

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Comune di Codroipo

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA

CAVA “EX PARUSSINI”
VASCHE DISIDRATAZIONE

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Il promotore

SUPEBETON s.p.a.

FRIUGHIAIA SRL

L'estensore

arch. Alessandro Tosatto

aprile 2025

RELAZIONE

PREMESSA

Le ditte proprietarie, **SUPERBETON s.p.a. e FRIULGHIAIA s.r.l.** hanno incaricato lo scrivente architetto Alessandro Tosatto, di redigere il Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata, posta sui terreni di loro proprietà in località Casali Loreto in comune di Codroipo.

Esso riguarda i terreni censiti catastalmente ai mappali 668, 669, 670, 671, 672 foglio 10 del Comune di Codroipo, ubicati lungo la strada comunale Valvasone-Pozzo laterale della S.R. 463 di proprietà delle ditte FRIULGHIAIA srl con sede a Codroipo (Ud) in Località Casali Loreto n.1 e SUPERBETON spa con sede in Susegana (TV), frazione Ponte della Priula, via IV Novembre n. 18a. I terreni hanno una superficie complessiva 130,54 Are e sono attualmente incolti o tenuti a prato ed in parte occupati da una piazzola impermeabilizzata con relativo sistema di depurazione e con scarico d'acque piovane per deposito materiale riguardante recupero di rifiuti provenienti da demolizioni e costruzione non pericolosi che verrà demolita. La società proprietaria dei fondi nell'ambito delle sue attività estrattive e di lavorazione degli inerti, intende adibire, in zona omogenea D4* - sottozona D4*N uno spazio per la **realizzazione di nuove vasche di decantazione**, inquadrati normativamente all'art. 15 delle N.T.A.

L'attuazione del area in previsione di progetto avviene, come indicato dal suddetto articolo con Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. Localizzazione e contesto di intervento del P.A.C.

L'area di intervento interessata dal Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata è situata nel Comune di Codroipo, in località Casali Loreto, in adiacenza della cava di sabbia e ghiaia denominata in passato "Parussini".

Dal punto di vista urbanistico l'area è classificata **zona omogenea D4* - sottozona D4*N** interessante le aree destinate alla lavorazione degli inerti provenienti da escavazioni o dal recupero di materiali di demolizione e dei conglomerati cementizi e bituminosi; tale zona è soggetta ad attuazione attraverso Piani Attuativi Comunali d'iniziativa privata (P.A.C.)

I confini urbanistici dell'area di P.A.C. sono definiti ad ovest e nord dalla zona classificata D4 che interessa le aree destinate alla lavorazione degli inerti provenienti da escavazioni o dal recupero di materiali di demolizione e dei conglomerati cementizi e bituminosi e ad est e a sud dalla zona E5 di preminente interesse agricolo.

L'area interessata dal presente P.A.C. è situata a sud della viabilità comunale Valvasone – Pozzo (viabilità classificata come strada campestre che porta al Tagliamento come permanenza storica da tutelare) che per semplicità di lettura verrà denominata **sottozona D4*N**

Il presente Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata viene denominato **Cava "Ex Parussini" vasche disidratazione**.

L'area (individuata nella planimetria generale tratteggio blu), perimetrata in sede di P.R.G.C. e soggetta al presente Piano Attuativo Comunale, è catastalmente individuata al Fg. 10, con i mappali n° 668 (porzione), 669, 670 (porzione), 671 (porzione), 672 (porzione), del Comune di Codroipo.

Relativamente alla legislazione regionale si fa riferimento alla L. R. 23 febbraio 2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e successive modifiche ed integrazioni.

2. Estratto della normativa del P.R.G.C.

La normativa è definita:

- dalla vigente variante n. 103 al Piano Regolatore Generale Comunale (le disposizioni di norma sulle zone omogenea "D4*" sono dettate dall'art. 15 a pag. 46 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C di Codroipo).

Le disposizioni di norma relative all'area in oggetto definita come zona omogenea D4*, soggetta ad attuazione indiretta, sono specificate nel seguente articolo:

.....*omissis*.....

art. 3 bis: Zona omogenea D4*

La zona D4 interessa le aree destinate alla lavorazione degli inerti provenienti da escavazioni o dal recupero di materiali di demolizione e dei conglomerati cementizi e bituminosi viene determinata la suddivisione in due sottozone:*

- **Sottozona D4*N:** *Area situata a Nord della Strada comunale Valvasone - Pozzo nella quale si prevede la permanenza delle attività esistenti.*
- **Sottozona D4*S:** *Area situata a Sud della strada comunale è ammesso: a) l'inserimento di attività aventi le stesse caratteristiche produttive e lo stesso impatto ambientale e attività di servizio ad essa collegate;*

Per l'attuazione lo strumento è il P.A.C. di iniziativa privata parziale per la parte non interessata dal decreto di escavazione della ex cava Parussini, in tal caso l'area esclusa dalla zona assoggettata al P.R.P.C.: va compresa una unità organica da assoggettare a successivo P.R.P.C. e valgono le seguenti prescrizioni e i seguenti indici:

- rapporto di copertura max.: 0,15 mq/mq;
- altezza massima (esclusi volumi tecnici): 7,00 mt;
- distanza dai confini di proprietà min.: 5,00 mt;
- distanza dalla strada: valgono le fasce di rispetto indicate negli elaborati di P.R.G.C. e per le altre strade comunali min. 20,00 mt.

