

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI FAGAGNA

VARIANTE N. 13

NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE

ADOTTATA CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 66 DEL 20.10.1999

ALLEGATO 1

**STUDIO AMBIENTALE
E RICOGNIZIONE ANALITICA DEI VINCOLI**
ai sensi delle leggi 1497/39, 1089/39 e altri vincoli

(rif. par. 1 della relazione generale)

COMUNE DI FAGAGNA

Copia conforme all'originale ^{APPROVATO} adottato con delibe-
razione consiliare N. 41 del 31.08.2000

IL SEGRETARIO COMUNALE



PROGETTISTA:
PROF. ARCH. LUCIANO DI SOPRA

STUDIO DI URBANISTICA
UDINE Via Mercatovecchie Tel. 0432
ARCH. LUCIANO DI SOPRA

Lu Di Sopra

INDICE

- 1 - Sintesi dell'ambiente naturale del territorio di Fagagna
- 2 - Vincoli della legge 431/1985
- 3 - L'ambiente agricolo-forestale
- 4 - Vincoli 1089/39
- 5 - Zone edificate e zone urbanizzate
- 6 - L'insediamento storico
- 7- Criteri metodologici e normativi per i PRPC dei borghi
- 8 - vincoli della legge 1497/39
- 9 - Vincoli per servitù militari (L.898/76)
- 10 - Perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale.

RIFERIMENTO AI GRAFICI FUORI TESTO (raccolta degli strumenti grafici)

- A1.1 - Tavola dello **Stato di fatto** dei luoghi e dell'edificato. Perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale (zonizzazione ambientale, tipologie vegetazionali, zone edificate ed urbanizzate, aree soggette a rischio naturale). (rif. allegato 1 e par. 1 della relazione generale)
- A1.2 - Tavola della **Carta dei vincoli** (L.431/85- Galasso; L.1497/39; L.1089/39 e L.898/76 sulle servitù militari). (rif. allegato 1 e par. 1 della relazione generale)
- A1.3 - **Studio geologico-tecnico** di zonizzazione in prospettiva sismica (rif. allegato 3 e par. 3 della relazione generale)

1 - Sintesi dell'ambiente naturale del territorio di Fagagna

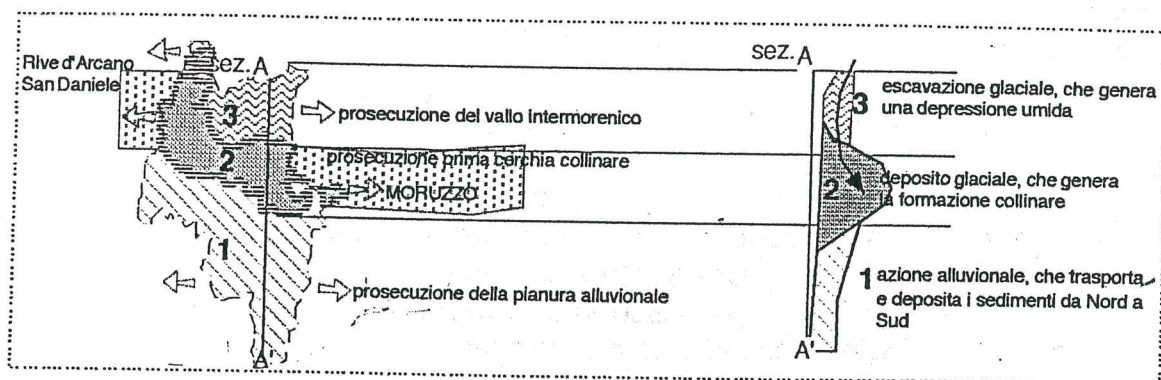


Fig. 1 - Articolazione del territorio in tre principali ambienti naturali e sezione che evidenzia la formazione morenico-alluvionale.

L'ambiente naturale di Fagagna è caratterizzato da una orografia e da una geologia morenico-alluvionale articolata in tre principali ambiti:

1 - **pianura alluvionale**, che inizia dal piede della cerchia collinare e rappresenta la componente più settentrionale della pianura friulana. Nella parte iniziale le pendenze sono più pronunciate (7%) rispetto alla pianura sottostante (2%) e corrispondono all'azione di dilavamento e trasporto di materiali morenici, con depositi a forma di conoide con l'apertura a ventaglio di vaste superfici di spaglio. Le granulometrie dei depositi tendono a decrescere procedendo da nord verso sud;

2 - **zona collinare**, che costituisce un tronco centrale della terza e più meridionale cerchia morenica del Tagliamento: la cerchia prosegue verso Est in direzione di Moruzzo-Pagnacco e verso Ovest in direzione di Rive d'Arcano-San Daniele.

La continuità della cerchia, in coincidenza del capoluogo, è interrotta da un profondo solco di erosione fluviale, causato dalle acque di fusione glaciale, con tracce di un paleo alveo che sono visibili anche nella sottostante zona di pianura.

La cerchia morenica è caratterizzata da formazioni variabili per orografia e per composizione dei materiali (ghiaie, ciottoli, sabbie, limi e trovanti);

3- **vallo intermorenico**, depressione che si colloca a monte della cerchia collinare e che rappresenta una particolare formazione dovuta all'azione glaciale. Il ghiacciaio infatti si caratterizza attraverso due principali componenti:

- un fronte di altezza elevata, dove il ghiaccio si compenetra con i materiali solidi trasportati, i quali si depositano al momento della fusione e del ritiro, generando il rilievo collinare;

- un vallo retrostante, dovuto alla escavazione operata dal fronte glaciale nella sua fase di discesa, che è caratterizzato da formazioni lacustri, torbiere e zone umide. Ognuna delle tre cerchie dell'anfiteatro friulano presenta alle spalle un vallo glaciale, il più settentrionale dei quali è costituito dalla depressione osovana.

Nel vallo sono compresenti isolate formazioni collinari minori. La depressione lacustre intermorenica è stata interessata da depositi di materiali prevalentemente limosi, che si compenetrano con formazioni organiche tipiche delle paludi (torbe).

Un tipico esempio di zona umida è costituito dalla zona dei Quadri-Nuova Olanda, che il PRGC sottopone a vincoli di tutela.

2 - vincoli della legge 431/1985

I livelli acquiferi corrispondono alla articolazione geo-morfologica del territorio:

- con falde affioranti nella zona del vallo intermorenico;
- con una situazione complessa e variabile nella cerchia collinare;
- con la presenza di una falda poco profonda (10 metri) solo al piede meridionale della cerchia e con il successivo quasi improvviso suo abbassamento (60-80 metri) quando il materasso alluvionale diventa molto permeabile.

Questa falda relativamente elevata della linea pedecollinare, posta sul versante meridionale, rappresenta la generatrice degli insediamenti antichi dei borghi, che si alimentavano mediante la costruzione di pozzi.

Il territorio, che presenta solchi testimoniati una intensa attività fluviale in periodo glaciale, è oggi caratterizzato da un modesto sistema idrografico, che rappresenta le vie preferenziali di raccolta delle precipitazioni meteoriche rilevanti e che tende a dissolversi nella coltre alluvionale molto permeabile della pianura.

Questi corsi d'acqua sono interessati da piene relativamente intense e di breve durata.

I vincoli della legge 431/85 riguardano:

- il Rio Lini (443), che riguarda il fronte settentrionale della cerchia collinare, ha un andamento iniziale da est verso ovest e quindi si dirige a nord, confluendo nella palude di Farla (Majano) e nel Corno;
 - la roggia Madrisana (444), che ha una origine indefinita nella campagna a Sud-ovest del capoluogo, raccoglie le acque discendenti dalla cerchia collinare di San Giovanni in Colle-Madrisio e si disperde nella pianura sottostante;
 - il rio Tampognacco (511), che si genera nei colli orientali, scende nella pianura e si estingue a Plasencis, dopo un corso di circa 7 chilometri.
- La zona dei quadri

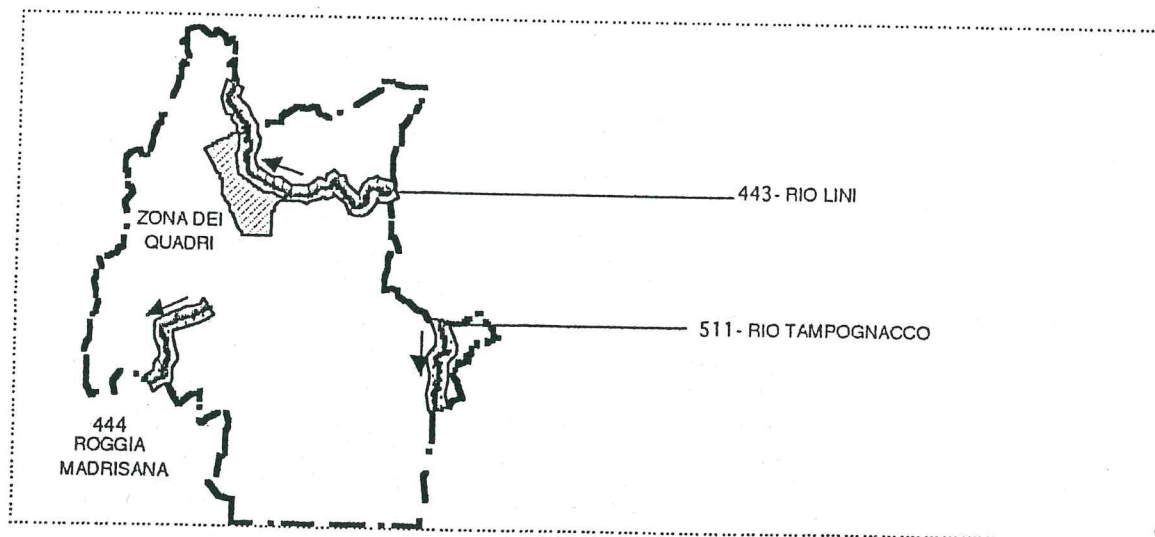


Fig.2 - Schema localizzativo della rete idrografica di superficie

3 - L'ambiente agricolo-forestale

Al fine di mettere a punto una metodologia unitaria, l'analisi dell'ambiente rurale viene effettuata facendo ricorso, in ragione delle diverse esigenze e caratteristiche di zona, agli elementi strutturali del seguente ABACO che distingue:

- A - la configurazione geo-topografica degli elementi vegetazionali;
- B - il grado di dominanza degli elementi costitutivi
- C - la funzione prevalente degli elementi
- D - il grado di antropizzazione

A. CONFORMAZIONE GEO-TOPOGRAFICA DEGLI ELEMENTI VEGETAZIONALI

Le conformazioni sono distinte in **puntuali**, quando l'elemento reale è identificabile con un punto, **lineari**, quando si identifica con un allineamento, ed **areali**, quando è significativa la caratterizzazione per un'intera porzione di spazio. Le categorie vengono distinte, anche in termine di soglie quantitative, indipendentemente dalla rappresentabilità degli elementi alle diverse scale della cartografia.

Quando la rappresentazione non è possibile a causa dello scarto tra elemento e scala cartografica il piano può ricorrere alla identificazione mediante modelli.

A.1. ELEMENTI PUNTUALI

- **Pianta isolata (1)**, costituita da un soggetto particolarmente significativo che emerge dal contesto per la sua vetustà, maturità, dimensione, complessità delle articolazioni e conformazione generale.

E' il caso delle querce (farnia e rovere) che sono presenti con connotati monumentali in alcune zone della collina. Per elemento isolato si intende anche l'associazione fino a 2-5 esemplari.

L'elemento puntuale isolato ha una caratteristica collocazione come polo emergente in uno spazio aperto con destinazione a prato-pascolo e quasi mai a seminativo.

Il numero 1 contraddistingue la presente categoria.

- **Raggruppamento di piante (2)**, costituito da 10-20 alberi significativi, ma omogenei per forma e dimensione. In ogni caso il raggruppamento viene individuato percettivamente come emergenza in un contesto aperto di prati-pascoli o di ondulazioni collinari.

Il raggruppamento può coinvolgere più varietà di specie che sono presenti nella zona.

A.2. ELEMENTI LINEARI

- **Filare di alberi (3)**, costituito dall'allineamento di una sequenza, mono o pluristratificata di piante, che accompagnano un particolare connotato territoriale (confine, strada, canale). Di norma l'allineamento si costituisce quando il connotato territoriale è artificiale ed il suo andamento rettilineo impone la propria geometria nella direttrice artificiale del filare. Il gelso, ad esempio, viene normalmente associati in filari al confine della proprietà fondiaria o a filo della strada.

Il filare si colloca prevalentemente nella zona a seminativo, come elemento delimitante l'infrastrutturazione viaria ed idrica.

- **Siepe (4)** che allinea elementi arbustivi talora uniti ad elementi arborei, è presente prevalentemente ai confini dei giardini ed è scarsamente rappresentata nelle campagne;

- **Fascia verde (5)** che è formata da elementi vegetali naturali, arborei ed arbustivi, con un andamento irregolare dettato dal percorso di fossati, rii, ecc.

Di norma la profondità eccede quella delle siepi, non è costante e mediamente non supera i 30-50 metri. La fascia può avere tratti definiti con forma regolare quando si allinea lungo il confine di uno o più lotti destinati a seminativo, anche includendo eventuali percorsi di viabilità rurale.

A.3. ELEMENTI AREALI

- **Macchia (6)**, costituita dalla associazione naturale, mista di alberi e arbusti, con un'area di 300-1000 metri quadrati, aventi contorno curvilineo. In tale categoria rientrano anche le radure insulari a prato o a seminativo, intese come stacco di una piccola zona rispetto ad un territorio omogeneo

circostante (6 bis);

- **Area monocolturale (7)** che è costituita dalla proiezione di un unico sottosistema elementare esteso in modo uguale su tutta l'estensione considerata con omogeneità, ad esempio, dei tipi destinati a:

- Seminativo, con tutti i vari tipi di avvicendamenti colturali e con assetti geometrici regolari;
- Prato (umido, magro, ecc.);
- Bosco (coetaneo, disetaneo, monospecifico, misto, naturale o con impianto artificiale);
- Produzioni industriali, con impianti di pioppeti o con altre specie a filare ortogonali.

B. GRADO DI DOMINANZA DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI

La zonizzazione di P.R.G. di norma, individuata dalle aree particolari, nel senso che costituiscono la risultante della aggregazione di vari elementi, di natura **areale** (associazioni di zone con caratteristiche monocolturali diverse), **lineare** e **puntuale**. La caratterizzazione delle zone viene effettuata attraverso modelli di inquadramento, che sintetizzano le caratteristiche specifiche delle aggregazioni in oggetto.

I criteri di classificazione tengono conto di due diverse valutazioni:

B.1. PESO PERCENTUALE

L'entità percentuale della superficie territoriale che è destinata ad ogni componente.

Tale indice può individuare un solo elemento predominante (che supera i 2/3 della superficie), più elementi codominanti (che realizzano la totalità e che hanno pesi equivalenti) o singoli elementi accessori (il cui peso è inferiore al 10%).

B.2. EMERGENZA FORMALE

Il grado di emergenza formale, come segnali paesaggistici e di rarità ecosistemica che emergono rispetto agli elementi del sistema considerato. La distinzione associa le precedenti categorie di peso (dominante, codominante o accessorio) con le corrispondenti categorie di valore naturalistico-ambientale degli elementi (elementi rari, con valore elevato, di pregio o di caratterizzazione ambientale, elementi intermedi sotto il profilo della valorizzazione, elementi comuni con valore basso).

In particolare la rarità intende esprimere in sintesi l'eccezionalità dell'elemento in oggetto nel caratterizzare la zona come componente molto improbabile. Tale eccezionalità può essere costituita da un elemento quantitativamente limitato, come è il caso delle querce monumentali della collina, che si associa ad un valore intrinseco molto elevato e caratterizzante.

Analogo è il caso di un elemento non particolarmente raro come i filari e fasce arborate della pianura, che può caratterizzare l'ambiente (dei seminativi) nella sua totalità.

L'elemento intermedio non presenta particolari e significative emergenze ma, in ogni caso, è portatore di valori ecologici, di pregio ambientale, di varietà e di complessità. Tipico valore intermedio è quello dei boschi collinari che costituiscono un sistema nettamente differenziato per complessità rispetto a quello del livello sottostante.

L'elemento comune, più basso nella scala dei valori, appartiene ad un modello ecologico-colturale semplificato e dotato di connotati paesaggistici poveri. Tale collocazione deriva dal fatto che il livello comune (di basso valore), cui appartengono nel caso più estremo i seminativi, costituisce un ecosistema antropico per mantenere il proprio equilibrio artificiale. Tale categoria include anche gli impianti colturali artificiali (pioppeti, rimboschimento, ecc.)

