasformarle in zone residenziali di espansione e per la possibilità di realizzare tracciati stradali alternativi alla strada provinciale. L'area è pure interessata dal passaggio del "corridoio ecologico"</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. evitare la compromissione edificatoria all'interno di queste aree in previsione del loro utilizzo come riserva per una futura espansione residenziale. Tali aree permettono di individuare il disegno complessivo dei comparti residenziali e l'assetto viario;</p> <p>2. la variante al PRGC che prevederà l'utilizzo edificatorio dell'area più vicina al centro storico del Capoluogo è subordinata alla preverifica di fattibilità e non interferenza con la realizzazione del corridoio ecologico in rapporto con gli habitat effettivamente interessati dai futuri insediamenti.</p>	<p>1. tali aree possono essere utilizzate al momento della completa saturazione di un'area residenziale C e in presenza di un fabbisogno abitativo maggiore di quello previsto con una variante ordinaria al PRGC;</p> <p>2. La variante che prevederà l'utilizzo edificatorio dell'area interessata dal corridoio ecologico, dovrà garantirne la salvaguardia della funzionalità;</p> <p>3. per la salvaguardia della funzionalità del corridoio ecologico, la variante che prevederà l'utilizzo edificatorio, procederà approfondendo alla scala locale i contenuti del manuale degli habitat del FVG, nonché analizzando il contesto al fine di descrivere e verificare nel dettaglio l'effettiva incidenza che si produrrebbe sugli habitat da parte degli interventi edificatori e infrastrutturali. Le norme di attuazione</p>

	<p>della variante, nell'assicurare l'esercizio del corridoio ecologico, saranno espresse tenendo conto dell'esigenza di salvaguardia di ogni singolo habitat censito e interessato.</p>
<p><b>14a – Tav. P1 - VERDE PRIVATO</b></p>	
<p>Si tratta di aree interne al centro abitato adibite a giardini e/o orti.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. sono delle aree con funzione di filtro tra le varie zone residenziali o tra zone residenziale ed aree agricole;</p>	<p>1. tali zone risultano strategiche per la qualità urbana e pertanto le norme urbanistiche dovranno individuare interventi atti alla sistemazione del verde;</p> <p>2. la funzione di filtro delle aree è salvaguardata attraverso l'esclusione dell'edificazione se non di piccole volumetrie: realizzazione di nuovi fabbricati per deposito attrezzi per la manutenzione delle aree.</p>
<p><b>15 – Tav. P1 - AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE</b></p>	
<p>Sono le parti del territorio comunale destinate a soddisfare il fabbisogno di aree per la realizzazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche previste dal PRGC in base agli standard urbanistici stabiliti dal D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.</p>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. dotare il territorio di aree per i servizi che soddisfino il fabbisogno necessario sia in termini di standard, sia in termini di innalzamento della qualità abitativa;</p> <p>2. valorizzare dei centri abitati attraverso servizi e attrezzature;</p> <p>3. valorizzare la funzione ecologica delle aree.</p>	<p>1. concentrazione dei servizi e delle attrezzature collettive in aree prossime ai centri abitati e facilmente accessibili;</p> <p>2. individuazione dei servizi e delle attrezzature collettive in aree di proprietà pubblica nel rispetto del DPGR 126/95;</p> <p>3. attuazione diretta attraverso iniziativa pubblica o da parte di associazioni private nel caso di aree di verde attrezzato, previo convenzionamento con il comune;</p> <p>4. realizzazione delle aree di riserva per servizi e attrezzature indicate in ambiti in cui sia giustificata l'eventuale necessità rispetto al D.P.G.R. 126/95, da attuarsi con una variante ordinaria al PRGC;</p> <p>5. le aree verdi di connettivo intese come elementi della rete ecologia locale per creare dei percorsi di collegamento "verde" tra le diverse parti del territorio naturale che risultano separate da</p>