L'intervento è altresì condizionato:

- *al mantenimento e valorizzazione della strada campestre che porta al Tagliamento come permanenza storica da tutelare; - alla realizzazione di opportuni mascheramenti lungo il perimetro (siepi di tipo B, C, o filari alberati) come indicato negli elaborati in allegato; - alla realizzazione di recinzioni tipologicamente compatibili con l'ambiente (tipo pali in legno, rete metallica e siepi, ecc.);*
- *alla sistemazione dell'area, una volta cessata l'attività, a prato stabile (magredo) riproponendo i temi del paesaggio tradizionale con la presenza di siepi ed aree boscate;*
- *al divieto di realizzare costruzioni, impianti, parcheggi, aree di stoccaggio, cumuli di inerti ed ogni altro accessorio funzionale all'attività entro la fascia di 150 mt dagli argini del fiume, e tale porzione di territorio sia destinata esclusivamente a verde. Il piano attuativo limitato alla parte non interessata dal decreto di escavazione può prevedere strutture in c.a. prefabbricate e mascheramenti lungo i perimetri con siepi di tipo A e tipo C.*

*Nelle sottozone D4 e D4*N destinata alla costruzione di strutture di servizio, per la realizzazione di eventuali vani interrati al di sotto del massimo impinguamento della falda, deve essere garantita la loro sicurezza ed integrità idraulica mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo. Inoltre la progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.*

.....omissis.....

3. Stato di fatto dell'area oggetto di P.A.C.

Attualmente l'intera zona in cui insiste anche l'area oggetto del presente Piano Attuativo Comunale è occupata dalle attività di cava intestate alla ditta SUPERBETON spa, che possiede in loco anche un impianto di lavorazione del materiale inerte, un impianto di calcestruzzo e un impianto di produzione e recupero asfalto. Tutte le suddette attività sono insediate, con le rispettive autorizzazioni edilizie, nella

zona posta a nord della viabilità comunale Valvasone – Pozzo, mentre la restante zona posta a sud (denominata D4*S e tratteggiata in viola negli elaborati grafici) la cui superficie complessiva rilevata misura mq 27.089,87, è costituita in prevalenza da terre a seminativo. In questa area con **Delibera della Giunta Comunale n.94 del 29.04.2022** è stato adottato il **P.A.C. denominato “EX CAVA PARUSSINI”** in zona D4*S per la costruzione di depositi e un impianto di lavorazioni inerti. Successivamente è stata trasformata in Autorizzazione in Precario n.2021/357 rilasciata in Permesso di Costruire (con pratica S.U.A.P. n°5398 del 01/02/2023) per la realizzazione delle opere edilizie oggetto di richiesta del P.A.C. attualmente non ancora state realizzate.

Il terreno rilevato nella sua estensione, risulta avere un andamento pianeggiante e non coltivato, la vegetazione esistente è composta da prato incolto e marginalmente ai lotti, lungo la strada di accesso, è presente un filare di pini a medio fusto. Ai terreni vi si accede attraverso una via laterale della S.R. 463 denominata “Valvasone-Pozzo”, non sono presenti recinzioni di sorta. Inoltre sul mappale 669 e 670 è stata realizzata nel 2012 una piazzola per il recupero dei rifiuti da demolire dalla ditta FRIULGHIAIA srl.

3.1. Calcolo delle superfici dello stato di fatto

Le superfici rilevate sono le seguenti (vedi tavola n° 3)

