

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA COMUNE DI LATISANA



GOLF CLUB & MARINA del TAGLIAMENTO

Piano Attuativo Comunale (PAC)

Norme Tecniche di Attuazione

PROGETTAZIONE:

SERTECO Spa
Via Tricesimo, 103/A
33100 UDINE

Udine, 24.03.2011

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI - Questo documento e' di proprietà esclusiva della Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa sul quale si riserva ogni diritto. Pertanto questo documento non può essere copiato, riprodotto, comunicato o divulgato ad altri o usato in qualsiasi maniera, nemmeno per fini sperimentali, senza autorizzazione scritta dalla Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa e su richiesta dovrà essere prontamente reinviato alla Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa Udine, Italia.

ALL RIGHTS RESERVED - This document is the exclusive property of Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa which reserves all rights thereto. Therefore this document may not be copied, reproduced, communicated or disclosed to others or used in any way, not even for experimental purposes, without written permission of Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa, and upon request it shall be promptly returned to Serteco Servizi Tecnici Coordinati Spa, Udine, Italy.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 1/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

REV.	DATA	MOTIVO EMISSIONE	RED.	VER.	APP.
8					
7					
6					
5					
4	24.03.11	Adeguamento POC	ML	EB	AT
3	13.07.10	Adeguamento Il Borgo	ML	EB	AT
2	03.06.10	Adeguamento NdA PRGC vigente	ML	EB	AT
1	18.01.10	Adeguamento altezza edifici	ML	EB	AT
0	12.11.09	Prima emissione	ML	EB	AT

contiene:

Art. 1 -	Il Piano Attuativo Comunale (PAC)	4
Art. 2 -	Elaborati del Piano.....	4
Art. 3 -	Modi di attuazione.....	5
Art. 4 -	Unità di intervento	5
Art. 5 -	Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione	5
Art. 6 -	Destinazioni d'uso.....	6
Art. 6.0 -	Indici generali e destinazioni a servizi ed attrezzature collettive di PAC	8
Art. 6.1 -	Zona RT residenza turistica.....	10
Art. 6.1.1 -	Zona RT residenza turistica – Sottozona “Laguna”	10
Art. 6.1.2 -	Zona RT residenza turistica – Sottozona “Il Tagliamento”	13
Art. 6.1.3 -	Zona RT residenza turistica – Sottozona “Darsena”	15
Art. 6.2 -	Zona IR Insediamenti ricettivi – Sottozona “Il Borgo”	18
Art. 6.3 -	Zona “ALB” Alberghi	21
Art. 6.4 -	Zona “TL” attrezzature ricreative e per il tempo libero	24
Art. 6.5 -	Zona Viabilità privata e Parcheggi (VP)	25
Art. 7 -	Elementi puntuali e di arredo urbano	26
Art. 8 -	Linee elettriche e telefoniche	26
Art. 9 -	Segnaletica Stradale.....	26
Art. 10 -	Sistemazioni a verde e Piantumazione	26
Art. 11 -	Validità del Piano	31
Art. 12 -	Compatibilità acustica degli interventi	31

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Il Piano Attuativo Comunale (PAC)

Il presente Piano Attuativo Comunale viene redatto, in attuazione delle disposizioni del POC approvato con delibera di consiglio comunale n° 108 del 21.12.2010, ed è riferito alla "Zona turistica di impianto espansione (G1E)" a Nord del Canale di Bevazzana – Idrovia Veneta, come individuata dal vigente P.R.G.C.

La disciplina delle costruzioni e degli interventi sul territorio compresi entro il perimetro sottoposto a Piano Attuativo è soggetta alle leggi vigenti, alle presenti norme, alle disposizioni del POC. (ed ai regolamenti comunali non in contrasto con esse).

Il Piano Attuativo Comunale viene di seguito convenzionalmente indicato come PAC.

Art. 2 - Elaborati del Piano

Il presente PAC si compone dei seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa
2. Norme di attuazione
3. Estratto del PRGC e del POC.
4. Zoning di PAC
5. Cartografia stato di fatto
6. Carta dei vincoli
7. Estratto catastale
8. Planimetria delle infrastrutture a rete esistenti
9. Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete
10. Documentazione fotografica

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 4/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PAC

Art. 3 - Modi di attuazione

Il PAC si attua mediante intervento privato.

All'interno dell'area PAC gli interventi edilizi saranno assoggettati all'iter autorizzativo (diretto) previsto dalla L.R. 19/2009 per il rilascio degli atti abilitativi.

Art. 4 - Unità di intervento

Il territorio sottoposto a PAC è ripartito in unità di intervento distinte che corrispondono ad interventi funzionali diversi, ed in particolare:

1. Residenza Turistica (RT)
2. Alberghi (ALB)
3. Insediamenti ricettivi (IR)
4. Attrezzature ricreative e per il tempo libero (TL)
5. Viabilità e parcheggi (VP)

Le unità di intervento sono soggette a progettazione unitaria.

L'esecuzione dei diversi stralci seguirà le indicazioni e le modalità previste nell'apposita convenzione stipulata tra il Comune e gli operatori privati.

Art. 5 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

L'attività edilizia è subordinata alla corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione secondo il disposto del T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e delle Leggi Regionali vigenti in materia di recepimento del citato Decreto.

Qualsiasi intervento edificatorio o di movimento di terra è subordinato alla stipula di una Convenzione tra l'Amministrazione Comunale e gli Operatori privati che conterrà le modalità per l'esecuzione delle opere previste dal PAC ed i termini per adempiere a tutte quelle prescrizioni e vincoli che l'Amministrazione intendesse eventualmente imporre ai fini della tutela degli interessi della collettività.

TITOLO III° . NORMATIVA URBANISTICA

Per quanto riguarda la definizione degli elementi urbanistici principali (H, Dc, Ds, ecc.) si rimanda agli articoli 4, 5, 6 delle Norme di Attuazione del vigente PRGC del Comune di Latisana: in particolare si definisce **abitante insediato = 1ab/75 mc di costruzione**.

