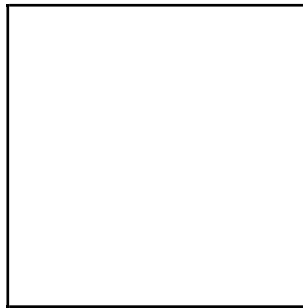


Comune di Marano Lagunare
ZONE L1

Legge regionale 22/1987, art. 12
PIANO DEI PORTI

arch. Giovanni Mauro



Previsione, 1

NORME DI ATTUAZIONE

MARANO

INDICE

Art. 1.	Formazione e finalità	3
Art 2.	Elaborati	4
Art 3.	Ripartizione di spazio	6
Art 4.	Zona AL - Alberghiera	7
Art 5.	Zona PN - Parcheggio di servizio nautico	9
Art 6.	Zona RS - Residenza stabile	10
Art. 7.	Zona RT - Residenziale turistica	12
Art. 8.	Zona S - Servizi ed attrezzature collettive	14
Art. 9.	Zona VP - Verde privato	16
Art. 10.	Zona VT - Villaggio turistico	17
Art. 11.	Acqua	19
Art. 12.	Banchina	21
Art. 13.	Viabilità	22
Art. 14.	Disposizioni particolari	23
Art. 15.	Reti tecnologiche	26
Art. 16.	Attuazione	27
Art. 16 Bis.	Compensazione e conservazione naturalistica	29
Art. 17.	Definizioni, riferimento e rinvio	30
 <i>Allegato 1</i>		 31

SIGLE PRINCIPALI

m	metro
m ²	metro quadro
m ³	metro cubo
Pp	piano regolatore dei porti
Umi	unità minima di intervento

NORME DI ATTUAZIONE

ART. 1. FORMAZIONE E FINALITÀ.

1. Il Piano dei porti (Pp) è piano regolatore dei porti formato ai sensi della legge regionale 22/1987.

2. Il Pp ha per finalità di promuovere la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività portuali, attraverso la regolamentazione, l'infrastrutturazione e la dotazione di attrezzature, comprese opere ricettive.

ART. 2. ELABORATI.

1. Il Pp è costituito dagli elaborati seguenti:

a) generali:

- 1) **RELAZIONE ILLUSTRATIVA;**
PROGRAMMA - FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE ;
RELAZIONE ECONOMICA - FATTORI DI COSTO PRINCIPALI ;
ELENCHI CATASTALI DEGLI IMMOBILI DA ESPROPRIARE
- Elaborato modificato;
- 2) **ASSETTO TERRITORIALE ALPE ADRIA;**
- 3) **ASSETTO ZONALE BASSA FRIULANA;**

b) per Marano:

b1) stato di fatto:

- 1) **SCHEDE DI RILEVAMENTO - RILIEVO FOTOGRAFICO ;**
- 2) **PRG VIGENTE - ESTRATTO;**
- 3) **PLANIALTIMETRIE:**
 - 3.1) Marano;
 - 3.2) Valli;
- 4) **SEZIONI:**
 - 4.1) Marano;
 - 4.2.1, 4.2.2), 4.2.3) Valli;
- 5) **STRUTTURA DELLA PROPRIETA';**
- 6) **DESTINAZIONI D'USO - STRUTTURA FUNZIONALE ;**
- 7) **TIPOLOGIE EDILIZIE;**
- 8) **RETI TECNOLOGICHE;**
- 9) **SINTESI DI RILIEVO;**
SPAZI ESTERNI - VISUALI
- Elaborato modificato.

b2) previsione:

- 1) **NORME DI ATTUAZIONE - *Elaborato modificato;***
- 2) **ZONIZZAZIONE;**
CATEGORIE DI INTERVENTO E INDICAZIONI EDILIZIE ;
TIPOLOGIE EDILIZIE E INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE ;

COMPARTI E UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

- Elaborato modificato;

3) RETI TECNOLOGICHE;

4) PROFILI E SEZIONI - ARREDO URBANO - *Elaborato modificato;*

5) VISUALIZZAZIONE;

6) PRG MODIFICATO - ESTRATTO.

2. Gli elaborati generali, gli elaborati di stato di fatto e gli elaborati di previsione 4 e 5 hanno valore informativo.

3. Gli elaborati di previsione 1, 2, 3, e 6 hanno valore disciplinare. L'elaborato n. 3 non è vincolante.

4. *Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.*

ART. 3. RIPARTIZIONE DI SPAZIO.