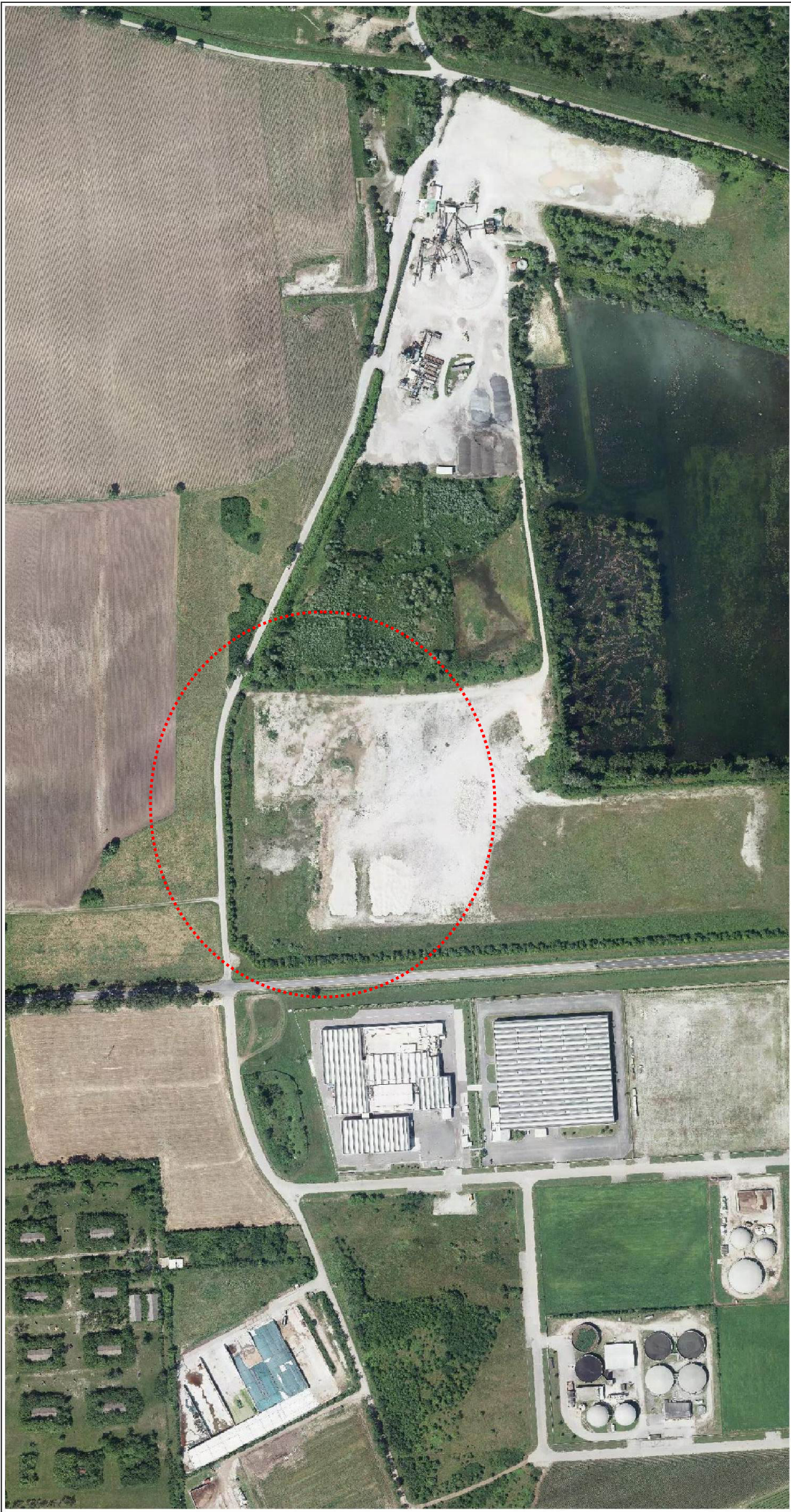
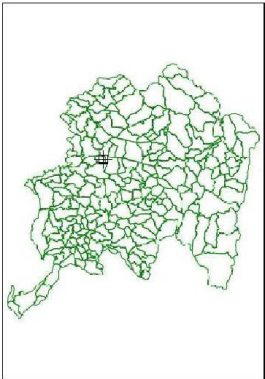
TRIANGOLO	BASE (m)	ALTEZZA (m)	AREA (mq)
1	44,2	9,15	202,22
2	46,19	18,96	437,88
3	46,19	23,67	546,66
4	55,86	22,15	618,65
5	57	7,43	211,76
6	77,75	38,14	1482,69
7	156,8	57,58	4514,27
8	156,8	18,02	1412,77
9	149,19	48,63	3627,55
TOTALE SUPERFICI (mq)			13054,45

Perimetro di pertinenza del P.A.C. (z.t.o. D4*N) **Mq 13054.45**

Le aree comprese nell'ambito del P.A.C., sono di proprietà della ditta FRIULGHIAIA srl con sede in Codroipo (Ud), loc. Casali Loreto n.1 e della ditta SUPERBETON spa con sede in Susegana (TV), frazione Ponte della Priula, via IV Novembre n. 18, delle società richiedenti.