	agglomerati urbani.
<b>C - SISTEMA PRODUTTIVO</b>	
<b><u>16 – Tav. P1 - INSEDIAMENTI INDUSTRIALI-ARTIGIANALI ESISTENTI</u></b>	
Le zone D3 sono le parti del territorio comunale interessate da insediamenti produttivi industriali e artigianali, nonché di commercializzazione di beni prodotti dall'azienda.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantenimento attività esistenti con riqualificazione produttiva e ambientale;</li> <li>2. ricollocazione di attività esistenti adiacenti al centro abitato in zone proprie, garantendo la compatibilità delle stesse con il contesto urbano ed ambientale.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. riconoscimento della zona produttiva esistente con individuazione di norme per adeguamento e mitigazione di impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale;</li> <li>2. autorizzazione all'ampliamento per adeguamenti igienico-funzionali all'attività, al fine di disincentivare la permanenza delle attività produttive all'interno del tessuto urbano;</li> <li>3. individuazione di un'area di pertinenza uguale all'esistente senza previsione di espansione.</li> <li>4. favorire la produzioni di energie da fonti rinnovabili e trattazione dei rifiuti in ambito aziendale riducendo la produzione di fattori inquinanti;</li> <li>5. consentire la massima flessibilità nel riutilizzo dei fabbricati esistenti consentendo la loro settorializzazione per ospitare anche diverse attività artigianali;</li> <li>6. Incentivare l'utilizzo di "coperture verdi" sui fabbricati a carattere produttivo;</li> </ol>
<b><u>17 –Tav. P1 - AREE PER ATTIVITÀ COMMERCIALI ARTIGIANALI E INDUSTRIALI</u></b>	
Sono parti del territorio comunale che comprendono, oltre agli insediamenti commerciali esistenti, anche l'area per attività produttive e commerciali, già denominata lottizzazione IPC, attestata sulla S.S. 14, in località Casa Bianca.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. potenziare l'attività commerciale rispetto a quella industriale visto l'ubicazione lungo la S.S. 14 presto collegata alla rete autostradale attraverso il nuovo casello autostradale di Latisana, favorendo un ammodernamento della rete distributiva;</li> <li>2. introdurre servizi complementari connessi alle attività in essere, quali strutture</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. potenziare l'attività commerciale fino a 5000 mq di superficie coperta;</li> <li>2. favorire la produzioni di energie da fonti rinnovabili e trattazione dei rifiuti in ambito aziendale riducendo la produzione di fattori inquinanti;</li> <li>3. consentire la massima flessibilità nel</li> </ol>

<p>ricettivo-direzionali;</p> <p>3. migliorare l'accesso dalla S.S. 14.</p> <p>4. la collocazione di vetrina sulla SS 14 e la promiscuità delle funzioni commerciali con quelle prettamente produttive, necessita per queste ultime trapiantare l'obiettivo di una particolare cura progettuale atta a garantire sia una coerenza paesaggistica che architettonica con il contesto insediato;</p> <p>5. Nei casi in cui si verificano processi di abbandono ipotizzare processi di rigenerazione, riqualificazione e riuso, anche con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo, anche attraverso possibili incentivi premiali.</p>	<p>riutilizzo dei fabbricati esistenti ammettendo la loro settorializzazione per ospitare anche diverse attività artigianali, nonché attività direzionali e ricettive a servizio delle attività principali;</p> <p>4. incentivare l'utilizzo di "coperture verdi" sui fabbricati a carattere produttivo.</p>
--	--

**18 – Tav. P1 - AREE PER ATTIVITÀ TURISTICO RICETTIVE E DI RISTORAZIONE**

Sono le parti del territorio comunale in cui sono insediate o previste strutture destinate ad attività turistiche ricreative e di ristorazione connesse al centro balneare di Lignano Sabbiadoro o con i flussi turistici lungo la strada statale 14.

OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. Riqualificazione delle strutture turistiche ricreative esistenti e l'attuazione di aree potenzialmente interessanti per lo sviluppo turistico ricettivo e ricreativo attraverso:</p> <p>a) il potenziamento delle strutture turistiche a Sud del territorio integrandole con le aree agricole adiacenti il fiume Stella in funzione dei flussi turisti per Lignano Sabbiadoro;</p> <p>b) il ripristino ambientale e valorizzazione del Forte di Precenicco con attività turistiche;</p> <p>c) la riqualificazione e il potenziamento delle strutture di ristorazione e ricettive con particolare riferimento a quelle poste sulla strada statale 14 considerata la loro posizione strategica su una strada interessata dal notevole transito veicolare;</p> <p>2. attuazione mediante PAC suddivisi in comparti;</p> <p>3. incentivare l'attuazione mediante l'ammissione di destinazioni d'uso diverse purché compatibili con quelle principali sia dal punto di vista dimensionale che di</p>	<p>1. Attraverso una variante ordinaria al P.R.G.C, è possibile una modifica delle attuali destinazioni d'uso che possono essere ampliate, modificate e/o integrate con altre attività turistiche, previo studio di fattibilità, escluse residenze turistiche.</p> <p>2. In particolare il piano di struttura ritiene strategico:</p> <p>a) ampliamento attività adiacenti al ristorante al Gallo per parcheggi e verde</p> <p>b) ampliamento della sola area della zona per struttura ricettiva alberghiera sul lato nord est della zona D/H</p> <p>c) ampliamento ex forte di Precenicco</p> <p>d) ampliamento dell'area della Polveriera</p> <p>e) ampliamento per attività complementari al centro turistico di Valle Hirschel, ampliamento fattibile sul lato ovest</p>

