



COMUNE DI SEQUALS

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PUBBLICA
DELL'AREA DETTA "MULINO DELLA GILDA" IN LESTANS

Committenza

Comune di Sequals, Lenarduzzi Bruno

Progettista

architetto giovanni vallar, piazza della Vittoria 37, Cordenons PN



NORME DI
ATTUAZIONE

09

Aprile 2020

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
INDICE

TITOLO PRIMO

Capo I Disposizioni

- | | | |
|---|--------|---|
| 3 | Art. 1 | Finalità generali ed obiettivi di piano |
| | Art. 2 | Gli elementi del piano attuativo |
| 4 | Art. 3 | Le norme di attuazione |
| 5 | Art. 4 | Finalità |

TITOLO SECONDO

Capo I Direttive generali

- | | | |
|---|--------|---|
| | Art. 5 | Direttive generali nei riguardi dell'assetto edilizio ed infrastrutturale |
| 6 | Art. 6 | Direttive generali nei riguardi dell'assetto vegetazionale |

TITOLO TERZO

Capo I

- | | | |
|---|-----------------|--|
| | Parti del Piano | ed infrastrutture a rete |
| 7 | Art. 7. | Definizione delle parti omogenee e delle infrastrutture a rete |

Capo II

Indirizzi progettuali specifici per le singole parti

- | | | |
|----|---------|--|
| 8 | Art. 8. | Comparto Mulino della Gilda |
| 10 | Art. 9 | Zone edificate di interesse storico Borgo vecchio Mulino |

Capo III

Indirizzi progettuali per le infrastrutture a rete

- | | | |
|----|---------|--|
| 10 | Art.10 | Viabilità principale e secondaria e interna |
| 10 | Art 11 | La riconversione del laghetto per la formazione del nuovo parcheggio |
| 11 | Art 12 | Le pavimentazioni ammissibili |
| 12 | Art. 13 | Servizi tecnologici |

TITOLO QUARTO

Capo I Attuazione

- | | | |
|----|--------|--------------------------------|
| 13 | Art.14 | Modalità di attuazione del PAC |
|----|--------|--------------------------------|

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

TITOLO PRIMO

Capo I Disposizioni preliminari**Art. 1 Finalità generali ed obiettivi di piano**

- 1.1 Il presente Piano regolatore particolareggiato di iniziativa pubblica detto "Mulino della Gilda", nel seguito indicato sinteticamente come PAC, costituisce strumento di attuazione del Piano regolatore generale del Comune di Sequals ai sensi di quanto disposto dalle relative norme di attuazione.
- 1.2. In attuazione, in particolare, di quanto disposto dall'art. 48 delle norme di attuazione del PRGC, il presente PAC è finalizzato al perseguimento della piena valorizzazione sociale ed economica dell'area "Mulino della Gilda", assicurando peraltro una contestuale e più incisiva azione di tutela dell'assetto idrogeologico e naturalistico dell'area.
- 1.3 In relazione a tale finalità generale del PAC gli obiettivi specifici dell'azione di piano sono:
- a) Attuazione del comparto "Mulino della Gilda", previsto dal vigente PAC, per la creazione di un'attività integrata costituita da un allevamento biologico di trote, la formazione di un laghetto per l'esercizio della pesca sportiva e relative pertinenze e infine la costruzione di una centralina idroelettrica atta a garantire i fabbisogni aziendali sfruttando il salto di quota tra le vasche di allevamento e laghetto.
 - b) Riassetto delle strutture di servizio sportivo e del relativo parco urbano prevedendone il completamento coordinandolo alle funzioni e strutture del comparto di cui al punto a;
 - c) Tutela dell'assetto vegetazionale dell'area, con particolare riguardo ai settori di maggiore interesse naturalistico, delineando contestualmente indirizzi progettuali in grado di orientare l'assetto attuale verso condizioni suscettibili di concorrere al conseguimento di maggiori livelli di sicurezza idrogeologica e alla riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale.
 - d) Razionalizzazione e completamento della rete dei collegamenti viabilistici interni, con particolare riguardo ai collegamenti non meccanizzati, con la finalità di favorire l'accessibilità e l'usufruibilità dell'area .