C. FUNZIONE PREVALENTE DEGLI ELEMENTI

Gli elementi di cui al precedente punto a) possono svolgere, in senso mono o plurifunzionale, i seguenti ruoli:

- C.1. DI PRODUZIONE,
con la necessità di conservare un determinato ciclo temporale di prelievo dei prodotti maturi e di riproduzione;
- C.2. DI PROTEZIONE,
quando l'elemento è caratterizzato da una ragione economica indiretta, dato che protegge altri elementi di maggior valore per i quali previene il rischio ed il danneggiamento;
- C.3. DI FRUIZIONE SOCIALE,
per il tempo libero, anche nel senso di aumentare il grado di libertà potenziale dei cittadini nell'uso di un vasto territorio e quindi di qualità della vita e di salubrità;
- C.4. DI FRUIZIONE SCIENTIFICA
e di tutela naturalistica per lo studio scientifico e per l'approccio didattico di beni aventi valore naturalistico.

D. GRADO DI ANTROPIZZAZIONE

Questo indice qualitativo definisce, in ordine crescente, il grado di naturalità e, in senso opposto, quello di antropizzazione. Tali categorie di valori individuano l'autonomia naturalistica dei sistemi, in termini di capacità di riproduzione nel tempo delle proprie condizioni di stabilità, di dinamica verso stadi climax di maturità oppure in termini di dipendenza dal sostegno antropico. I gradi di antropizzazione presentano la seguente scala:

- D.1. SUPERFICI COPERTE
zone urbane interessate dall'insediamento
- D.2. GIARDINI
zone urbane interessate da ecosistemi artificiali che costituiscono una diretta pertinenza di volumi edilizi e parte costitutiva dei singoli lotti
- D.3. ORTI - VIGNETI
zone urbane con attività agricole intensive, caratteristiche degli orti-vigneti dei borghi;
- D.4. SEMINATIVI
zone rurali immature sotto il profilo dell'ecosistema con riproduzione artificiale a ciclo annuale;
- D.5. PRATI - PASCOLI E BOSCHI
zone marginali che conservano aspetti di naturalità anche se influenzati da un'antropizzazione sempre meno incisiva, anche in termini di manutenzione e di prelievo;
- D.6. NATURALI
zone costituenti biotipi specifici integri e tendenti nell'evoluzione naturale verso la fase del climax.

I primi tre gradi (D1-D3) corrispondono agli insediamenti, mentre gli altri tre (D4-D6) corrispondono alle zone rurali e naturali.

Con riferimento ai tre ambiti principali secondo cui si articola il territorio fagnese, i risultati dell'applicazione della metodologia di analisi vengono raggruppati come segue:

- 1 - Zona dei campi di pianura (zona E.5, regolamentata dall'art. ~~31~~ delle norme) **Art. 32**
- 2 - Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico (zona E4 regolamentata dall'Art. ~~30~~ delle norme) **Art. 31**
- 3 - Zona del vallo intermorenico (zona E.6 regolamentata dall'art. ~~32~~ delle norme) **Art. 33**

1 - Zona dei campi di pianura

(zona E.5, regolamentata dall'art. Art. 31 delle norme di P.R.G.C.)

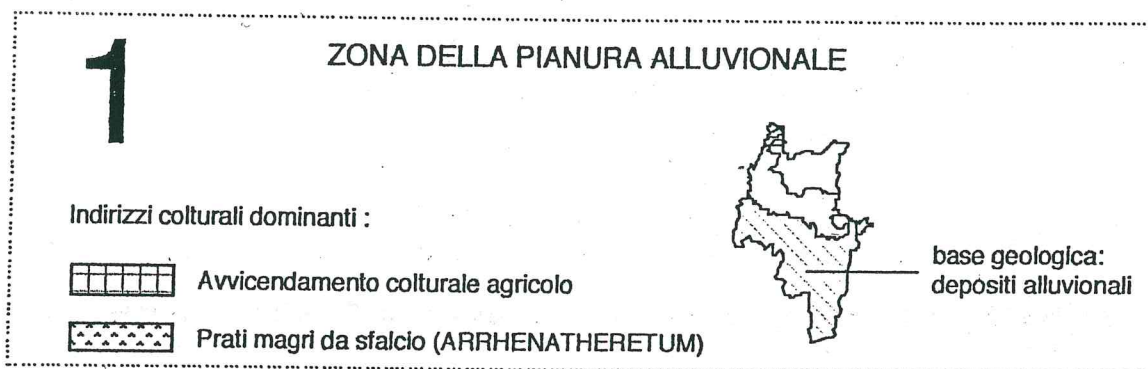


Fig.3 - Localizzazione della zona dei campi di pianura, con indicazione delle categorie vegetazionali introdotte nell'analisi dell'Allegato n. 1

La zona corrisponde agli ambiti di preminente interesse agricolo del P.U.R. che, storicamente, vengono chiamate "campi" sia come attributo colturale dei seminativi che come unità di misura. La zona E5 caratterizza l'ambiente della pianura alluvionale friulana che si stacca verso sud dal piede della cinta collinare. Con riferimento all'abaco si individuano i seguenti caratteri strutturali:

a) **Conformazione geometrica degli elementi vegetazioni.**

E' caratterizzata da un'unica componente arealemonoculturale (n. 7), ripartita in sottozone da filari (n. 3) e fasce (n. 5). Non sono presenti elementi puntuali di rilievo.

L'intera organizzazione territoriale è caratterizzata dalle tracce, fortemente incisive e tutt'ora chiaramente individuabili, della perticazione romana. Molti elementi, quali carrareccie, canali, fossati, rii, ed anche taglio ed orientamento degli appezzamenti ricadono nella griglia ortogonale dell'antico agro. Questo ordinamento raggiunge il piede collinare e, oltre tale linea, è presente solo in limitate aree.

b) **Grado di dominanza degli elementi costitutivi.**

Il tessuto monoculturale di seminativi ha un peso percentuale dominante (cat. b1 peso 95%). I filari e le fasce coprono il restante 5% e svolgono un ruolo accessorio.

Il valore paesaggistico della componente ambientale dominante rientra nella categoria più bassa, dei valori comuni, in quanto la monocultura non presenta varietà significative, salvo quelle del ciclo annuale che periodicamente riporta a nudo il sistema. Gli elementi nella categoria n. 3 e 5, pur avendo un peso limitato ed un valore intrinseco modesto, acquistano una rilevanza come ambiente significativo in termini di organizzazione spaziale.

c) **Funzione prevalente degli elementi.**

Storicamente la zona appartiene, oltre che all'antico agro romano, anche la modello "feudale" con una tendenza a dilatarsi su tutto il territorio con disboscamenti, bonifiche, infrastrutturazioni agricole (strade, canali, irrigazioni ecc.). La funzione prevalente attuale è produttiva (c1) entro un modello caratterizzato dalla piccola proprietà, direttamente coltivatrice, attraverso l'impiego di servizi in conto terzi e sempre meno a part-time, con indirizzo colturale dominato dalla monocultura del tipo "industriale" (maise soia). I filari e le fasce hanno perso l'originaria funzione produttiva (c1), caratterizzato dalla coltura del baso da seta, e svolgono un ruolo esclusivamente estetico (c3) e in modesta misura avifaunistico.

d) **Grado di antropizzazione**

La zona è priva di insediamenti (valore nullo della categoria d1). Considerando che le componenti dominanti sono i seminativi, l'intera zona rientra nella categoria d4. Tale categoria individua una coltura immatura ed instabile sotto il profilo ecologico, necessita di continui apporti di sostegno

esterno e rappresenta una proiezione territoriale dell'industria (delle sementi, dei fertilizzanti, pesticidi, antiparassitari, ecc.).

Il livello di professionalità agricola degli addetti è quasi totalmente dipendente, in senso esecutivo, da indirizzi standardizzati che vengono forniti dai produttori.

Il modello risultante dai caratteri sopradescritti può essere sintetizzato in due sottotipi:

E.5.1. CAMPI MARGINALI CON FASCE ARBORATE

Sono caratterizzati da ambiti di circa 4 ettari, delimitati da fasce arboree in coincidenza di rii, fossi, strade, confini, ed altri elementi distinti dalle aree soggette a coltura. Le fasce in parte seguono il tracciato dell'organizzazione agraria romana. Le strade interpoderali dettano la trama (grafico b) per il taglio ortogonale dei lotti serviti.

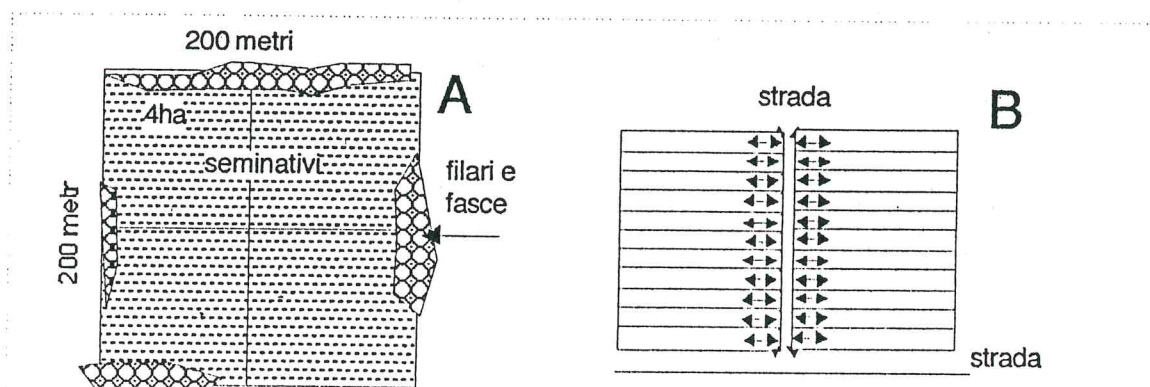


Fig. 4 - Schema del modello organizzativo della zona dei campi di pianura

E.5.2. CAMPI VICINALI CON FILARI DI GELSO

Sono zone analoghe alle precedenti ma più vicine ai borghi e più antropizzate, nel senso che le fasce alberate naturali cedono il posto ai filari artificiali dei gelsi.

Nella zona E5 non sono ammessi nuovi insediamenti, ad eccezione delle eventuali previsioni del piano di riordino, prospettiva questa che resta oggi remota. La caratterizzazione ambientale, scaturita dalla trama dei filari e delle fasce arboree, è soggetta a due processi in atto o potenziali:

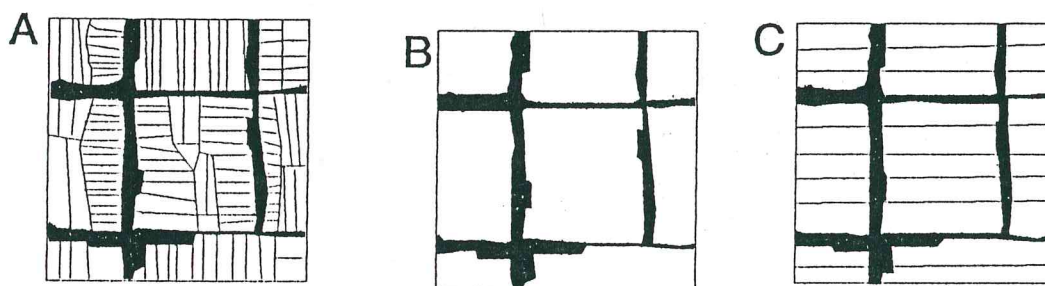
- di lenta trasformazione del paesaggio**, mediante sfoltimenti o abbattimenti di singole parti di filari o fasce, con il risultato di impoverire sempre più la varietà dell'ambiente. Il P.R.G. prescrive che, in pendenza dell'attuazione del piano di riordino di cui al seguente punto b), siano adottate misure di salvaguardia dirette a tutelare l'organizzazione vegetale esistente. È fatto divieto di operare tagli che eccedano le normali cure colturali. Resta intesa la facoltà di eseguire nuove piantumazioni di filari o di fasce arboree frangivento;
- di riordino**, mediante piano a tale fine predisposto. Il riordino, ancorché motivato da esigenze funzionali di accorpamento e razionalizzazione dei fondi produttivi, non deve essere riguardato come occasione per "sterilizzare" e distruggere ogni segno presente nel territorio. Al contrario, il riordino è un'occasione per la valorizzazione dell'ambiente con le seguenti verifiche progettuali obbligatorie:
 - l'area agricola sottoposta a riordino dovrà essere distinta, sotto il profilo della priorità d'intervento, in base al tipo di terreno (pedologia) ed al grado di infrastrutturazione sia viaria che d'irrigazione. Si terrà conto inoltre anche della orditura primaria, costituita da fasce e filari, e di quella

secondaria, costituita dal taglio esistente della proprietà e delle infrastrutture minori. Tale tematismo dovrà evidenziare la lettura dei valori ambientali di tipo paesaggistico, oltre che agronomico-produttivi.

- tali analisi perverranno alla discriminazione di gradi diversi di priorità degli interventi, con scelta dei livelli significativi che giustificano gli stessi;
- il progetto di intervento dovrà rispettare gli elementi della trama principale, sia vegetazionali che infrastrutturali, e prevederne le più consone migliorie. Si determina in tal modo una struttura primaria che rappresenta l'anello di congiunzione con la storia e la varietà del territorio e costituisce anche base portante ed invariata della ristrutturazione coinvolgente la trama secondaria.

Le operazioni di permuta possono ridurre la dispersione ed accorpere i fondi senza realizzare preventivamente una inutile livellazione e "sterilizzazione" del territorio. Lo schema allegato illustra i vincoli posti dal P.R.G. ed i relativi indirizzi programmatici:

- individuazione delle trame primaria e secondaria (a)
- ricalibratura della trama primaria (b)
- ristrutturazione della trama secondaria (c)



PREESISTENZE

La zona E5 è normalmente priva, salvo rare eccezioni, di insediamenti.

2 - Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico (zona E4 regolamentata dall'art. 30 delle norme)

31

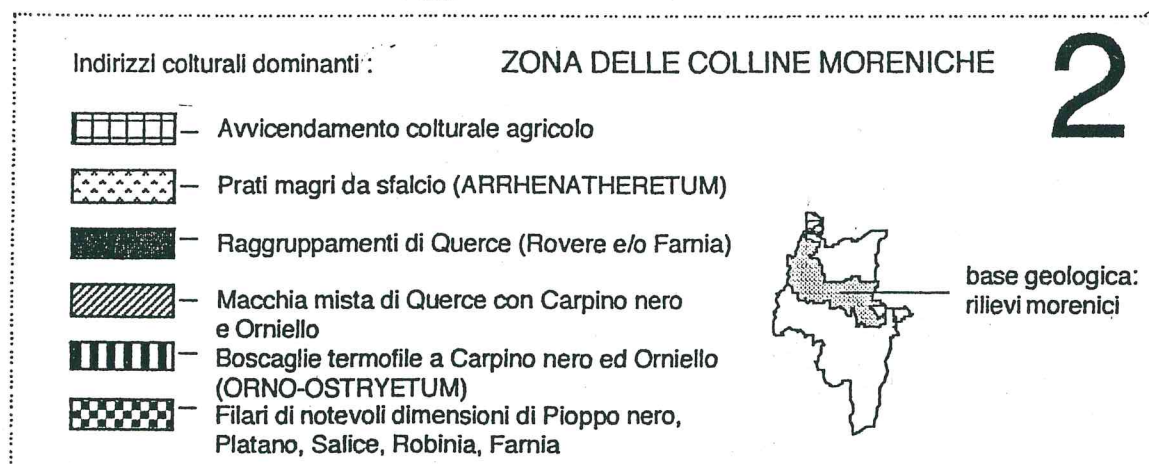


Fig. 5 - localizzazione della zona collinare, con indicazione delle categorie vegetazionali introdotte nell'analisi dell'Allegato n.1

La zona E4 caratterizza l'ambiente collinare della terza cerchia morenica e, con riferimento all'abaco di cui al precedente art. 27, presenta i seguenti caratteri strutturali:

- a) **Conformazione geometrica degli elementi vegetazionali.**
 E' caratterizzata da due tipi principali di aree monoculturali, destinata a bosco ed a prato-pascolo, che si compenetrano le une con le altre in una struttura con articolazione alveolare. Su tale contesto si staccano alcune radure insulari a seminativi o macchie miste (n. 6), alcune fasce arboree strutturate prevalentemente a cavalcapoggio (n. 5). Più rari ma significativi sono gli elementi puntuali con querce isolate di rilievo monumentale (art. 1) assieme a significativi raggruppamenti della stessa specie (n. 2).

- b) **Grado di dominanza degli elementi costitutivi**
 I tessuti monoculturali dei prati-pascoli e dei boschi costituiscono la base ambientale prevalente (90%) con composizione codominante (lettera b1).
 Il valore paesaggistico è del livello intermedio (lettera b2), a significare l'elevata qualità dell'ambiente. Gli elaborati puntuali (n. 1 e 2), pur avendo un modesto peso quantitativo, presentano un elevato contenuto intrinseco di valore come elementi rari (lettera b2).