1. Lo spazio di Pp è ripartito nelle zone seguenti:

- a) **AL**: alberghiera;
- b) **PN**: parcheggio di servizio nautico;
- c) **RS**: residenziale stabile;
- d) **RT**: residenziale turistica;
- e) **S**: servizi ed attrezzature collettive:
 - 1) **DS**: di distributore;
 - 2) **PA**: di parcheggio;
 - 3) **ST**: di servizi tecnici;
 - 4) **VE**: di verde:
 - 4.1) **AG**: di argine;
 - 4.2) **AR**: di arredo;
 - 4.3) **EL**: elementare;
 - 4.4) **QU**: di quartiere;
- f) **VP**: verde privato;
- g) **VT**: villaggio turistico;
- h) acqua;
- i) banchine;
- l) viabilità;

come previsto in zonizzazione, salvo variazioni minime, per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica, funzionale o economica pubblica o per stato dei luoghi, della proprietà o di concessione demaniale.

2. Le zone di cui al comma 1 costituiscono sottozone della zona L1 - Portuale, di interesse regionale, del piano regolatore generale comunale.

ART. 4. ZONA AL - ALBERGHIERA.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazioni d'uso:
 - 1) di opera aperta al pubblico attrezzata per fornire alloggio, servizi generali centralizzati, vitto ed eventualmente servizi accessori, compresi quelli per forma e benessere;
 - 2) direzionale di utilità portuale;
 - b) categoria di intervento: nuova costruzione;
 - c) tipologie edilizie: in linea e a blocco.
2. Valgono gli indici seguenti:
 - a) altezza massima:
 - 1) di fronte: m 8,2;
 - 2) di testa: m 9,9;
 - b) distanza da confine, minima: secondo sagoma limite;
 - c) distanza da strada, minima: secondo sagoma limite;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante, minima: m 10;
 - e) superficie coperta, massima: secondo sagoma limite, e comunque rispettosa di un rapporto di copertura di m^2/m^2 0,5;
 - f) superficie per parcheggio, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) per opera alberghiera: 1 posto auto per ogni camera;
 - 2.2) di superficie utile direzionale: 80%;
 - g) volume edificabile, massimo: m^3 6.000.
3. Gli edifici rispettano i criteri seguenti:
 - a) copertura: a falde, di pendenza compresa tra 40% e 45%, con manto di laterizio naturale a canale singolo. Resta salva la possibilità di realizzare terrazze praticabili, per *non più del 50% della superficie di tetto complessiva*, e di giardini pensili;
 - b) pareti esterne: di muratura intonacata e colorata preminentemente nella gamma dei colori terrosi o dei gialli e dei rossi veneziani. Nell'albergo sono ammesse pareti anche interamente vetrate. *Sono vietati i vetri a specchio. I bordi dei vuoti e delle trasparenze di facciata sono realizzati lineari, se non per archi composti da pezzi uniti in funzione strutturale. I serramenti sono vietati di alluminio anodizzato;*

c) tipologia edilizia: arricchita con variazioni di altezze e di facciate e inserimento di elementi architettonici coerenti con l'edificato tipico storico maranese o veneziano. *I camini sono realizzati di muratura e coperti a falde;*

d) dotazione di impianto di riscaldamento;

e) *i parapetti di scale, terrazze e logge sono realizzati di muratura, ferro o vetro, lineari;*

f) *i pannelli solari su falda sono posti complanari alla falda;*

g) *le antenne paraboliche e le macchine per condizionatori sono vietate sulle facciate, se non interne a terrazze. Le antenne paraboliche su copertura sono realizzate centralizzate, una per l'intera Umi, e colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;*

h) *le tende parasole sporgenti sono realizzate a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare, di colore unito.*

4. Il terreno non può essere innalzato di più di metri 2,25 rispetto alla banchina.

ART. 5. ZONA PN - PARCHEGGIO DI SERVIZIO NAUTICO.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazioni d'uso: di opera per parcheggio funzionale alla nautica;
 - b) categorie di intervento: tutte.
2. Sono vietati edifici.