ESTRATTO FOTO AEREA ZONA OGGETTO DELL'INTERVENTO

Fig.10 mapp. 668, 669, 670, 671, 672

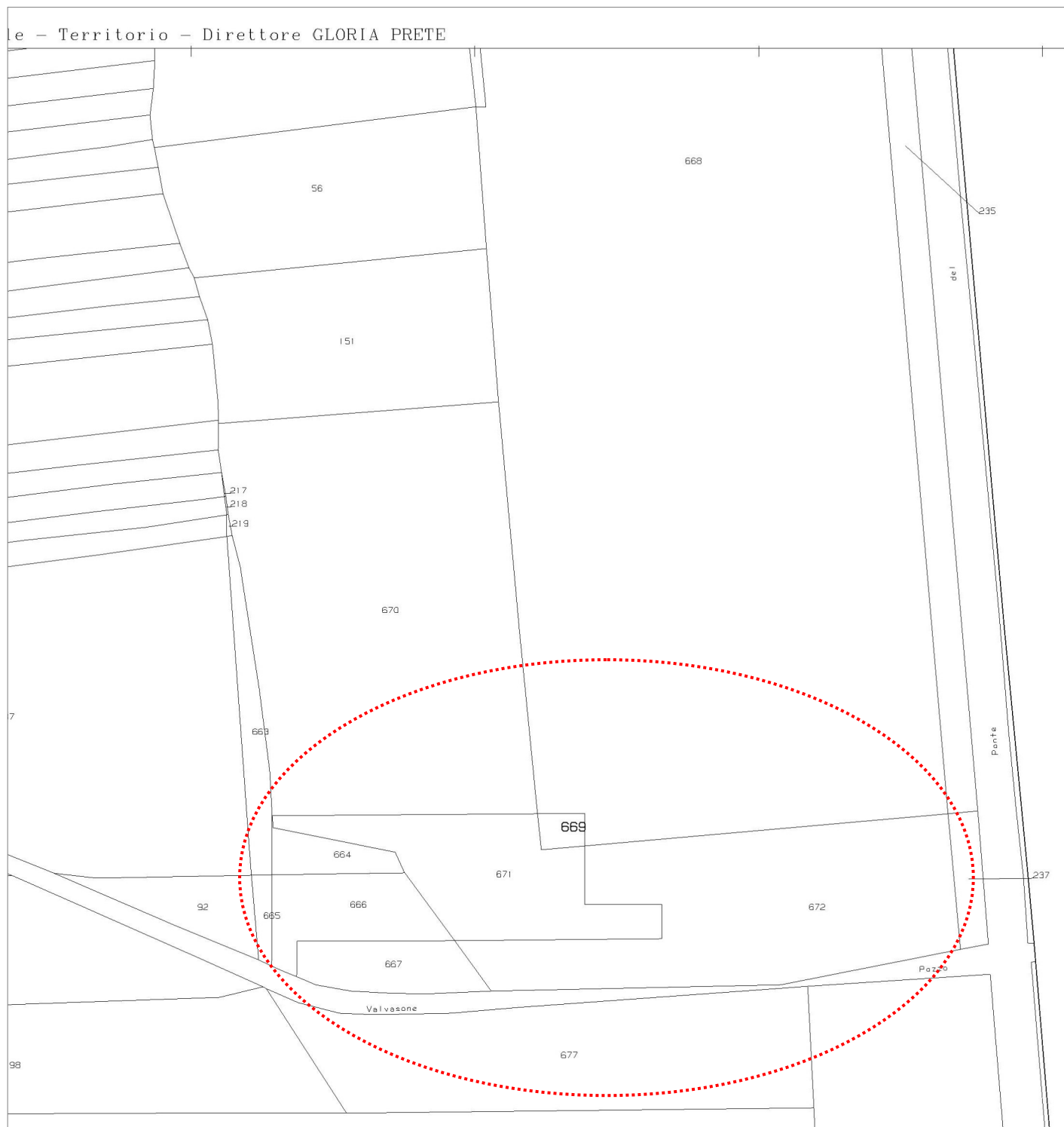


ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE DI CODROIPO

Fig.10 mappali 668, 669, 670, 671, 672

Scala 1:2000



COMUNE DI CODROIPO

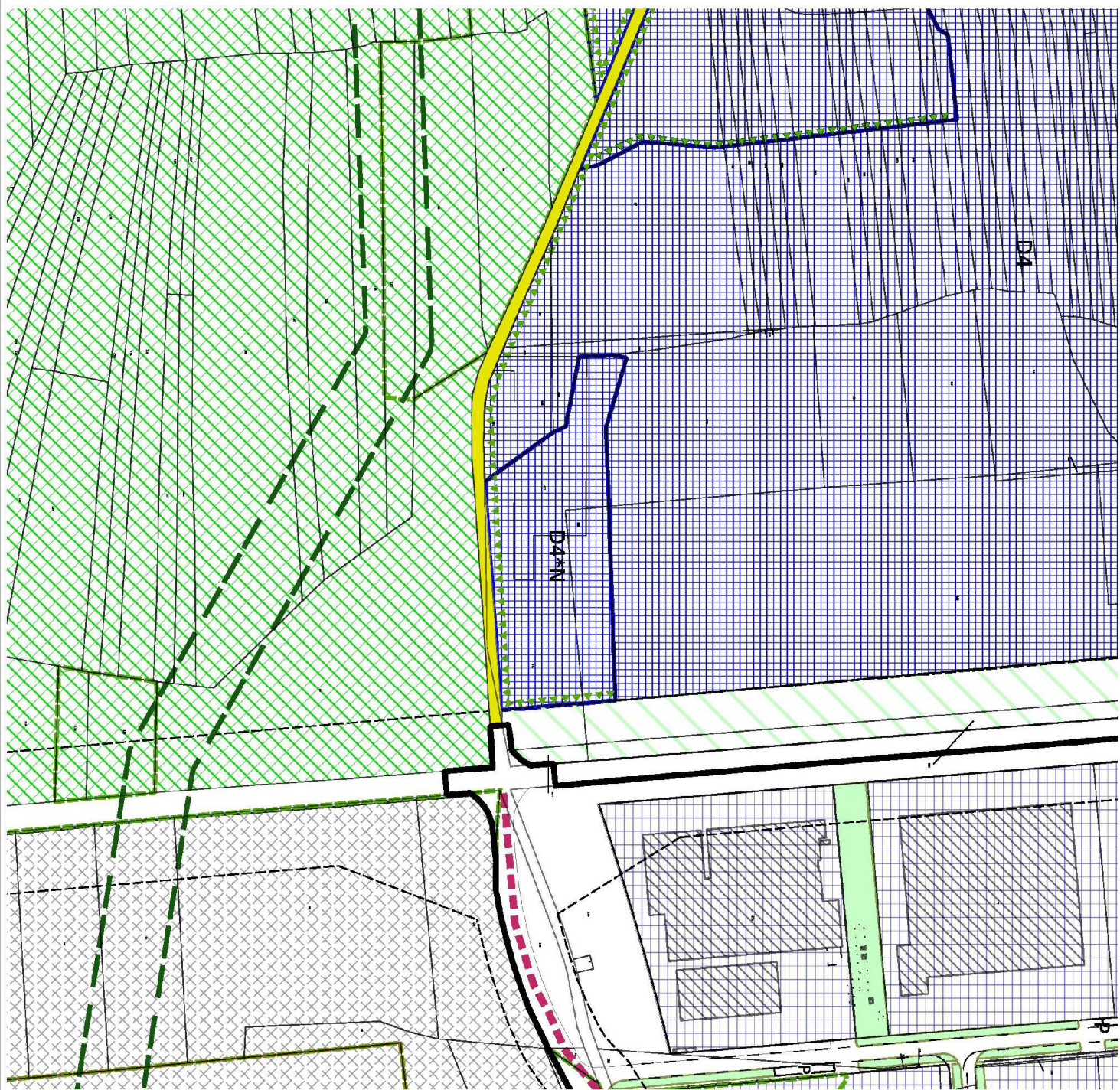
Estratto dal WEB GIS:
Piano Regolatore Generale Comunale.
Aggiornamento alla variante n.103.

