

**CONSORZIO PER LO
SVILUPPO INDUSTRIALE
DEL FRIULI CENTRALE**

ZIU

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

COMUNI DI:
UDINE - PAVIA DI UDINE - POZZUOLO DEL FRIULI

PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE
Art. 3 L.R. 18 Gennaio 1999 n°3

VARIANTE n. 3

data: 08 aprile 2009

Ufficio Territorio e Ambiente - dott. arch. Bruna Flora

*via Grazzano, 5
33100 UDINE
info@ziu.it*

INDICE

TITOLO I - GENERALITA'

CAPO 1° - DISPOSIZIONI GENERALI

- Art. 1 - Riferimenti urbanistici**
- Art. 2 - Durata del P.T.I.**
- Art. 3 - Indici urbanistici edilizi - definizioni**
- Art. 4 - Condizioni e criteri per la gestione**
- Art. 5 - Condizioni e criteri per l'accettabilità delle nuove attività ed elenco tipologie attività produttive Zona Industriale**

TITOLO II - ZONIZZAZIONE

- Art. 6 - Disposizioni generali**

CAPO 1° - ZONE PRODUTTIVE

- Art. 6bis - Zona per insediamenti industriali**
- Art. 7 - Zona per insediamenti artigianali/Industriali**
- Art. 8 - Zona per insediamenti artigianali**
- Art. 9 - Zona per la logistica**
- Art. 10 - Zona per la ricerca e l'innovazione**
- Art. 11 - Zona per lo sviluppo di nuove tecnologie**

CAPO 2° - ZONE PER SERVIZI

- Art. 12 - Aree per servizi e attrezzature collettive e di interesse pubblico**

CAPO 3° - AMBIENTE E PAESAGGIO

- Art. 13 - Aree ed elementi di mitigazione ambientale**

- Art. 14** - Prati stabili
- Art. 15** - Sistemazione aree esterne
- Art. 16** - Essenze Arboree ed arbustive
- Art. 16bis** - Tutela alberature esistenti

CAPO 4° - VIABILITA' E FERROVIA

- Art. 17** - Viabilità, pertinenze stradali e arretramento delle recinzioni dei lotti
- Art. 18** - Ferrovia

CAPO 5° - ZONE E FASCE DI RISPETTO/ARRETRAMENTO

- Art. 19** - Zona ferroviaria consortile e corsia tecnologica
- Art. 20** - Tutela dell'acquedotto consortile
- Art. 21** - Fascia di rispetto degli elettrodotti
- Art. 22** - Tutela dei sottoservizi
- Art. 23** - Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione

TITOLO III NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 24** - Costruzioni preesistenti
- Art. 25** - Applicazione di strumenti urbanistici preesistenti
- Art. 26** - Abrogazioni
- Art. 27** - Misure di salvaguardia
- Art. 28** - Rinvio

TITOLO I – GENERALITA'

CAPO 1° – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 RIFERIMENTI URBANISTICI

Le seguenti norme si applicano nell'ambito delimitato con apposito segno grafico, quale limite di Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.), e costituiscono una specificazione di dettaglio alle norme di P.R.G.C. previste per tale comprensorio dai Comuni di Udine, Pavia di Udine e Pozzuolo del Friuli.

Art. 2 DURATA DEL P.T.I.

La durata del P.T.I. è fissata in dieci anni dalla data di approvazione del Piano stesso avvenuta con D.P.G.R. n. 0205/Pres. del 08.07.2002.

Art. 3 INDICI URBANISTICI EDILIZI - DEFINIZIONI

Ai fini delle presente norme si definiscono:

a) Superficie fondiaria

La Superficie fondiaria è costituita dalla parte di superficie (lotti) di pertinenza degli edifici esistenti o da realizzare. Alla Superficie fondiaria vengono applicati l'Indice di edificabilità fondiaria e/o il Rapporto di copertura per il calcolo della Superficie coperta e/o del Volume realizzabili su ciascun lotto in sede di intervento edilizio. Il valore della superficie fondiaria si esprime in mq.

b) Indice di fabbricabilità fondiaria

L'Indice di fabbricabilità fondiaria esprime il volume massimo costruibile per ogni mq di superficie fondiaria. Il valore dell'indice di fabbricabilità fondiaria si esprime in mc/mq.

c) Rapporto di copertura

Esprime il rapporto percentuale tra la superficie coperta, riferita a tutte le opere edificate o in progetto, e la superficie fondiaria. Il valore del rapporto di copertura si esprime in mq/mq.

d) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non costituiscono Superficie coperta le scale scoperte, gli sporti di linea e le pensiline a sbalzo fino alla sporgenza di 2,00m rispetto alle murature perimetrali. Il valore della superficie coperta si esprime in mq.

e) Altezza del fabbricato (H)

E' la differenza tra la quota 0.00 convenzionale e:

- la linea di gronda, nel caso di capannoni al servizio della produzione (industriali, artigianali, commerciali, agricoli) e di accessori alla residenza (legnaie, depositi, tettoie, autorimesse, ecc.),

- la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile, nel caso di edifici non previsti all'alinea precedente.