ART. 6. ZONA RS - RESIDENZA STABILE.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazioni d'uso: di residenza stabile;
 - b) categoria di intervento: nuova costruzione;
 - c) tipologia edilizia: a schiera.
2. Valgono gli indici seguenti:
 - a) altezza massima:
 - 1) di fronte: m 6;
 - 2) di testa: m 7,4;
 - b) distanza da confine, minima: secondo sagoma limite;
 - c) distanza da strada, minima: secondo sagoma limite;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante, minima: m 10;
 - e) superficie coperta, massima: secondo sagoma limite, e comunque rispettosa di un rapporto di copertura di m^2/m^2 0,5;
 - f) superficie per parcheggio, stanziale, minima: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
 - g) volume edificabile, massimo: m^3 14.000.
3. Gli edifici rispettano i criteri seguenti:
 - a) copertura: a falde, di pendenza compresa tra 40% e 45%, con manto di laterizio naturale a canale singolo. Resta salva la possibilità di realizzare terrazze praticabili, *per non più del 25% di superficie di tetto per ogni singola abitazione*, e di giardini pensili;
 - b) pareti esterne: di muratura intonacata e colorata preminentemente nella gamma dei colori terrosi o dei gialli e dei rossi veneziani. *La superficie dei vuoti non può superare la superficie dei pieni. Il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre è compreso tra 1 e 1,6, eccetto che per finestre-porte. I bordi dei vuoti e delle trasparenze di facciata sono realizzati lineari, se non per archi composti da pezzi uniti in funzione strutturale. I serramenti sono vietati di alluminio anodizzato;*
 - c) tipologia edilizia: arricchita con variazioni di altezze e di facciate e inserimento di elementi architettonici coerenti con l'edificato tipico storico maranese o veneziano. *I camini sono realizzati di muratura e coperti a falde;*
 - d) dotazione di impianto di riscaldamento;
 - e) *i parapetti di scale, terrazze e logge sono realizzati di muratura, ferro o vetro, lineari;*

f) i pannelli solari su falda sono posti complanari alla falda;

g) le antenne paraboliche e le macchine per condizionatori sono vietate sulle facciate, se non interne a terrazze. Le antenne paraboliche su copertura sono realizzate centralizzate, una per l'intera Umi, e colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;

h) le tende parasole sporgenti sono realizzate a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare, di colore unito.

4. Il terreno non può essere innalzato di più di metri 2,25 rispetto alla banchina.

ART. 7. ZONA RT - RESIDENZA TURISTICA.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazioni d'uso: di residenza temporanea;
 - b) categoria di intervento: nuova costruzione;
 - c) tipologia edilizia: a schiera.
2. Valgono gli indici seguenti:
 - a) altezza massima:
 - 1) di fronte: m 7,9;
 - 2) di testa: m 9,3;
 - b) distanza da confine, minima: secondo sagoma limite;
 - c) distanza da strada, minima: secondo sagoma limite;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante, minima: m 10;
 - e) superficie coperta, massima: secondo sagoma limite, e comunque rispettosa di un rapporto di copertura di m^2/m^2 0,5;
 - f) superficie per parcheggio, stanziale, minima: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
 - g) volume edificabile, massimo: m^3 10.000.
3. Gli edifici rispettano i criteri seguenti:
 - a) copertura: a falde, di pendenza compresa tra 40% e 45%, con manto di laterizio naturale a canale singolo. Resta salva la possibilità di realizzare terrazze praticabili, *per non più del 25% di superficie di tetto per ogni singola abitazione*, e di giardini pensili;
 - b) pareti esterne: di muratura intonacata e colorata preminentemente nella gamma dei colori terrosi o dei gialli e dei rossi veneziani. *La superficie dei vuoti non può superare la superficie dei pieni. Il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre è compreso tra 1 e 1,6, eccetto che per finestre-porte. I bordi dei vuoti e delle trasparenze di facciata sono realizzati lineari, se non per archi composti da pezzi uniti in funzione strutturale. I serramenti sono vietati di alluminio anodizzato;*
 - c) tipologia edilizia: arricchita con variazioni di altezze e di facciate e inserimento di elementi architettonici coerenti con l'edificato tipico storico maranese o veneziano. *I camini sono realizzati di muratura e coperti a falde;*
 - d) dotazione di impianto di riscaldamento;
 - e) *i parapetti di scale, terrazze e logge sono realizzati di muratura, ferro o vetro, lineari;*

f) i pannelli solari su falda sono posti complanari alla falda;

g) le antenne paraboliche e le macchine per condizionatori sono vietate sulle facciate, se non interne a terrazze. Le antenne paraboliche su copertura sono realizzate centralizzate, una per l'intera Umi, e colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;

h) le tende parasole sporgenti sono realizzate a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare, di colore unito.