A parziale modifica delle definizioni di altezza indicate dalle Norme di PRGC si definisce altezza massima dell'edificio la differenza fra la quota media del piano campagna (QMPC) e la quota media dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. La quota media del piano campagna di ogni lotto edificabile è quella indicata nel progetto del PAC. L'altezza massima dell'edificio va misurata dalla quota del piano campagna definita nel progetto del PAC.

Art. 6 - Destinazioni d'uso

Vengono di seguito elencate e definite le destinazioni urbanistiche ammissibili del PAC:

- **Zona "RT" – Residenza Turistica**
 - Residenza turistica Sottozona "Laguna"
 - Residenza turistica Sottozona "Il Tagliamento"
 - Residenza turistica Sottozona "Darsena"

- **Zona "IR" – Insediamenti Ricettivi (Sottozona "Il Borgo")**

- **Zona "ALB" – Alberghi**

- **Zona "TL" – attrezzature ricreative e per il tempo libero (Golf)**

- **Zona "VP" – Zona Viabilità e Parcheggi**

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 6/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

Quadro sinottico interventi:

Zona "ALB"					
	Hotel (ALB)	Club House (ALB)			Totale
Superficie territoriale [mq]	9.760,00	11.027,00			20.787,00
Volume edificabile [mc]	40.000,00	5.000,00			45.000,00
Parcheggi di relazione	minima: - di superficie utile di servizi: 80% - di superficie di vendita commerciale al dettaglio: 100% - di superficie utile direzionale: 80% e comunque non inf. 1 ogni 3,5 mq	minima: - di superficie utile di servizi: 80% - di superficie di vendita commerciale al dettaglio: 100% - di superficie utile direzionale: 80% e comunque non inf. 1 ogni 3,5 mq			
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni inf. 1 ogni 2 utenti	1 mq ogni 10 mc e comunque non inf. 1 ogni 2 utenti			
Zona "IR"					
Sottozona	Il Borgo				Totale
Superficie territoriale [mq]	29.778,00				29.778,00
Volume edificabile [mc]	40.050,00				40.050,00
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità abitativa				
Parcheggi di relazione	3,5 mq/ab.				
Zona "RT"					
Sottozona	Laguna	Il Tagliamento	Darsena (*)		Totale
Superficie territoriale [mq]	73.191,57	30.543,38	43.976,39		147.711,34
Volume edificabile [mc]	84.911,00	45.206,00	28.680,00		158.797,00
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare	2 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare	3 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare		
Parcheggi di relazione	3,5 mq/ab.	3,5 mq/ab.	non inferiore a 3,5 mq/ab ovvero una superficie non inferiore al 100 % della superficie di vendita degli esercizi commerciali		
Zona Viabilità e Parcheggi					
Superficie territoriale [mq] di cui					29.706,43
Compressivamente					Totale
Superficie territoriale [mq]					680.156,00
Volume edificabile [mc]					243.847,00

(*) nota: comprensiva della superficie destinata allo specchio d'acqua

Art. 6.0 - Indici generali e destinazioni a servizi ed attrezzature collettive di PAC

Nell'ambito del PAC valgono i seguenti indici territoriali riferito all'intera area.

Gli indici che seguono dovranno essere verificati globalmente sul territorio interessato dallo strumento attuativo e non singolarmente sulle specifiche sottozone.

Generalità

Nella progettazione definitiva ed esecutiva della ricalibratura e potenziamento della viabilità esistente dovrà essere garantita l'intangibilità dell'argine del Tagliamento.

Indici:

- **distanza da argine** del fiume Tagliamento: m 150;
- **distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante:** m 10;
- **distanza da confine:** entro perimetri di zonizzazione
- **distanza da strada ds:** m 40 dalla strada regionale e m 10 dalle strade altre;
- **indice di fabbricabilità territoriale:** mc/ha 4.000
di cui:
 - per destinazione d'uso alberghiera: da 15% al 30%
 - per destinazione d'uso di servizi, commerciale al dettaglio, direzionale: max 20%
 - per destinazione d'uso residenziale turistica: max 70%
 - per destinazione d'uso ricettivo complementare: min 15%
- **rapporto di copertura Q:** 30%

Procedure

1. Tutti i sottocomparti sono soggetti a progetti unitari
2. Dovranno essere rispettati i vincoli relativi a impedimenti e sottoservizi di cui all'elaborato grafico: **078_139 – PR URB09 – 00**
3. La progettazione definitiva ed esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno avere la preventiva autorizzazione dell'amministrazione comunale.

Servizi ed attrezzature collettive

- **destinazione a servizi ed attrezzature collettive di una superficie minima per ogni abitante di:**
 - per vita associativa : 2,5 mq per ogni abitante
 - per assistenza e sanità: 2,0 mq per ogni abitante
 - per verde, sport e spettacoli: 12,0 mq per ogni abitante

Gli standard relativi a vita associativa e assistenza e sanità saranno verificati nell'ambito

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 8/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

della Club House e Albergo (Sottozona ALB).

Gli standard relativi a verde, sport e spettacoli saranno verificati all'interno di ogni singola sottozona (RT ed IR) su base di progetto unitario della stessa ed in base agli abitanti teorici insediabili in ciascuna.

Si prevede che le aree ove è prevista la presenza di bambini rilevante o senza accompagnamento siano realizzate tali da favorirne l'accesso, la sosta e la sicurezza: di tale oggetto dovrà essere data adeguata argomentazione in sede di progettazione unitaria di ogni singola sottozona.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 9/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

Art. 6.1 - Zona RT residenza turistica

In tutte le sottozone della zona RT la progettazione edilizia dovrà seguire criteri:

- di risparmio energetico,
- di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane.
Per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in sede di progettazione e presentazione permessi ad edificare, dovrà essere data adeguata giustificazione alle scelte di opportunità di utilizzo di sistemi di produzione di energia fotovoltaico, solare termico e sistemi di riscaldamento mediante risorse geotermiche,
- le opere di nuova costruzione sono dotate di impianto di riscaldamento,
- il progetto degli edifici sarà corredato con il progetto di sistemazione delle aree esterne.