Nel caso di solaio inclinato l'altezza è calcolata sulla media delle altezze. Verrà considerata cubatura anche la parte di sottotetto che soddisfa le condizioni minime di abitabilità. La quota 0.00 convenzionale è la quota media, misurata sull'asse longitudinale, del tratto di sede viaria prospiciente il lotto da cui quest'ultimo ricava l'accesso principale. Il valore dell'altezza si esprime in m.

f) Volume del fabbricato

Il volume di un fabbricato è il prodotto della Superficie coperta per l'Altezza, come sopra definite. I volumi tecnologici non costituiscono cubatura. Il valore del volume si esprime in mc.

g) Distanza dai confini e dalle strade

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dai confini di proprietà e dal ciglio stradale ovvero dal marciapiede, ove questo sia presente o previsto.

h) Distacco tra i fabbricati

Essa è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri degli edifici contrapposti, disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

i) Distanza dai corsi d'acqua

Essa è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra i perimetri degli edifici, disegnati come per il calcolo delle superfici coperte, ovvero le recinzioni ed il ciglio arginato del corso d'acqua.

l) Parcheggi stanziali

I parcheggi stanziali sono quelli destinati alla sosta dei veicoli in uso agli addetti o ai residenti (custodi) con vincolo di pertinenza degli edifici, secondo quanto disposto dall'Art. 41 sexies della Legge 1150/42, come modificato dall'Art.2 della Legge 122/89.

m) Parcheggi di relazione

I parcheggi di relazione sono destinati a servizio dei singoli insediamenti, in funzione di fruitori e visitatori esterni, e dell'organizzazione complessiva della mobilità.

n) Superficie utile

Per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali ed interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

Art. 4 CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE

a) Salvaguardia delle risorse idrico-geologiche

1. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dei fabbricati, dai parcheggi stanziali e di relazione, dalle superfici impermeabilizzate non adibite ad usi produttivi e/o di deposito di materiali ed in tutti gli altri casi in cui non vi sia un rischio di significativo

dilavamento di sostanze indesiderate, saranno, di norma, infiltrate nel terreno attraverso distinti sistemi di raccolta e dispersione. Tutti i sistemi di drenaggio degli insediamenti dovranno garantire che le acque scolanti sulle superfici dei singoli lotti non confluiscono sulla viabilità consortile ovvero all'esterno della proprietà.

2. Nel caso di piazzali impermeabilizzati sui quali si effettuano lavorazioni all'aperto ovvero il deposito di materiali dai quali possano avere origine effluenti contaminati a seguito del dilavamento delle acque meteoriche, devono essere realizzati idonei sistemi di intercettazione, separazione, pretrattamento e scarico differito in rete nera delle acque di "prima pioggia" nonché gli eventuali accorgimenti tecnico-gestionali per le rimanenti acque meteoriche (es. dissabbiatura, ecc.) prima dell'immissione nel recapito finale (es. rete "bianca", canali di scolo, pozzi perdenti, ecc.). In casi particolari, compatibilmente alla capacità ricettiva della rete fognaria, l'intera portata delle acque meteoriche contaminate potrà essere convogliata in fognatura "nera", previa laminazione in vasche volano. Le opere di cui sopra sono sottoposte a formale approvazione da parte del Consorzio e del Gestore del servizio di fognatura e depurazione.

3. Il Consorzio, anche attraverso il Regolamento di Fognatura, individua le modalità di realizzazione dei sistemi di raccolta, accumulo-separazione, trattamento, controllo, gestione e scarico delle acque meteoriche nella fognatura consortile, nonché il ricettore più idoneo, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela delle acque dall'inquinamento e le prescrizioni impartite dalla Provincia di Udine all'interno delle autorizzazioni per lo scarico terminale delle reti fognarie consortili. Il Consorzio può altresì prescrivere idonei accorgimenti finalizzati alla riduzione dei fenomeni di dilavamento delle superfici impermeabilizzate e/o dei materiali depositati all'esterno degli edifici (es. pensiline, coperture mobili, ecc.).

4. L'incremento della superficie impermeabilizzata dell'insediamento e la variazione di destinazione d'uso dei piazzali sono soggette a preventiva comunicazione al Consorzio, fermi restando gli obblighi di cui al secondo punto del presente articolo.

5. Considerato che la quasi totalità del comprensorio ZIU è servita dall'acquedotto consortile, è vietata la terebrazione di nuovi pozzi per la captazione di acque sotterranee ad uso privato, ad eccezione di quelli per utilizzo esclusivamente irriguo. In deroga a tale disposizione, ove non sia possibile adeguata fornitura idrica tramite acquedotto, può essere ammesso l'approvvigionamento da fonte autonoma, a condizione che la realizzazione e la conduzione degli impianti d'attingimento avvenga nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore.