<p>qualità dell'intervento.</p>	<p>f) ampliamento e modifiche delle destinazioni d'uso con strutture turistiche, villaggio turistico in località Canedo.</p> <p>3. Tali ampliamenti devono essere verificati previo studio particolareggiato che definisca tutte le problematiche di inserimento ambientale e paesaggistico.</p> <p>4. Inoltre per il centro turistico di Valle Hirschel devono essere verificati la viabilità e l'inquinamento acustico</p> <p>5. Per questi ambiti si dovrà prevedere:</p> <p>a. interventi di mitigazione anche tramite equipaggiamenti verdi in grado di relazionarsi con il territorio, ovvero mantenerli laddove già esistenti;</p> <p>b. interventi correlati alle infrastrutture esistenti attenti alle zone marginali e volti a ridurre la loro estraneità al contesto e a ridimensionare l'effetto frattura che talvolta generano.</p>
---------------------------------	--

**19 – Tav. P1 - AREE PER ATTIVITÀ LEGATE AL FIUME STELLA**

**Tav. V3 - RETE ECOLOGICA LOCALE – CORRIDOIO ECOLOGICO (lungo il fiumeStella)**

Sono le parti del territorio comunale adiacenti il fiume Stella in cui sono presenti attività dimesse per le quali è prevista la riqualificazione e anche riproposizione di strutture storiche dell'area in funzione di un utilizzo turistico ricreativo.

OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>Tenuto conto del delicato contesto (presenza del corridoio ecologico lungo il fiume Stella, delle Z.S.C. - Z.P.S. della laguna di Grado e Marano e zona umida), ma nel contempo della necessità di una riqualificazione di un'area da tempo immemorabile interessata da strutture per la pesca e alloggio per i pescatori, oggi in stato di degrado ed abbandono, nonché dell'opportunità dettata dalla presenza dell'itinerario ciclopedonale FVG2, vi è la necessità di riqualificare l'area attraverso:</p> <p>1. previsione lungo le aree adiacenti il fiume di attività compatibili con la salvaguardia del fiume Stella e la laguna, la riqualificazione ambientale attraverso la sistemazione ambientale dell'area con ripristino e piantumazione tipiche della</p>	<p>1. per gli interventi lungo il fiume Stella l'attuazione mediante PAC definiti per proprietà. I PAC possono essere attuati per stralci;</p> <p>2. disciplinare le funzioni e gli interventi sull'area in modo coerente con la necessità di tutela dell'ambito in cui ricadono in modo tale da non interferire sugli aspetti paesaggistici e sulle funzioni e reti ecologiche presenti;</p> <p>3. le norme curano in particolare le modalità, i materiali e le sistemazione delle aree scoperte, rispettando le caratteristiche proprie degli interventi antropici tradizionali dell'area fluviale e lagunare, imponendo l'eliminazione degli elementi detrattori e la riqualificazione/rinaturalizzazione dei</p>