Art. 6.1.1 - Zona RT residenza turistica – Sottozona “Laguna”

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative alla realizzazione di:

Residenza turistica.

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi; la fabbricazione è soggetta ai seguenti parametri:

Tipologia	edifici multipiano, ville singole, bifamiliari o a schiera
Altezza massima degli edifici	10 m dal piano base (QMPC)
Quota media aree edificabili	1,20 m
Distanza minima dai confini	(variabile)
Distanza minima dalle strade	10 m
Volume max	84.911 m ³
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare
Parcheggi di relazione	non inferiore a 3,5 mq/ab

All'interno della Zona sono altresì consentiti:

- movimenti di terra per la creazione di dune (a mascheramento dei parcheggi e con altezza massima pari a 2,5m) e laghi artificiali;
- sistemi ed impianti (illuminazione, irrigazione, posa di condutture, infrastrutture a rete e recinzione perimetrale dell'ambito e cancellate, guardiole, oltre volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione degli impianti tecnologici, ecc);
- infrastrutture per attività ludico sportiva quali piscine, campi tennis, ecc. compresi unità edilizie per guardiania, fruizione e gestione, deposito per una superficie massima di 300 m² di superficie utile (con altezza massima pari a 3.00 m) complessiva oltre la cubatura massima di sottozona.
- Il progetto unitario dell'area dovrà prevedere un sistema unico e centralizzato per TV analogica, digitale terrestre e satellitare .

Viabilità

La viabilità privata interna all'ambito di progetto dovrà essere realizzata secondo quanto indicato dagli elaborati grafici relativi al progetto infrastrutturale e brevemente riassunto nel seguente art. 6.5.

Il tutto dovrà essere realizzato nel rispetto delle caratteristiche fisico meccaniche del terreno di fondazione indicate nella relazione geologico – geotecnica.

Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di parcheggio stanziali dovranno essere progettate e realizzate in maniera da essere il meno impattante possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo. Non è consentita la pavimentazione in asfalto, ma dovrà essere utilizzato materiale drenante.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati in area limitrofa alle unità residenziali, mentre i parcheggi di relazione potranno essere distribuiti lungo la viabilità ovvero essere concentrati in uno o più aree destinate, comunque all'interno del perimetro della sottozona, nel rispetto di quanto previsto dagli indici di cui sopra.

Viabilità pedonale e ciclabile

All'interno della sottozona, il soggetto attuatore dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pedonale e ciclabile separata dalla viabilità principale.

Tali percorsi avranno intestazioni su analoghi percorsi esterni alla sottozona e realizzati nell'ambito dell'infrastrutturazione dell'intero complesso ed avranno le seguenti caratteristiche minime:

Viabilità pedonale:		
larghezza		1,50 m
cordonate		cemento bianco bocciardato e cordellinato
pavimentazione		cemento
Piste ciclabili		
larghezza		2,50 m
cordonale		cemento bianco bocciardato e cordellinato
pavimentazione		cemento/ manto bituminoso pigmentato

Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

Viabilità pedonale:		
	larghezza	1,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento
Piste ciclabili		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato
Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

ed avranno sezione trasversale e profilo tale da permettere agevole recapito e smaltimento delle acque meteoriche.

Smaltimento acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati dovranno essere raccolte ed utilizzate a scopo irriguo o igienico ovvero potranno essere smaltite nella rete di acque bianche meteoriche nell'ambito della zona previo trattamento di sedimentazione e disoleazione.

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati non potranno essere recapitate nella fognatura principale delle acque nere e grigie.

Art. 6.1.2 - Zona RT residenza turistica – Sottozona “Il Tagliamento”

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative alla realizzazione di:

Residenza turistica.

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi; la fabbricazione è soggetta ai seguenti parametri:

Tipologia	edifici multipiano
Quota media aree edificabili	1,50 m
Altezza massima degli edifici	10 m dal piano base (QMPC)
Distanza minima dai confini	(variabile)
Distanza minima dalle strade	10 m
Volume max	45.206 m ³
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare
Parcheggi di relazione	non inferiore a 3,5 mq/ab

All'interno della Zona sono altresì consentiti:

- movimenti di terra per la creazione di dune (a mascheramento dei parcheggi e con altezza massima pari a 2,5m) e laghi artificiali;
- sistemi di impianti (illuminazione, irrigazione, posa di condutture, infrastrutture a rete e recinzione perimetrale dell'ambito e cancellate, guardiole, oltre volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione degli impianti tecnologici, ecc);
- infrastrutture per attività ludico sportiva quali piscine, campi tennis, ecc. compresi unità edilizie per guardiana, fruizione e gestione, deposito per una superficie massima di 300 m² di superficie utile complessiva (con altezza massima pari a 3.00 m) oltre la cubatura massima di sottozona.

Viabilità

La viabilità privata interna all'ambito di progetto dovrà essere realizzata secondo quanto indicato dagli elaborati grafici relativi al progetto infrastrutturale e brevemente riassunto nel seguente art. 6.5.

Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di parcheggio stanziali dovranno essere progettate e realizzate in maniera da essere il meno impattante possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo. Non è consentita la pavimentazione in asfalto, ma

dovrà essere utilizzato materiale drenante.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati in area limitrofa alle unità residenziali, mentre i parcheggi di relazione potranno essere distribuiti lungo la viabilità ovvero essere concentrati in uno o più aree destinate, comunque all'interno del perimetro della sottozona, nel rispetto di quanto previsto dagli indici di cui sopra.

Viabilità pedonale e ciclabile

All'interno della sottozona, il soggetto attuatore dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pedonale e ciclabile separata dalla viabilità principale.

Tali percorsi avranno intestazioni su analoghi percorsi esterni alla sottozona e realizzati nell'ambito dell'infrastrutturazione dell'intero complesso ed avranno le seguenti caratteristiche minime:

Viabilità pedonale:		
	larghezza	1,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento
Piste ciclabili		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato
Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

ed avranno sezione trasversale e profilo tale da permettere agevole recapito e smaltimento delle acque meteoriche.