6. I pozzi esistenti, cioè quelli la cui realizzazione è stata regolarmente autorizzata dalle competenti autorità e quelli che sono assentiti dalla concessione di derivazione regionale, possono essere mantenuti in esercizio nel rispetto della vigente normativa e secondo le prescrizioni ed i termini contenuti nella concessione di derivazione. Le opere di captazione in disuso dovranno essere sigillate con materiali idonei ai fini della salvaguardia della risorsa idrica e della pubblica incolumità, secondo le prescrizioni impartite dalla competente Direzione Regionale.

7. Nella realizzazione dei nuovi stabilimenti e nella ristrutturazione degli impianti esistenti devono essere adottate, per quanto possibile, adeguate misure finalizzate alla riduzione dei consumi idrici ed al riutilizzo delle acque meteoriche e/o reflue per usi compatibili all'interno del ciclo produttivo, nelle operazioni funzionalmente connesse e per altri usi consentiti, nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie (es. sciacquoni WC, lavaggio pavimenti, ecc.).

b) Qualità dell'aria - emissioni in atmosfera

- 1.** In riferimento agli standard di qualità dell'aria fissati dal D.Lgs 04.08.1999, n. 351 e dei relativi decreti di attuazione, i nuovi insediamenti all'interno della ZIU, che per tipologia e ciclo produttivo sono ricompresi negli elenchi di cui ai punti A) e B) dell'Art.5.2, dovranno produrre al Consorzio copia del rapporto della ricaduta al suolo di microinquinanti.
- 2.** Le nuove attività devono produrre al Consorzio e prima dell'inizio delle attività, copia della richiesta di autorizzazione alle emissioni al fine di rispettare in modo sistematico i vincoli della normativa di settore.
- 3.** Il sistema azienda deve privilegiare il convogliamento dell'intero sistema di aspirazione localizzato, relativo agli impianti industriali interni, in un unico punto di emissione in atmosfera, ove ciò risulti tecnicamente attuabile.
- 4.** Le emissioni in atmosfera devono avvenire nel rispetto dei contenuti normativi stabiliti dal D.lgs 03.04.2006, n. 152, parte V, ovvero di quanto disposto dal decreto di autorizzazione concesso dall'organo competente; dovranno pertanto essere adottate tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche atte al trattamento (abbattimento facendo uso della miglior tecnologia disponibile) degli effluenti aereiformi provenienti dal ciclo produttivo per contenerne/ limitarne le immissioni in ambiente esterno, nel rispetto dei limiti autorizzativi.
- 5.** Relativamente alle lavorazioni all'aperto, sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad immissioni in atmosfera, ovvero le cui immissioni siano convogliate e sottoposte ad eventuale trattamento depurativo opportuno prima di essere immesse in atmosfera e quando non diano luogo a ricadute significative nelle aree circostanti il punto di emissione.
- 6.** Le aziende devono eseguire con la periodicità indicata dal decreto di autorizzazione le verifiche analitiche di autocontrollo.
- 7.** Favorire, verso i centri abitati, la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto e la realizzazione di altre opere di mitigazione lungo i confini di proprietà.

c) Impatto acustico esterno

- 1.** Gli impianti installati all'esterno e/o a ridosso dell'opificio e comunque all'interno dell'azienda e produttori rumore devono essere dotati o accompagnati da marcatura CE;
- 2.** Non sono accettati valori di rumore prodotti da impianti di servizio posizionati sul confine dell'area ZIU superiori a 65 dB(A).
- 3.** Gli impianti produttori rumore dovranno altresì essere rispondenti a quanto riportato ai punti precedenti, ovvero isolati con strutture fisiche atte a ridurre l'impatto acustico;
- 4.** In presenza di attività a ciclo continuo (attività notturne) devono essere rispettati, a confine dell'area ZIU, valori di rumore non superiori a 55 dB(A).
- 5.** Ad inizio attività produttiva dovrà essere prodotta al Consorzio, per ciascun stabilimento, copia del rapporto di valutazione del rumore redatto ai sensi del DPCM 1 marzo 1991 e DPCM 14 novembre 1997 e nel rispetto dei dettami di cui alla Legge 26 ottobre 1997, n. 445.

6. Favorire, verso i centri abitati, la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto lungo i confini di proprietà.

d) La gestione dei residui e dei prodotti di lavorazione

1. Tutti gli insediamenti, esistenti e nuovi, hanno l'obbligo di incentivare la differenziazione interna dei rifiuti prodotti, recuperabili e non. In particolare devono essere disposte attrezzature idonee alla raccolta dei rifiuti da imballaggio (distinguendoli per tipologia di materiale) posizionate all'interno dei piazzali in modo da garantire la disponibilità di sufficienti spazi di manovra necessari al loro svuotamento, individuando una zona destinata esclusivamente a tale funzione. Tale zona dovrà essere ubicata ai limiti della proprietà interna, a 5,00m dai confini di proprietà e realizzata con modalità e protezioni adeguate.