4. Il terreno non può essere elevato di più di metri 2,25 rispetto alla banchina.

ART. 8. ZONA S - SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazioni d'uso:
 - 1) DS: di opera per distribuzione di carburante;
 - 2) PA: di opera per parcheggio;
 - 3) ST: di opera per alaggio e varo, distribuzione di carburante, raccolta di rifiuti, servizi igienici;
 - 4) VE:
 - 4.1) AG: di opera di difesa dagli agenti meteomarinari;
 - 4.2) AR: di ambiente naturale e arredo territoriale e urbano;
 - 4.3) EL: di attrezzatura ricreativa e di ristoro a servizio delle abitazioni e delle altre funzioni comportanti presenza di persone;
 - 4.4) QU: di attrezzatura ricreativa a servizio dell'insediamento.
 - b) categorie di intervento: tutte;
 - c) tipologie edilizie:
 - 1) in zone DS e ST: in linea e a blocco;
 - 2) in zone S VE EL: di casone.
2. Valgono gli indici seguenti:
 - a) in zone S DS e S ST:
 - 1) altezza massima:
 - 1.1) edifici: m 4;
 - 1.2) impianti tecnici fissi: m 9;
 - 2) distanza da confine, minima: m 3, o pari a esistente se inferiore. E' ammessa la costruzione a confine;
 - 3) distanza da strada, minima: m 0;
 - 4) superficie coperta, massima: secondo rapporto di copertura di m^2/m^2 0,1;
 - b) in zona S VE EL:
 - 1) altezza massima: m 2,5;
 - 2) distanza da confine, minima: m 3;
 - 3) distanza da strada, minima: m 3;
 - 4) superficie coperta, massima: secondo rapporto di copertura di m^2/m^2 0,05;
 - 5) superficie utile di ogni opera, massima: m^2 50.
3. Le zone S ST:
 - a) sono pavimentate;

b) sono dotate di:

- 1) un sistema di raccolta e trattamento delle acque di prima pioggia;
- 2) un punto di raccolta di oli esausti e batterie esauste;
- 3) un punto di raccolta di rifiuti differenziata;
- 4) presso la darsena di valle Grotari: un sistema di aspirazione delle acque di scarico delle barche.

4. L'argine verso il canale Taglio è mantenuto inerbito, salvo eventualmente le parti laterali all'imboccatura della darsena di valle Grotari e la parte prospiciente zona D2H2, e salvo piantagione di alberi o arbusti. Il rinforzo eventuale di argine da mantenersi inerbito è realizzato con tecniche di ingegneria naturalistica, senza impiego di calcestruzzo.

5. Nella zona **S VE QU** è mantenuto e/o ripristinato lo stato morfologico, vegetazionale e idraulico tipico storico. Ove previsto in zonizzazione stagno è mantenuta, ricreata o creata una superficie ad acqua, con connotati di naturalità tipici locali. La previsione grafica è esemplificativa. *La zona è mantenuta in uno stato di naturalità.*

6. Nelle zone **S PA**, **S VE AG**, **S VE AR** e **S VE QU** sono vietati edifici.

7. *Resta salva la possibilità di realizzazione di parcheggio di servizio nautico interrato, come indicato all'art. 14, comma 2, nei limiti previsti in zonizzazione, indipendentemente da destinazioni d'uso e indici di cui ai commi 1 e 2. Il parcheggio di servizio nautico interrato non costituisce superficie coperta.*

ART. 9. ZONA VP - VERDE PRIVATO.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazione d'uso: di verde di arredo;
 - b) categorie di intervento: tutte.
2. Sono vietati edifici.

ART. 10. ZONA VT - VILLAGGIO TURISTICO.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazione d'uso: di opera attrezzata per la sosta e il soggiorno di turisti;
 - b) categoria di intervento: nuova costruzione;
 - c) tipologia edilizia: di villaggio turistico.
2. Valgono gli indici seguenti:
 - a) altezza massima: m 6;
 - b) distanza da confine, minima: secondo sagoma limite;
 - c) distanza da strada, minima: secondo sagoma limite;
 - d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante, minima: m 10;
 - e) superficie coperta, massima: secondo sagoma limite, e comunque rispettosa di un rapporto di copertura di m^2/m^2 0,5;
 - f) superficie per parcheggio, minima:
 - 1) stanziale: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
 - 2) di relazione: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - g) *volume edificabile, massimo:*
 - 1) *nell'Umi n. 4: mc 4.000;*
 - 2) *nell'Umi n. 5: mc 5.000.*
3. Gli edifici rispettano i criteri seguenti:
 - a) copertura: a falde, di pendenza minima del 40%, con manto di laterizio naturale a canale singolo, di legno o di cannelle vegetali. Resta salva la possibilità di realizzare terrazze praticabili, per *non più del 50% di superficie di tetto per ogni unità singola*, e di giardini pensili. Il legno è assemblato secondo disegni o tessiture a rilievo;
 - b) membrature perimetrali: di muro intonacato e colorato preminentemente nella gamma dei colori terrosi o dei gialli e dei rossi tipici veneziani, o di legno. Il legno è assemblato secondo disegni o tessiture a rilievo. *La superficie dei vuoti non può superare la superficie dei pieni. Il rapporto tra altezza e larghezza delle finestre è compreso tra 1 e 1,6, eccetto che per finestre-porte. I bordi dei vuoti e delle trasparenze di facciata sono realizzati lineari, se non per archi composti da pezzi uniti in funzione strutturale. I serramenti sono vietati di alluminio anodizzato;*
 - c) tipologia edilizia delle unità singole: di planivolumetria semplice. *I camini sono realizzati di muratura e coperti a falde;*