<p>fascia perifluviale e riqualificazione degli edifici esistenti con nuove volumetrie coerentemente con il contesto ambientale e paesaggistico del luogo;</p> <p>2. controllo della pressione insediativa sull'ecosistema fluviale attraverso piani attuativi o progetti di sottrazione dei detrattori di qualità paesaggistica, interventi di bonifica ambientale e riqualificazione/rinaturalizzazione dei paesaggi degradati, che vengono rilevati all'interno di questi ambiti;</p> <p>3. interventi con architetture e materiali tipici dei luoghi storici che si conformino al paesaggio(casoni e cavane).</p>	<p>paesaggi degradati.</p>
<p><b>D - SISTEMA AMBIENTALEPAESAGGISTICO</b></p>	
<p><b><u>20 – Tav. P1 - AREE DEL FIUME STELLA: Z.S.C delle Anse del Fiume Stella e Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.</u></b></p> <p><b><u>Tav. V3 - RETE ECOLOGICA LOCALE</u></b></p>	
<p>Corrisponde alle parti del territorio incluse nella Z.S.C (zona speciale di conservazione) delle Anse del Fiume Stella (codice IT3320036) e nelle aree interne al perimetro A.R.I.A. (area di rilevante interesse ambientale) del Fiume Stella, attualmente caratterizzate, per la maggior parte della loro estensione, dalla presenza di fenomeni botanici, zoologici ed ideologici di elevato valore naturalistico che dovranno essere tutelati, potenziati ed estesi a tutta la zona.</p> <p>Le aree della Z.S.C. ricadono nella parte centrale del corso del Fiume Stella in località Isolino, mentre quelle dell'A.R.I.A. si sovrappongono alla suddetta Z.S.C. estendendosi a monte e a valle della stessa lungo tutto il corso del fiume. L'intero ambito è caratterizzato da sponde seminaturali e da diversi habitat ripariali ed acquatici. Sono presenti saliceti anfibi a salice cinerino e boschi golenali a salice bianco e pioppo nero.</p> <p>Tali aree in conformazione al PPR sono state comprese nella rete ecologica locale, al cui interno è stato individuato l'elemento "corridoio ecologico".</p> <p>Oltre alla Z.S.C. e A.R.I.A. all'interno di questo perimetro sono presenti i seguenti ulteriori autonomi ambiti che con il presente si coordinano e ricercano la corretta compatibilità funzionale:</p> <p>n. 7a Approdi in legno,  n. 7b Porto (interscambio bici barca),  n. 19 Arre per attività legate al fiume Stella.</p>	
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p><b>STRATEGIE</b></p>
<p>1. mantenere il paesaggio delle anse del fiume Stella nei suoi elementi distintivi con particolare attenzione a quelle aree in cui è rilevata una certa vulnerabilità ambientale/idrogeologica e processi di erosione delle sponde, per i quali prevedere interventi di ingegneria naturalistica evitando quelli tesi ad artificializzazione delle sponde;</p>	<p>Nel rispetto delle norme di indirizzo relative all'A.R.I.A. n. 14 – fiume Stella, approvate con DPR n. 031/Pres del 06.02.2001, nonché delle misure di conservazione della ZSC IT 3320036 – Anse del fiume Stella, aggiornamento 2019, approvate con DGR n. 134 del 30.09.2020, per gli aspetti attinenti alla materia urbanistica, le strategie da adottare per il perseguimento degli obiettivi previsti sono le seguenti:</p> <p>1. prevedere interventi di mantenimento e</p>

<p>2. nelle parti interessate dall'utilizzazione agricola e boschiva, favorire la conduzione dei terreni orientata alla tutela dell'ambiente e del paesaggio, salvaguardando in particolare le superfici boschive presenti sull'area;</p> <p>2. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione dell'area cercando la maggior coerenza funzionale possibile tra la stessa e l'esistente struttura di ricettiva presente al suo interno.</p>	<p>rafforzamento delle caratteristiche naturali dello Stella con modalità di ripristino paesaggistico utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica;</p> <p>2. disciplinare i territori interessati attraverso norme riguardanti le modalità d'intervento, le tecniche che assicurano il raggiungimento degli obiettivi assunti per l'area, individuando pure gli interventi e modalità vietate che potrebbero vanificare le esigenze di salvaguardia e valorizzazione;</p> <p>3. totale divieto di intervento o opera che determinino una riduzione degli stati di conservazione sui siti della Rete Natura 2000 o di habitat di interesse conservazionistico;</p> <p>4. costruzione della rete ecologica locale riguardante il fiume Stella e le reti di connettività degli altri corsi d'acqua finalizzate a ripristinare e rafforzare i valori ecologici presenti sul territorio (fauna e flora);</p> <p>5. regolamentazione delle aree poste nelle immediate vicinanze all'esterno dell'ambito, escludendo interventi edilizi che possono alterare il delicato equilibrio ecologico.</p>
--	--

**21- Tav. P1 - AREE DI TUTELA NATURALISTICA:– Z.S.C. - Z.P.S. della Laguna di Marano e Grado e Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.**

**Tav. V3 – RETE ECOLOGICA LOCALE**

L'ambito corrisponde alla parte della Z.S.C. - Z.P.S. della Laguna di Marano e Grado ricadente nel territorio comunale, che si sovrappone per una piccola parte all'ARIA del fiume Stella. Tali aree in conformazione al PPR sono state comprese e costituiscono la gran parte della rete ecologica locale.

OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>1. assicurare la più rigorosa salvaguardia delle aree agricole di alto valore naturalistico, tra cui il Sito di importanza Comunitaria e la Zona di protezione speciale interessanti la laguna di Grado e Marano;</p> <p>2. limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione dell'area cercando la maggior coerenza funzionale possibile tra la</p>	<p>Con esclusione dell'area compresa nell'ambito n° 19 (ambito per le attività legate al Fiume Stella), si ammettono solo interventi di manutenzione e ripristino dell'argine perilagunare e pratiche per il mantenimento dell'ambiente lagunare con modalità tese a non alterare il delicato equilibrio ecologico e paesaggistico della</p>

<p>stessa e le strutture della valle da pesca presenti al suo interno;</p> <p>1. consentire l'accessibilità e la fruibilità pubblica della rete della mobilità lenta (percorsi ciclo-pedonali) nel rispetto delle esigenze di tutela degli habitat e della flora e della fauna.</p>	<p>laguna.</p>
<p align="center"><b>22 – Tav. P1 - AREE DI INTERESSE AGRICOLO – AMBIENTALE A PROTEZIONE DEL FIUME STELLA: -Sistema aree interne al perimetro A.R.I.A.</b></p> <p align="center"><b>Tav. V3 – RETE ECOLOGICA LOCALE – CORRIDOIO ECOLOGICO(lungo il fiume Stella)</b></p>	
<p>Sono le parti del territorio poste lungo il fiume Stella aventi le caratteristiche dell'ambito n. 20 ove però la forte pressione antropica dell'abitato, posto a ridosso del fiume, ha in parte infranto l'originario equilibrio ecologico del fiume Stella.</p> <p>Su tali aree in conformazione al PPR è stato individuato l'elemento "corridoio ecologico" della rete ecologica locale.</p>	
<p align="center"><b>OBIETTIVI</b></p>	<p align="center"><b>STRATEGIE</b></p>
<p>1. Interruzione del processo di artificializzazione dell'area;</p> <p>2. ove possibile, ripristino, dell'ambiente fluviale salvaguardando comunque gli elementi che consentono la fruizione ecologicamente corretta del fiume.</p>	<p>Essendo aree poste tra l'abitato di Pescarola e il Fiume Stella le norme dovranno essere indirizzate a creare la funzione di filtro a difesa dell'habitat fluviale, ancorché accessibile, attraverso:</p> <p>a) la cura del mantenimento della flora ed eventuale ripristino dell'habitat ripariale;</p> <p>b) sistemazione dei percorsi di accesso al fiume che dovranno essere a fondo naturale;</p> <p>c) mantenimento delle piccole opere di scolo e drenaggio;</p> <p>d) la cura di mantenere i coni visuali esistenti verso il fiume e da questo verso l'area urbana.</p> <p>Nell'area sono possibili interventi diretti sugli edifici esistenti e sulle relative aree. In tali aree il comune può istituire un parco comunale o intercomunale in base all'art. 6 della L.R. 42/1996.</p>
<p align="center"><b>23 – Tav. P1 - DIRETTRICI DI CONNETTIVITÀ ECOLOGICA</b></p> <p align="center"><b>Tav. V3 - CORRIDOI ECOLOGICI</b></p>	
<p>Unitamente ai nodi e le fasce tampone sono elementi della rete ecologica locale (REL) costruita sulla base delle indicazioni della Rete ecologica regionale (RER) e delle disposizioni del PPR, declinate sul territorio comunale attraverso un'attenta verifica dello stato dei luoghi.</p>	