Smaltimento acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati dovranno essere raccolte ed utilizzate a scopo irriguo o igienico ovvero potranno essere smaltite nella rete di acque bianche meteoriche nell'ambito della zona previo trattamento di sedimentazione e disoleazione.

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati non potranno essere recapitate nella fognatura principale delle acque nere e grigie.

Art. 6.1.3 - Zona RT residenza turistica – Sottozona “Darsena”

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative alla realizzazione di:

Residenza turistica, edifici per il rimessaggio, riparazione, deposito dei natanti, nonché edifici per la manutenzione degli stessi, vendita al dettaglio (con superficie di vendita non superiore a 400 mq) di beni di seconda necessità, darsena per natanti con relative infrastrutture.

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi; la fabbricazione è soggetta ai seguenti parametri:

Tipologia	edifici multipiano
Altezza massima degli edifici	10 m dal piano base (QMPC)
Quota media aree edificabili	2,00 m
Distanza minima dai confini	-
Distanza minima dalle strade	10 m
Volume max	28.680 m ³
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità immobiliare
Parcheggi di relazione	non inferiore a 3,5 mq/ab ovvero una superficie non inferiore al 100 % della superficie di vendita degli esercizi commerciali

All'interno della Zona sono altresì consentiti:

- movimenti di terra per la creazione di dune (a mascheramento dei parcheggi e con altezza massima pari a 2,5m), argini e banchine;
- sistemi di impianti (illuminazione, irrigazione, posa di condutture, infrastrutture a rete e recinzione perimetrale dell'ambito e cancellate, guardiole, oltre volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione degli impianti tecnologici, ecc);
- Infrastrutture per attività ludico sportiva quali piscine, campi tennis, ecc. compresi unità edilizie strumentali per guardiana, fruizione e gestione, deposito e rimessaggio per una superficie massima di 600 m² di superficie utile complessiva (con altezza massima pari a 6.00 m) oltre la cubatura massima di sottozona.

Viabilità

La viabilità privata interna all'ambito di progetto dovrà essere realizzata secondo quanto indicato dagli elaborati grafici relativi al progetto infrastrutturale e brevemente riassunto nel seguente art. 6.5.

Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di parcheggio stanziali dovranno essere progettate e realizzate in maniera da essere il meno impattante possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo. Non è consentita la pavimentazione in asfalto, ma dovrà essere utilizzato materiale drenante.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati in area limitrofa alle unità residenziali, mentre i parcheggi di relazione potranno essere distribuiti lungo la viabilità ovvero essere concentrati in uno o più aree destinate, comunque all'interno del perimetro della sottozona, nel rispetto di quanto previsto dagli indici di cui sopra.

Viabilità pedonale e ciclabile

All'interno della sottozona, il soggetto attuatore dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pedonale e ciclabile separata dalla viabilità principale.

Tali percorsi avranno intestazioni su analoghi percorsi esterni alla sottozona e realizzati nell'ambito dell'infrastrutturazione dell'intero complesso ed avranno le seguenti caratteristiche minime:

Viabilità pedonale:		
	larghezza	1,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento
Piste ciclabili		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato
Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordone	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

Caratteristiche darsena

Per la realizzazione della darsena, dovranno essere previste le seguenti caratteristiche:

- numero di posti barca nella darsena per nautica da diporto, massimo: 200, per barche della lunghezza massima di m 10;
- riserva di uno spazio a mezzi di trasporto pubblico, attrezzato anche per disabili;
- realizzazione di pontili con piano di calpestio preminentemente di legno;
- realizzazione di pali eventuali di legno, lisciati e verniciati;
- realizzazione di banchine o opere perimetrali alte fino alla quota di sicurezza rispetto al livello massimo del canale, e rivestite di pietra, di calcestruzzo colorato e lavorato o di legno;
- dotazione di parcheggi, almeno un posto auto per ogni posto barca (la cui realizzazione dovrà avvenire prima o contestualmente ai posti barca);

- costituzione di uno spazio per carrelli;
- costituzione di uno spazio per canoe, kaiak.

Si prescrive che presso i ponti sul canale di Bevazzana siano realizzati terrapieni e/o disposta vegetazione in modo da escludere o limitare la vista dei piloni da strade.

Presso il canale di Bevazzana sarà inoltre costituita una fascia a verde della larghezza minima di m 20, salvo realizzazione di opere per viabilità o darsena.

Smaltimento acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati dovranno essere raccolte ed utilizzate a scopo irriguo o igienico ovvero potranno essere smaltite nella rete di acque bianche meteoriche nell'ambito della zona previo trattamento di sedimentazione e disoleazione.

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati non potranno essere recapitate nella fognatura principale delle acque nere e grigie.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 17/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

Art. 6.2 - Zona IR Insediamenti ricettivi – Sottozona “Il Borgo”

Nella zona IR la progettazione edilizia dovrà seguire criteri:

- di risparmio energetico,
- di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane,
Per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in sede di progettazione e presentazione permessi ad edificare, dovrà essere data adeguata giustificazione alle scelte di opportunità di utilizzo di sistemi di produzione di energia fotovoltaico, solare termico e sistemi di riscaldamento mediante risorse geotermiche,
- le opere di nuova costruzione sono dotate di impianto di riscaldamento,
- il progetto degli edifici sarà corredato con il progetto di sistemazione delle aree esterne.

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative alla realizzazione di:

insediamenti ricettivi villaggi turistici.

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi; la fabbricazione è soggetta ai seguenti parametri:

Tipologia	edifici multipiano, ville singole, bifamiliari o a schiera
Altezza massima degli edifici	10 m dal piano base (QMPC)
Quota media aree edificabili	1,20 m
Distanza minima dai confini	variabile
Distanza minima dalle strade	10 m
Volume max	40.050 m ³
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni unità abitativa
Parcheggi di relazione	non inferiore a 3,5 mq/ab

All'interno della Zona sono altresì consentiti:

- movimenti di terra per la creazione di dune (a mascheramento dei parcheggi e con altezza massima pari a 2,5m) e laghi artificiali;
- sistemi di impianti (illuminazione, irrigazione, posa di condutture, infrastrutture a rete e recinzione perimetrale dell'ambito e cancellate, guardiole, oltre volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione degli impianti tecnologici, ecc);
- infrastrutture per attività ludico sportiva quali piscine, campi tennis, ecc. compresi unità edilizie per guardiania, fruizione e gestione, deposito per una superficie massima di 300 m² di superficie utile complessiva (con altezza massima pari a 3.00 m) oltre la cubatura massima di sottozona.