d) i parapetti di scale, terrazze e logge sono realizzati di muratura, ferro o vetro, lineari;

e) i pannelli solari su falda sono posti complanari alla falda;

f) le antenne paraboliche e le macchine per condizionatori sono vietate sulle facciate, se non interne a terrazze. Le antenne paraboliche su copertura sono realizzate centralizzate, una per ogni Umi, e colorate tali da essere mimetizzate rispetto allo sfondo;

g) le tende parasole sporgenti sono realizzate a falda, aperte lateralmente, con bordo lineare, di colore unito.

ART. 11. ACQUA.

1. Sono ammesse:

a) destinazione d'uso: di opera per circolazione idrica e di barche, *comprese opere per difesa dal moto ondoso*. Restano salve possibilità ulteriori ove previsto ormeggio;

b) categorie di intervento: tutte.

2. *I fondali sono realizzati o resi di almeno 3,5 m rispetto al livello medio del mare.*

3. Ove previsto ormeggio: possono essere realizzate opere per ormeggio, erogazione di servizi e circolazione di pedoni. Gli ormeggi sono:

a) DI: di diporto;

b) DI RE: di diporto di residenti;

c) PE: di pesca;

d) SE: di servizio;

e) TC: di trasporto collettivo;

f) TR: di transito.

Il numero di posti barca non può essere superiore a:

a1) nel canale del Molino: n. 300;

a2) nel canale del Porto: n. 50;

a3) nel canale della Cuna: n. 300;

a4) nel canale di Marano: n. 120;

a5) nel canale Taglio: n. 130;

a6) nel canale di Raccordo: n. 260;

a7) nella darsena di isola Dossat: n. 190;

a8) nella darsena di valle Grotari: n. 320.

L'ormeggio di canale del Molino presso ingresso di valle Canal Novo è attrezzato anche per disabili.

4. Ove previsto in zonizzazione pontile longitudinale può essere realizzato pontile longitudinale alla banchina. Resta salva la possibilità di attrezzare il pontile con passerelle scendibarca (fingers) di tipologia armonizzata con i pontili.

5. Ove previsto in zonizzazione pontile longitudinale e/o trasversale possono essere realizzati pontile longitudinale e/o pontili trasversali alla banchina. Resta salva la possibilità di attrezzare il pontile con passerelle scendibarca (fingers) di tipologia armonizzata con i pontili.

6. I pontili nuovi sono realizzati:

a) preminentemente di legno, di colore scuro, le tavole assemblate con le linee di unione marcate;

b) per la parte di legno: verniciati trasparenti opachi.

7. I pali di posti barca nuovi sono realizzati:

a) di legno;

b) lisciati;

c) verniciati trasparenti opachi o colorati.

8. Sono vietati edifici.

ART. 12. BANCHINA.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazione d'uso: di opera per ormeggio, erogazione di servizi e circolazione di veicoli e/o pedoni;
 - b) categorie di intervento: tutte.
2. Le banchine della darsena di valle Grotari sono realizzate:
 - a) alte non meno di metri 2,25 e non più di metri 3 rispetto al livello medio del mare;
 - b) rivestite di pietra o mattone a vista, di calcestruzzo lavorato o di legno.
3. Sono vietati edifici.

ART. 13. VIABILITA'.

1. Sono ammesse:
 - a) destinazione d'uso: di opera per circolazione di veicoli e/o pedoni. Sono ammesse opere di servizio e arredo;
 - b) categorie di intervento: tutte.
2. Sono vietati edifici.

ART. 14. DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

1. Gli edifici sono mantenuti entro la sagoma limite, filo esterno di questa. Esternamente alla sagoma limite sono ammesse:

a) copertura di scale di accesso a parcheggio di servizio nautico e passaggio pedonale. La copertura è realizzata leggera, piana, rivestita di lamiera di rame;

b) opere non costituenti superficie coperta;

c) cabine per reti tecnologiche.

2. Ove previsti in zonizzazione sono realizzati:

a) parcheggio di servizio nautico interrato, per un numero di posti auto almeno pari al numero di posti barca;

b) rampa;

c) scala;

d) passaggio pedonale;

e) collegamento idraulico;

f) ponte.