2. Il deposito temporaneo dei rifiuti deve garantire il rispetto delle condizioni di cui all'Art. 183, lett. m) del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152. In particolare i residui liquidi e tutti i materiali fluidi impiegati nell'ambito del ciclo produttivo, conservati all'interno di serbatoi soprassuolo, devono essere provvisti di bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio ovvero in presenza di più contenitori, potrà essere impiegato un bacino di contenimento della capacità pari alla terza parte di quella complessiva e comunque di capacità almeno pari a quella del contenitore più grande.

3. Per i rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli, costruire un basamento resistente al loro carico. Le superfici di appoggio dovranno essere pavimentate senza vuoti e convenientemente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e dispersioni al loro esterno.

4. Se le caratteristiche del residuo richiedono la necessità del basamento, questo deve essere di tipo impermeabile, garante della separazione tra suolo e sottosuolo. Il percolato, eventualmente prodotto dall'azione di dilavamento o da processi di separazione fisica solido-liquido, deve essere trattato previa caratterizzazione chimico-analitica nel rispetto delle procedure previste dalla normativa di pertinenza.

5. Proteggere dall'azione delle acque meteoriche e dall'azione eolica i recipienti e i cumuli anche con apposite tettoie ubicate alla maggior distanza possibile dai fabbricati.

e) Criteri ed indicazioni relativi al contesto territoriale in cui è situato il lotto assegnato

In relazione alla posizione del lotto nel contesto dell'area ZIU deve essere prestata attenta cura e valutazione:

- nell'inserimento dell'edificio/stabilimento, anche con specifico riferimento alle preesistenze contermini (fase di ideazione planivolumetrica), e nella scelta e valutazione dell'impiego dei materiali da costruzione con particolare riguardo ai rivestimenti di facciata (fase di progettazione);
- nella realizzazione delle aree verdi di pertinenza, anche utilizzando le Tavole degli elementi paesaggistici ed ambientali del Piano, garantendone la manutenzione con il periodico sfalcio dell'erba e potatura delle essenze arboree.

f) Risparmio energetico

Nella progettazione e nella realizzazione dei nuovi opifici e nella ristrutturazione-riconversione di quelli esistenti, devono essere valutate e, ove tecnicamente possibile, attuate, idonee misure di risparmio energetico ed utilizzo razionale dell'energia, favorendo il recupero del calore proveniente dai cicli di lavorazione e la produzione di energia da fonti rinnovabili (utilizzo di pannelli solari o caldaie a biomassa per la produzione di acqua calda, installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per le esigenze aziendali e/o l'immissione nella rete elettrica nazionale, ecc.), fermo restando il rispetto della vigente normativa in materia di impianti.

Art. 5 CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITA' DELLE NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE

5.1 Condizioni e criteri per l'accettabilità

- 1.** La politica insediativa del Consorzio si ispira a principi di sostenibilità ambientale nell'ambito industriale e delle aree circostanti, ed a linee programmatiche di politica industriale, anche in riferimento ai fini istituzionali contenuti all'art.2 della L.R. 3/99, ivi compresa la definizione degli indirizzi progettuali e programmatori tendenti all'autonomia energetica dell'ambito stesso.
- 2.** Fermi restando tutti gli obblighi e le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale, inerenti la salute pubblica e la tutela dell'ambiente, nonché la salute e la sicurezza dei lavoratori, applicabili alle attività produttive di carattere industriale e artigianale e di ricerca, si prescrive che i nuovi insediamenti di attività produttive di cui agli elenchi A) e B), e i significativi ampliamenti di attività esistenti, oltre al rispetto dei vincoli progettuali e degli obblighi gestionali previsti dalla normativa di settore, debbano essere preliminarmente sottoposti ad una valutazione tecnica, da parte della Commissione tecnica del Consorzio, al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità con le attività contermini e, più in generale, con l'ecosistema territoriale (aria – acqua – suolo – soprassuolo) di tutto l'ambito della zona industriale e con gli insediamenti urbani delle aree limitrofe.
- 3.** Le attività sottoposte, in base alle leggi vigenti, alla Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.), saranno comunque esaminate dalla Commissione tecnica del Consorzio, con particolare riguardo alla loro congruità rispetto alle linee di programmazione che il Consorzio si è dato.
- 4.** Nell'ambito della ZIU non è consentito l'insediamento delle attività elencate al punto C) sotto riportato.
- 5.** Tutte le nuove aziende dovranno impegnarsi al rispetto dei requisiti ambientali che il Consorzio indicherà alle Aziende insediate e/o insediande; per la determinazione della documentazione necessaria all'esame della richiesta di insediamento e per i relativi criteri di valutazione, per la composizione ed i compiti della Commissione tecnica, nonché per la definizione dei tempi e delle modalità di gestione, si dovrà fare riferimento al Regolamento di gestione delle aree ZIU approvato dall'Assemblea dei Soci
- 6.** Il Regolamento citato detta inoltre i modi per valutare l'ammissibilità delle iniziative industriali non rientranti negli elenchi A) e B) rispetto alla loro compatibilità con le linee programmatiche definite dal Consorzio; fissa infine le forme di partecipazione dei soggetti pubblici e dei portatori di interessi diffusi nei procedimenti di valutazione di ammissibilità e di gestione ambientale delle iniziative insediate nella Zona Industriale Udinese.
- 7.** A tal fine l'istanza di ammissibilità dovrà essere corredata da una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti e dalle schede tecniche predisposte dal Consorzio. Ogni variazione e/o ampliamento dovrà seguire la medesima procedura.
- 8.** L'ammissibilità degli insediamenti è conclusivamente stabilita con atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione del Consorzio ZIU, tenendo conto delle indicazioni e delle valutazioni emerse dal giudizio della Commissione tecnica.