Viabilità

La viabilità privata interna all'ambito di progetto dovrà essere realizzata secondo quanto indicato dagli elaborati grafici relativi al progetto infrastrutturale e brevemente riassunto nel seguente art. 6.5.

Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di parcheggio stanziali dovranno essere progettate e realizzate in maniera da essere il meno impattante possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo. Non è consentita la pavimentazione in asfalto, ma dovrà essere utilizzato materiale drenante.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati in area limitrofa alle unità residenziali, mentre i parcheggi di relazione potranno essere distribuiti lungo la viabilità ovvero essere concentrati in uno o più aree destinate, comunque all'interno del perimetro della sottozona, nel rispetto di quanto previsto dagli indici di cui sopra

Viabilità pedonale e ciclabile

All'interno della sottozona, il soggetto attuatore dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pedonale e ciclabile separata dalla viabilità principale.

Tali percorsi avranno intestazioni su analoghi percorsi esterni alla sottozona e realizzati nell'ambito dell'infrastrutturazione dell'intero complesso ed avranno le seguenti caratteristiche minime:

Viabilità pedonale:		
	larghezza	1,50 m
	cordonate	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento
Piste ciclabili		
	larghezza	2,50 m
	cordonate	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato
Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordonate	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

ed avranno sezione trasversale e profilo tale da permettere agevole recapito e smaltimento delle acque meteoriche.

Smaltimento acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati dovranno essere raccolte ed utilizzate a scopo irriguo o igienico ovvero potranno essere smaltite nella rete di acque bianche meteoriche nell'ambito della zona previo trattamento di sedimentazione e

disoleazione.

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati non potranno essere recapitate nella fognatura principale delle acque nere e grigie.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 20/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

Art. 6.3 - Zona "ALB" Alberghi

Nella zona ALB la progettazione edilizia dovrà seguire criteri:

- di risparmio energetico,
- di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e riutilizzo di acque piovane,
Per l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, in sede di progettazione e presentazione permessi ad edificare, dovrà essere data adeguata giustificazione alle scelte di opportunità di utilizzo di sistemi di produzione di energia fotovoltaico, solare termico e sistemi di riscaldamento mediante risorse geotermiche,
- le opere di nuova costruzione sono dotate di impianto di riscaldamento,
- il progetto degli edifici sarà corredato con il progetto di sistemazione delle aree esterne.

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative alla realizzazione di:

1. Club house comprendente uffici, ristorante, bar e sala riunioni, spazi di vendita, spogliatoi, servizi igienici, locali per deposito sacche, locali accessori, alloggio per custode,
2. Spazi per ricettività alberghiera con un max di 150 camere;
3. Strutture per il commercio al minuto di generi di seconda necessità con superficie di vendita per ogni esercizio commerciale inferiore a 400 mq e massimi 1500 mq in assenza di piano di settore del commercio.
4. Spazi per assistenza e santità secondo gli standard definiti all'art. 6 delle presenti NTA.

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi; la fabbricazione è soggetta ai seguenti parametri:

Tipologia	Edifici multipiano autonomi o blocco multiservizi
Altezza massima degli edifici	10 m dal piano base (QMPC)
Quota media aree edificabili	1,20 m
Distanza minima dai confini	variabile
Distanza minima dalle strade	10 m
Volume max Club House	5.000 m ³
Volume max Hotel	40.000 m ³
Parcheggi stanziali	1 mq ogni 10 mc e comunque non inferiore a 1 posto auto per ogni camera
Parcheggi di relazione	minima: <ul style="list-style-type: none"> - di superficie utile di servizi: 80% - di superficie di vendita commerciale al dettaglio: 100% - di superficie utile direzionale: 80% e comunque non meno di 3,5 mq per ab

Viabilità

La viabilità privata interna all'ambito di progetto dovrà essere realizzata secondo quanto indicato dagli elaborati grafici relativi al progetto infrastrutturale e brevemente riassunto nel seguente art. 6.5.

Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di parcheggio stanziali dovranno essere progettate e realizzate in maniera da essere il meno impattante possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo. Non è consentita la pavimentazione in asfalto, ma dovrà essere utilizzato materiale drenante.

I parcheggi stanziali dovranno essere realizzati in area limitrofa alle unità residenziali, mentre i parcheggi di relazione potranno essere distribuiti lungo la viabilità ovvero essere concentrati in uno o più aree destinate, comunque all'interno del perimetro della sottozona, nel rispetto di quanto previsto dagli indici di cui sopra.

Viabilità pedonale e ciclabile

All'interno della zona, il soggetto attuatore dovrà prevedere la realizzazione di viabilità pedonale/ciclabile (distinte o unificate) separata dalla viabilità principale.

Tali percorsi avranno le seguenti caratteristiche minime:

Viabilità pedonale:		
	larghezza	1,50 m
	cordonate	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento
Piste ciclabili		
	larghezza	2,50 m
	cordonale	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato
Percorsi ciclopedonali		
	larghezza	2,50 m
	cordonale	cemento bianco bocciardato e cordellinato
	pavimentazione	cemento/ manto bituminoso pigmentato

ed avranno sezione trasversale e profilo tale da permettere agevole recapito e smaltimento delle acque meteoriche.

Pubblica illuminazione

I parcheggi ed i percorsi ciclopedonali, seppur limitrofi alla viabilità pubblica già servita, dovranno essere dotati di pubblica illuminazione d'arredo autonomamente alimentata.

Smaltimento acque meteoriche

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati dovranno essere raccolte

ed utilizzate a scopo irriguo o igienico ovvero potranno essere smaltite nella rete di acque bianche meteoriche nell'ambito della zona previo trattamento di sedimentazione e disoleazione.