- c) **Funzione prevalente degli elementi**
 L'articolazione ambientale della presente zona è molto antica e si ascrive nel modello "feudale" di organizzazione plurisecolare del territorio friulano come luogo estensivo di produzione per il pascolo brado, per una parziale produzione di foraggio e per il legnatico. In parte, tale zona era destinata ad usi civili.
 Il decadimento del modello antico ha portato al progressivo abbandono delle attività di produzione (lettera c1).
 La diminuzione delle attività apre ora dei potenziali nel campo della fruizione sociale e scientifica (lettera c3 e c4), oltre che in quello del pascolo con criteri organizzativi moderni e della produzione del legno pregiato da opera (c1).

- d) **Grado di antropizzazione**
 Di norma la zona è storicamente caratterizzata dall'assenza di insediamenti, con esclusione del piede dei rilievi esposti a sud, ove si collocano le strutture addensate dei borghi. Tolte queste ultime ed alcune lottizzazioni recenti, la zona è priva anche di strutture edilizie sparse (valore nullo della categoria d1). La presenza dei prati-pascolo è prodotta e conservata dall'azione dell'uomo (d5), contrastando la tendenza verso l'imboschimento naturale (d6).

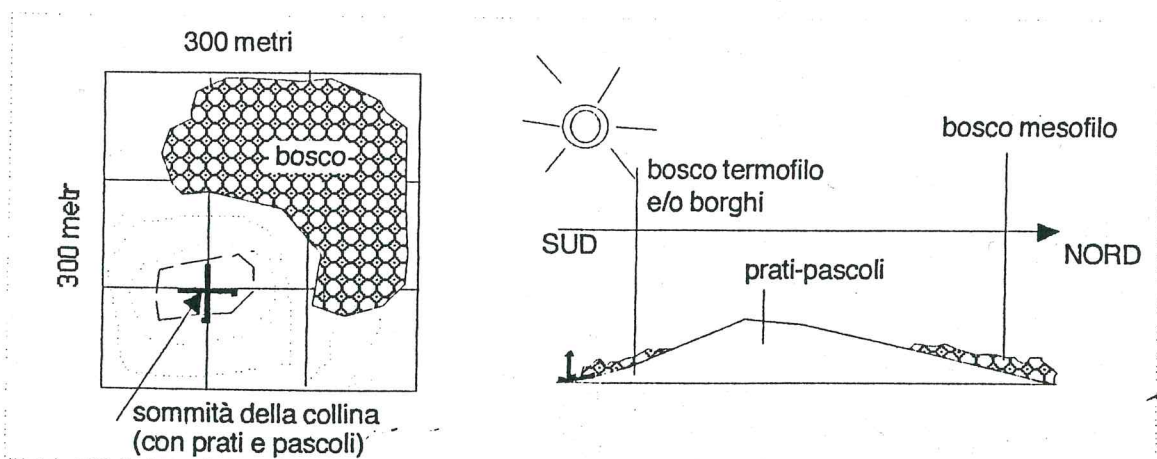


Fig. 6 - Modello schematico dell'organizzazione collinare, con prati-pascoli nei rilievi collinari e boschi termofili (verso sud) e mesofili (verso nord) al piede dei rilievi e sui versanti più scoscesi.

e) **Modello e norme**

Il modello risultante dai caratteri sopradescritti può essere sintetizzato come segue:

- la zona corrispondente agli ambiti di interesse agricolo-paesaggistico del P.U.R.;
- i rilievi sono prevalentemente destinati a pascolo, mentre i pendii sono interessati da boschi termofili (esposizione a sud) o mesofili (prevalentemente esposizione a nord). I boschi si collocano al piede meridionale dei rilievi;
- il bosco circoscrive, con conformazioni curvilinee, dei prati aventi una dimensione media di 5 ettari. La componente elementare boschiva è di circa 4 ettari;
- il modello elementare riguarda pertanto una unità ambientali di circa 9 ettari;
- il decadimento delle antiche funzioni (pascolo e legnatico) porta verso l'abbandono delle attività di sfruttamento produttivo; esistono rilevanti potenziali di futura utilizzazione in termini sia produttivi che di fruizione sociale.

Il Piano determina i seguenti indirizzi:

- Querce monumentali

La zona è caratterizzata da qualche centinaio di querce monumentali (elementi puntuali con piante isolate di cui al precedente art. 27, 1), per le quali viene prescritta la tutela, in considerazione del loro elevato pregio botanico e della loro rarità.

Il P.R.G. indica le principali zone ove sono presenti le specie più significative e le indica con il numero 1.

Un apposito intervento comunale censirà le unità più pregevoli e produrrà una azione di sensibilizzazione per stimolare un concorso diretto dei privati nel mantenimento di tali beni. In pendenza di tale adempimento e della relativa regolamentazione è fatto divieto di tagliare le querce con diametro maggiore di 35 cm;

- Bosco termofilo di Ciconicco,

che il P.R.G.C. individua con il numero 6 e che formerà oggetto di particolare tutela.

- Diffusione dei querceti

Nella zona hanno luogo dei processi spontanei di disseminazione delle sementi e di rinnovazione naturale con popolamenti quasi puri di giovani querce. Tale fenomeno, frequente nelle zone prative è da considerarsi raro al livello di evento botanico di rilevanza regionale. Il Piano suggerisce di favorire tali tendenze naturali verso stadi "climax" più maturi mediante la sospensione degli sfalci od eseguendo sfalci controllati. Viene posto, inoltre il divieto della inutile pratica dell'abbrucio, garantendo così la libera evoluzione naturale del prato.

Gli interventi di tutela naturalistica possono riguardare singole iniziative private o l'azione comunale, previa permuta con altri terreni.

Eventuali incentivazioni o altre forme compensative possono stimolare l'iniziativa privata.

I querceti potenzialmente sostituibili possono assolvere anche un ruolo economico-produttivo nel campo dei legni pregiati da opera;

- Utilizzazione dei prati-pascoli

Questa componente può essere conservata nella attuale destinazione colturale, anche al fine di attivare i potenziali produttivi attraverso il pascolo. La trasformazione verso il bosco è sempre ammessa e consigliata.

E' fatto invece divieto di dissodare il suolo per attuare la messa a coltura agraria di nuovi terreni.

La pendenza è fattore discriminante in tale senso, a causa del dilavamento superficiale che dipende dalla pendenza stessa. I movimenti di terra rilevanti sono subordinati ad autorizzazione comunale.

Altre indicazioni di cura forestale ed agrarie per:

- mantenere ad un buon equilibrio bio-ecologico le macchie boscate ed i prati stabili. Le latifoglie isolate e sparse sui prati potranno essere tagliate, avendo l'accortezza di lasciar giungere a maturità alcune di esse, per permettere loro di disseminare e garantire così la rinnovazione gamica.

- impedire, mediante divieto, la riduzione delle superfici considerate bosco, o il cambiamento di coltura senza la prescritta autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Udine.
- tutelare il bosco. Tutti gli interventi di taglio e cure colturali al soprassuolo boschivo dovranno essere eseguiti esclusivamente con criteri selvicolturali, secondo le Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale come integrate dal regolamento unico valido per l'intero territorio regionale. I boschi cedui che presentano condizioni ideali, quali invecchiamento, struttura tendenzialmente monopiana, buona fertilità stagionale, saranno convertiti ad alto fusto; i cedui scadenti saranno trattati secondo i tagli consuetudinari rilasciando un numero di piante di alto fusto almeno pari ad 80-100 piante/ha.
- impedire la perdita di fertilità con l'interruzione del ciclo bio-geo-chimico. A tal fine è fatto divieto di abbruciare i prati, anche in modo controllato.
- curare i beni demaniali del comune. Si consiglia di mantenere il più alto livello di naturalità prativo e boschivo, anche con interventi selvicolturali sperimentali, seguiti da tecnici specializzati, che servano da esempio e riferimento per tutti gli altri soggetti.
- impedire l'erosione. La pendenza massima ammissibile, sia in senso longitudinale quanto in quello trasversale, per i campi coltivati e per i nuovi dissodamenti con messa a coltura successiva, non deve superare il 10% (pendenza limite oltre la quale l'erosione del terreno si fa particolarmente accentuata); è ammessa in questo contesto l'aratura: lungo la linea di massima pendenza (ritocchino) nei due sensi, da valle a monte e viceversa, fino ad una lunghezza degli appezzamenti di 200 metri lineari e fino a pendenza longitudinale del 10%; lungo le curve di livello finchè la pendenza trasversale del pendio non arato non superi il 10% prestabilito. Queste limitazioni si rendono indispensabili per l'alto valore ambientale di queste zone, la cui morfologia e tessuto vegetazionale non consentono peraltro l'esplicarsi delle sistemazioni agricole collinari a cavalcappoggio ed a girapoggio.
- regolamentare la viabilità interpodereale. Le opere viarie di carattere interpodereale sono soggette ad autorizzazione sindacale.

3 - Zona del vallo intermorenico

(zona E.6 regolamentata dall'art. ³³32 delle norme di P.R.G.C.)

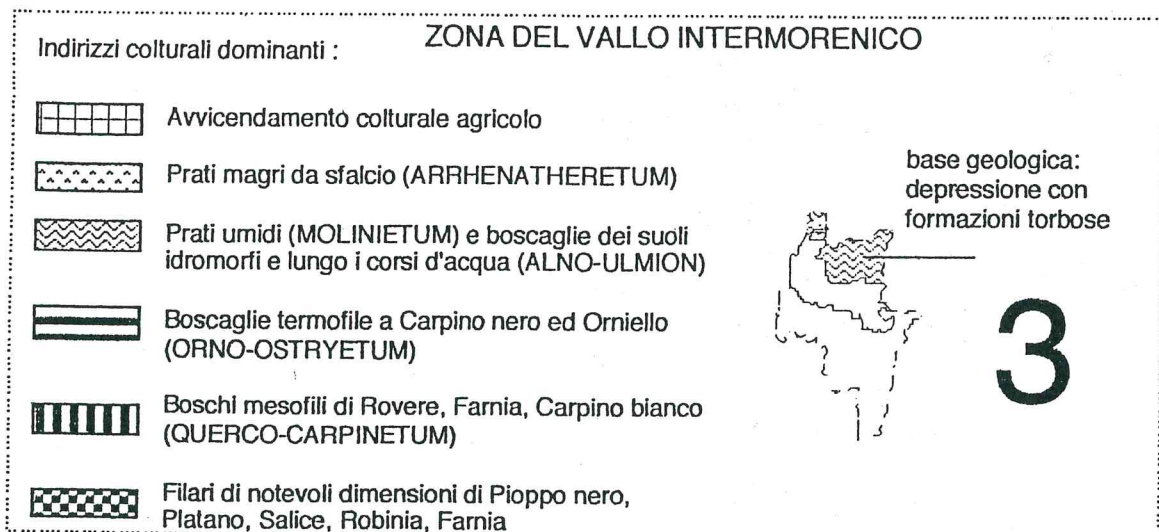


Fig. 7 - Localizzazione della zona del vallo intermorenico, con indicazione delle categorie vegetazionali introdotte nell'analisi dell'Allegato n.1

La zona corrisponde agli ambiti di interesse agricolo del P.U.R. e viene identificata attraverso la caratteristica geografica derivante dalla formazione intermorenica con una articolata morfologia della depressione, in presenza di alcuni rilievi più accentuati e con la dominanza di zone di bassura, umide e ricche di materiali torbosi.

Con riferimento all'abaco si hanno i seguenti caratteri strutturali:

- a) Conformazione geometrica degli elementi vegetazionali:
 E' caratterizzata da tre elementi: areali monoculturali, rispettivamente a bosco, prato e seminativo, tra di loro interconnessi. Sono anche presenti elementi lineari di filari e fasce, nonché macchie. Alcuni filari di pioppi, platani, salici, ecc. presentano una rilevanza monumentale;
- b) Grado di dominanza degli elementi costitutivi
 I tre tessuti monoculturali sono quasi sempre codominanti con un peso complessivo che coinvolge il 90% della estensione. Il valore paesaggistico presenta gradi più elevati di varietà e di complessità sistemica rispetto alla zona dei campi di pianura e consegue un livello intermedio di valore, analogo a quello della zona collinare.
 La rarità si accresce in alcune zone umide e in filari che vengono indicati nella cartografia di P.R.G. (zona E 6.2):
- filari di soggetti maestosi (1)
 - zona umida dei quadri (2)
 - altre zone umide significative (3)
 - ambiti boschivi di pregio (4)
- c) Funzione prevalente degli elementi
 Storicamente la zona era dominata da superfici boscate e paludi. I più recenti interventi di bonifica e di colonizzazione hanno operato la messa a coltura di vaste superfici accorpate polarizzate dall'insediamento di aziende familiari aventi anche attività nel campo zootecnico (zona E 6.1). La funzione produttiva (art. 27, c1), che riguarda le aziende accorpate, si compenetra con quella di funzione sociale e scientifica (art. 27, c3 e c4).
- d) Grado di antropizzazione
 Nella zona sono presenti gli insediamenti rurali accorpate delle aziende con ciclo agro-zootecnico di dimensione medio-grande (residenza, rustici e stalle), che si collocano al centro della zona operativa.
 L'antropizzazione è caratterizzata da livelli decrescenti in senso radiocentrico a partire dagli insediamenti (livello d1), toccando i seminativi circostanti (livello d4), i prati magri e umidi (livello d5) e le zone marginali costituite dai boschi (d5).
 Alcune zone umide con caratteristiche di torbiera costituiscono isole del livello d6.

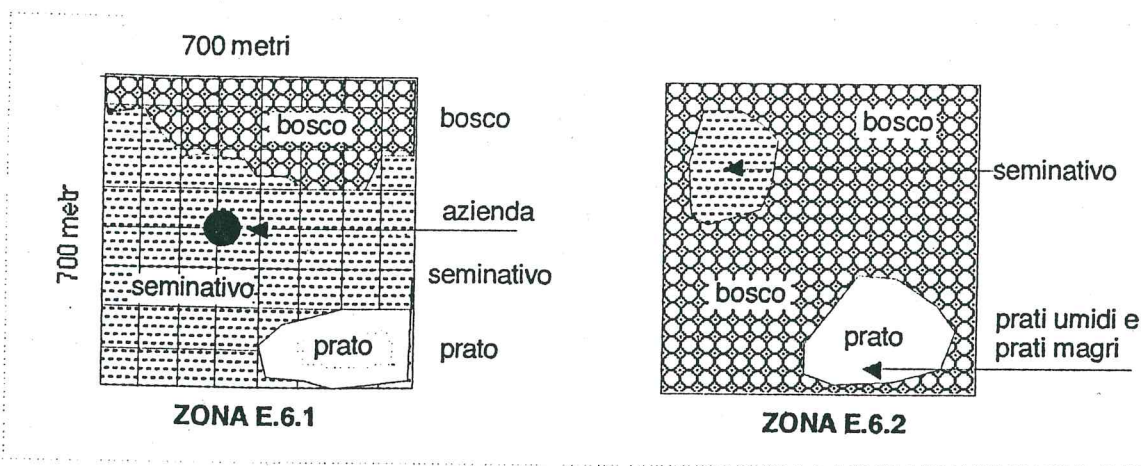


Fig. 8 - Modello schematico dell'organizzazione della zona del vallo intermorenico.

e) Modelli e norme

Il modello risultante dai caratteri sopradescritti configura due configurazioni principali:

E.6.1. zona delle aziende con ciclo misto

E.6.2. zona mista di prati e pascoli e di boschi intermorenici

E.6.1. ZONA DELLE AZIENDE CON CICLO MISTO

Il grafico di P.R.G. individua tali unità con un contrassegno puntuale localizzato in prossimità della sede aziendale con la sigla E 6.1.

La superficie media di 50 ettari è mediamente ripartita in seminativi e prati, con presenza di boschi marginali. L'azienda è gestita con tecniche meccanizzate, e dotata di cicli zootecnici di dimensione "industriale" ed opera costanti investimenti anche nel territorio in termini di bonifica e di infrastrutturazione. Nella zona si individuano due sottocategorie principali:

a) aziende di grande dimensione, contraddistinte inoltre da un perimetro circolare, per le quali è ammessa la seguente edificabilità:

- rustici, secondo la necessità dell'azienda e limitatamente alla stessa;

- residenza, con conferma degli insediamenti esistenti e con l'ammissione di un massimo di tre nuovi alloggi, comunque ristrutturati e destinati anche a soggetti diversi da quelli ricadenti nella categoria degli imprenditori agricoli a titolo principale per i quali tale limitazione non sussiste. Le nuove costruzioni saranno localizzate il più possibile in prossimità delle altre strutture.