9. Per gli interventi edificatori, anche produttivi, di iniziativa del Consorzio - in deroga a quanto sopra disciplinato - la verifica del rispetto dei requisiti ambientali di cui al presente articolo potrà avvenire prima del rilascio del certificato di agibilità delle singole unità, correlato all'individuazione delle relative attività da insediare.

5.2 Elenco tipologie

ELENCO "A": attività industriali a rischio di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs. 17.8.1999, n. 334 e successive modifiche, recante "*Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose*", limitatamente alla modifica e/o ampliamento di quelle esistenti.

ELENCO "B": impianti nei quali sono condotte le seguenti attività ad esclusione dei casi in cui tali impianti ricadano all'interno del punto C):

- impianti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base;
- impianti di produzione di fertilizzanti;
- impianti di stoccaggio di sostanze e preparati combustibili;
- zuccherifici;
- impianti di produzione di paste fibrose per carta;
- impianti di produzione di cellulosa;
- impianti di produzione di base di gomma e materie plastiche;
- tintorie industriali di tessuti e fibre;
- impianti di produzione di pannelli di fibre, particelle, compensati;
- impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e non rinnovabili in coerenza con quanto previsto al primo comma del presente articolo;
- impianti di cernita rifiuti per riciclaggio e la loro lavorazione;
- impianti che utilizzano MPS (materie prime seconde) nei loro cicli produttivi;
- impianti di stoccaggio e recupero rottami ferrosi, compresi i centri di raccolta e gli impianti di trattamento dei veicoli fuori uso, a condizione che vengano attuate tutte le misure di mitigazione ambientale e le condizioni per l'ammissibilità;
- impianti utilizzatori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/27 e seguenti);
- impianti industriali utilizzatori di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (titolo IX, capo II, D.Lgs 81/2008 e s.m.);
- impianti industriali di utilizzazione di materiali a rischio biologico (titolo X, D.Lgs 81/2008 e s.m.);
- attività industriali di cui all'art. 1 del D.Lgs 18.02.2005, n. 59 recante "*Attuazione integrale della direttiva 96/61/CE relativa alla prevenzione e riduzione integrate dell'inquinamento*";

- attività che implicano l'esecuzione di lavorazioni all'aperto, a condizione che vengano attuate tutte le misure di mitigazione ambientale e le condizioni per l'ammissibilità funzionali all'efficace controllo e contenimento delle emissioni diffuse e dell'impatto acustico.

ELENCO "C": i seguenti impianti a causa delle caratteristiche ambientali e topografiche del sito, della presenza di insediamenti già esistenti nel sito o nelle immediate vicinanze e del livello e tipo di impatto ambientale riconosciuto come sopportabile nel comprensorio consortile, sono esclusi dalla possibilità di trovare collocazione all'interno degli spazi della ZIU:

- attività a rischio di incidenti rilevanti indicati all'art. 2, comma 1, del D.Lgs 334/1999 e s.m.;
- attività a rischio di incidenti rilevanti di cui all'art. 5, comma 2, del D.Lgs 334/1999 e s.m.;
- impianti di raccolta e stoccaggio di oli usati (D.Lgs 27.01.1992, n. 95);
- impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/27 e seguenti);
- impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (art.61 D.Lgs. 626/94);
- impianti industriali di produzione e trattamento di materiali a rischio biologico (titolo X, D.Lgs 81/2008 e s.m.);
- impianti di trattamento, ritrattamento, arricchimento, stoccaggio ed eliminazione definitiva di materiali e residui radioattivi;
- concerie;
- impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplosivi;
- impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali;
- impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali;
- impianti di prima e seconda fusione per la produzione di ghise, acciai e materiali non ferrosi. Sono tuttavia consentiti interventi su impianti già esistenti, per una sola volta, qualora i progetti comportino incrementi della capacità produttiva in misura inferiore al 20% a condizione che la Società proponente abbia ottemperato a tutte le disposizioni di legge nonché alle prescrizioni dell'autorizzazione integrata ambientale di cui al D.Lgs 18.02.2006, n. 59, ed impieghi, ove previste, le migliori tecniche disponibili definite all'art. 2, lett. o) del predetto decreto legislativo; è altresì consentita la ricollocazione di stabilimenti preesistenti in Comuni associati o limitrofi all'ambito ZIU, limitatamente a quelli destinati alla produzione di manufatti in materiali non ferrosi, sino ad una produzione complessiva massima di 3.000 tonnellate di prodotto all'anno;
- attività estrattive;
- discariche ed impianti di smaltimento di rifiuti, anche se finalizzati alla produzione di energia.