Le acque meteoriche provenienti da coperture e giardini privati non potranno essere recapitate nella fognatura principale delle acque nere e grigie.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 23/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

Art. 6.4 - Zona "TL" attrezzature ricreative e per il tempo libero

Nella zona TL la progettazione dovrà seguire criteri:

- adozione di misure per la protezione da rumore e gas di scarico provenienti dalla S.R. 354;
- obbligo di progettazione delle eventuali recinzioni con varchi per il passaggio della piccola fauna selvatica;
- interrimento delle linee aeree.

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici nell'ambito del PAC sono quelle relative al campo di golf e alla realizzazione di:

1. Tettoie per campo pratica e deposito attrezzi;
2. Rimesse per autoveicoli (*golf car*).
per una superficie massima di 600 m² di superficie utile complessiva (*con altezza massima pari a 3.00 m*)

L'intervento dovrà avere caratteristiche di organicità progettuale ed unitarietà di tipi.

All'interno della Zona sono altresì consentiti:

- movimenti di terra per la creazione di dune e laghi artificiali;
- sistemi ed impianti per lo svolgimento dell'attività ludico sportiva (illuminazione artificiale, irrigazione, posa di condutture, infrastrutture a rete e impianti finalizzati alla distribuzione locale di servizi di interesse pubblico, guardiole, oltre volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione degli impianti tecnologici, ecc);
- edifici aventi carattere di provvisorietà quali chioschi, palchi, gazebo ed opere accessorie la cui funzionalità sia legata all'attività sportiva insediata.

I parcheggi di relazione dovranno essere ricavati in misura non inferiore ad **un posto auto ogni due utenti previsti**: considerando che il *n° utenti campo da golf a 18 buche* previsto contemporaneamente compresi spettatori non può essere superiore a 150 persone, dovranno essere previsti minimo 75 parcheggi e gli stessi dovranno essere ricavati nell'area identificata all'art. 6.5.

Dovranno essere previste delle opportune aree per i servizi o da destinare alla piantumazione di alberi di alto fusto che avranno, tra l'altro, la funzione di cesura e sutura delle diverse sottozone. Le piantumazioni e le sistemazioni a verde dovranno necessariamente rispettare quanto previsto al successivo art. 10.

Sono vietati mezzi pubblicitari anche se provvisori nella fascia di 40 metri dalla strada regionale.

Art. 6.5 - Zona Viabilità privata e Parcheggi (VP)

Parcheggi

All'interno del PAC dovrà essere realizzata un'area a parcheggio, a servizio della Zona TL, limitrofa all'ingresso dell'area turistico alberghiera.

L'area di parcheggio, della superficie minima di 8.700 mq e con dotazione minima di 200 posti auto, deve essere progettata con criteri il meno impattanti possibile sia dal punto di vista dell'incidenza sull'ambiente che dal punto di vista dell'impatto visivo.

Non è consentita la pavimentazione con asfalto, dovrà essere utilizzato materiale drenante.

Viabilità

La viabilità principale avrà le caratteristiche indicate negli appositi elaborati grafici relativi alle opere di urbanizzazione ed infrastrutturazione del complesso.

La sezione trasversale corrente sarà tipo derivata dalla "Strada locale in ambito urbano – cat. F" di cui al D.M. 05.11.2001, con 2 corsie di marcia della larghezza di $2,70 + 0,50 = 3,25$ m.

La viabilità potrà essere realizzata senza marciapiedi (come indicato in D.M.) , ovvero a tratti essere dotata di marciapiede della larghezza minima di 1,50 m da uno od entrambi i lati, secondo quanto indicato nel progetto della viabilità allegato al PAC.

La viabilità (privata) interna all'area golf e di collegamento alla zona parcheggi e darsena dovrà avere una sezione minima di m 6.50.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 25/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

TITOLO IV° - COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Art. 7 - Elementi puntuali e di arredo urbano

Elementi puntuali e di arredo quali: fontane, panchine, pensiline, cabine, corpi illuminati, pavimentazioni, fioriere, recinzioni, cartelli indicatori, segnaletica, insegne, ecc. insistenti su spazi pubblici e privati dovranno essere realizzati in base a scelte unitarie al fine di garantire la massima omogeneità e una coerenza di “linguaggi” in tutta l’area del PAC.

Prima della realizzazione degli stessi tutto il sistema dell’arredo urbano sarà oggetto di apposito progetto da realizzarsi in accordo con l’amministrazione comunale; ovvero i tipi e le forme, oltre a quelle definite dalla normativa vigente, sono quelli di cui all’allegata scheda esemplificativa.

Tale progetto delle opere di arredo urbano dovrà prevedere:

- una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo stradale, naturalizzazione territoriale, ombreggiamento di parcheggi, costituzione di corridoi ecologici, schermatura dei ponti del canale di Bevazzana, costituzione di percorsi ciclabili e/o pedonali e costituzione di un percorso attrezzato per esercizio fisico. In ogni caso dovrà essere assicurata la copertura arborea e arbustiva di almeno il 10% della superficie territoriale ;
- indicazioni per la qualità e l’armonizzazione del verde e delle recinzioni;
- costituzione di uno o più spazi per eventi e manifestazioni.

Art. 8 - Linee elettriche e telefoniche

All’interno del PAC è previsto l’interramento delle linee aeree esistenti degli impianti di distribuzione dell’energia elettrica e reti telefoniche anche a banda larga; eccezioni possono venir consentite in caso di inderogabili necessità tecniche o di impianti esistenti non interrabili.

Art. 9 - Segnaletica Stradale

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, tutti gli elementi di indicazione utile ai servizi collettivi e particolarmente:

- segnaletica stradale e turistica;
- piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di erti tecnologiche.

Art. 10 - Sistemazioni a verde e Piantumazione

La fascia di rispetto D. Lgs. n°42/2004 (ex L. n° 431/85 - Vincolo Galasso), così come identificata negli elaborati grafici allegati al PAC dovrà essere prevalentemente destinata

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 26/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

a verde alberato utilizzando essenze autoctone di alto e medio fusto in quantità idonea per creare una barriera vegetale fra l'arginatura del fiume Tagliamento e l'insediamento turistico alberghiero retrostante.