Il P.R.G. richiede che, anche come momento qualificante di programmazione aziendale delle imprese della presente categoria si dotino di un Progetto generale, riguardante sia gli insediamenti che gli ordinamenti produttivi attuali, l'utilizzo dei prati e dei boschi, e le infrastrutture agrarie atte a realizzare una maggior funzionalità produttiva dei fondi, nonché tutti gli interventi futuri previsti a tal fine. Al Progetto generale faranno riferimento i singoli progetti interessati da autorizzazione comunale;

b) aziende a minore dimensione rispetto alle precedenti, per le quali non è prevista lacuna edificabilità diversa da "quella rurale", residenziale e produttiva. Il richiesto progetto generale di sviluppo agricolo-aziendale potrà prevedere una limitata possibilità edificatoria sempre motivatamente afferente alle esigenze aziendali.

E.6.2. ZONA MISTA DI PRATI E PASCOLI E DI BOSCHI INTERMORENICI

La presente zona contorna le aree aziendali di cui alla precedente categoria A 6.1 ed è prevalentemente destinata a prati umidi (depressioni) e prati magri (dossi), oltre che a boschi di latifoglie. La zona è soggetta alle seguenti norme ed indicazioni:

- non vi è ammessa alcuna edificabilità in quanto la medesima si intende trasferita nelle zone E7 ed E6.1;
- è fatto divieto di riduzione della superficie considerata bosco (macchie, boschetti) ai sensi dell'art. 18 della L.R. 8 aprile 1982 n. 22, come integrata dalla L.R. 25 agosto 1986 n. 38;
- le pendenze massime ammissibili per i campi coltivati e per i nuovi dissodamenti e messa a coltura successiva non debbono superare i limiti di cui al precedente art. 30 ove si prescrivono le norme per ridurre l'erosione del suolo;
- i boschi potranno essere regolarmente utilizzati, secondo le norme consuetudinarie, per il legnatico, purchè tale utilizzazione non alteri la funzione primaria, ecologica e paesaggistica che il bosco è chiamato a svolgere; è inoltre vietata senza espressa autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Udine, la trasformazione dei boschi in altre qualità di coltura e la conversione dei boschi di alto fusto in cedui semplici o composti;

- i filari e le quinte alberate potranno essere sfoltiti, ma non eliminati ed il gelso, per esempio, potrà ancora essere tagliato a capitozza;
- per i beni comunali vale la stessa indicazione di cui al precedente art. 30 lettera e);
- le opere viarie di carattere interpodereale sono soggette ad autorizzazione sindacale.

4 - Vincoli 1089/39

La tavola A1.2 dell' allegato 1 (**Carta dei vincoli**) individua i seguenti vincoli ai sensi della legge 1089/39:

- Castello, torre, rustici e chiesetta del Castello di Villalta (D.M. 21.03.1974) ed altura su cui sorge il castello di Villalta (D.M. 17.04.1992);
- Casa Asquini con parco, chiesetta di S. Antonio e Niccolò ed edifici circostanti (D.M. 12.12.1968);
- Villa Pecile (D.M. 19.03.1980);
- Casa già Formentini (D.M. 11.12.1968);
- Palazzetto già Gonano (D.M. 12.12.1968).

5 - Zone edificate e zone urbanizzate

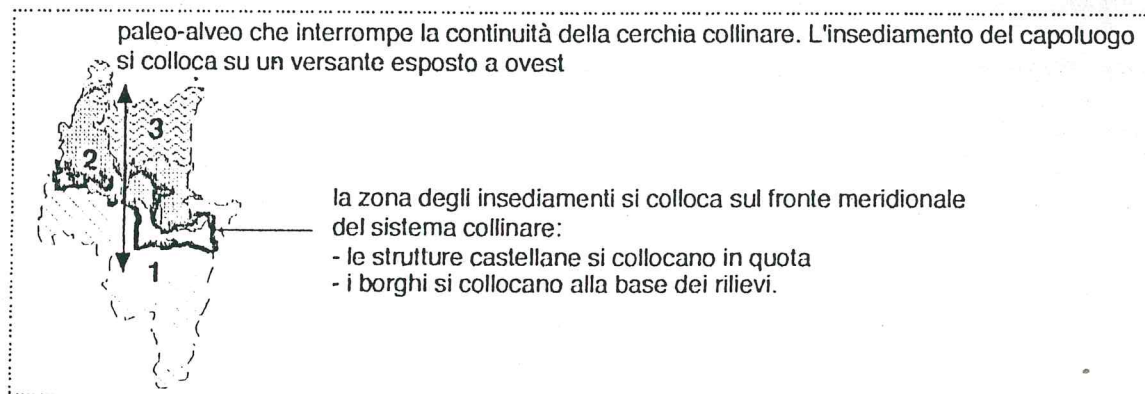


Fig. 9 - Schema localizzativo delle zone degli insediamenti

Gli insediamenti storici si distribuiscono lungo la linea pedecollinare del versante sud, dove la falda è poco profonda (10 metri) e facilita il prelievo idrico mediante pozzi.

Gli insediamenti rurali antichi presentano strutture accentrate (borghi).

I rilievi collinari sono interessati esclusivamente da strutture castellane: quelle del colle del Cardinale sono ridotte a poche vestigia; il castello di Villalta rappresenta la più rilevante testimonianza castellana.

L'insediamento più recente si diffonde, con l'impiego della tipologia prevalentemente unifamiliare, lungo le direttrici di saldatura dei borghi e verso la pianura.

In tempi meno recenti, le nuove ville interessavano anche le zone panoramiche delle colline.

I grafici che seguono procedono alla definizione delle:

A - "aree edificate": sono le parti del territorio comunale, indipendentemente dalle destinazioni d'uso, che risultano essere coperte da edifici esistenti, con estensione alle relative aree di pertinenza fondiaria;

B - "aree urbanizzate": sono le parti del territorio comunale che risultano essere totalmente o prevalentemente edificate e che rispondono contestualmente ai seguenti tre requisiti di:

- essere formate da agglomerazioni compatte, contigue e consolidate di edilizia residenziale o

prevalentemente residenziale e dai relativi servizi e spazi pubblici in esse compresi;

- essere formate da isolati o lotti contermini serviti da reti stradali urbane, di fognatura e di approvvigionamento idrico (tali fabbisogni infrastrutturali possono essere soddisfatti anche con modalità diverse rispetto al servizio di fognatura ed acquedotto);
- godere (gli isolati o i lotti contermini) di un'alta e dimostrata accessibilità ai principali servizi, spazi pubblici o riservati alle attività collettive di urbanizzazione secondaria.

Le tavole da pag. 16.1 a 16.4 propongono l'identificazione delle principali reti infrastrutturali (fognaria, idrica, di illuminazione pubblica e di distribuzione del gas naturale) su una base grafica che seleziona tutti i lotti presenti nel territorio comunale che sono interessati da insediamenti (aree edificate). In particolare non è stata rappresentata la rete di distribuzione dell'energia elettrica in quanto gli stessi uffici ENEL hanno assicurato che tutto il territorio è servito (la bassa tensione può collegare qualsiasi punto prossimo alle zone già edificate).

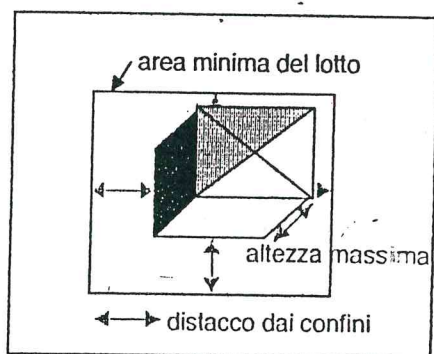
6 - L'insediamento storico (borghi con tipologia a corte)

Il Comune di Fagagna è caratterizzato dalla presenza di numerosi borghi di origine rurale, che hanno in parte subito trasformazioni interne e sono stati intaccati dalla commistione con tipologie edilizie contrastanti.

Il P.R.G.C. vigente detta norme per la salvaguardia e la valorizzazione dei borghi affidandosi alla formazione di Piani Particolareggiati.

Nel corso della gestione pregressa del PRGC tutti i Piani Attuativi sono stati formati ed approvati conseguendo risultati positivi sia in termini di regolamentazione urbanistica che, a monte, in termini di conoscenza più approfondita della logica organizzativa dei borghi stessi.

Si tratta di strutture complesse ed articolate, ove viene meno l'efficacia della normale regolamentazione urbanistica ed è necessario fare ricorso a strumenti specifici.



La norma basata sugli strumenti:

- dell'area minima del lotto;
 - dell'indice di densità edilizia in mc/mq;
 - di distacco minimo dai confini
 - di altezza massima consentita
- consente di controllare la dimensione dei volumi a corpo aperto, insistenti al centro di un lotto edificabile.

L'efficacia normativa è uguale, sia che si tratti della tipologia della villa unifamiliare, della tipologia del grande condominio o di qualsiasi volume a sviluppo orizzontale o verticale.

Fig. 14 - Schema normativo degli edifici a corpo aperto.

La conoscenza acquisita consente di inquadrare la logica organizzativa del modello cui appartengono, nella più ampia gamma di variazioni compositive specifiche, le tipologie della corte friulana e dei borghi rurali. Si procede quindi ad una sintetica esposizione di tali principi.

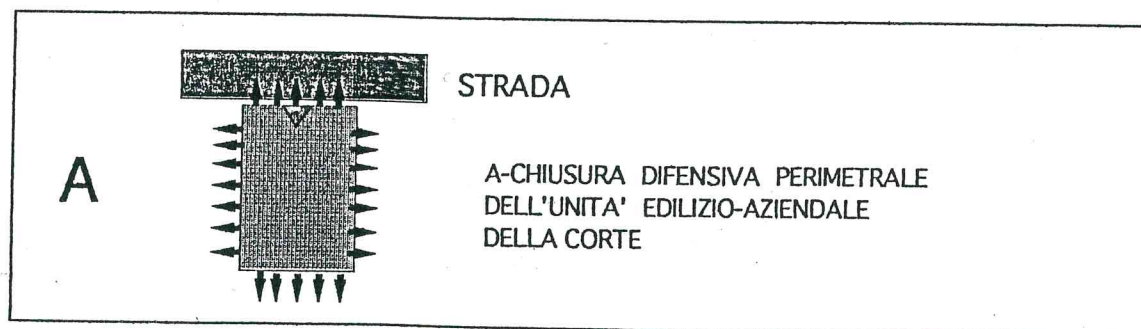


Fig. 15 - Schema a corpo "chiuso" dell'unità a corte

L'unità rurale a corte è caratterizzata dalla chiusura che delimita il complesso insediativo. Tale chiusura è realizzata mediante un fronte continuo perimetrale, costituito da muri di recinzione o da volumi edilizi appartenenti alla stessa unità o a quelle contermini. Entro tale recinto si organizza l'articolazione interna dell'unità. Un fondamentale collegamento, protetto da porte e portoni, mette in relazione l'unità con la strada.

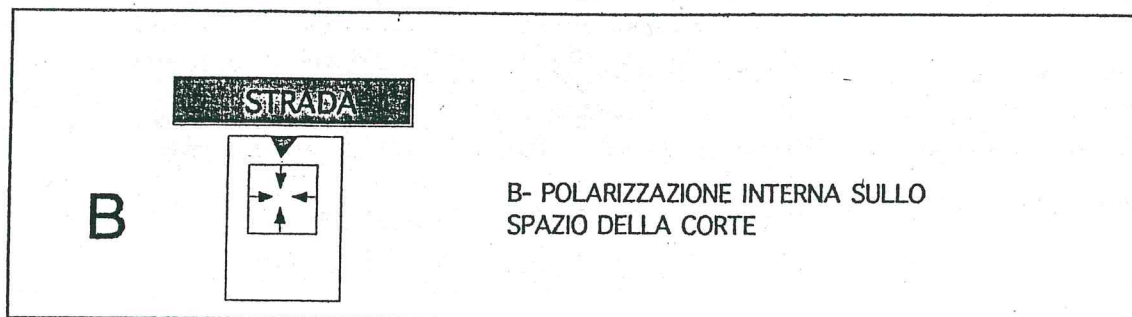


Fig. 16 - Schema tipologico polarizzato dalla corte interna

La struttura dell'unità è polarizzata dalla corte interna, su cui convergono, anche in senso funzionale i diversi volumi posti all'interno del recinto. Pertanto, l'unità si chiude nei confronti dell'esterno e si polarizza verso il vuoto centrale costituito dalla corte. Rispetto alla tipologia a corpo aperto, ove il volume si pone al centro del lotto e viene contornato dalle aree scoperte destinate a giardino, quella della corte, all'opposto, pone lo spazio scoperto al centro ed i volumi al contorno.

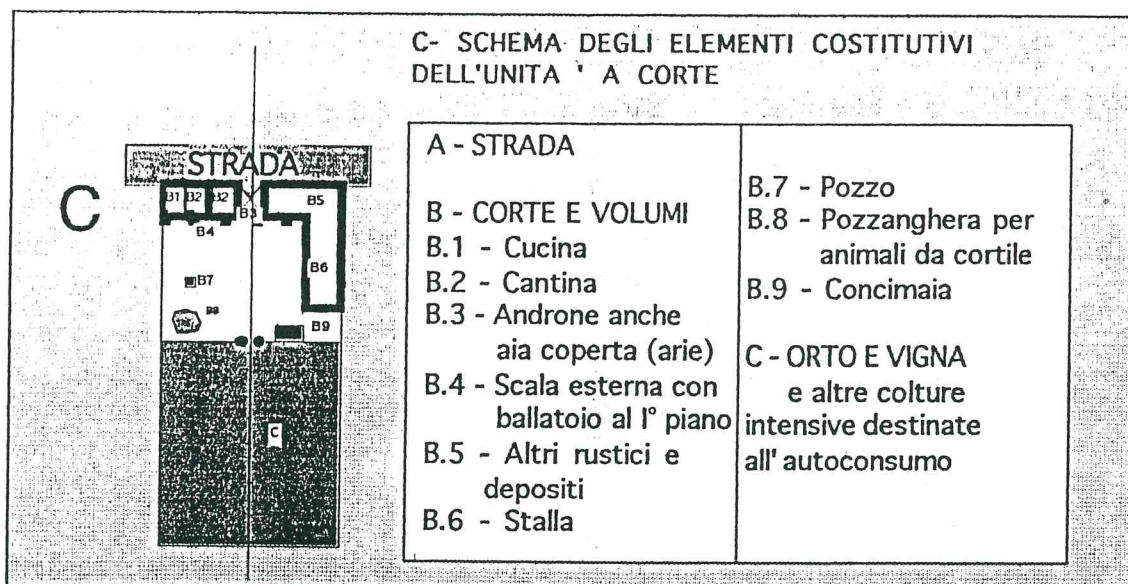


Fig. 17 - Schema organizzativo interno della corte.

Le varie funzioni della produzione rurale (ciclo dei seminativi e della conservazione dei prodotti, orto, vigneto e conservazione del vino, bestiame e depositi del foraggio, conservazione prodotti caseari, ecc.) si distribuiscono intorno alla corte.

La funzione residenziale è profondamente interconnessa con quella rurale e non presenta una

organizzazione autonoma (la zona notte è scissa da quella giorno, servita da una scala esterna con ballatoio, i servizi igienici si collocano ai margini della corte opposti alla residenza).

Questi caratteri distributivi si evidenziano negativamente quando l'unità a corte perde l'originaria funzione rurale e si determina una sovrabbondanza di volumi abbandonati soggetti a degrado.

La riorganizzazione della componente residenziale comporta una nuova distribuzione interna, anziché esterna come nella tradizione, per collegare le diverse funzioni residenziali, un impianto di riscaldamento centralizzato, una dotazione di servizi igienici ed un ambiente privo di componenti rurali degradate.

La difficile trasformabilità dell'edificio rurale a corte, nella maggioranza dei casi, ha trovato sbocco nel suo abbandono da parte dei nuovi nuclei familiari, e nell'adozione della diversa tipologia edilizia costituita da una nuova villetta posta ai margini del borgo.

Nei borghi rurali fagagnesi sono presenti unità a corte di varia dimensione, dipendente dal livello economico della famiglia insediata (entità delle zone agricole gestite con la formula della colonia parziaria friulana, numero di capi di bestiame da lavoro, ecc.) ...