Zonizzazione PRGC

Annotazioni

SCALA 1:5,000

La mappa è riferita solo agli strati
cartografici presenti nel WEB GIS.



LEGENDA

0

PPR



Corridoio ecologico



Centurazioni



Morfotipi_areali

PRGC

Vincoli

vincoli_e_varie_area



Prati stabili



Viale storico della Villa Manin e altra viabilità di interesse storico



Ex area militare di proprietà comunale

vincoli_e_varie_linea

▼▼▼▼ Siepe di tipo A

▼▼▼▼ Siepe di tipo C

--- Fasce di rispetto: Viabilità, Ferrovia

quote

Zonizzazione

zone_omogenee



Zona omogenea D4



Zona omogenea D4* N/S



Zona omogenea E4.1



Zona omogenea E5



Zona omogenea E6



P.R.P.C. da approvare



ACQUA

sottozone



Zona omogenea D2 soggette a P.R.P.C.



Arce destinate parcheggio e servizi stradali



Marciapiede



Strada



Verde attrezzato all'interno del P.R.P.C.

PROGETTO

1. Obiettivi del Progetto di P.A.C.

Il Progetto del Piano è finalizzato alla riorganizzazione funzionale dei luoghi costituenti l'attuale area denominata zona "D4*N" posta a nord della viabilità Pozzo - Valvasone.

Il presente P.A.C. si prefigge l'obiettivo di riordinare gli spazi in esso compresi all'interno della zona "D4*N" al fine di:

a) si intende pertanto realizzare, in zona omogenea D4* - sottozona D4*N, alcune vasche per la disidratazione del limo fangoso proveniente dall'impianto di lavorazione degli inerti esistente nell'area limitrofa.

Tale materiale, proveniente da vari siti di escavazione di proprietà dei richiedenti, viene prima trasferito sulle tramogge e da queste avviato ai vari vagli separatori ed ai mulini di frantumazione dell'impianto, che provvedono a separarlo per diametro/vaglio; durante queste operazioni il materiale viene anche lavato e le acque limose provenienti da tale processo, avviate ad un chiarificatore dove avviene la prima separazione tra l'acqua di lavaggio, che viene recuperata per il suo riutilizzo all'interno dell'impianto, e il limo fangoso che successivamente, tramite tubazione interrata e relativo impianto di pompaggio, viene avviato a vasche di disidratazione dove subisce un naturale processo di essiccazione che può durare da sei mesi ad alcuni anni, al termine del quale questa materia prima può essere recuperata e messa in commercio per il suo utilizzo. In particolare questo prodotto viene solitamente utilizzato nei processi di "capping" per l'impermeabilizzazione di discariche, la bonifica di cave esaurite ed in processi simili;

b) verrà demolita la piazzola impermeabilizzata realizzata nel 2012 con relativo sistema di depurazione e con scarico d'acque piovane per deposito materiale riguardante recupero di rifiuti provenienti da demolizioni e costruzione non pericolosi;