Art. 2. Gli elementi del Piano attuativo

Il PAC è costituito, in ottemperanza alle disposizioni della L.R. n° 5/2007 e smi, da:

- | | | |
|---|---------------------|---|
| a | Relazione | |
| b | Cartografia | |
| | Tav. 1 /SF.01- | Inquadramento territoriale |
| | Tav. 2 /SF.02 - | Assetto proprietario |
| | Tav. 3 /SF.03 | Gli elementi ambientali |
| | Tav. 4 /P.01 | Usi del suolo e caratteristiche dell'edificazione |
| | Tav. 5./P.02 | Gli interventi ambientali |
| | Tav. 6 /P.03 | Tavola delle variazioni di proprietà |
| | Tav. 7 /P.04 | Gli elementi architettonici guida |
| c | Norme di attuazione | |

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

- Art. 3. Le norme di attuazione.
- 3.1. Le norme di attuazione sono finalizzate a specificare il significato e il contenuto degli elementi di piano, con la precisazione delle relative prescrizioni.
- 3.2. In particolare le norme di attuazione si articolano in:
- a) Direttive generali, in ordine alle principali componenti territoriali dell'area oggetto di piano, costituenti orientamenti generali di piano nei riguardi di tutti gli operatori, pubblici e privati, direttamente od indirettamente interessati alla fase attuativa del PAC "Mulino della Gilda";
 - b) Indirizzi specifici per zona omogenea e per le infrastrutture a rete, costituenti norme progettuali prescrittive da osservarsi nella fase attuativa del PAC, da parte di qualsivoglia soggetto pubblico o privato, nel quadro, peraltro, delle direttive generali di cui al precedente punto;
- 3.3 Per quanto non specificatamente disciplinato dalle presenti norme, si fa riferimento alle disposizioni delle norme di attuazione del PRGC vigente.

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

TITOLO SECONDO

Capo I Direttive generali**Art. 4. Finalità**

- 4.1. Al fine di configurare un quadro di riferimento per gli indirizzi specifici di cui al successivo titolo terzo, le presenti norme delineano alcune direttive di carattere generale da osservarsi, da parte di qualsivoglia soggetto pubblico o privato, nella fase attuativa del PAC.
- 4.2. A tale scopo le direttive sono articolate in relazione alle principali componenti territoriali dell'area oggetto di piano ed, in particolare:
- b) Assetto edilizio e infrastrutturale, volendo con tale termine fare riferimento agli aspetti edilizi ed infrastrutturali che concorrono alla configurazione della rete insediativa dell'area "Mulino della Gilda" e che rappresentano una componente fondamentale dell'assetto ambientale e paesaggistico dell'area oggetto di piano
 - c) Assetto vegetazionale, volendo con tale definizione indicare l'attuale insieme delle comunità vegetali (tipi di bosco, di prato, aree destinate a colture agrarie, etc.) – determinate o influenzate dalla attività umana – che occupano il territorio oggetto del presente piano;

Art.5 Direttive generali nei riguardi dell'assetto edilizio ed infrastrutturale

- 5.1. Le direttive generali nei riguardi dell'assetto edilizio e infrastrutturale sono finalizzate a stimolare una piena valorizzazione economica e sociale delle componenti edilizie esistenti, riconoscendo quale peculiarità specifica dell'area l'ambito denominato "Mulino della Gilda", luogo complesso caratterizzato dallo specifico rapporto che in esso si è venuto a creare tra acqua, fabbricati e attività.
- 5.2. La finalità generale del piano è quella, pertanto di avviare le trasformazioni salvaguardando i caratteri ambientali e paesaggistici dell'area e comunque secondo le seguenti disposizioni generali
- a **Visibilità dell'area**
Le linee di forza del paesaggio sono rappresentate dall'orografia, dall'andamento delle scarpe di dislivello e dal succedersi degli spazi aperti dei campi coltivati. È necessario che i manufatti tengano conto dei punti di vista degli elementi di pregio presenti. Non deve essere preclusa la possibilità di cogliere l'essenza del campo chiuso, del fabbricato storico del mulino e del ciglio della scarpata che chiude l'orizzonte a ovest.
 - b **Dimensione e forme degli edifici**
È assolutamente da evitare l'emergenza visiva dei nuovi manufatti che dovranno confrontarsi con l'ordine e la semplicità formale delle coltivazioni. L'architettura deve nascere dalle reali necessità dell'azienda ma deve armonizzarsi con il luogo sfruttando le caratteristiche topografiche e senza interrompere la continuità del paesaggio agrario.
 - c **Materiali e colori**
È necessario che le nuove edificazioni si integrino nel contesto. Altezze, dimensioni, volumi e materiali sono elementi da riportare attentamente all'esistente nucleo

edificato del "mulino della Gilda". Sono ammesse soluzioni innovative e materiali contemporanei ma sempre in un'ottica d'integrazione cromatica e visiva con il luogo evitando comunque fenomeni di falsificazione.