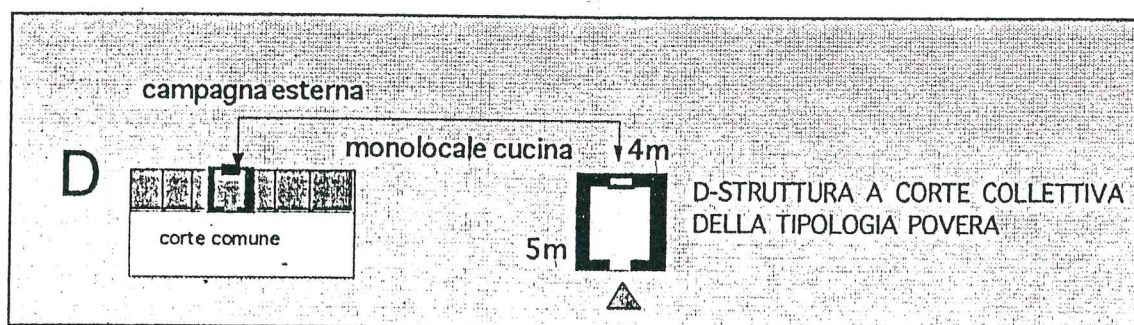


Fig. 18 - Schema della corte "povera", con una schiera di unità familiari di dimensione minima.

Le componenti sociali più povere, sono costituite dai contadini senza terra, costretti a rendere disponibile il proprio lavoro ai gruppi più forti (ricchi proprietari o coloni).

Non si tratta di una vera e propria condizione di salariati, in quanto il pagamento delle prestazioni viene corrisposto in natura (generi alimentari).

Queste componenti sociali fanno capo a nuclei insediativi costituiti da una molteplicità di unità a schiera poste attorno ad una piccola corte.

Le unità sono molto piccole, costituite da una sola stanza a piano terra dell'ordine dei 20 metri quadrati. Oltre a tale monocale, adibito a tutte le funzioni giorno, una analoga stanza svolge il ruolo di zona notte comune a tutto il nucleo familiare, al piano superiore, posta nel sottotetto e collegata con una scala a pioli in legno, interna od esterna.

Le strutture più povere sono state le prime ad essere abbandonate quando è iniziato il crollo del modello agricolo tradizionale e questa componente sociale si è liberata emigrando fuori dalla zona.

Va annotato che l'avversione locale nei confronti della tipologia a schiera, peraltro ottima dal punto di vista della qualità insediativa, è dovuta al fatto che la schiera in passato rappresentava la struttura tipica della povertà.

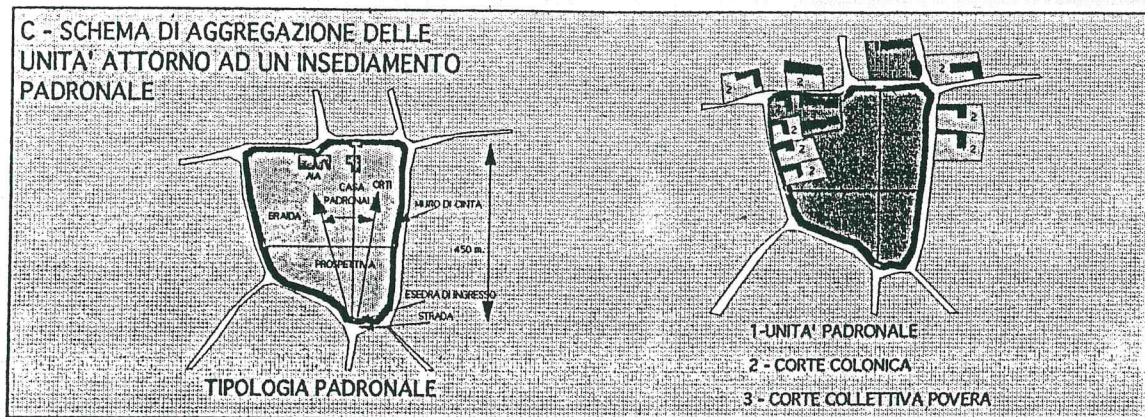


Fig. 19 - Modello organizzativo delle grandi ville padronali, che si innestano nella struttura dei borghi a corte.

Frequentemente i borghi sono caratterizzati dalla presenza di una grande villa padronale, delimitata da un grande recinto in muratura con un perimetro che può raggiungere 1-1,5 chilometri e che racchiude la "braida" (dal longobardo "braid", luogo chiuso).

Lo spazio della braida, che ha dimensioni considerevoli (anche 10-15 ettari), ha una prevalente destinazione foraggiera ed è organizzato con un incrocio ortogonale di assi viari interni, formato da un asse principale in direzione Nord-Sud e uno secondario in direzione Est-Ovest, con una porta in coincidenza del punto di contatto col recinto.

Le porte che si aprono nel recinto sono spesso organizzate ad esedra, con stipiti in pietra e grandi cancellate in ferro battuto.

La porta principale, che si colloca a Sud, fornisce l'accesso ad un viale della lunghezza anche di mezzo chilometro che si sviluppa rettilineo entro la braida e conduce alla villa padronale. Quest'ultima si colloca sul lato opposto, in prossimità del recinto. E' innegabile l'esistenza di una volontà scenografica nel collocare la villa al centro della prospettiva, lungo un asse di avvicinamento che consente di apprezzare la vastità dello spazio incluso dal recinto.

Accanto alla villa si collocano i volumi rustici padronali (stalle, magazzini, granai, fienili, ecc.) e le aree destinate ad orti, frutteti, vigneti e parco.

Attorno alla villa padronale, anche mediante inclusione nel recinto, si collocano le unità a corte dei coloni e le unità a schiera dei braccianti senza terra.

A - SCHEMI DI VIABILITA' DEGLI INSEDIAMENTI



I borghi sono costituiti dalla aggregazione di un molteplicità di unità a corte che convergono sulle strade.

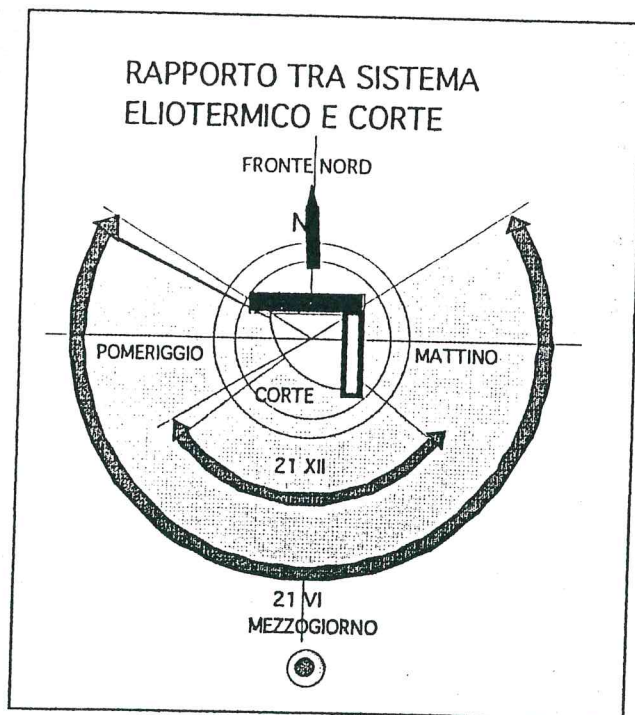
Le configurazioni urbanistiche sono molto semplici, basate su un asse lineare, su un trivio e su un incrocio di assi. In genere prevale l'assetto ortogonale, anche per effetto della presenza nel territorio del reticolo della perticazione romana, riscontrabile sia nel taglio degli appezzamenti agricoli che nell'andamento delle strade rurali.

E' comunque presente anche la configurazione del trivio, del doppio trivio convergente a lente e del doppio trivio divergente (impianto ad X allungata).

Fig. 20 - Schemi elementari di organizzazione della viabilità interna dei borghi.

I diversi andamenti delle strade verso cui si innestano le strutture a corte determinano, sempre rispetto alla strada, varie condizioni di orientamento dei complessi edilizi.

Ne scaturisce uno dei fondamentali caratteri del modello a corte friulano dato che, al variare, dell'orientamento, viene in ogni caso conseguita una uguale esposizione solare della corte.



Ogni corte colloca i volumi principali nella parte settentrionale e quelli accessori, ove esistono, in quella orientale.

Conseguentemente lo spazio della corte è interessato, nell'angolo formato dai volumi, del massimo soleggiamento estivo ed invernale (corrispondente al quadrante sud ed ovest).

Questa condizione di soleggiamento caratterizza tutte le corti, indipendentemente dalla collocazione della strada su cui la corte stessa di innesta.

Fig. 21 - Schema insediativo di tutte le corti, in rapporto all'asse eliotermico.

Il soleggiamento sopradescritto è strettamente legato alla funzione rurale dell'insediamento ed, in particolare, alla essiccazione (conservazione secca, asciutta e ventilata) dei prodotti agricoli (frumento,

gran turco e foraggi).

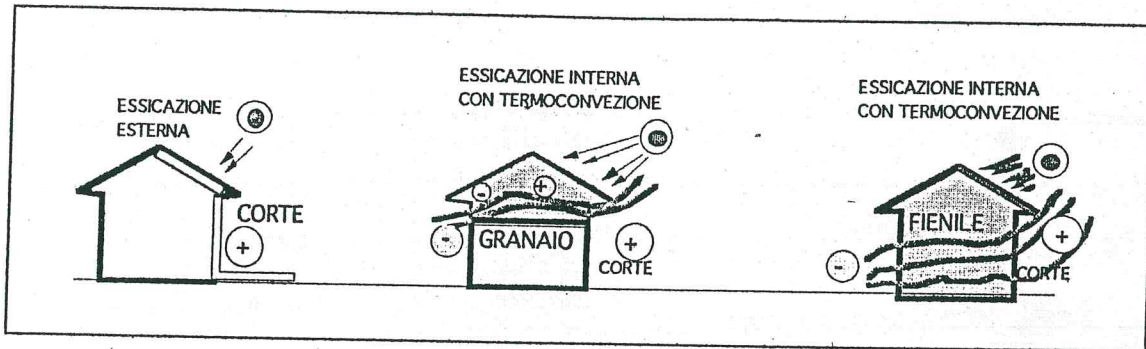
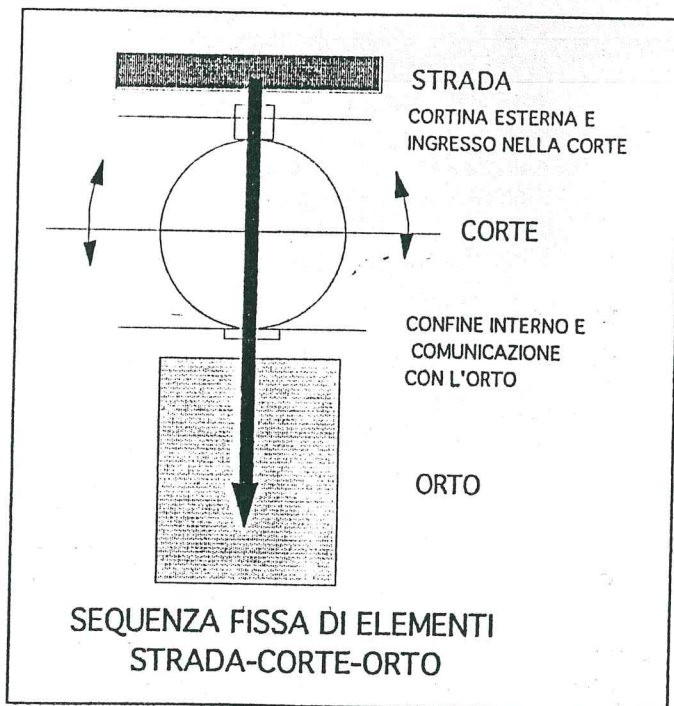


Fig.22 - Modello di termoconvezione naturale sfruttato dagli edifici della corte.

Il soleggiamento investe sia la corte che il tetto in coppi dell'edificio e vi determina un innalzamento di temperatura, con un forte salto termico rispetto alla parte dell'edificio posto a Nord.

L'edificio principale ha normalmente il granaio nel sottotetto: il salto termico determina una aspirazione di area fredda proveniente dal versante freddo dell'edificio ed una termoconvezione verso il fronte caldo, ove si determina un moto ascensionale della corrente.

Spesso gli edifici rurali sono dotati, nella soffitta, di finestre tonde od ovali, invece che rettangolari come nei piani sottostanti, evidenziando così la funzione di areatori che svolgono. Nel caso dei rustici, ampie aperture consentono il flusso dell'aria dal fronte nord verso quello meridionale.



La corte è caratterizzata dalla sequenza costante di elementi costituiti da:

- strada su cui l'unità si innesta;
- cortina di chiusura, formata da un muro di cinta o da un volume edilizio, che si allinea a contatto con la strada;
- corte;
- recinto dell'orto, che distingue lo spazio della corte, riservato agli animali da cortile, dall'orto, ove le colture sono protette;
- orto, anch'esso recintato;
- zone agricole intensive (vigneto, frutteto, ecc)
- zone agricole estensive.

Questa sequenza si mantiene costante al variare della collocazione della corte rispetto alla strada, con una rotazione dell'asse funzionale, che si comporta come invariante.

Fig. 23 - Rapporto fisso tra gli elementi funzionali della corte, che genera varietà tipologica in relazione all'orientamento della strada cui la corte si collega.

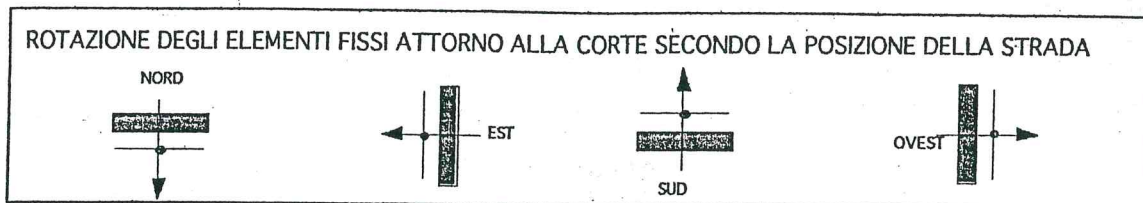
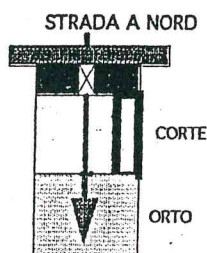


Fig. 24 - Schema delle principali collocazioni della strada rispetto alla corte.

In relazione ai diversi orientamenti si hanno diverse configurazioni delle corti:

1 - strada posta a Nord

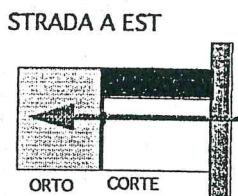


- andamento strada: EST-OVEST
- collocazione lotto: a SUD della strada
- andamento sequenza: da NORD a SUD
- il volume principale divide: la strada dalla corte
- ingresso: con androne attraverso il volume
- posizione volume: cortina su strada

Fig. 25 - Schema delle corti poste in relazione con la strada a Nord, con formazione di strutture in linea

Il volume edilizio principale si pone al filo meridionale della strada ed è attraversato da un androne. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Sud, con la corte ben soleggiata, il recinto dell'orto con cancello e l'orto stesso. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un fronte edilizio continuo (cortina) attraversato da androni.

2 - strada posta a Est

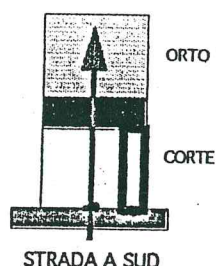


- andamento strada: da Nord a Sud
- collocazione lotto: a OVEST della strada
- andamento sequenza: da EST a OVEST
- ingresso: nel muro di cinta
- posizione volume: a pettine rispetto alla strada

Fig. 26 - Schema delle corti poste in relazione con una strada a Est, con formazione di strutture a "pettine"

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine rispetto al filo orientale della strada. Su di esso si colloca il muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Est, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.

3 - strada posta a Sud

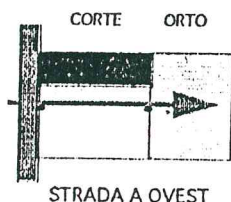


andamento strada: da EST a OVEST
 collocazione lotto: a NORD della strada
 andamento sequenza: da SUD a NORD
 il volume principale divide: la corte dall'orto
 ingresso: attraverso il muro di cinta
 posizione volume: arretrato dalla strada

Fig. 27 - Schema delle corti poste in relazione con la strada a Sud, con formazione di strutture in linea

Il volume edilizio principale si arretra rispetto al filo settentrionale della strada. Su di esso si colloca un muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Nord, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio attraversato da un androne o da un passaggio laterale e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo interessato da una sequenza di portali e portoncini.

4 - strada posta a Ovest

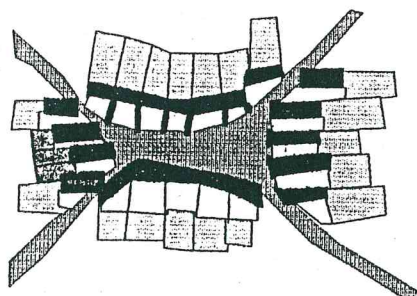


andamento strada: da NORD a SUD
 collocazione lotto: a OVEST della strada
 andamento sequenza: da OVEST a EST
 ingresso: attraverso il muro di cinta
 posizione volume: a pettine rispetto alla strada

Fig. 28 - Schema delle corti poste in relazione con una strada a Ovest, con formazione di strutture a "pettine"

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine rispetto al filo orientale della strada. Su di esso si colloca il volume secondario o un muro di recinzione interessato da portale-carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Ovest, con il muro di recinzione o il volume secondario, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.