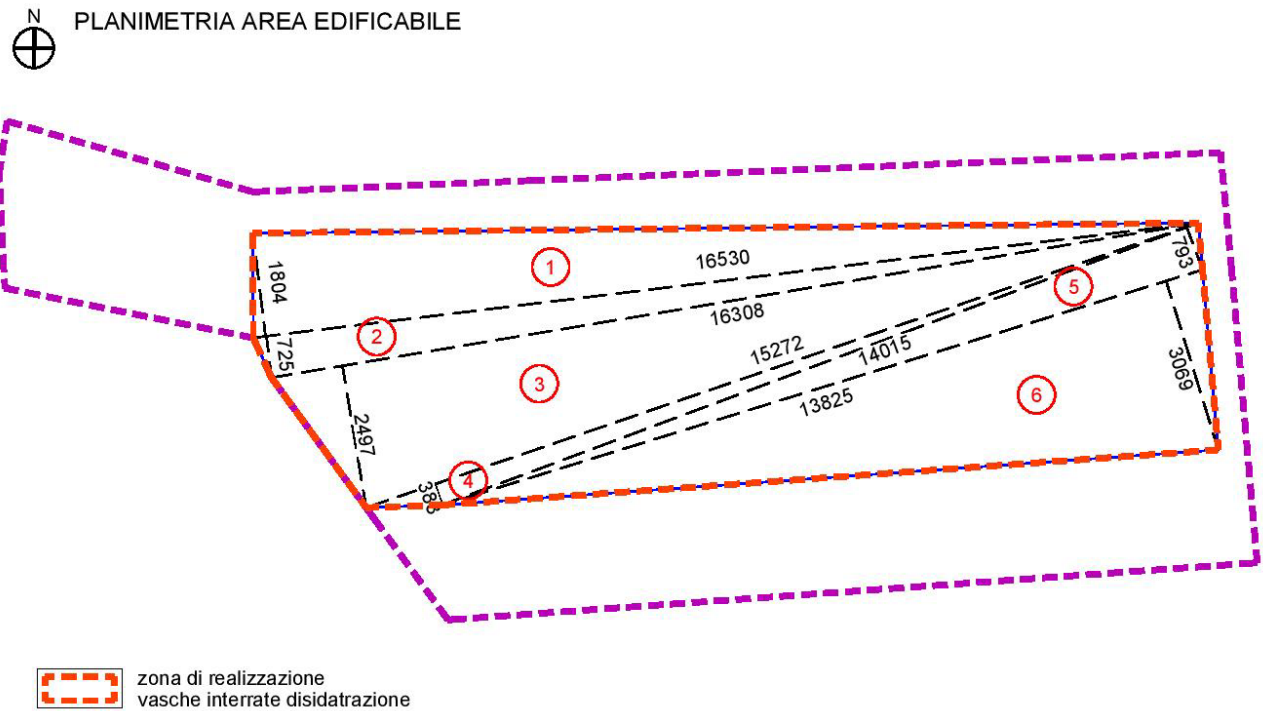
c) Verranno realizzate delle fasce di verde alberato di protezione mediante siepi di tipo "C", che lungo il confine est di proprietà del P.A.C., come descritto dalla normativa di P.R.G.C., a mascheramento delle nuove vasche, come meglio identificato della tavola 05 di zonizzazione verranno piantumate per una larghezza pari a 5,00 mt in coerenza alle preesistenti fasce di verde alberato, già autorizzate e presenti sul lato sud della strada comunale Valvasone - Pozzo;

d) verrà realizzata la condotta interrata di adduzione limi proviene dall'esistente impianto di lavaggio posto a nord-ovest della strada Valvasone-Pozzo di proprietà della ditta SUPEBETON spa.

La previsione del presente progetto di P.A.C. - Cava "Ex Parussini" vasche disidratazione - potrà variare in corso d'opera, dal punto di vista edilizio, pur rimanendo nell'ambito degli indici urbanistici di riferimento; in particolare, la sagoma delle vasche all'interno dell'area. Gli schemi planivolumetrici, sono a carattere puramente esplicativo e non vincolante.

2. Dimensionamento delle aree e loro accessibilità.

L'area oggetto di edificabilità del presente P.A.C. è individuata all'interno della zona "D4*N" delimitata da un perimetro di inviluppo all'interno della quale sarà possibile realizzare una superficie d'intervento massima pari a 7096,74 mq.



TRIANGOLO	BASE (m)	ALTEZZA (m)	AREA (mq)
1	18,04	165,3	1491,01
2	7,26	165,3	600,04
3	24,97	163,08	2036,05
4	3,83	152,72	292,46
5	7,93	140,16	555,73
6	30,69	138,25	2121,45
TOTALE SUPERFICI (mq)			7096,74

Il perimetro così individuato è dettato dal limite della distanza di 6,00 ml dalla linea dell'elettrodotto presente sul lato nord del presente P.A.C., dalla distanza dalla sede stradale con un minimo di fascia di protezione costituita da siepe di tipo "C" come descritto nelle norme di piano e da altrettante distanze interne necessarie per la realizzazione di viabilità interne a servizio delle nuove vasche di limo.

L'accesso alla zona così realizzata sarà dall'ingresso carraio custodito da un cancello metallico esistente lungo la viabilità comunale esistente Valvasone – Pozzo.

L'area è accessibile anche internamente dal sito limitrofo di proprietà della ditta SUPERBETON spa, che possiede in loco anche un impianto di lavorazione del materiale inerte, un impianto di calcestruzzo e un impianto di produzione e recupero asfalto. Tutte le suddette attività sono insediate, con le rispettive autorizzazioni edilizie, nella zona posta a nord della viabilità comunale Valvasone – Pozzo.