- d Pavimentazioni esterne
Le pavimentazioni, al fine di minimizzare l'impatto e migliorare la permeabilità del suolo saranno in materiali permeabili e naturali.

Art.6 Direttive generali nei riguardi dell'assetto vegetazionale

- 6.1 Le direttive generali nei riguardi dell'assetto vegetazionale, sono dettate dall'intento di mantenere, e possibilmente incrementare, nel territorio oggetto di pianificazione, un accettabile livello di diversità dei propri contenuti biologico – ambientali e paesaggistici, anche in relazione alle caratteristiche – in parte ancora evidenti nell'area "Mulino della Gilda" – dell'assetto rurale del passato recente di questo territorio.
- 6.2 L'obiettivo del PAC è di favorire una gestione conservativa della naturalità del territorio. Ciò, sia per la funzione di presidio della sanità ambientale intesa in senso lato, che gli aspetti di vegetazione naturale e para - naturale svolgono negli ambiti agricoli, sia per evitare l'erosione dell'attuale livello di biodiversità locale.

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

TITOLO TERZO

Capo I Parti del Piano ed infrastrutture a rete**Art. 7. Definizione delle parti omogenee e delle infrastrutture a rete**

- 7.1. Il PAC "Mulino della Gilda" articola la propria disciplina, in accordo con le direttive del piano regolatore generale, per zone omogenee e per le varie tipologie di infrastrutture a rete così come indicate nella cartografia di piano, con particolare riguardo alla Tavola P1 che indica la zonizzazione di progetto distinguendo:
- a l'intervento del comparto
 - b l'area del borgo
 - c l'area sportiva
 - d il parco urbano
- 7.2. Oltre alle zone omogenee la Tavola P1 riporta alcune tipologie di infrastrutture a rete, per le quali il piano fornisce indirizzi progettuali per la fase attuativa; tali infrastrutture sono in particolare:
- a) Riassetto della viabilità
 - b) Riorganizzazione dei parcheggi
- 7.3. La tavola non riporta indicazioni specifiche per le infrastrutture a rete limitandosi, nell'articolazione delle presenti norme, a normarne la realizzazione qual'ora ne emergesse la necessità di intervento

Capo II Indirizzi progettuali specifici per le singole parti**Art. 8. Comparto Mulino della Gilda**

OBIETTIVI E CRITERI URBANISTICI

Il comparto Mulino della Gilda si propone la riorganizzazione in chiave moderna delle attività d'acqua a partire dalla formazione di un impianto di acquacoltura biologico inteso questo come intervento multifunzionale, dove il lavoro agricolo è inteso come mera produzione ma anche fornitura di servizi e conservazione della biodiversità; in questo senso assume ruolo di catalizzatore nella riorganizzazione istituibile tra funzioni pubbliche e funzioni privata.

Sull'area definita "MULINO DELLA GILDA" è ammessa l'attività di acquacoltura biologica nelle sue componenti e articolazioni quali l'attività di vendita diretta dei prodotti aziendali, le attività didattiche ricreative, i punti di ristoro legati alla frequentazione del laghetto o ai percorsi turistici, le attrezzature per la formazione e la consegna della energia idroelettrica.

E' altresì ammessa la captazione delle acque mediante la formazione di opere di presa e riuso, per quanto possibile, del tracciato roggiale abbandonato.

INDICI E PARAMETRI PER L'ATTIVITA' DI ACQUACOLTURA

L'edificazione dell'area sarà regolata dai limiti e dalle indicazioni contenute nelle tavole grafiche con il rispetto delle sagome, delle altezze e delle indicazioni planivolumetriche ivi contenute

· **Indici e parametri per le attività di acquacoltura e attività annesse**

Costruzione di nuovi edifici aziendali in funzione della conduzione del fondo e della conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti m³/m² **0,05**

· **Parcheggi**

Le attività definite alla destinazione d'uso dovranno dotarsi delle seguenti superfici minime di parcheggi:

per l'attività di acquacoltura	1 posto auto ogni addetto
per il bar/ristorantino	1 ogni 10 m ² di superficie utile di ristoro/ristorazione
per attività didattica	1 posto auto ogni frequentatore
per il laghetto	1 posto auto ogni due visitatori