Nella fascia di rispetto stradale relativa alla S.R. n° 354 così come identificata negli elaborati grafici allegati al PAC, dovrà essere prevista una barriera di verde costituita da quinte alberate utilizzando essenza autoctone di alto fusto.

Le aree non utilizzate per l'edificazione, gli impianti ricettivi e sportivi all'aperto, la viabilità ed i parcheggi dovranno essere sistemate a verde piantumato in ragione di n°1 essenza arborea di specie autoctone ogni 30 mq di superficie.

Il progetto di piantumazione dell'area in oggetto è di notevole importanza data la superficie totale investita.

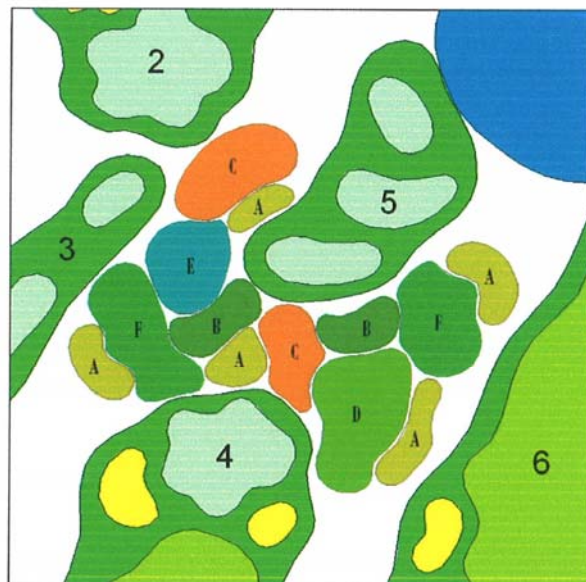
Questo inoltre deve rispondere fondamentalmente a due scopi: il primo di ricreare dal nulla un paesaggio che abbia attinenza con l'ambiente preesistente ed il secondo tecnico golfistico per rendere il campo piacevole e sicuro.

Dato che nessun elemento può essere identificato sull'area né tantomeno dall'ambiente circostante, si è optato per trarre ispirazione da un paesaggio retro dunale vallivo che presumibilmente è quello che doveva esistere prima della bonifica e del conseguente sfruttamento agricolo industriale.

Quindi la creazione di una serie di specchi d'acqua con alternati prati (buche del golf) ed aree variamente boscate, il tutto naturalmente con leggere ondulazioni in modo da garantire un buono sgrondo delle acque meteoriche e la possibilità per le essenze arboree di una radicazione in assenza di acqua.

Per quanto riguarda le essenze erbacee ci si orienterà su varie specie di graminacee con un predominio di *agrostis palustris*, essenza già ampiamente presente in zona che garantisce un ottimo tappeto per il gioco del golf.

E' già da qui possiamo vedere come esigenze paesaggistiche e tecnico golfistiche possano perfettamente coincidere.



- | | |
|--------------------------------------|------------|
| A arbusti (malus, prunus, crataegus) | D bagolaro |
| B carpino | E leccio |
| C roverella | F farnia |

Va naturalmente ricordato che uno dei maggiori pregi di un campo di golf è l'apparire quale un'area il più naturale possibile, senza forzature o inutili esotismi.

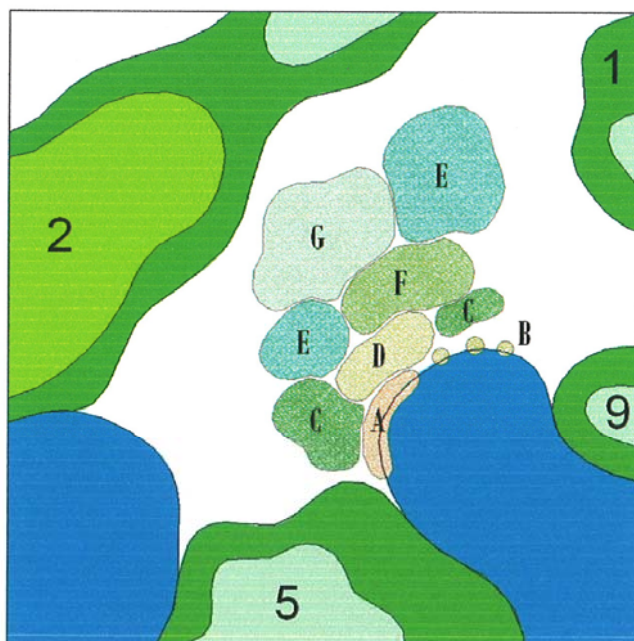
Il campo naturalmente necessita di alcune essenze isolate per lo più in vicinanza delle piazzole di arrivo (*greens*) che servono quali punti di riferimento al gioco e che devono essere possibilmente sempreverdi, a tale scopo è previsto l'uso del pinus pinea che è anche reperibile di dimensioni piuttosto importanti.

Per tutte le altre aree la scelta ricadrà su essenze autoctone sia per l'alto fusto che per gli arbusti, nel tentativo di ricreare piccole zone di bosco planiziario che possono dare all'area anche un alto valore naturalistico.

Ecco dunque l'uso di farnia, roverella, frassino, gattice (*populus alba*) e più vicino all'acqua tamerice e salice.

E' senz'altro un programma ambizioso e soprattutto di lungo periodo, ma sapendo alternare piante a più rapido accrescimento ad essenze più lente, soprattutto potendo investire un budget sufficiente, si potrà avere fin dai primi anni un buon effetto.

In queste macchie è previsto inoltre l'inserimento dei lecci per avere anche nel periodo



- | | |
|------------------|-------------------|
| A canna palustre | E pioppo bianco |
| B giunchi | F frassino comune |
| C salicene | G pioppo nero |
| D salice bianco | |

invernale un effetto piacevole e dei ciliegi o meli perché anche qui la primavera possa esprimere i suoi colori.