3. I percorsi pedonali sono pavimentati di pietra, legno o calcestruzzo lavorato.

4. La recintazione è realizzata:

a) di *muro intonacato e colorato*, legno o siepe viva. La siepe può avere rete metallica;

b) dell'altezza massima di metri 2. *La parte di muro rispetta un'altezza massima di metri 1;*

c) con cancello di legno o ferro.

5. Le opere per piccole attrezzature di servizio e gioco, salvo che non sia previsto diversamente per legge, per igiene o per necessità costruttiva, sono realizzate preminentemente di legno.

6. Le aree di valle Grotari e valle Vulcan sono dotate di verde secondo i criteri seguenti:

a) presso la viabilità: costituzione di filari arborei e siepi, con fine di arredo e ombreggiamento. Tra edifici e darsena i filari arborei sono eventuali;

b) presso i confini di comparto: costituzione di filari o gruppi arborei e siepi, con fine di arredo. Sull'argine i filari o gruppi arborei sono eventuali;

c) nelle zone **S** di verde elementare e **VP**: fissazione di alberi e arbusti a gruppi, con fine di arredo e ombreggiamento. Tra edifici e darsena la fissazione di alberi è eventuale;

d) nelle zone S di parcheggio: fissazione di alberi e arbusti, con fine di arredo, ombreggiamento e schermatura;

e) presso gli alberi di alto fusto: mantenimento di una superficie drenante di almeno m² 3,5 per ogni pianta;

f) utilizzo preminente di:

1) specie arboree scelte tra le seguenti:

- 1.1) frassino;
- 1.2) leccio;
- 1.3) pino d'Aleppo;
- 1.4) pino domestico;
- 1.5) pino marittimo;
- 1.6) pioppo bianco;
- 1.7) pioppo nero;
- 1.8) pioppo tremolo;
- 1.9) roverella;
- 1.10) salice bianco;
- 1.11) salice cinerino;
- 1.12) tamerice;
- 1.13) ulivo;

2) specie arbustive scelte tra le seguenti:

- 2.1) agrifoglio;
- 2.2) alloro;
- 2.3) crespino;
- 2.4) fillirea;
- 2.5) ginepro;
- 2.6) ligustro;
- 2.7) oleandro;
- 2.8) osmanto;
- 2.9) rosmarino;
- 2.10) tamerice;
- 2.11) viburno;

g) inquadramento delle opere di verde singole in un progetto generale dell'intero comparto.

7. La superficie di pavimento degli edifici è realizzata normalmente a quota superiore a metri + 2 rispetto al livello medio del mare. A livello pari o inferiore a metri + 2 rispetto al livello medio del mare sono ammesse superfici di pavimento solo di servizi ed accessori e di parcheggio di servizio nautico, subordinatamente alla verifica della tenuta e se necessario all'adeguamento degli argini. Le superfici di pavimento di servizi

ed accessori e di parcheggio di servizio nautico sono comunque vietate a quota inferiore alla quota media di terra esistente.

8. Le previsioni del piano sono attuate a patto che si rispettino le seguenti indicazioni:

a) ogni eventuale intervento edificatorio sia preceduto, per una corretta scelta fondazionale e per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni, da opportune indagini geognostiche;

b) si tenga conto dell'entità dei flussi di marea, affinché tutti i manufatti vengano posti in sicurezza;

c) tutte le aperture vengano realizzate a quota + 2 m rispetto al livello medio mare e ogni manufatto venga «circondato» in modo da garantire la sicurezza sia in caso di marea che riflusso.

ART. 15. RETI TECNOLOGICHE.

1. Le aree portuali sono dotate di reti tecnologiche secondo lo schema presente nella tavola di reti tecnologiche, salvo variazioni per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica, funzionale o economica pubblica o per particolare situazione di fatto. Reti tecnologiche anche ulteriori e opere ad esse strumentali sono comunque ammesse in tutte le zone. Le reti tecnologiche sono ovunque possibile interrato.

2. Le opere sono realizzate secondo le norme tecniche e le disposizioni degli enti gestori dei servizi, e rispettano comunque criteri di decoro urbano.

ART. 16. ATTUAZIONE.

1. Il Pp è attuato:

a) per canale del Molino, canale del Porto, canale della Cuna, canale di Marano, canale Taglio, canale di Raccordo e darsena Dossat: dal Comune, da altri enti pubblici istituzionalmente competenti o da privati convenzionati con il Comune;

b) per valle Grotari e valle Vulcan:

1) in genere: da privati cessionari o concessionari di superficie convenzionati con il Comune;

2) ove ricorrano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico: dal Comune o da altri enti pubblici istituzionalmente competenti.