8,1 CRITERI PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI ARCHITETTONICI

I criteri di edificazione dei manufatti architettonici trovano riferimento nella tavola P.01 e nella tavola P.04 dove:

- 1 la tavola P.01 definisce i limiti del comparto di attuazione, la collocazione dei manufatti definendo le sagome limite, l'individuazione delle infrastrutture in particolare .
- 2 La tavola P.04 istituisce le "figure guida" quali necessari strumenti d'indirizzo per lo sviluppo del progetto architettonico. Ciò al fine di evitare forme stereotipate prive di vitalità e capacità di crescita e adattamento al mutare delle condizioni di contorno dei "buoni esempi" in grado di mostrare possibili approcci virtuosi nella fase di attuazione del piano;

8.2 PRESCRIZIONI PER L'ACQUACOLTURA

L'allevamento ittico dovrà seguire le direttive dettate dal REGOLAMENTO (CE) N. 710/2009 DELLA COMMISSIONE del 5 agosto 2009 che modifica il regolamento (CE) n. 889/2008 recante modalità di applicazione del regolamento (CE) n. 834/2007 del Consiglio per quanto riguarda l'introduzione di modalità di applicazione relative alla produzione di animali e di alghe marine dell'acquacoltura biologica. In particolare qui si richiamano alcuni principi:

- Applicare i principi dell'acquacoltura biologica
Alla loro base vi è una particolare attenzione agli aspetti di salvaguardia ambientale e benessere degli animali e la volontà di individuare qualità e naturalità come elementi centrali della produzione. L'alimentazione deve prevedere l'uso di mangimi privi di Ogm e le farine di pesce devono essere prodotte da materia prima pescata secondo i principi del prelievo sostenibile.
- Tener conto della salute e del benessere animale
Per assicurare agli animali condizioni ottimali di salute e benessere, gli impianti dovrebbero privilegiare basse densità di allevamento (espresse in kg/m³), favorire adeguati ricambi delle acque, prestare attenzione alla qualità dei mangimi e all'igienicità dell'ambiente.
- Basarsi sull'uso sostenibile di risorse naturali, Ridurre l'inquinamento con buone pratiche alternative

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

Il problema dei residui inquinanti dovrà essere minimizzato con un'adeguata gestione degli impianti anche prevedendo soluzioni innovative come sistemi di filtrazione, decantazione e depurazione per restituire alla roggia un'acqua dalle caratteristiche simili a quella di captazione.

Utilizzare specie ittiche autoctone e riproduttori locali

Negli impianti di acquacoltura é preferibile allevare specie ittiche locali rispetto a quelle alloctone. In tal modo si limitano i danni causati da fughe e rilasci accidentali che potrebbero alterare gli equilibri eco-ambientali delle popolazioni selvatiche e si riduce il rischio di nuove patologie negli ambienti acquatici interessati.

Altre prescrizioni

Gli interventi dovranno preservare le formazioni boschive presenti e qualora dovessero interferire con tali formazioni, l'eventuale riduzione di superficie boscata dovrà essere compensata per almeno pari superficie. Il fondo sarà quanto più possibile simile a quello naturale e almeno il 5 % della superficie perimetrale («interfaccia terra-acqua») deve essere coperto da vegetazione naturale.

8.3 PRESCRIZIONI PER LE PARTI BOScate

Il PAC indica, nell'ambito della cartografia di piano, le aree "Mulino della Gilda" interessate prevalentemente o totalmente dal patrimonio boschivo, ovvero suscettibili di rimboschimento. Sono comprese, in tale zona, anche le siepi, i piccoli nuclei arboreo – arbustivi, ovvero la sodaglia a rovo.

Obiettivo del piano è la salvaguardia, e riqualificazione del patrimonio boschivo esistente, sia per l'importanza di tale patrimonio nell'ambito dell'assetto vegetazionale e paesaggistico dell'area, sia per il ruolo di difesa svolto dallo stesso nei riguardi dell'assetto idrogeologico "Mulino della Gilda".

Allo scopo di porre le basi per un miglioramento sotto il profilo naturalistico e paesaggistico, si raccomandano, ove possibile, interventi di messa a dimora – per piede d'albero o a gruppi a seconda dei casi – di specie arboree autoctone ed ecologicamente adatte al sito.