3. La viabilità e le infrastrutture

Le opere di urbanizzazione previste nel presente Piano sono le seguenti:

a) Viabilità

Non sono previste modifiche alla viabilità esistente sulla strada comunale Valvasone – Pozzo

b) Parcheggi

Non sono previsti parcheggi essendo un'area solo destinata alle vasche di decantazione dei limi.

c) Rete idrica

Non è prevista la realizzazione di alcuna rete idrica

Il materiale, proveniente da vari siti di escavazione di proprietà dei richiedenti, viene prima trasferito sulle tramogge e da queste avviato ai vari vagli separatori ed ai mulini di frantumazione dell'impianto, che provvedono a separarlo per diametro/vaglio; durante queste operazioni il materiale viene anche lavato e le acque limose provenienti da tale processo, avviate ad un chiarificatore dove avviene la prima separazione tra l'acqua di lavaggio, che viene recuperata per il suo riutilizzo all'interno dell'impianto, e il limo fangoso che successivamente, tramite tubazione interrata e relativo impianto di pompaggio, viene avviato a vasche di disidratazione dove subisce un naturale processo di essiccazione che può durare da sei mesi ad alcuni anni, al termine del quale questa materia prima può essere recuperata e messa in commercio per il suo utilizzo.

d) Rete fognaria

Non è prevista la realizzazione di rete fognaria essendo le vasche di disidratazione costituite dal terreno stesso senza alcun tipo di impianto non essendoci fluidi da inviare alla rete fognaria il limo subisce un naturale processo di essiccazione

f) Rete energia elettrica

Non è prevista la realizzazione di una linea elettrica.

g) Rete telefonica

Non è prevista la realizzazione di una rete telefonica

h) Rete Gas

Non è prevista la fornitura di gas.

i) Altri impianti tecnologici:

Nel sito oggetto d'intervento verranno installate le attrezzature necessarie alle attività delle funzioni presenti.

In particolare verrà realizzata:

- n. 1 tubazione interrata e relativo impianto di pompaggio (posizionato in adiacenza all'esistente impianto su altro lotto) che verrà avviato alle vasche di disidratazione dove il limo fangoso subisce un naturale processo di essiccazione.

4. Le destinazioni d'uso

Vengono confermate tutte le destinazioni d'uso indicate dalle norme di P.R.G.C. con le seguenti precisazioni ed indicazioni:

- a) il mantenimento dell'attività di lavorazione degli inerti e dei materiali provenienti da demolizioni;
- b) la realizzazione di vasche di disidratazione in funzione ed a servizio dell'attività svolta che al momento della cessata utilità il terreno può essere ripristinato allo stato attuale dei luoghi ;
- c) l'inserimento di attività aventi le stesse caratteristiche produttive e lo stesso impatto ambientale;

5. Elementi dell'edificazione

Gli elementi dell'edificazione previsti nel presente P.A.C. sono qui di seguito specificati:

- scavo vasche di disidratazione con fondo ad una quota di +47.00 m slm ;
- superficie lotto di intervento (SI): 13054,45 mq
- distanza minima dai confini di proprietà: 5,00 ml

- distanza min. dalla viabilità di P.A.C. (Viabilità comunale Valvasone - Pozzo): 20,00 ml
- tipologia: strutture edilizie e fabbricati rimovibili
- area di inviluppo massimo: è stata individuata applicando la distanza dai confini: dalla strada di P.A.C. min. 5.00 ml (con siepe di tipo "C"); dalla distanza dell'elettrodotto presente su lato nord, pari a ml 6,00.

Il planivolumetrico (nel quale vengono individuate le possibili edificazioni) ha valore indicativo e non vincolante.

Le aree scoperte saranno seminate a prato, alberate ed arbustacee con essenze autoctone già presenti in loco.

Il progetto di P.A.C. è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Rilievo piani altimetrico dello stato di fatto scala 1/2.000

Tav. 2 - Planimetria generale dello stato di fatto scala 1/1.000

Tav. 3 - Calcolo superfici dello stato di fatto scala 1/1.000

Tav. 4 - Zonizzazione scala 1/1.000

Tav. 5 - Zonizzazione scala 1/500

- Relazione tecnico-illustrativa e Norme tecniche di attuazione;

Codroipo, il 24 aprile 2025

Il progettista

Alessandro Tosatto architetto

CRONOPROGRAMMA DI ATTUAZIONE

Le fasi ed i tempi di attuazione del presente piano sono distribuite nell'arco temporale di 7 anni e sono le seguenti:

<i>Anno</i>	<i>Lavori</i>
1°	Realizzazione delle vasche di disidratazione;

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Art.1 - Riferimenti al PRGC ed alla normativa vigente

Il Piano Attuativo Comunale viene formulato secondo le disposizioni della L.R. 23 febbraio 2007, n. 5 "Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio" e succ. modificazioni ed integrazioni.

Il presente P.A.C. attua e specifica le disposizioni del P.R.G.C., definite dalla variante generale n. 80 al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con D.C.C. n. 25 del 09.07.2019

Art.2 - Campo di applicazione del Piano Attuativo Comunale d'iniziativa privata denominato "Cava Ex Parussini – vasche di disidratazione dei limi".

Il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata interessa un'area situata nel Comune di Codroipo, in località Casali Loreto, in adiacenza della cava di sabbia e ghiaia denominata "Parussini" che per semplicità di lettura viene denominata zona "D4*N".

I confini urbanistici dell'area di P.A.C. sono definiti ad ovest dalla zona omogenea E5 di interesse agricolo in prossimità della Strada Regionale, a nord e ad est dalla zona omogenea classificata D4* dal vigente strumento urbanistico (P.R.G.C.) e a sud dalla strada comunale "Valvasone – Pozzo".