TITOLO II – ZONIZZAZIONE

Art. 6. DISPOSIZIONI GENERALI

1. Modalità conformative dei lotti

Fatto salvo quanto diversamente specificato negli articoli successivi, i lotti (urbanistici produttivi) individuati sulla cartografia della Zonizzazione, possono, prima della “assegnazione”, essere modificati ovvero nuovamente conformati con le seguenti modalità:

a) per aggregazione, a formare un nuovo lotto urbanistico - con la possibilità di aggregare al massimo due lotti contigui nel caso dei lotti di dimensione rilevante e due o più lotti contigui negli altri casi - potendosi incrementare la superficie di un lotto con quella, anche frazionale, del lotto contiguo sul fronte stradale, purché l’assetto insediativo prefigurato lungo l’asse medesimo non venga alterato nella sua essenza tipologica e nella sua funzionalità dimensionale, alla condizione finale che l’ultimo lotto residuo della schiera stradale non può ridurre la superficie più di un quarto di quella indicata in cartografia. L’aggregazione suddetta deve avvenire per fasce parallele alle delimitazioni laterali dei lotti, aventi spessore costante per tutta la lunghezza del confine. Tale flessibilità assorbe anche le eventuali previste rettifiche dei tracciati stradali.

b) per frazionamento, solo nel caso di lotti attestati su due o più viabilità pubbliche, a formare ulteriori lotti, in massimo due parti di superficie simile, secondo il verso più conveniente per garantire un loro utilizzo ugualmente funzionale.

c) i lotti urbanistici di dimensione rilevante, ovvero aventi una superficie maggiore di 20.000 mq., possono essere anche suddivisi in più lotti, previa predisposizione di uno schema distributivo complessivo che preveda una viabilità interna funzionale all’intera configurazione avente un unico innesto sulla viabilità consortile.

2. Residenze di servizio

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi delle zone di cui agli artt. 6 bis, 7, 8, 9 e 11 è ammessa l’edificazione di una sola unità abitativa per ogni singola azienda insediata - ovvero di una sola unità per tutta la zona destinata alla Ricerca e l’innovazione di cui all’art. 10 - con superficie massima lorda di 150 mq.

3. Sistemazione aree esterne ed opere di mitigazione

Qualsiasi intervento edilizio soggetto al rilascio del permesso di costruire è subordinato alla contestuale sistemazione delle aree scoperte, secondo le modalità indicate all’art 15, compresa la realizzazione, dove previsto, delle relative opere di mitigazione.

4. Collocazione impianti di lavorazione

E’ obbligatoria la previsione di impianti di lavorazione al chiuso. Solo dove tecnicamente non è possibile, è ammesso il ciclo all’aperto corredando tale necessità con uno studio approfondito circa la ricaduta sull’ambiente di tale giustificata scelta e sullo smaltimento delle acque di dilavamento, con obbligo di parere preventivo dell’ASS e dell’ARPA.

5. Deroga all'altezza degli edifici produttivi

Sono ammesse deroghe all'altezza degli edifici per la realizzazione di impianti condizionati tecnologicamente in funzione di documentate esigenze di produzione e/o di necessità aziendali, fino ad una altezza massima di 13,50 m. Tali motivazioni devono essere rappresentate dal richiedente con una relazione di dettaglio che dimostri l'oggettiva difficoltà tecnica e/o l'inopportunità di attuare diverse scelte progettuali per soddisfare le esigenze connesse con l'attività svolta presso l'insediamento.

Sono esclusi dai limiti di altezza i manufatti tecnici quali tralicci per linee telefoniche ed elettriche, serbatoi idrici, le antenne, i camini, le ciminiere, i silos e, più in generale, gli altri volumi tecnici e le apparecchiature speciali a forte prevalenza verticale necessari per la funzionalità dello stabilimento industriale.

Per gli stabilimenti preesistenti al Piano Territoriale Infraregionale (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002) in caso di ampliamento è ammesso l'allineamento con le altezze dell'edificio (corpo di fabbrica) originario.

6. Accessi sulla S.R. n° 352 “di Grado”

Non sono ammessi accessi sulla SR 352 “di Grado”. Qualsiasi tipo di intervento sottoposto a verifica comunale sugli edifici disposti lungo tale arteria, comporta la contestuale chiusura degli accessi eventualmente esistenti. In deroga a tale disposizione, nelle more del completamento, da parte del Consorzio, delle viabilità di servizio individuate in zonizzazione, è ammesso il mantenimento degli accessi preesistenti, esclusivamente per i lotti che non dispongono della possibilità di accesso diretto attraverso la viabilità meccanica del Consorzio.