In conformità al PPR il PRGC individua la rete ecologica locale ed in particolare dei “corridoi ecologici”.	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<p>Il PRGC si prefigge l’obiettivo della realizzazione della rete ecologica locale della quale la componente “corridoi ecologici” costituisce elemento strategico di connessione lungo i corsi d’acque e tra i diversi nodi habitat, attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. il Recupero di un’adeguata connettività ecologica sul territorio comunale per consentire la conservazione della biodiversità;</li> <li>2. la conservazione degli elementi di naturalità residui;</li> <li>3. la conservazione dei varchi nel tessuto insediativo;</li> <li>4. l’incremento del numero e la qualità degli elementi dell’agroecosistema;</li> <li>5. una accurata gestione della rete di scoline e canali della bonifica in modo compatibile con la conservazione della connettività ecologica (controllo vegetazione in epoche compatibili alla fauna, fasce di rispetto inerbite);</li> <li>6. l’incentivazione della conversione di seminativi in prati delle fasce tampone;</li> <li>7. l’incentivazione della conversione all’agricoltura biologica delle fasce tampone;</li> <li>8. miglioramento qualitativo e di conservazione degli impianti a latifoglie.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. costruire e mantenere un sistema di “reti ecologiche” da relazionare con il sistema dell’area vasta per la conservazione della biodiversità riconoscendo sul territorio comunale le aree ad elevato valore ecologico.</li> <li>2. mantenere i prati stabili e potenziare gli elementi vegetali arborei e arbustivi che connotano il paesaggio rurale tradizionale (sistemi di macchie e/o corridoi boscati, vegetati, siepi, filari, viali alberati, alberi isolati ed ogni altro tipo di struttura della vegetazione avente carattere di tipicità), ove possibile;</li> <li>3. individuare delle fasce verdi da mantenere allo stato “naturale”, in margine ai canali di bonifica, utilizzando tali opere come importanti elementi che consentono la continuità dei sistemi ecologici e quindi il mantenimento della biodiversità.</li> </ol>
<p><b><u>24 – Tav. P1 - AREE COMPROMESSE E DEGRADATE</u></b></p> <p><b><u>Tav. V.5 – AREE COMPROMESSE E DEGRADATE</u></b></p>	
<p>Sono le aree così classificate corrispondenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- all’area a vulnerabilità ambientale/idrogeologica, delle anse del fiume Stella;</li> <li>- ai campi fotovoltaici;</li> <li>- all’“elettrodotto” da 132 KV che attraversa il territorio comunale;</li> <li>- alla discarica;</li> <li>- all’insediamento generato da pianificazione attuativa inutilizzato, incongruo, incompleto (autodromo).</li> </ul>	
OBIETTIVI	STRATEGIE
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. riconoscere sul territorio comunale le aree che presentano un forte impatto e rappresentano fonte di degrado sotto il</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. le aree occupate dagli impianti fotovoltaici presenti in zona agricola sono riconvertite ad uso agricolo o ripristino ambientale e in</li> </ol>