L'aggregazione dei diversi tipi forma la struttura compatta del borgo, dove il fronte strada è sempre chiuso dai volumi edilizi o dai muri di cinta e dove il fronte opposto, a contatto con la campagna, una zona agricola intensiva fa parte integrante della tipologia.



SCHEMA DI AGGREGAZIONE
 DELLE UNITA' SUI TRACCIATI
 VIARI

Fig. 29 - Schema generale di organizzazione del borgo.

Il PRGC prevede una zona agricola intensiva di pertinenza dei borghi (E.0), costituita dalle aree più prossime dell'insediamento dei borghi rurali che storicamente hanno formato oggetto di attività agricole intensive e tuttora sono coltivate prevalentemente a vigneti ed orti. Una parte della zona fa capo più direttamente alla unità edilizia e ne costituisce diretta pertinenza con destinazione a giardino privato. Pur appartenendo tali zone ai singoli lotti, il presente articolo ne tratta gli indirizzi generali, ai fini di una tutela degli aspetti di integrità vegetazionale quale anello di congiunzione tra insediamento e campagna.

La zona è interessata da un modello organizzativo con lotti che si estendono per una profondità di 50-100 metri nella parte retrostante delle corti, rispetto alla strada, e che si proiettano verso la campagna verso una contigua zona dello stesso tipo appartenente ad un'altra componente del borgo. La superficie è racchiusa così da una o più cortine posteriori del borgo o confina verso l'aperta campagna. I vigneti costituiscono l'elemento caratterizzante, con corpi di 1000-1500 metri quadrati, sono accostati gli uni vicino agli altri e sono intercalati da zone con alberi da frutto, orti, ecc.

Il P.R.G.C. esclude la tendenza spontanea a degradare queste zone con la realizzazione di ville o altri insediamenti a corpo aperto, sia nella parte retrostante il borgo e sia lungo le strade periferiche dello stesso.

Costituendo parte integrante dell'antico insediamento, anche le zone di pertinenza vengono incluse nel perimetro assoggettato all'obbligo di Piano Attuativo e saranno regolamentate dallo stesso.

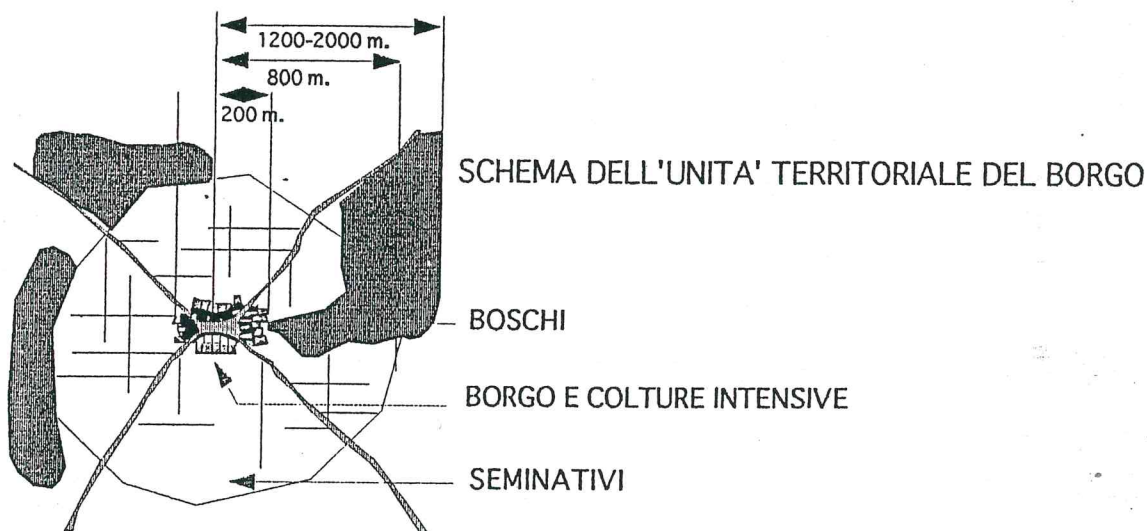


Fig. 30 - Schema organizzativo territoriale dei borghi.

I borghi, soprattutto nella zona collinare presentano, oltre alle zone piane dei seminativi, zone agricole forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate (zona E.0.0 del PRGC).

La zona comprende ambiti, prevalentemente forestali di fruizione e tutela o aventi altre funzioni di produzione rurale, che costituiscono una pertinenza scoperta della totalità dell'insediamento anziché delle sue singole parti costitutive, ovvero aperture visuali inalienabili, sempre del contesto generale.

In generale gli elementi di raccordo, distinti dagli spazi pubblici destinati alla funzione diretta dei cittadini, corrispondono ad elementi distintivi, caratterizzati nel tempo, e per i quali è assunto un obiettivo di tutela.

Gli interventi sono regolamentati dalle seguenti norme:

- nella zona non sono ammessi nuovi edifici, indipendentemente dalla destinazione. Gli edifici esistenti potranno essere ampliati, per motivi igienico-funzionali, nelle attuali destinazioni, nella misura massima del 20% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G.;
- è vietato il taglio raso che annulla la preesistenza vegetale come prescritta dalle normative regionali;
- è ammessa la ristrutturazione, in termini di riduzione o di estensione delle zone boschive, qualora sia approvato il relativo progetto forestale che inquadra l'intera trasformazione prevista.
- è ammessa, inoltre e senza autorizzazione alcuna, l'attività ordinaria di sfalcio dei prati, di taglio consuetudinario delle piante (sfoltimenti, ripuliture, ecc.).

OBIETTIVI

Il P.R.G.C. assume gli obiettivi:

- di interrompere il tendenziale processo di degrado che ha investito i borghi rurali di antica formazione;
- di tutelarli, impedendo l'insediamento di nuove tipologie nelle aree libere di pertinenza dei borghi stessi e la realizzazione di interventi edilizi contrastanti;
- di valorizzarli, favorendone la ristrutturazione dalla originaria funzionalità rurale verso quella residenziale.

La nozione di "ristrutturazione edilizia", con riferimento ai complessi con tipologia a corte friulana di antica origine rurale, come nel caso dei borghi di Fagagna, acquista un particolare significato urbanistico.

La tipologia è caratterizzata, sia pure in presenza di complesse articolazioni locali, da un metodo compositivo unitario e da principi ordinatori chiaramente decifrabili, che hanno portato in modo spontaneo, come frutto della cultura popolare, alla formazione dell'insediamento urbanistico dei borghi rurali.

A partire dal secondo dopo guerra ha avuto inizio il crollo dell'antico modello economico rurale friulano con un conseguente decadimento funzionale dell'unità originaria dei borghi:

- progressiva deruralizzazione delle attività della popolazione;
- progressivo abbandono delle attività rurali, a partire da quelle più impegnative (ricorso a terzi per la conduzione dei campi, costituzione di centri esterni di raccolta dei prodotti, riduzione del bestiame e progressiva chiusura delle stalle e dei fienili, abbandono dei depositi di attrezzi agricoli, riduzione degli animali da cortile, riduzione delle attività orticole familiari);
- riduzione e senilizzazione degli abitanti delle corti;
- estroflessione dal vecchio insediamento dei nuclei familiari giovani con l'impiego della nuova tipologia della villetta unifamiliare posta ai margini dell'insediamento o negli orti retrostanti la corte.

Il cambiamento del modello economico ha comportato quindi:

- un cambiamento della tipologia edilizio-urbanistica, attuato attraverso il ricorso a nuove localizzazioni;
- il progressivo degrado delle strutture a corte, sia per abbandono e per perdita della originaria funzionalità e sia per interventi innovativi contrastanti (impiego di nuovi materiali, innovazioni nella distribuzione interna e ristrutturazioni limitate ad alcune parti degli edifici).

È invece del tutto mancato il criterio della ristrutturazione funzionale urbanistico-edilizia dell'unità a corte nel suo complesso, per riscattarla dalla originaria funzione rurale e per ristrutturarla nella direzione della prevalente residenzialità.

In tal caso, l'oggetto primario della ristrutturazione deve essere individuato nella corte, in quanto elemento aggregante dell'intera organizzazione tipologica, oggetto da trasformare dalla originaria funzionalità della corte rurale alla nuova funzionalità di una corte residenziale.

7- Criteri metodologici e normativi per i PRPC dei borghi

**Generalità sulle zone A, dei borghi rurali di antica formazione:
specificazione degli obiettivi ai fini della loro regolamentazione a mezzo di PRPC.**

Tutte le prescrizioni che seguono sono rivolte a costituire la base programmatica e normativa per la formazione dei PRPC delle zone dei borghi.

Tenuto conto del ruolo di inquadramento generale svolto dal PRGC ai fini della pianificazione subordinata, si è ritenuto di inserire le presenti prescrizioni nella relazione, anziché nelle norme di attuazione nell'intento di indirizzare i PRPC stessi, conservando nel contempo opportuni margini di flessibilità per interpretare, perfezionare e meglio adattare la normativa in sede di progettazione dei PRPC stessi.

Il PRGC assume l'obiettivo di interrompere il tendenziale processo di degrado che ha investito i borghi rurali di antica formazione, di tutelarli, impedendo l'insediamento di nuove tipologie contrastanti nelle aree libere di pertinenza dei borghi stessi e la realizzazione di interventi edilizi contrastanti, e di valorizzarli, favorendone la ristrutturazione per trasformare la originaria funzionalità rurale verso quella residenziale.

Le presenti indicazioni vengono dettate con la finalità di acquisire nella normatività dei P.R.P.C. gli elementi fondamentali, anche conoscitivi, che sono scaturiti in sede di formazione dei P.R.G.C. e che rappresentano una base di riferimento anche per le future eventuali varianti e rielaborazioni.

La nozione di "ristrutturazione edilizia", con riferimento ai complessi con tipologia a corte friulana di antica origine rurale, come nel caso dei borghi di Fagagna, acquista un particolare significato urbanistico.

La tipologia è caratterizzata, sia pure in presenza di complesse articolazioni locali, da una forte unità del metodo compositivo e dei principi ordinatori del passato, peraltro oggi chiaramente decifrabili, che hanno portato in modo spontaneo, come frutto della cultura popolare, alla formazione dell'insediamento urbanistico dei borghi rurali.

A partire dal secondo dopo guerra ha avuto inizio il crollo dell'antico modello economico rurale friulano con un conseguente decadimento funzionale dell'unità originaria dei borghi:

- progressiva deruralizzazione delle attività della popolazione;
- progressivo abbandono delle attività rurali, a partire da quelle più impegnative (ricorso a terzi per la conduzione dei campi, costituzione di centri esterni di raccolta dei prodotti, riduzione del bestiame e progressiva chiusura delle stalle e dei fienili, abbandono dei depositi di attrezzi agricoli, riduzione degli animali da cortile, riduzione delle attività orticole familiari);
- riduzione e senilizzazione degli abitanti delle corti;
- estroflessione dal vecchio insediamento dei nuclei familiari giovani con l'impiego della nuova tipologia della villetta unifamiliare posta ai margini dell'insediamento o negli orti retrostanti la corte.

Il cambiamento del modello economico ha comportato quindi:

- un cambiamento della tipologia edilizio-urbanistica, attuato attraverso il ricorso a nuove localizzazioni;
- il progressivo degrado delle strutture a corte, sia per abbandono e per perdita della originaria funzionalità e sia per interventi innovativi contrastanti (impiego di nuovi materiali, innovazioni nella distribuzione interna e ristrutturazioni limitate ad alcune parti degli edifici).

E' invece del tutto mancato il criterio della ristrutturazione funzionale urbanistico-edilizia dell'unità a corte nel suo complesso, per riscattarla dalla originaria funzione rurale e per ristrutturarla nella direzione della prevalente residenzialità.

In tal caso, l'oggetto primo della ristrutturazione deve essere individuato nella corte, in quanto elemento aggregante dell'intera organizzazione tipologica dell'unità insediativa, oggetto da trasformare dalla originaria funzionalità della corte rurale alla nuova funzionalità di una corte residenziale.

Il PRGC distingue quattro categorie di zone A:

- le sottozone A2 (immobili soggetti a conservazione tipologica), cui fanno capo le strutture emergenti da un punto di vista storico-ambientale, spesso appartenenti alla antica componente padronale presente nei borghi. Questa prima categoria di immobili è regolamentata dal seguente art.13;
- le sottozone A3 (immobili soggetti a ristrutturazione), cui fanno capo le varie articolazioni strutturali che costituiscono il corpo vero e proprio dei borghi rurali. La sottozona è regolamentata dal seguente art.14. Alla stessa si riferiscono prevalentemente anche gli artt. 15 e 16 che dettano i principi urbanistici ed edilizi per la formazione dei Piani attuativi dei borghi;
- le sottozone A4 (immobili con ammissione di interventi di demolizione e ricostruzione)
- le sottozone A4.1 (immobili con ammissione di interventi di ristrutturazione urbanistica)

Ai fini del calcolo della CIRTM il dimensionamento dei PRPC per le zone A dei borghi sarà effettuato sulla base del volume esistente e di un incremento volumetrico massimo del 10% riferito al volume complessivo esistente stesso.

Indirizzi urbanistici per la formazione dei Piani attuativi dei borghi

I PRPC si atterranno al rispetto dei seguenti criteri metodologici di individuazione degli elementi compositivi, oltre alle norme relative alle zone A:

Sistema relazionale del borgo e delle sue unità insediative

Il Piano Attuativo inquadra il sistema relazionale del borgo, posto a servizio delle unità insediative, che è costituito da:

- viabilità principale;
- viabilità di penetrazione, che si stacca dalla viabilità principale e serve le unità insediative interne;
- corti serventi che vengono attraversate per consentire l'accesso ad una corte più interna servita;
- nuovi assi di penetrazione, che possono svincolare la dipendenza esistente tra corti serventi e corti servite.

Unità funzionale

L'unità funzionale costituisce un elemento basilare del Piano Attuativo, in quanto mette in relazione le caratteristiche funzionali con quelle strutturali della tipologia urbanistico-edilizia della corte.

L'unità funzionale definisce e delimita le relazioni di appartenenza che legano la corte con i suoi volumi e con gli orti.

Tali relazioni sono definite sia da elementi catastali che dalla presenza di recinzioni, delimitazioni o altre barriere fisiche che sono rilevabili in sito.

Nel caso di edifici a corpo aperto, che appartengono ad una tipologia recente e contrastante con quella del borgo, l'unità funzionale è resa evidente dal confine del lotto che racchiude il giardino e quindi dal volume edilizio collocato al centro del lotto.

Nei grafici di progetto e di analisi l'unità funzionale è delimitata attraverso i seguenti elementi:

- filo della strada;
- eventuale affaccio su strada dei limiti laterali dell'unità;
- limiti laterali;

- recinzione posteriore con cancello o passaggio per l'accesso agli orti;
- limite posteriore chiuso;
- limite posteriore indeterminato, sia pure in presenza di una chiara relazione di scambio tra corte e orto.

I progetti di intervento posti a corredo delle domande di concessione edilizia dovranno documentare l'intera unità funzionale, con approfondimenti proporzionati all'entità degli interventi proposti, consentendo in tal modo alla Commissione Edilizia di esprimere una valutazione riferita al contesto che caratterizza la tipologia.

Differenziazione dei tipi a corte

Il Piano Attuativo definisce il perimetro delle unità funzionali appartenenti alla tipologia della corte rurale friulana distinguendole in:

A - unità elementari unifamiliari a corte, quando il complesso della corte afferisce una sola famiglia.

Nell'unità a corte singola, esistente o di progetto, il nucleo familiare interessato può operare la trasformazione del complesso a corte dall'originario uso rurale antico verso un nuovo uso prevalentemente residenziale e quindi può fruire autonomamente degli spazi coperti e scoperti ristrutturati.

B - Complesso di unità multiple a corte:

- unità bifamiliari o plurifamiliari parentali, quando il complesso della corte associa più nuclei abitativi familiari appartenenti allo stesso ceppo parentale;
- unità funzionali multifamiliari promiscue a corte, che associano più nuclei abitativi facenti capo a soggetti diversi, non legati da rapporti di parentela.

Nelle unità multiple, la ristrutturazione del complesso a corte dall'originario uso rurale antico verso un nuovo uso prevalentemente residenziale porta ad una fruizione autonoma delle singole unità abitative ma inevitabilmente comporta un uso condominiale o comunque comune degli spazi scoperti della corte.