CAPO 1° – ZONE PRODUTTIVE

Art. 6bis ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate ad attività produttive industriali, comprese le aree libere per nuovi insediamenti.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività produttive industriali;
- attività tecnico-amministrative e di servizio collegate alle precedenti;
- depositi e magazzini a servizio delle attività produttive;
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva; impianti tecnologici;
- scali ferroviari;
- stoccaggio temporaneo dei rifiuti prodotti in sito;
- interventi di mitigazione ambientale.

c) Indici urbanistici ed edilizi

c.1 Edifici produttivi

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza (per tutti gli edifici): max 10,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min. 40,00 m
- edifici destinati a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min. 10,00m

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzione min. 12,00 m
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto min. 5,00 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazione aree esterne").

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento, ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min 10% secondo le modalità indicate Artt. 13 ("Aree ed elementi di mitigazione ambientale") e 15 ("Sistemazione aree esterne").

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.


e) Norme particolari

e.1 Nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest'ultimo parametro, essere integrati funzionalmente per motivate esigenze fino al massimo del 20% in superficie coperta, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 60% e degli altri indici di zona.

e.2 Le aree produttive individuate con la lettera P, a nord di via Buttrio, sono destinate esclusivamente a parcheggio stanziale per le attività produttive e non concorrono al calcolo del RC dei lotti di riferimento. L'accesso ai parcheggi e ai lotti prospicienti dovrà avvenire dalla viabilità di servizio.

e.3 Nel lotto di proprietà della Ditta ABS è individuata un'area nella quale è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di mitigazione ambientale (rilevati da piantumare, fasce boscate, barriere di pannelli fonoassorbenti) e per infrastrutture varie, oltre a manufatti ed edifici destinati ad impianti tecnologici (centrali termiche, cabine elettriche, impianti di depurazione, ecc.); questi ultimi sono tuttavia confinati all'interno della perimetrazione contraddistinta sulla Tavola della Zonizzazione con il simbolo # e possono raggiungere la volumetria massima complessiva di 5000mc. La potenzialità edificatoria residua dell'area destinata anche a manufatti tecnologici e quella complessiva dell'area rimanente di cui al precedente capoverso, possono essere trasferite a nord della delimitazione stessa. Qualsiasi intervento edilizio è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione previste sulla base di un progetto che dimostri il raggiungimento degli obiettivi avvalorato dal parere dell'ARPA.

e.4 Le aree ubicate a ovest della ferrovia e individuate sulla tavola della Zonizzazione con i nn. 1 e 2, sono pertinenze rispettivamente dei lotti 1a e 2a e sono destinate esclusivamente alla realizzazione di opere di mitigazione ambientale (rilevati da piantumare, fasce boscate, ecc.). Tali aree non concorrono al calcolo del RC dei lotti di riferimento. Qualsiasi intervento edilizio è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione previste sulla base di un progetto che dimostri il raggiungimento degli obiettivi avvalorato dal parere dell'ARPA.

e.5 Le aree produttive con l'obbligo della destinazione a "verde di previsione" e sulle quali è apposto il segno grafico  sulla tavola della zonizzazione sono utilizzate esclusivamente come verde privato e come piazzali (max 25% della superficie individuata) per le attività produttive e non concorrono al calcolo del RC dei lotti di riferimento.

e.6 E' comunque obbligatoria la realizzazione di una fascia arborata dello spessore di almeno 10m lungo il confine con la "Zona per servizi complementari - Limite di pertinenza dei nuclei edilizi esistenti e Elementi naturalistici - paesaggistici - morfologici esistenti".

e.7 I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini con aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato con un min di 5 m. L'altezza dei cumuli in ogni caso non può essere superiore a m 8.

e.8 La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:

- Superficie: max 5% del lotto
- Altezza: max 3.00 m
- Distanza dai confini di proprietà: min. 0,00 m

Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

Art. 7 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI/INDUSTRIALI

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate ad attività produttive artigianali e industriali, comprese le aree libere per nuovi insediamenti.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività produttive industriali/artigianali, ivi compresi il deposito e l'esposizione di tali attività. E' consentita anche la funzione di commercializzazione, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso (sup. di vendita < 400 mq);
- attività tecnico-amministrative e di servizio connesse alle precedenti attività;
- attività di autotrasporti e servizi connessi;
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- interventi di mitigazione ambientale.

Per le attività esistenti alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/pres. del 08.07.2002), a destinazione diversa da quella consentita nella zona, sono ammessi solo interventi soggetti a D.I.A.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza per tutti gli edifici: max 10,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min. 40,00 m
- edifici destinati a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min. 10,00 m
- altri edifici produttivi, nel caso di aggregazioni a schiera: a contatto;

Distanza dai confini di proprietà (escluso frontestrada):

- edifici destinati alla produzione: min. 10,00 m o a confine per aggregazioni a schiera
- edificio esistente nel lotto posto a nord della rotatoria tra via della Tecnologia e via del Lavoro: min. 5,00m

- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min. 5,00 m
- per tutti gli edifici, in caso di preesistenza a distanza inferiore: non minore di quella esistente.

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 (“Arretramenti”)

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate all’Art.15 (“Sistemazioni aree esterne”)

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento; tali parcheggi sono ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni ove garantiscano adeguati spazi di manovra ai mezzi in entrata e uscita dai singoli insediamenti per non interferire con la viabilità ZIU.