<p>profilo della percezione del paesaggio;</p> <p>2. mettere in atto azioni di mitigazioni e mascheramento per le situazioni presenti in modo da conservare la bellezza ed il valore ricreativo del paesaggio naturale e rurale;</p> <p>3. superare la frammentazione degli habitat e salvaguardare o ripristinare la connettività ecologica, migliorare la resistenza degli ecosistemi e di conseguenza assicurare la continuità nella forma di servizi ecosistemici;</p> <p>4. promuovere il ripristino dei suoli compromessi e delle aree a rischio ambientale/idrogeologico, avendo cura dei valori presenti sulle stesse (paesaggistico-ambientali e di interesse archeologico);</p> <p>5. per quanto riguarda l'area degradata "Insediamenti generati da pianificazione attuativa inutilizzati, incongrui, incompleti" (autodromo):</p> <p>a. promuovere ed incentivare un riutilizzo funzionale dell'insediamento come primaria azione di recupero ambientale, anche attraverso specifica variante al PRGC;</p> <p>b. promuovere l'insediamento nelle strategie più generali di ricomposizione paesaggistica e ambientale dei contesti di riferimento;</p> <p>6. promuovere interventi di riqualificazione del tessuto insediativo caratterizzato da disordine e frammentazione funzionale;</p> <p>7. proporre possibili soluzioni per ridurre l'impatto dell'elettrodotto sul territorio.</p>	<p>ogni caso si procederà alla rimozione delle recinzioni e della vegetazione non autoctona;</p> <p>2. le norme di attuazione devono prevedere che all'interno di questi ambiti sia previsto l'inerbimento del terreno sotto il pannello fotovoltaico;</p> <p>3. controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;</p> <p>4. mitigazione dell'impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio con le essenze indicate nel Regolamento Edilizio;</p> <p>5. adeguate norme per promuovere il ripristino dell'area della discarica nel rispetto della particolarità del luogo dal punto di vista paesaggistico-ambientale e dalla presenza di un'area di interesse archeologico;</p> <p>6. adeguate norme per promuovere il ripristino dell'area soggetta a vulnerabilità ambientale/idrogeologica, delle anse del fiume Stella adottando adeguate metodiche e materiali;</p> <p>7. prevedere che in occasione di interventi rilevanti sull'elettrodotto la possibilità di spostamento dello stesso per un minore impatto sul paesaggio.</p>
<p><b>E - SISTEMA AGRICOLO - PAESAGGISTICO E DELL'ATTIVITÀ AGRICOLA</b></p>	
<p><b><u>25 –Tav. P1 - AREE AMBIENTALI DI INTERESSE BOSCHIVO</u></b></p>	
<p><b><u>Tav. V3 –NODI HABITAT BOSCHI</u></b></p>	
<p>Questa zona corrisponde all'area del Bosco Bando ricoperta in passato da un bosco che negli anni 50-60 è stato in gran parte disboscato per uso agricolo tranne una parte. Su tali aree in conformazione al PPR è stato individuato l'elemento "nodo habitat boschi" della rete ecologica locale.</p>	
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p><b>STRATEGIE</b></p>
<p>1. tutela e salvaguardia della parte rimasta, favorire l'inversione del processo di de</p>	<p>1. gli interventi selvicolturali sono disciplinati</p>

<p>naturalizzazione;</p> <p>2. ripristino boschivo dell'area con attrezzature per la fruizione dell'area.</p>	<p>in modo da valorizzare i popolamenti forestali assecondando la tendenza naturale nella composizione e nella struttura;</p> <p>2. attribuire ai boschi ed alle fasce boscate una funzione protettiva, all'interno dei quali prevedere interventi finalizzati al mantenimento della funzione stessa e limitare gli interventi di trasformazione in altra destinazione d'uso.</p>
<p><b>26 – Tav. P1 - AREE AGRICOLE DELLA BONIFICA</b></p> <p><b>Tav. V5 – MORFOTIPO: BONIFICA</b></p> <p><b>Tav. V3 – CORRIDOIO ECOLOGICO</b></p>	
<p>Sono le parti del territorio a suo tempo per buona parte sommerso dalle acque della laguna, che le opere spondali, il sistema di captazione delle acque superficiali e gli impianti idrovori, realizzati, ne hanno consentito l'uso agricolo ed il riordino fondiario, con la creazione di un paesaggio ormai consolidato completamente diverso dal precedente.</p> <p>In conformità al PPR tale ambito è individuato dal PRGC come morfotipo della "Bonifica" ed è inoltre interessato dal "corridoio ecologico".</p>	
<p><b>OBIETTIVI</b></p>	<p><b>STRATEGIE</b></p>
<p>Mantenimento delle caratteristiche morfologiche ed insediative proprie del morfotipo a cui appartiene attraverso:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. la conservazione nel loro impianto geometrico e nella loro consistenza i manufatti idraulici, le case coloniche, la viabilità interpodereale, la rete dei canali principali e le opere idrauliche storiche, i manufatti di attraversamento dei canali e le alberature connesse alle opere di bonifica;</li> <li>2. un'adeguata gestione della rete di scoline e canali della bonifica in modo compatibile con la conservazione della connettività ecologica (controllo vegetazione in epoche compatibili alla fauna, fasce di rispetto inerbite);</li> <li>3. quale paesaggio culturale ne va incentivata la fruizione e l'accessibilità favorendone il collegamento alla rete della mobilità lenta;</li> <li>4. evitando ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo, mantenendo la destinazione produttiva e il mosaico agricolo e potenziando le connessioni</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. riconoscere e delimitare i territori agrorurali espressivi del morfotipo delle bonifiche individuando l'impianto geometrico delle opere di bonifica e i manufatti (idrovore, case coloniche, edificato rurale e manufatti d'epoca) ad esso connessi;</li> <li>2. definire norme volte alla conservazione dei manufatti idraulici (idrovore) e dell'edificato rurale d'epoca, e al ripristino degli elementi materiali (fossi, scoline, viali alberati, recinzioni realizzate con tecniche tradizionali);</li> <li>3. definire norme volte al mantenimento dei fossi e dei drenaggi (rete di scolo minore) attraverso tecniche di sistemazione idraulico-forestale e idraulico-agraria che tengano conto dei valori paesaggistici ed ecologico-ambientali;</li> <li>4. mantenere e potenziare le formazioni vegetali arboree e arbustive, alberi isolati, siepi e filari costituiti prevalentemente da specie autoctone di cui all'allegato C del Regolamento Edilizio, che connotano il</li> </ol>