Gli interventi di progetto del PRPC possono, in taluni casi, creare nuovi accessi che consentono di trasformare una situazione di unità multipla in una molteplicità di unità singole.

Elementi costitutivi della corte

Il Piano Attuativo individua e regola i seguenti elementi attraverso cui si articola la corte rurale:

- corte;
- altri spazi scoperti recintati e non (orti, vigneti, frutteti, seminativi, prati, ecc.);
- volumi edilizi principali, con destinazione residenziale o mista, utilizzati e non;
- volumi edilizi secondari, rustici ed altri corpi accessori utilizzati e non, comprensivi di stalle, fienili, depositi, tettoie, ecc.;
- corpi aggiuntivi contrastanti per localizzazione, tipologia, architettura o elevato stato di degrado;
- stalle in attività di tipo tradizionale, legate per dimensione al prevalente autoconsumo familiare, o costituenti attività di più grande dimensione legata al mercato (stalle "industriali");
- altre destinazioni: deposito commerciale (D), attività produttiva (P), servizi.

Allineamenti dei volumi verso gli spazi pubblici

Il Piano Attuativo individua in termini normativi:

- il filo fisso cui devono attenersi gli allineamenti dei volumi su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione;
- il filo fisso cui devono attenersi gli allineamenti delle recinzioni su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione;
- il filo fisso cui devono attenersi gli allineamenti dei volumi e delle recinzioni su strada, nei casi in cui la tipologia comporti tale condizione.

Esposizione solare del volume

In relazione alla viabilità su cui le corti si innestano, possono essere individuate quattro principali configurazioni della tipologia:

- UNITA' COLLOCATA A SUD DELLA STRADA

Il volume edilizio principale si pone al filo meridionale della strada ed è attraversato da un androne. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Sud, con la corte ben soleggiata, il recinto dell'orto con cancello e l'orto stesso. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un fronte edilizio continuo (cortina) attraversato da androni.

- UNITA' COLLOCATA A NORD DELLA STRADA

Il volume edilizio principale si arretra rispetto al filo settentrionale della strada. Su di esso si colloca un muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Nord, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio attraversato da un androne o da un passaggio laterale e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo interessato da una sequenza di portali e portoncini.

- UNITA' COLLOCATA A EST DELLA STRADA

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine rispetto al filo orientale della strada. Su di esso si colloca il muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Est, con il muro di recinzione, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.

- UNITA' COLLOCATA A OVEST DELLA STRADA

Il volume edilizio principale si colloca ortogonalmente, a pettine rispetto al filo orientale della strada. Su di esso si colloca il volume secondario o un muro di recinzione interessato da portale carraio e portoncino pedonale. Lo sviluppo dell'unità ha luogo verso Ovest, con il muro di recinzione o il volume secondario, la corte ben soleggiata, il volume edilizio posto a Nord della corte e l'orto. L'aggregazione in linea di questa tipologia determina un muro di recinzione continuo, intercalato dalle teste dei volumi edilizi posti a pettine rispetto alla strada, interessato da una sequenza di portali e portoncini.

Tendenze che alterano la tipologia a corte

I borghi sono caratterizzati, in senso urbanistico-ambientale, dalla continuità delle cortine, siano esse formate dal volume edilizio, dai muri di recinzione o da una combinazione di volumi e muri, che chiudono i due lati della strada-canale.

Le murature hanno una tessitura litica a vista, talvolta alternata da mattone, ove si aprono androni, portali e portoncini chiusi da grandi portoni in legno.

I pronunciati sporti di gronda delle coperture articolano lo sky line della strada.

Il complesso ambientale è caratterizzato dalla chiusura verso gli spazi pubblici e testimonia un modello culturale arcaico, tipico della storia rurale friulana.

Le tendenze in atto sono dirette a violare l'integrità e la chiusura del modello storico della corte, nell'intento di portare le strutture nella direzione delle tipologie più recenti:

- quando la cortina volumetrica è posta al filo dello spazio pubblico, si procede alla apertura di nuove porte verso la strada, per mettere in comunicazione diretta l'interno dell'edificio, opportunamente ristrutturato nella sua distribuzione, con la strada stessa (porta, in genere, sormontata da un "frontino" in cemento armato per la protezione dalla pioggia).

In tal modo ha luogo l'inversione degli accessi ai volumi residenziali, che anticamente avevano luogo dall'interno della corte, servita da un unico androne di accesso pedonale e carraio.

Operata l'estroflessione degli accessi, la corte non rappresenta più il centro della tipologia, che lega e serve tutte le componenti dell'unità funzionale rurale, e si trasforma in un retro rispetto alla parte residenziale servita direttamente dalla strada, retro spesso destinato a parcheggio e degradato per

effetto della presenza dei volumi rurali abbandonati;

- quando la cortina posta al filo della strada è costituita dalla sequenza di muri di recinzione si procede, in una prima fase, alla demolizione dei portali di accesso e quindi, per completare l'opera di rimozione della chiusura, all'abbattimento dell'intero muro.

Viene così violata l'integrità della corte che, da ambiente chiuso, come nella tradizione della tipologia, si trasforma in ambiente aperto.

Il totale annullamento della corte si consegue quindi attraverso la piantumazione di alberi da giardino.

Il volume edilizio, privato della corte e del muro di cinta antistante, non è così diverso da un normale edificio in linea appartenente alle attuali tipologie, dove il volume si distacca arretrandosi dal filo stradale e la parte scoperta del lotto viene utilizzata come giardino.

In luogo della corte chiusa rispetto all'esterno, che delimita e protegge uno spazio privato interno, viene fatto emergere il volume edilizio, che viene dotato di una vista diretta della strada e verso cui proietta l'immagine di un modello ambientale non più rurale.

Tipologie contrastanti

Il Piano Attuativo individua e delimita le fondamentali tipologie presenti nella zona:

- tipologia della corte friulana, con varie articolazioni volumetriche organizzate a corpo chiuso attorno alla struttura centrale della corte;

- tipologia a corpo aperto, che caratterizza le villette di edificazione normalmente recente, che sono poste al centro di un lotto destinato a giardino. Tali nuovi tipi edilizi si collocano nei lotti lasciati liberi dalla discontinuità della cortina di antica formazione, ai margini dell'insediamento o nelle zone Eo poste all'interno del sistema insediativo.

Quando nelle zone A3 o Eo sono presenti elementi tipologici estranei rispetto ai caratteri del borgo, di volta in volta il PRPC potrà adottare le più idonee scelte progettuali:

- di norma, classificando tali preesistenze come contrastanti, non in se stesse ma rispetto alla tipologia del borgo;

- ove necessario, prescrivendo la realizzazione di un muro di cinta di adeguata altezza verso le strade e gli spazi pubblici, analogo per caratteri a quelli tradizionali, con la finalità di conseguire la storica continuità della cortina edilizia che caratterizza i borghi.

Nei Piani Particolareggiati non sono ammessi nuovi edifici della tipologia a corpo aperto (case uni o plurifamiliari poste al centro del lotto).

Stalle di grande dimensione

Per le stalle realizzate in tempi recenti nei borghi e costituenti attività di grande dimensione, diverse da quelle di tipo tradizionale, che erano dimensionate sulla prevalente funzionalità e sull'autoconsumo dell'azienda familiare, il Piano attuativo valuterà i singoli casi specifici e, ove sussistano condizioni di contrasto ambientale, potrà prevederne il trasferimento nelle zone E7.

Zone centrali del capoluogo

Per le zone centrali del capoluogo, come ad esempio in via Umberto I e nelle altre vie interessate da rinnovi edilizi che hanno in larga misura già trasformato l'originario ambiente del borgo, il PRPC potrà dettare norme che tengano conto dello specifico stato di fatto, sia per maggiori altezze esistenti, che per apertura di portici al piano terreno e per diversa caratterizzazione architettonica degli edifici.

La cartografia dei PRPC dettaglierà in modo circostanziato le zone classificate come A3 e le contermini zone Eo e potrà limitarsi a regolare e orientare le restanti zone Eo, più marginali, anche con elaborati grafici aventi la stessa scala del PRGC.

Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani ;attuativi dei borghi. Indirizzi generali.

Sulla base di tali indirizzi generali, di cui al precedente punto, si procede quindi alla specificazione delle norme edilizie.

La normativa edilizia, che trova riscontro e approfondimento nei Piani Particolareggiati, si articola con riferimento alle seguenti componenti:

1 - Fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e mûri di cinta.

Le norme si ispirano al principio di conservare e ripristinare l'integrità dell'ambiente tipico dei borghi friulani con struttura a corte, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici;

2 - Coperture

Anche per le coperture, soprattutto per quanto attiene la configurazione degli affacci sulle strade e sugli altri spazi pubblici, viene assunto un principio di conservazione delle configurazioni tradizionali;

3 - Sistemazione della corte e fronti interni.

La corte e l'organizzazione degli spazi coperti e scoperti interni sono interessabili da una radicale ristrutturazione, in senso fisico e funzionale, per operare il passaggio dalla originaria destinazione rurale verso quella residenziale. Conseguentemente vi sono ammessi interventi di ristrutturazione del volume e degli spazi scoperti esistenti, anche con demolizione dei volumi eccedenti le necessità o con la realizzazione di nuovi volumi.

Sulla base di tali indirizzi generali, si procede quindi alla specificazione delle norme.

Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Fronti edilizi principali e coperture.

Sulla base di tali indirizzi generali già esposti si procede quindi alla specificazione delle norme edilizie.

1 - Fronti continui su strada, formati da pareti edilizie e muri di cinta

I borghi sono caratterizzati, negli affacci su strada, da una variabile composizione di fronti continui formati da:

- facciate di edifici
- muri di recinzione.

Le due componenti presentano caratteri omogenei ed unitari per tipo di materiali impiegati, per tecnica costruttiva e per morfologia della tessitura litica.

Tali caratteri vanno mantenuti nella loro integrità, sia con riferimento alle facciate di edifici che dei muri di recinzione.

Gli eventuali nuovi volumi, ove siano ammessi dal Piano Particolareggiato, debbono essere disposti in modo tale che le facciate ed i muri di recinzione formino un fronte continuo, con doppio contatto laterale, da realizzare anche con sistemazione dell'eventuale fronte non edificato mediante la costruzione di muro; muro con portale o cancello, secondo la logica dei diversi orientamenti delle strade serventi.

Finiture di facciata

Le facciate (di edifici e dei muri di recinzione) prospicienti gli spazi pubblici potranno essere in sasso, pietra o intonacate.

Facciate in sasso e pietra

Le facciate in sasso a vista o mattoni con tessitura dovranno essere recuperate esclusivamente mediante opere di risanamento e consolidamento.

La pulitura della pietra dovrà essere fatta in modo da non alterare la superficie lavorata: si userà pertanto preferibilmente acqua e spazzola evitando sostanze corrosive come la soda caustica e gli

acidi, come pure l'asporto di materiale mediante utensili a percussione.

Facciate intonacate

Nei casi ove preesista la finitura con intonaco, dovranno essere preferibilmente utilizzati intonaci tradizionali del tipo civile di malta fine bastarda con calci pure debolmente idrauliche tirate al frattazzo, o mescolate con calci aeree.

Possono essere usati intonaci preconfezionati e con miscele coloranti.

Nel caso di andamenti strapiombanti del muro si deve rispettare con l'eventuale intonaco la non linearità del muro, pertanto sono vietate le livellette o fasce di malta.

Tinteggiature degli intonaci

Le tinteggiature dovranno essere realizzate con colori tradizionali in modo da rendere armonico l'inserimento nell'ambiente storico del contesto.

Si prescrivono tutte le gamme delle "terre naturali" ed il bianco.

Sono vietati:

- i rivestimenti in piastrelle o listelli in ceramica o grès;
- gli intonaci ottenuti con prodotti a base di resine sintetiche.

Recinzioni

Unitamente alle superfici delle facciate, le recinzioni costituiscono elementi unitari della composizione e parte integrante della tipologia.

Verso gli spazi pubblici è prevista la conservazione delle recinzioni di antica formazione e la loro reintegrazione con:

- muratura piena in pietrame o ciottolame a vista,
- muratura mista in mattoni a faccia vista e ciottolato,
- muratura in genere rivestita di ciottolame o pietrame o in intonaco grezzo e colorato.

Il coronamento può essere realizzato mediante rastrematura e copertura in coppi, massello in pietra, calcestruzzo, ciottolame, laterizi a faccia vista.

Verso gli spazi privati possono essere adottate recinzioni in siepe sempreverde.

La tipologia costruttiva e le coloriture dovranno essere scelte coerentemente con quelle dell'edificio di riferimento.

I manufatti di recinzione possono essere realizzati lungo la delimitazione delle proprietà purché non alterino l'organizzazione tradizionale degli spazi scoperti.

Sugli spazi pubblici, qualora costituiscano fronte, l'altezza minima è di m. 2,00.

Nei muri di cinta possono essere presenti o previsti portali, portoni e portoncini soggetti alle stesse norme che riguardano le aperture delle facciate principali.

Aperture

Le singole aperture o gruppi di aperture debbono essere allineate lungo assi compositivi verticali ed in relazione agli orizzontamenti.

Le aperture hanno, generalmente, forma rettangolare, ma talvolta anche quadrata o curvilinea.

Le aperture possono essere incorniciate ed avere soglie ed architravi.

Porte e finestre

Le finestre, salvo particolar casi, dovranno avere una larghezza da cm. 70 a 95 ed un'altezza da cm. 70 a 145.

Le porte dovranno avere una larghezza da cm. 80 a cm. 140 ed un'altezza da cm. 200 a 250.

Portali ed androni

Dovranno essere conservati, in quanto caratteristici dei borghi, i portali ed androni esistenti, realizzati con varie configurazioni, quali ad architrave rettilinea oppure ad arco (a tutto sesto, a sesto ribassato o policentrico), ed aventi struttura in conci di pietra o mattoni.

I portali, ove venga meno l'originario transito carraio, potranno essere chiusi con tamponamento in muratura ma dovranno mantenere la struttura esistente.

I portoni di nuova realizzazione dovranno uniformarsi alle tipologie esistenti:

- la larghezza varierà da m. 2,40 a m. 4,00;
- l'altezza da m. 2,60 a m. 3,60;

- il rapporto tra altezza massima e larghezza sarà tra 0,70 e 1,00.

La larghezza dell'androne dovrà essere sempre leggermente maggiore di quella del portale.

Le ante dei portoni dovranno essere in legno e potranno contenere porte per l'ingresso pedonale.

Si prescrive la conservazione delle travi di legno a vista che costituiscono l'intradosso degli androni.

Gli androni di nuova realizzazione dovranno uniformarsi alle tipologie riscontrabili nell'architettura tipica locale. Essi dovranno avere l'intradosso in travi e tavolato in legno e la pavimentazione in pietra, acciottolato o conci in legno.

Vetrine e spazi espositivi

Nel caso ricorra la necessità di realizzare al piano terra fori di facciata per vetrine e spazi espositivi, essi dovranno avere forme e dimensioni corrispondenti a quelle delle porte e/o dei portali, così come fissati dalla presente normativa.

Nel caso di vetrine e spazi espositivi esistenti di dimensioni non compatibili, essi dovranno essere riportati alle forme dei portali o ricondotti ad esse mediante l'inserimento verticale di montanti in pietra o muratura.

Cornici e davanzali

Possono essere realizzate con malta fine tirata a rasatura di grassello di calce leggermente sporgente dal muro o in pietra locale, piacentina, giallo d'Istria, biancone trani e orsera ecc., pietra artificiale bocciardata o fiammata.

La larghezza sull'esterno dovrà essere da cm. 12 a cm 20 proporzionalmente alle dimensioni dell'edificio.

Nel caso di vincolo conservativo specifico di mantenimento degli elementi originari di finitura delle aperture (cornici e davanzali in massello di pietra locale o cornici a rilievo realizzate con intonaco liscio) è prescritto il loro rifacimento.

Nel caso di cornici o davanzali in pietra è raccomandato l'uso di elementi lapidei di recupero.

In generale potranno essere usati, in sostituzione dei masselli in pietra, masselli prefabbricati in pietra artificiale, con l'esclusione del caso in cui l'edificio presenti ancora cornici lapidee originali da mantenere.

Serramenti

Gli infissi di finestre e gli elementi oscuranti, ad anta, dovranno essere in legno con colorazioni della tinta naturale del legno oppure bianco avorio, terre naturali nelle varie tonalità del marrone e verde scuro in genere.

E' vietato l'uso dei rotolanti.

Le eventuali ante d'oscuro devono essere fissate direttamente sugli stipiti o sulle cornici per mezzo di cardini.

Al piano terreno e verso spazi pubblici o comunque di transito, le ante dovranno essere obbligatoriamente del tipo a libro.