L'intera area interessata (sottozona "D4*N") dal P.A.C. è posta a nord della viabilità comunale Valvasone – Pozzo.

Art.3 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale

Il progetto di P.A.C. è composto dai seguenti elaborati:

Tav. 1 - Rilievo plani altimetrico dello stato di fatto scala 1/2.000

Tav. 2 – Planimetria generale dello stato di fatto scala 1/1.000

Tav. 3 - Calcolo superfici dello stato di fatto scala 1/1.000

Tav. 4 - Zonizzazione scala 1/1.000

Tav. 5 - Zonizzazione scala 1/500

- Relazione tecnico-illustrativa e Norme tecniche di attuazione;

Art.4 - Norme tecniche di attuazione del progetto

Il presente P.A.C. riguarda la zona denominata "D4*N" normata attraverso i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

4.1 - Destinazioni d'uso

Nella zona "D4*N", area situata a Nord della Strada comunale Valvasone - Pozzo si prevede la permanenza delle attività esistenti

1. Nella zona omogenea D4 è consentita la coltivazione di cave per l'estrazione di inerti ghiaiosi e sabbiosi, nonché la dislocazione delle attrezzature tecnologiche pertinenti con detta attività
2. edificazione di strutture edilizie, fabbricati rimovibili e impianti relativi all'attività di cui sopra;
3. realizzazione di infrastrutture a servizio dell'attività principale (pesa e/o rifornimento carburante);
4. magazzino/deposito, uffici, ecc..;
5. realizzazione di vasche interrate per la disidratazione dei limi provenienti dal lavaggio degli inerti nell'adiacente impianto con profondità delle stesse fino alla quota di 47,00 m slm; Inoltre la progettazione di tali vasche di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche;

4.2 - Strumenti di attuazione

Gli strumenti attuativi per la zona "D4*N" sono:

- il presente Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata così come definito dalle planimetrie di progetto, dalle normative e dagli atti convenzionali.
- i Permessi a Costruire e le Autorizzazioni edilizie conformi al piano attuativo approvato.

4.3 - Indici e parametri urbanistici ed edilizi

L'edificazione nella zona "D4*N" in regime di Permesso a Costruire è subordinata al rispetto dei seguenti parametri:

- altezza massima edifici (esclusi volumi tecnici): 7,00 ml
- altezza massima volumi tecnici/impianti tecnologici: 30,00 ml
- distanza minima dai confini di proprietà: 5,00 ml
- distanza minima dalla strada: min. 20,00 ml
- area max di inviluppo (Vedi tav. 3 – Zonizzazione)
- tipologia edilizia Fabbricati realizzati in c.a. e in strutture metalliche prefabbricate.

4.4 - Strutture edilizie e fabbricati rimovibili

Per strutture edilizie e fabbricati rimovibili, si intendono tutti i fabbricati rientranti nella categoria della prefabbricazione e civile sia in struttura metallica che in c.a. Tali strutture dovranno essere rimosse e ripristinati i luoghi alla chiusura dell'attività stessa.

4.5 - Caratteristiche delle recinzioni

Le recinzioni dovranno essere uniformi per tutte le aree sia quelle edificate che quelle non edificate.

Saranno concesse recinzioni provvisorie con pali in legno o metallo infissi direttamente nel suolo, rete, siepi.

Tutte le suddette tipologie di recinzione dovranno essere realizzate rispettando gli allineamenti con la viabilità circostante (strada comunale Valvasone – Pozzo).

In attuazione di quanto già autorizzato nella zona posta a sud dell'asse viario Valvasone - Pozzo , anche nella zona "D4*N" potrà essere mantenuta ed integrata l'esistente siepe dal tipo "A" al tipo "C" al fine di uniformare i lati della viabilità stradale.

4.6 - Aree per parcheggi interni

Non si prevede la realizzazione di parcheggi interni

4.7 - Aree libere

Le aree non utilizzate dalle vasche, per la viabilità e/o parcheggi, dovranno essere sistemate a verde e/o pavimentate con materiali che permettano la permeabilità dell'acqua.

Per la piantumazione di alberi ed arbusti saranno utilizzate essenze autoctone o del tipo già presente nel sito.

4.8 - Accessi carrai - ingressi alle aree indicate nel P.A.C.

Non si prevede la realizzazione di altri accessi carrai oltre gli accessi carrai esistenti

4.9 – Presenza di una linea elettrica aerea

L'area del Piano Attuativo è interessata dalla presenza di una linea elettrica aerea e conseguentemente, nella fase di progettazione delle nuove vasche di disidratazione, sarà necessario tener conto delle distanze minime prescritte.

La previsione del presente progetto di P.A.C. *“Cava ex Parussini – vasche di disidratazione dei limi”* potrà variare in corso d'opera, dal punto di vista edilizio, pur rimanendo nell'ambito degli indici urbanistici di riferimento; in particolare, la sagoma delle vasche all'interno dell'area di inviluppo massimo e della distanza dai confini. Gli schemi planovolumetrici, sono a carattere puramente esplicativo e non vincolante.

Per quanto non espressamente contenuto nelle norme tecniche su espresse, valgono le norme di attuazione del P.R.G.C. e del Regolamento Edilizio in vigore.