<p>ecologiche.</p>	<p>paesaggio rurale tradizionale e che concorrono alla composizione della rete ecologica locale.</p> <p>5. le norme devono garantire il mantenimento e la non interferenza con il “corridoio ecologico”.</p>
<p><b><u>27 – Tav. P1 - AREE AGRICOLE</u></b></p>	
<p><b><u>Tav. V3 – CORRIDOIO ECOLOGICO</u></b></p>	
<p>Sono le parti del territorio in cui sono presenti condizioni orografiche, pedologiche ed ambientali tali da renderle adatte per l’attività agricola. Si tratta di aree poste a Nord e a Ovest nella parte sud della ex SP56.</p> <p>Su tali aree la rete ecologica locale individua un tratto di corridoio ecologico.</p>	
<p>OBIETTIVI</p>	<p>STRATEGIE</p>
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. consentire un razionale sviluppo agricolo da ottenersi attraverso la realizzazione di fabbricati funzionali all’attività agricola e di idonee infrastrutture;</li> <li>2. governare le ulteriori trasformazioni dei suoli agrari a fini insediativi che comportino consumo di suolo, mantenendo la funzione produttiva e la conservazione del mosaico agrario esistente;</li> <li>3. favorire il ripristino delle relazioni tra spazi costruiti e spazi rurali, soprattutto nelle aree intercluse, in modo da incentivare l’utilizzo a fini non solo produttivi, ma anche ecologici, didattici e per la mobilità lenta;</li> <li>4. ripristinare una rete di connessione ecologica (boschette, siepi, filari alberati), in modo da incentivare la valorizzazione paesaggistica dei luoghi;</li> <li>5. conservare i segni storici, i manufatti della tradizione e la struttura degli spazi aperti;</li> <li>6. salvaguardare le aree di aperta campagna in modo da impedire le saldature dell’edificato e riorganizzare i tessuti esistenti ridefinendo i margini degli stessi;</li> <li>7. consentire la realizzazione del corridoio ecologico previsto dalla REL, salvaguardandone poi il mantenimento.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. predisporre un apparato normativo che consenta l’edificazione per le attività connesse alla conduzione agricola dei terreni con attuazione diretta.</li> <li>2. si individuano le formazioni vegetali arboree ed arbustive, siepi e filari costituiti prevalentemente da specie autoctone per i quali non sono ammessi interventi di riduzione, fatte salve le ordinarie operazioni di ceduzione.</li> <li>3. in occasione di interventi di trasformazione territoriale, ovvero riguardanti gli impianti di irrigazione, prevedono aree da destinarsi ad ambiti naturali e corridoi ecologici (inserimento di siepi, cortine arboree etc.).</li> <li>4. si devono prevedere adeguate opere di mitigazione di manufatti e volumi edilizi incongrui rispetto al contesto con prevalenza del piano orizzontale; per le opere di mitigazione a verde, si fa riferimento alle specie autoctone e le norme di tutela della componente vegetale di cui all’allegato C del Regolamento Edilizio.</li> <li>5. si propone il recupero e riuso, mediante intervento edilizio diretto, di quei fabbricati esistenti che versano in stato di abbandono o che sono sottoutilizzati ma che appartengono alla memoria del</li> </ol>

	<p>paesaggio.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>6. incentivare forme innovative di agricoltura urbana, produzioni alimentari legate alla cultura agroalimentare locale, e, nei centri ove l'insediamento residenziale non è più legato alle funzioni agricole, aree per il tempo libero, la didattica e la socialità.</li><li>7. prevedere una adeguata normativa per assicurare la realizzazione del corridoio ecologico ed il suo mantenimento.</li></ol>
--	---