I portoncini d'ingresso dovranno essere in legno ed avere le stesse caratteristiche prescritte per gli oscuri.

La stessa facciata deve presentare tipi omogenei di infissi, oscuri e portoncini e la colorazione scelta deve essere armonizzata con quella delle superfici della facciata.

Grate

Le grate di protezione di aperture di serramenti dovranno uniformarsi a quelle tipiche dell'architettura locale e dovranno essere realizzate esclusivamente in ferro non zincato a vista.

Insegne

Le insegne delle attività commerciali ed artigianali dovranno essere concepite in modo da integrarsi con l'architettura degli edifici su cui sono poste.

Le insegne devono essere applicate sul piano della facciata, a contatto o con minimo distacco, realizzate con lettere staccate ad illuminazione indiretta e disposte preferibilmente in senso orizzontale.

Non sono ammesse insegne disposte su di un piano perpendicolare alla facciata o posizionate sui tetti e con illuminazione interna, dinamiche o lampeggianti. Non sono consentiti colori di luce cangiante.

Sono consentite le insegne a sbalzo qualora rispettino la tipologia tradizionale: asta in ferro lavorato o mensola a muro con cartello-insegna in materiale metallico dipinto.

L'altezza dell'insegna, da limite del cartello al piano del marciapiede, deve essere maggiore di m. 3,0.

2 - Coperture

Le coperture devono essere a tetto con falde inclinate e con manto in tegole curve (coppi) in laterizio. Le falde saranno disposte nella direzione della facciata con forme a capanna o a padiglione (limitatamente ai corpi più alti ed isolati) o a falda unica in caso di fabbricati o corpi minori addossati ad altri.

Le pendenze dovranno variare tra il 30 ed il 60% (preferibilmente tra il 40 ed il 50%). In ogni caso le pendenze dovranno uniformarsi a quelle degli edifici contigui di cui è prevista la conservazione o il ripristino.

Nel caso di costruzione di nuovi volumi annessi ad una unità edilizia principale, la copertura dovrà essere progettata con pendenze e tipologia tali da inserirsi coerentemente nello schema architettonico generale dell'edificio di riferimento.

Le strutture delle coperture potranno essere costituite da travi in legno oppure in laterocemento con sporti di linda, in ogni caso, in legno.

Sporti di copertura

Lo sporto di copertura deve essere costituito dall'orditura in puntoni di legno del tetto oppure in spezzoni di travi, con o senza le teste sagomate, da arcareccie correntini e da eventuale sovrastante sottomanto in tavelle laterizie a vista.

La sporgenza dovrà essere proporzionale all'altezza dell'edificio con un massimo di m. 1,40, gronda esclusa.

Il coronamento di un edificio può anche essere costituito da un cornicione sagomato con modanature semplici o complesse.

Non sono ammessi cornicioni a profilo rettilineo orizzontale o inclinato.

Manti di copertura

Saranno costituiti esclusivamente da tegole curve (coppi) di colore naturale.

E' consentita la realizzazione del manto con tegole aventi più tonalità di colore ricorrendo ad elementi di recupero.

E' vietato l'uso di tutti gli altri tipi di tegole.

Grondale

Devono essere realizzate in rame o in lamiera zincata preverniciata di colore marrone testa di moro ed a sezione semicircolare.

Sono vietate tutte le altre tipologie di grondaia comprese quelle in PVC, in alluminio, in acciaio e in zincato.

Pluviali

Devono essere di sezione circolare e realizzati con lo stesso materiale impiegato per i canali di gronda.

Sui fronti strada devono essere inseriti entro la muratura ad un'altezza minima di circa m. 2,50 misurati dal marciapiede.

Negli altri casi, verso gli spazi pubblici o di uso pubblico, è obbligatorio il terminale in ghisa.

Torrette da camino

Devono essere in muratura a faccia vista o in muratura intonacata.

Il cappello, preferibilmente di forma semplice, può essere realizzato con materiali come il coppo, il mattone laterizio, il ferro nero, il rame. La sua forma deve rifarsi il più possibile a quelle già presenti nell'edificazione storica locale.

Sono vietate le torrette da camino prefabbricate di qualsiasi materiale e forma.

Canne fumarie

Le canne fumarie esterne dovranno avere motivi formali e materiali di finitura compatibili a quelli dell'edificio cui appartengono.

Devono, il più possibile, rifarsi a quelle già presenti nell'edificazione storica locale.

Indirizzi di normativa edilizia per la formazione dei Piani attuativi dei borghi. Sistemazione della corte e fronti interni.

Lo spazio interno della corte potrà essere sistemato e trasformato convenientemente per svolgere una funzione legata alla residenzialità in luogo di quella rurale del passato.

Si sconsiglia l'uso della corte quale parcheggio privato.

Le pavimentazioni devono in genere essere realizzate con materiali tradizionali.

Nella ristrutturazione della corte possono essere effettuate varie innovazioni:

- apertura nel muro di recinzione di portali di accesso a nuove autorimesse, collocate in volumi nuovi o ristrutturati che si collocano nella parte perimetrale interna della corte;
- realizzazione di spazi di soggiorno nei volumi accessori ristrutturati a portico, aperto o chiuso;
- mantenimento e ristrutturazione dei corpi con grandi aperture, un tempo proprie dei fienili e loro valorizzazione;
- adattamento all'uso residenziale dei tradizionali diaframmi di ventilazione delle aperture, tipici dell'architettura rurale locale e realizzati in laterizi (mattoni o tegole) disposti secondo un disegno regolare;
- integrazione dei portici con zone coperte da vegetazione rampicante;
- realizzazione di serre o di altre strutture solari passive nella facciata interna del corpo principale, che gode della migliore esposizione;
- recupero dei ballatoi in legno, realizzati mediante proiezione a sbalzo dei travetti in legno dei solai interni, con un impalcato in tavole e parapetto a listelli verticali sostenuto da montanti collegati alle travi della "linda".
- realizzazione di abbaini sulle falde rivolte verso l'interno rispetto allo spazio pubblico su cui si attesta la struttura a corte.

La quota superiore del colmo dell'abbaino non può superare quella del colmo del tetto.

- sempre verso l'interno, sono consentiti anche abbaini "inversi", incassati nella copertura.

Il serramento deve essere in legno e delle stesse caratteristiche di quelli presenti nell'edificio.

- eventuali parti metalliche esterne saranno degli stessi materiali e colori di quelli impiegati per le gronde.

- sistemazione degli spazi scoperti in modo da articolare ed arredare la corte per un uso residenziale (percorsi selciati, zone verdi, inserimenti arborei, zone di sosta coperte e scoperte, ecc.).

8 - vincoli della legge 1497/39

La legge 1497/39 opera il solo vincolo della collina "del Cardinale", emanato con DM 20.04.1955 (GU n.103 del 5.05.1955).

Il vincolo è rappreentato nelle tavole normative di progetto del PRGC (tav. P1 e P2), oltre che nella carta dei vincoli (tav.A1.2).

9 - Vincoli per servitù militari (L.898/76)

Con riferimento alla tav. P1 (normativa di progetto del PRGC) ed alla carta dei vincoli (tav.A1.2), le zone con servitù militari vengono distinte nelle seguenti fasce:

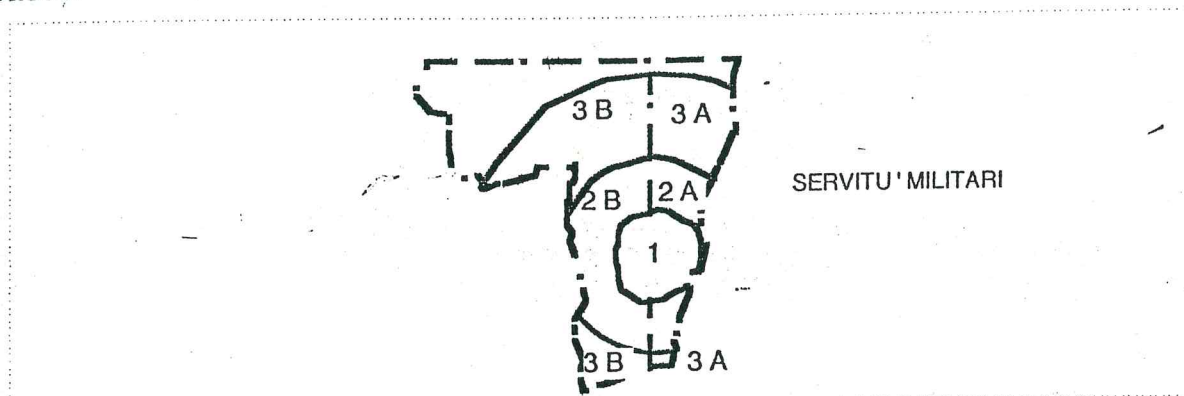


Fig. 31- Schema dei vincoli per servitù militari (parte meridionale del territorio comunale).

Il testo che segue, per la parte tra virgolette, viene inserito come art. 40 delle norme di attuazione del PRGC. Le zone con servitù hanno la seguente estensione:

- zona 1: 28 ha (pari allo 0,7 % del territorio comunale)
- zona 2: 179 ha (pari al 4,6 % del territorio comunale)
- zona 3: 294 ha (pari al 7,6 % del territorio comunale).

“art.40 - Zona con servitù militari.

FASCIA 1

Aree estendenti fino ad un massimo di m. 300 dalla recinzione dell'immobile militare.

Riferimento alle mappe:- zona: 1

Vincoli:

- divieto di fabbricare muri ed edifici e di effettuare sopraelevazioni di manufatti esistenti;
- divieto di aprire strade ad eccezione di quelle poderali;
- divieto di piantare alberi ed arbusti (vigneti, frutteti, alberi di medio ed alto fusto);
- divieto di aprire od esercitare cave di qualsiasi specie od altri vani;
- divieto di costruire, installare ed esercitare:
 - a) linee elettriche o telefoniche, ad eccezione delle linee interrate ad una profondità non inferiore a cm. 50;
 - b) antenne radio riceventi e trasmettenti;
 - c) strutture metalliche estese quali recinzioni in rete o in filo, cancellate, pali o torri a traliccio, serbatoi, tettoie, capannoni di qualsiasi tipo;
 - d) depositi di carburanti, di esplosivi e di altre materie infiammabili;
 - e) motori elettrici e macchinari elettrici, se sprovvisti di efficaci schermaggi contro disturbi radio elettrici.

FASCIA 2

Aree estendenti fino ad un massimo di m. 600 dal perimetro esterno della 1^a fascia (m. 900 dalla recinzione dell'immobile militare).

Riferimento alle mappe:- zona: 2A

Vincoli:

- divieto di costruire od installare qualunque manufatto che superi la quota di m. 114 s.l.m. ;
- divieto di sistemare nuovi alberi che superino, comunque, con il loro sviluppo la quota di m. 114 s.l.m.
- divieto di installare ed esercitare radio trasmettenti di qualsiasi potenza;
- divieto di costruire, installare ed esercitare linee elettriche di potenza superiore a 3.000 Volts.

Riferimento alle mappe- **zona: 2B**

Vincoli:

- divieto di costruire od installare qualunque manufatto che superi la quota di m. 119 s.l.m. ;
- divieto di sistemare alberi che superino, comunque, con il loro sviluppo la quota dim. 119 s.l.m. ;
- divieto di installare od esercitare radiotrasmittitori di qualsiasi potenza;
- divieto di costruire od esercitare linee elettriche di potenza superiore a 3.000 Volts.

FASCIA 3

Aree estendenti fino ad un massimo di m. 1000 dal perimetro esterno della 2^a fascia (m. 1900 dalla recinzione dell'immobile militare).

Riferimento alle mappe:- **zona: 3A**

Vincoli:

- divieto di costruire ed installare qualunque manufatto o sistemare alberi che superino, comunque, con il loro sviluppo anche futuro, un piano immaginario inclinato rispetto all'orizzonte e passante:
 - a) a quota m. 118 s.l.m., misurata sul perimetro interno della fascia distante m. 900 dalla recinzione dell'immobile militare;
 - b) a quota m. 123 s.l.m., misurata sul perimetro esterno della fascia distante m. 1900 dalla recinzione dell'immobile militare;
- divieto di installare od esercitare radio trasmettenti di potenza superiore a 100 Watt.

Riferimento alle mappe:- **zona: 3B**

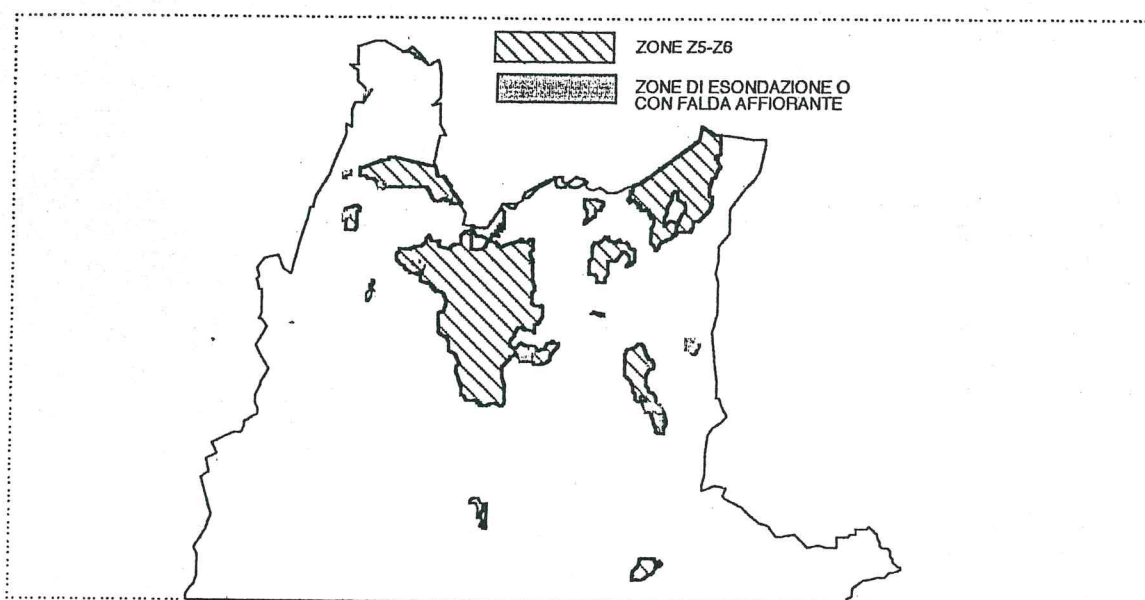
Vincoli:

- divieto di costruire ed installare qualsiasi manufatto e sistemare alberi che superino, comunque, con il loro sviluppo anche futuro, un piano immaginario inclinato rispetto all'orizzonte e passante:
 - a) a quota m. 129 s.l.m., misurata sul perimetro interno della fascia di terreno distante m. 900 dalla recinzione dell'immobile militare;
 - b) a quota m. 145 s.l.m., misurata sul perimetro esterno della stessa fascia, distante m. 1900 dalla recinzione dell'immobile militare.
- divieto di installare od esercitare radio trasmettitori di potenza superiore a 100 Watt".

10 - Perimetrazione delle aree soggette a rischio naturale.

Lo studio della situazione idro-geologica del territorio (allegato 3) individua le seguenti zone soggette a rischio naturale:

- zone Z5-Z6, quasi esclusivamente concentrate nella zona del vallo intermorenico, con una estensione complessiva di 253 ha, pari al 6,6% del territorio comunale (3858 ha);
- le zone soggette ad esondazione, sempre concentrate nel vallo intermorenico, con una estensione di 8,5 ha (pari allo 0,22% del territorio comunale);
- le zone con falda freatica affiorante al livello del terreno, con una estensione di 7 ettari (pari allo 0,18% del territorio comunale). Anche queste zone si collocano nel vallo intermorenico.



In generale le zone a rischio naturale hanno un carattere "statico", nel senso che sono dipendenti dalle caratteristiche del sito, inadatto alle costruzioni per motivi geologici (zone Z5-Z6) o idrologici (falde affioranti).

L'idrografia fagnanese, nel suo complesso, è irrilevante in quanto:

- i bacini imbriferi hanno carattere locale;
- funziona come reticolo drenante delle acque superficiali locali in caso di precipitazioni eccezionali;
- è fortemente influenzata, nella sua breve estensione, dalla elevata permeabilità del materasso alluvionale della pianura, che ne comporta la sparizione dopo qualche chilometro di deflusso.

L'idrografia non pone problemi significativi di sicurezza per gli insediamenti. Alcune limitate zone di esondazione sono presenti nel vallo intermorenico, dove la falda è affiorante anche in condizioni normali.

Solo nel 1920, in coincidenza di una eccezionale alluvione, sono state allagate tutte le depressioni, sia intermorenica che per la parte coincidente con il solco del paleoalveo che scende verso la pianura ad ovest del capoluogo.