Sono, comunque, orientativamente da escludere le piantagioni di specie arboree e arbustive esotiche, sempreverdi e non, né sul perimetro né all'interno della compagine boschiva. · Il taglio degli alberi di alto fusto;

Nel caso di aree interessate da "siepi e piccoli nuclei arboreo – arbustivi (boscati), con prevalenza di alberi ed arbusti di specie autoctone".

8.4 PRESCRIZIONI PER I PRATI STABILI

Il piano indica, nell'ambito della strumentazione cartografica, le aree attualmente interessate da prati e in particolar modo i prati stabili, non solo per il vincolo su essi posto ma per la loro importanza dal punto di vista vegetazionale e paesaggistico e per il ruolo dagli stessi svolto nell'ambito dell'assetto idrogeologico dell'area.

Obiettivo del piano è quello di favorire una gestione conservativa di tali risorse territoriali, anche attraverso un più diffuso ricorso ai sostegni economici messi a disposizione dalle misure agro – ambientali dell'U.E., con l'osservanza delle raccomandazioni di al successivo comma 4.

La nuova area vincolata a prato stabile ha valenza prescrittiva.

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

8.5 PRESCRIZIONI PER IL LAGHETTO DELLA PESCA SPORTIVA

Il laghetto per la pesca sportiva può costituire una delle problematiche emergenti per la conservazione della biodiversità e per la salute degli ecosistemi acquatici e, stante che non esiste una normativa specifica per queste strutture, per la sua realizzazione si dovranno attuare tutte le attenzioni del caso avendo a riferimento alla:

- . Direttiva 2006/88/CE (2), relativa alle condizioni di polizia sanitaria applicabili alle specie animali d'acquacoltura e ai relativi prodotti, nonché alla prevenzione di talune malattie degli animali acquatici e alle misure di lotta contro tali malattie, nell'art. 3 definisce i laghetti di pesca sportiva: stagni o altri impianti in cui la popolazione è mantenuta a puri scopi di pesca ricreativa mediante ripopolamento con animali d'acquacoltura.
- . Direttiva dell'Unione Europea CEC 1992, sulla conservazione degli habitat naturali e semi naturali e dei pesci nativi fortemente minacciati dalla diffusione di specie esotiche;
- . Direttiva Quadro sulle Acque 2000/60/CE (3) che stabilisce gli obiettivi prioritari per il raggiungimento di un buono stato ecologico dei sistemi acquatici di superficie fino al 2015, si concentra anche sulla salute degli ecosistemi marginali, come gli stagni e zone umide di piccole dimensioni tra cui i corpi idrici artificiali, che possono provocare pressioni su ecosistemi acquatici associati (ruscelli, laghi).
- . La realizzazione dell'invaso dovrà ricercare forme il più possibili naturali che si inseriscano nel peculiare contesto paesaggistico e utilizzare i materiali e le tecnologie dell'ingegneria naturalistica.

Art. 9 Zone edificate d'interesse storico Borgo vecchio Mulino

- 9.1 Il piano che identifica le aree edificate, e loro pertinenze, generalmente a orto o prato, e conferma la disciplina del PRG senza alcuna altro specificazione dettata dalla norma che regola le zone A2 di conservazione e riqualificazione di edifici e tessuti edilizi d'interesse storico/ambientale .
- 9.2 Nell'area campita perciò qualsiasi intervento avrà riferimento diretto al PRG vigente e alla sua disciplina attuativa

Capo III Indirizzi progettuali per le infrastrutture a rete**Art.10 Viabilità principale e secondaria e interna**

- 10.1 La viabilità dell'area "Mulino della Gilda", interessa percorsi carrabili o pedonali di antica formazione, che attraversano aree di rilevante valore ambientale e paesaggistico; la carreggiata è, in genere, di larghezza inferiore ai m.5,00, con fondo in asfalto, terra battuta.
- 10.2 Il PAC inoltre persegue interventi atti a recuperare e migliorare l'accessibilità e la fruizione "Mulino della Gilda" per esigenze pubbliche di tipo turistico e ricreativo e sportivo.
- 10.3 Gli interventi di riqualificazione, completamento o recupero della viabilità esistente di cui ai precedenti commi dovranno osservare i seguenti criteri prescrizioni progettuali:
- a) Si prevede il rafforzamento della connessione del tratto di arroccamento interno trattandosi di una viabilità che ha tratti classificati come viabilità comunale e altri come viabilità vicinale. Tale rafforzamento è realizzato attraverso riclassificando l'intero asse

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

come strada comunale e prevedendone il rafforzamento e la ristrutturazione contenuto comune entro una larghezza massima della carreggiata di m. 6,00.