Nelle aree di maggior superficie, cioè quelle di almeno 3000 mq. dopo i primi due anni di manutenzione con le necessarie irrigazioni, sarà abolito qualunque intervento, in modo da permettere alla zona di rinselvaticarsi creando quindi un ecosistema favorevole alle specie che autonomamente vi si potranno insediare ed in particolar modo creando un habitat ideale per la fauna che sarà comunque attratta dalle zone umide.

Anche quest'ultime, escludendo le parti interessate al gioco e mantenendo un fondale non eccessivo, saranno rinaturalizzate permettendo la rinascita di un ambiente del tutto particolare.

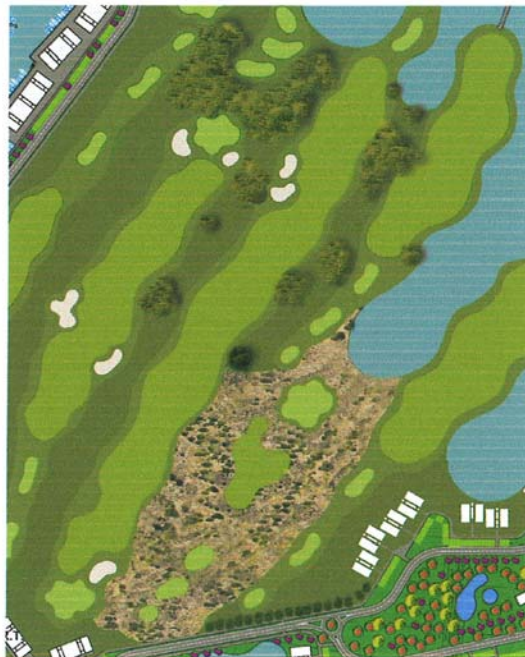
Un discorso a parte va fatto sull'uso del pioppo cipressino (*populus nigra pyramidalis*) pianta che anche per le sue dimensioni, caratterizza da sempre la campagna friulana; numerosi filari saranno disposti soprattutto in corrispondenza dei borghi, tali da diventare veri segni della presenza dell'uomo sull'area e che fungeranno da elementi separatori tra le varie attività presenti, come del resto richiesto dal piano.

Considerando poi la sua rapidità di accrescimento, è l'unico capace di garantire nel volgere di due, massimo tre anni, l'aspetto definitivo a tutta la zona.

Ultimamente per questa specie sono stati creati dei cloni esenti dalla produzione dei fastidiosi piumini (*polline*) che ne hanno fatto fino ad oggi una specie non gradita da molti.

Per quanto riguarda invece le protezioni lungo la strada 354 e come del resto prescritto dal piano, si adotteranno altre soluzioni.

Prima di tutto le piante saranno messe a dimora su dei rilevati creati ad hoc, non certo a forma di argine ma di collinette variamente disposte con un'altezza variabile tra m 1,50 e 2,50 m rispetto al piano stradale.



Le essenze impiegate saranno in particolare leccio (*quercus ilex*) a cespuglione in modo da garantire una copertura anche nel periodo invernale ed il gattice (*populus alba*) sia con portamento ad alberello che impalcato da terra, scelto per il suo rapido accrescimento.

Non sarà però una chiusura totale, verranno infatti realizzati un paio di "cannocchiali" per permettere una magari fugace visione del golf e del suo paesaggio agli automobilisti in arrivo, ovvero dei con visuali verso l'orizzonte montano e l'area del fiume Tagliamento.

Un'altra particolarità sarà la realizzazione di un'area dunosa ed arida attorno alla buca 7 che tenderà a ricreare un ambiente che esisteva senz'altro prima della bonifica e che nel contempo renderà questa parte del percorso particolarmente interessante.

Seguendo questi principi generali, si potrà avere un risultato di grande valore non solo per le qualità tecniche del campo di golf e delle residenze turistiche in esso inserite, ma anche per il nuovo ecosistema che si verrà a creare.

Prima della realizzazione degli interventi in oggetto tutto il sistema di opere a verde sarà

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 29/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

oggetto di apposito progetto da realizzarsi in accordo con l'amministrazione comunale.

Tale progetto dovrà prevedere:

- una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo stradale, naturalizzazione territoriale, ombreggiamento di parcheggi, costituzione di corridoi ecologici, schermatura dei ponti del canale di Bevazzana, costituzione di percorsi ciclabili e/o pedonali e costituzione di un percorso attrezzato per esercizio fisico. In ogni caso dovrà essere assicurata la copertura arborea e arbustiva di almeno il 10% della superficie territoriale ;
- costituzione di coni visuali verso l'orizzonte montano e l'area del fiume Tagliamento;
- schermatura di parcheggi all'aperto mediante opere di verde o movimenti di terra. I movimenti di terra non possono comunque superare l'altezza di metri 2,5 rispetto al piano di riferimento;
- utilizzo per opere di verde arboreo ed arbustivo di specie autoctone;
- indicazioni per la qualità e l'armonizzazione del verde e delle recinzioni (in particolare la progettazione delle recinzioni dovrà prevedere dei varchi per il passaggio della piccola fauna selvatica);
- costituzione di uno o più spazi per eventi e manifestazioni;
- progettazione con varchi per il passaggio

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 30/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	

TITOLO V° - NORME FINALI

Art. 11 - Validità del Piano

La validità del piano è di anni 10 (dieci), fatte salve eventuali variazioni introdotte da revisione dello strumento urbanistico generale.

Art. 12 - Compatibilità acustica degli interventi

La progettazione dei futuri insediamenti a destinazione residenziale dovrà prevedere una attenta valutazione del clima acustico ed una corretta valutazione dei requisiti acustici passivi degli edifici a tutela degli insediamenti stessi. (*art. 28 comma 3 L.R. 16/07*).

Verranno adottate delle misure per la protezione da rumore e gas di scarico provenienti dalla S.R. 354.

PR - Norme tecniche di attuazione	Pag. 31/31	Redatto da: ing. Enrico Beltrame
Doc. : 078_139 - PR-NTA - 04	Data: 24.03.2011	