2. Ove previsto perimetro di comparto le previsioni del Pp sono attuate per comparti. L'attuazione per comparti consiste nella realizzazione di opere eccedenti la manutenzione straordinaria da parte di privati dopo la stipula con il Comune di una convenzione prevedente:

a) gli oneri a carico del realizzatore;

b) il tipo di intervento;

c) il tempo di realizzazione;

c1) *per la zona VT: gestione unitaria;*

d) sanzioni per eventuali inosservanze.

I comparti possono essere oggetto di variazioni minime in sede attuativa per stato dei luoghi, della proprietà o di concessione demaniale.

3. Le previsioni di zone **AL**, **RS**, **RT** e **VT** sono attuate per Umi. L'attuazione per Umi consiste nella realizzazione di opere eccedenti la manutenzione straordinaria da parte di privati dopo abilitazione di un progetto unitario, *comprensivo di un piano del colore*. L'Umi:

a) è frazionabile di proprietà;

b) è attuabile per stralci.

Le Umi possono essere oggetto di variazioni minime in sede attuativa per stato dei luoghi, della proprietà o di concessione demaniale.

4. Il progetto di edifici è corredato del progetto di sistemazione delle aree esterne. La sistemazione delle aree esterne è condizione per l'agibilità degli edifici.

5. Il parcheggio di servizio nautico è realizzato prima o contestualmente agli ormeggi.

6. Per la gestione degli ormeggi il Comune può formare un regolamento generale.

7. Il Pp è attuato entro il termine di 10 anni dal momento di entrata in vigore.

**ART. 16 BIS. COMPENSAZIONE E CONSERVAZIONE
NATURALISTICA.**

1. L'attuazione degli interventi nei comparti di valle Grotari e valle Vulcan rispetta un obiettivo di compensazione naturalistica in termini di ricostruzione di habitat funzionali a ospitare le specie censite come nidificanti in valle Grotari, da realizzarsi nell'area della bonifica Marzotto interna alla Riserva naturale regionale della valle Canal Novo.

2. La compensazione naturalistica di cui al comma 1 è attuata mediante un progetto rispettante i contenuti previsti nella scheda di inquadramento progettuale di cui all'allegato 1.

3. Nella realizzazione degli interventi previsti - inizio lavori ed esecuzione di scavi, riporti, edificazioni, realizzazione di porti, approdi, dragaggi - è da tenersi conto dei periodi riproduttivi o comunque più significativi ai fini della tutela faunistica.

ART. 17. DEFINIZIONI, RIFERIMENTO E RINVIO.

1. L'altezza è calcolata come differenza massima tra quota *del terreno risultante da sistemazione* e quota superiore di facciata o colonnato coperto. *Ove realizzate rampe per accesso a piani interrati o seminterrati vale la quota del terreno laterale.* Se la linea superiore è inclinata vale la quota media. Se la linea superiore è spezzata: l'altezza è verificata per ogni pezzo.

2. Per categorie di intervento valgono le definizioni di legge.

3. Per tipologie edilizie valgono le definizioni seguenti:

a) a schiera. E' tipologia a schiera quella costituita di almeno tre unità edilizie contigue. *Nell'unità edilizia sono ammessi alloggi sovrapposti;*

b) in linea. E' tipologia in linea quella costituita da unità edilizia in cui lo sviluppo orizzontale del fronte maggiore è superiore di almeno tre volte all'altezza massima e di almeno due volte alla profondità;

c) a blocco. E' tipologia a blocco quella costituita da unità edilizia in cui lo sviluppo orizzontale del fronte maggiore è inferiore a tre volte l'altezza massima e a due volte la profondità;

d) di villaggio turistico. E' tipologia di villaggio turistico quella costituita da almeno 10 unità ricettive, in area recintata, con accesso unico controllabile, a gestione unitaria;

e) di casone. E' tipologia di casone quella di rifugio lagunare tipico maranese.

4. Il riferimento di norme di attuazione a elementi esistenti è a elementi presenti sia al momento di adozione del Pp che al momento di formazione del titolo abilitativo dell'intervento.

5. Per quanto non specificatamente previsto dal Pp sono applicati il piano regolatore generale comunale e altre norme, comprese quelle di settore, vigenti al momento di intervento.

ALLEGATO 1.