- b. In sede di progettazione attuativa, nel caso di nuovi interventi, non potranno essere modificati i tracciati proposti dal piano, ad eccezione di limitate modifiche imposte dal maggiore grado di definizione della progettazione stessa.

Art 11 La riconversione del laghetto per la formazione del nuovo parcheggio

- 11.1 E previsto il riutilizzo dell'area degradata del laghetto esistente con costruzione di un'area parcheggio come elemento di servizio sinergico alle attrezzature comunali e quelle private del comparto della Gilda.
- 11.2 La riconversione del parcheggio, al fine di ridurre l'impatto visivo della superficie denaturalizzata, dovrà incrementare la compatibilità ecologica, potenziarne la capacità di mitigazione dell'impatto generati all'ambiente per un ottimale inserimento estetico-percettivo.
- 11.3 Il parcheggio, che conserva la memoria del luogo mantenendone la forma, usa il ribasso dell'invaso consentendo di "sfumare" l'invasività dell'intervento collocato in area completamente naturale. Il "mascheramento visivo" sarà completato con la creazione di quinte vegetali, rialzate rispetto alla quota della campagna con rialzo in terra e vegetazione composta sia da alberi sia da arbusti ed erbe tali da occultare alla vista i mezzi parcheggiati
- 11.4 La vegetazione deve essere utilizzata come strumento progettuale per creare un insieme ordinato e di qualità e per integrare il progetto nel paesaggio e non per nascondere o mimetizzarlo.

Art 12 Le pavimentazioni ammissibili

- 12.1 Tutte le pavimentazioni , sia pubbliche che private, dovranno garantire omogeneità d'intervento, compatibilità con l'ambiente di utilizzo al fine di evitare effetto di disturbo e alterazione del paesaggio e uso casuale di materiali e la loro scarsa integrazione con il contesto.
- 12.2 Per la realizzazione delle pavimentazioni di cui al precedente comma si avanzano le seguenti proposte:
- . IN CONGLOMERATO BITUMINOSO CON MANTO DI USURA CON LEGANTE TRASPARENTE
La pavimentazione ha caratteristiche del tutto simili al conglomerato bituminoso tradizionale poiché :il primo strato della pavimentazione (di 7 cm) sarà del tutto uguale a quello della pavimentazione tradizionale, mentre per il confezionamento del conglomerato bituminoso per lo strato di usura (3 cm) si utilizzerà al posto del legante tradizionale un legante bituminoso trasparente (in quantità compresa tra il 4,5 ed il 6% sul peso degli aggregati), che metterà in risalto il colore dell'inerte utilizzato per l'impasto. Saranno da usarsi aggregati del luogo, si potrà ottenere una pavimentazione dall'aspetto meglio integrato nell'ambiente circostante.
 - . IN STABILIZZATO LEGATO CON CALCE
Questa pavimentazione andrà studiata dopo l'analisi del terreno prevedendo se necessario un misto stabilizzato o un materiale terroso (tipo tout venant) a seconda anche

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

dell'aspetto che si vuole ottenere dalla pavimentazione con l'eventuale aggiunta di additivi per una maggiore tenuta dello strato di finitura.

· **N CONGLOMERATO TIPO BIOSTRASSE**

Si tratta di un conglomerato certificato ecologico e ambientale commercializzato come "Biostrasse" che permette di costituire massetti inorganici ed ecocompatibili ed è completamente riciclabile.

Si dovrà studiare il materiale d'uso usando inerti tipici della zona ed eventualmente ricorrere a una colorazione (in pasta) per renderlo più simile al terreno naturale.

Il massetto maturo può anche essere sabbiato per evidenziare gli inerti presenti nell'impasto.