SCHEDA DI INQUADRAMENTO PROGETTUALE

COMPENSAZIONE NATURALISTICA

VALLE GROTARI / VALLE CANAL NOVO

INDICE

<i>1. Obiettivo</i>	<i>33</i>
<i>2. Strategie</i>	<i>35</i>
<i>3. Interventi</i>	<i>37</i>
<i>4. Area costituente compensazione naturalistica</i>	<i>38</i>

1. OBIETTIVO.

L'attuazione degli interventi nei comparti di valle Grotari e valle Vulcan rispetta un obiettivo di compensazione naturalistica in termini di ricostruzione di habitat funzionali a ospitare le specie censite come nidificanti in valle Grotari, da realizzarsi nell'area della bonifica Marzotto interna alla Riserva naturale regionale della valle Canal Novo.

2. STRATEGIE.

La compensazione naturalistica è attuata mediante un progetto con i seguenti contenuti:

a) assunzione come riferimento del progetto di Ripristino e tutela ambientale di aree costiere e lagunari con opere di bonifica, vivificazione delle acque e miglioramento del sistema di circolazione idraulica nei canali redatto dal Consorzio di bonifica Bassa Friulana, prevedendo la ricostruzione di habitat funzionali a ospitare le specie avifaunistiche censite come nidificanti in valle Grotari (ardeidi). L'area costituente compensazione naturalistica è indicata nel grafico di cui al punto 4, ove è distinta come Area di compensazione. L'area:

1) è idonea alla ricostruzione di habitat funzionali a ospitare le specie avifaunistiche censite come nidificanti in valle Grotari (ardeidi) in quanto nel progetto di Ripristino e tutela ambientale di aree costiere e lagunari con opere di bonifica, vivificazione delle acque e miglioramento del sistema di circolazione idraulica nei canali è prevista avere acque dolci e acque a salinità variabile e controllabile;

2) è prospiciente la valle Canal Novo, rispetto a cui realizza un'integrazione diretta, elevandone il potenziale naturale complessivo;

3) è coerente con la previsione del progetto di Ripristino e tutela ambientale di aree costiere e lagunari con opere di bonifica, vivificazione delle acque e miglioramento del sistema di circolazione idraulica nei canali di alimentare il sistema idraulico innescando il ciclo da nord;

4) può essere resa accessibile direttamente da valle Canal Novo, estendendosi i percorsi visita e favorendosi la manutenzione e il controllo;

b) inserimento (rientro) degli interventi di compensazione naturalistica nel primo stralcio funzionale del progetto di ampliamento (rinaturazione di aree coltivate) della riserva naturale valle Canal Novo;

c) previsione di una fase di monitoraggio iniziale delle sistemazioni morfologiche e delle opere a verde per l'area oggetto di compensazione naturalistica per verificarne l'adeguato sviluppo ed attuare, se del caso, interventi correttivi e integrativi;

d) previsione di una fase di monitoraggio avifaunistico al fine di verificare il raggiungimento degli obiettivi di compensazione.

La superficie dell'Area di compensazione naturalistica è di ettari 22,0, contro una superficie di zona L1 di valle Grotari e valle Vulcan di ettari 21,3. Nelle valli Grotari e Vulcan una superficie di ettari 2,5 è comunque prevista mantenuta in uno stato di naturalità (zona S VE QU).

3. INTERVENTI.

Gli interventi consistono nel ripristino di una zona umida nell'Area di compensazione. Il ripristino della zona umida rispetta i criteri seguenti:

a) realizzazione di argine perimetrale, con terreno prelevato per la modellazione dell'Area di compensazione;

b) costituzione di bacini di acqua dolce;

c) costituzione di bacino di acqua a salinità controllata;

d) costituzione di un canale di sezione e andamento simil naturale per alimentazione dei bacini mediante circolazione naturale;

e) rinaturazione delle aree emerse realizzandosi i seguenti habitat:

1) formazioni boschive mesofile e planiziali;

2) formazioni boschive igrofile;

3) praterie umide, a quote diverse;

4) canneti d'acqua dolce, a quote diverse;

5) canneti d'acqua a salinità variabile, a quote diverse;

f) realizzazione di percorsi di servizio e di osservazione;

g) collegamento con il Centro Visite di valle Canal Novo mediante ponticello pedonale;

h) realizzazione degli interventi preminentemente mediante tecniche di ingegneria naturalistica, tali da assicurare la ricostituzione del manto vegetale, il consolidamento dell'area, il trattamento del suolo e delle acque, il reinserimento ambientale e paesaggistico, nonché l'ottimale fruibilità.

Le opere sono realizzate tali da favorire habitat funzionali a ospitare specie avifaunistiche necessitanti di condizioni speciali, ed in particolare ardeidi.

4. AREA COSTITUENTE COMPENSAZIONE NATURALISTICA.