· **IN GRIGLIATI ERBOSI**

Trattasi di elementi grigliati in calcestruzzo (da escludere quelli plastici) con uno spessore minimo di 8÷10 cm per garantire un'adeguata resistenza meccanica posti su terreno adeguatamente preparato una fondazione in misto granulare miscelato con humus di spessore pari a 20÷25 cm manto di geotessile a filo continuo e strato di allettamento costituito da sabbia alluvionale o di frantumazione per uno spessore totale di 3÷5 cm;

Art. 13 Servizi tecnologici

- 13.1. Nell'ambito dell'area oggetto di piano, indipendentemente dalle destinazioni di zona e in deroga ai relativi parametri urbanistico – edilizi, è consentita la costruzione di manufatti e impianti necessari alla realizzazione o al completamento della rete dei servizi pubblici e dell'utenza privata (acquedotto, energia elettrica, gas metano, telefono, fognature, captazione e smaltimento delle acque piovane, gas liquefatto etc.) e all'esercizio degli stessi.
- 13.2. Nell'area oggetto di piano, in relazione ai valori paesaggistici e ambientali presenti, i manufatti e gli impianti di cui al precedente comma, dovranno di norma essere interrati, fatte salve motivate deroghe nei casi di comprovata impossibilità tecnica e di necessità d'ispezione.
- 13.3. Nel caso di linee elettriche e telefoniche, qualora non sia possibile procedere a un loro interrimento, dovranno essere studiati con particolare cura sia i tracciati, che le caratteristiche tecniche dei manufatti. In particolare:
- a) Nella scelta dei tracciati delle linee si dovrà evitare di attraversare aree d'interesse storico – culturale e naturalistico;
 - b) I tracciati dovranno inserirsi nel paesaggio in modo fluido, seguendo gli andamenti delle aree terrazzate, si dovranno preferire tracciati interessanti le parti più basse, evitando, ove possibile che la linea si stagli contro il cielo;
 - c) I nuovi tracciati dovranno seguire preferenzialmente assi già attrezzati, quali strade, canalizzazioni, etc; nel caso di tracciati paralleli a strade, essi dovranno collocarsi possibilmente a monte rispetto alle stesse, con priorità per i versanti in ombra; quando possibile le linee dovranno essere opportunamente mascherate mediante cortine arbustive ed arboree; si dovrà evitare al massimo l'attraversamento di strade; quando ciò sia indispensabile, gli attraversamenti dovranno avvenire con linee leggermente diagonali rispetto al tracciato viario e, ove possibile, in corrispondenza di curve.
 - d) I nuovi tracciati non dovranno di norma attraversare aree boscate; quando ciò sia indispensabile, si dovranno evitare tracciati rettilinei.

COMUNE DI SEQUALS

Piano attuativo comunale di iniziativa pubblica detto:
"Mulino della Gilda"

- e) I manufatti di servizio dovranno risultare non facilmente visibili e mimetizzati dalla vegetazione o da paramenti lapidei.

TITOLO QUARTO

Capo I Attuazione**Art.14 Modalità di attuazione del PAC**

- 15.2 La realizzazione delle opere previste dal PAC dovrà avvenire nel rispetto degli allineamenti e delle indicazioni planimetriche e volumetriche del piano con progetti di iniziativa privata da autorizzare con SCIA, permesso di costruire (PC) o permesso di costruire convenzionato (PCC) o di iniziativa pubblica da autorizzarsi secondo competenza.
- 15.1 L'attuazione del "Comparto della Gilda" è ammessa anche in forma frazionata e si consegue per intervento diretto. Il rilascio degli atti autorizzativi potrà essere subordinato a convenzione con il Comune per l'attuazione di opere d'interesse pubblico indicate dalle tavole grafiche del piano.
- 15.2 Si dà atto che la riconversione in parcheggio del dismesso laghetto e della sua accessibilità da via Ciani viene realizzata in maniera condivisa dal privato attuatore del comparto attuativo "Mulino della Gilda" e dal comune di Sequals come qui stabilito:
- a gli attuatori del comparto s'impegnano alla costruzione del parcheggio e a produrre la relativa progettazione esecutiva, previsto sul sito del dismesso laghetto. Gli atti progettuali conterranno anche il relativo schema di convenzione da concordarsi tra le parti.
 - b l'impegno sarà formalizzato alla presentazione del primo progetto inerente il comparto e sarà autorizzato con permesso di costruire convenzionato PCC.
 - c il comune nel medesimo tempo s'impegna alla realizzazione della ristrutturazione della viabilità di accesso per il tratto tra il parcheggio in parola e via Ciani.
- 15.3 Lo schema di convenzione, oltre che le modalità di formazione del parcheggio, dovrà regolare anche:
- . i modi e i tempi per garantire l'accesso pubblico al laghetto privato.
 - . i modi per le permutazioni compensative delle aree comunali in cessione.