Parcheggi stanziali e di relazione per l’attività commerciale: min 100% della superficie di vendita

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min 10% secondo le modalità indicate Artt. 13 (“Aree ed elementi di mitigazione ambientale”) e 15 (“Sistemazione aree esterne”)

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.


e) Norme particolari

e.1 Nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/pres. del 08.07.2002), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest’ultimo parametro, essere integrati funzionalmente per motivate esigenze fino al massimo del 20% in superficie coperta, nel rispetto:

- di un Rapporto di copertura massimo del 60%;
- di un Distacco dai confini min. 5,00 m;
- dei rimanenti indici di zona.

e.2 L’allontanamento delle acque superficiali non canalizzate dovrà essere risolto con un progetto generale di dettaglio, fondato sulla conservazione e utilizzo del reticolo idrografico esistente e su quello in previsione, secondo lo schema strutturale riportato sulla tavola della Zonizzazione.

e.3 I lotti produttivi che confinano con l’area di mitigazione ambientale relativa ai servizi complementari, possono ricercare il proprio fabbisogno di verde direttamente all’interno del verde agricolo contiguo, a confine del lotto; rimane vincolante inoltre la realizzazione delle quinte arborate lungo i fronti laterali.

e.4 Le attività di autotrasporto possono essere insediate unicamente nei lotti contrassegnati con il segno grafico  sulla tavola della zonizzazione ed essere sviluppate su una superficie complessivamente non superiore a 50.000mq

e.5 L’ambito produttivo denominato “Centro aggregato a destinazione artigianale-industriale” potrà essere utilizzato parzialmente dal Consorzio per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, il deposito di mezzi, attrezzature e di manufatti destinati alla

manutenzione delle strade consortili, delle relative pertinenze, del verde e, più in generale, delle infrastrutture di tutta la zona industriale.

e.6 La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:

- Superficie: max 5% del lotto
- Altezza: max 3.00 m
- Distanza dai confini di proprietà: min 0,00 m

Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

Art. 8 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio ubicate nella parte nord orientale dell'ambito di Piano nonché poste in connessione con la S.R. N° 352, destinate ad attività produttive artigianali.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Fatte salve le destinazioni d'uso esistenti nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002), come evidenziati sulla tavola di zonizzazione, sono ammessi:

- attività produttive artigianali, purché non comprese tra quelle elencate nei punti A), B) e C) dell'Art.5.2. E' consentita anche la funzione di commercializzazione, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso (sup. di vendita < 400 mq);
- attività tecnico-amministrative e di servizio connesse alle precedenti attività;
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- depositi non connessi all'attività produttiva artigianale.

Per le attività esistenti alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002) a destinazione diversa da quella consentita nella zona, sono ammessi solo interventi soggetti a D.I.A.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza per tutti gli edifici: max 10,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min 40,00 m
- edifici destinati a residenza di servizio e uffici nel corpo principale o min 10,00 m
- altri edifici produttivi e depositi, nel caso di aggregazioni a schiera a contatto.

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzioni: min 10,00 m. o a confine per aggregazioni a schiera
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min 5,00 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne")

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% della superficie utile degli edifici, ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni.

Parcheggi stanziali e di relazione per l'attività commerciale: min 100% della superficie di vendita.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde min 10% secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne").

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

e) Norme particolari

e.1 Per i lotti già edificati alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002) ricadenti nell'ambito denominato "ex comparto commerciale C1", restano validi gli indici urbanistici ed edilizi riportati nel Progetto Planivolumetrico approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del Consorzio n. 147 reg. delib. del 14.10.1997, fatta salva la possibilità di modificare lo stesso nel rispetto degli indici generali di cui al presente articolo. Per l'area a verde posta a nord del comparto, come individuata nella tavola di zonizzazione, è fatto obbligo il mantenimento delle esistenti alberature ad alto fusto.

e.2 L'ambito produttivo racchiuso tra la viabilità di supporto strutturale e la prevista rotatoria di connessione con la S.R. n° 352 "di Grado" a sud, potrà essere utilizzato come lotto unico ovvero essere suddiviso in più lotti, previa predisposizione di uno schema distributivo che rispetti il tracciato della viabilità di supporto strutturale e che preveda da essa un unico innesto per la viabilità interna, posizionato come previsto sulla tavola della Zonizzazione, ferme restando le rimanenti prescrizioni.

e.3 L'allontanamento delle acque superficiali non canalizzate dovrà essere risolto con un progetto generale di dettaglio, fondato sulla conservazione del reticolo idrografico esistente e su quello in previsione, secondo lo schema strutturale riportato sulla tavola della Zonizzazione.

e.4 La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:

- Superficie: max 5% del lotto
- Altezza: max 3.00 m
- Distanza dai confini di proprietà: m. 0,00 m

Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

Art. 9 ZONA PER LA LOGISTICA

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate alla logistica.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività di logistica (escluse attività di autotrasporto);
- attività tecnico-amministrative e di servizio connesse alle precedenti attività;
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- interventi di mitigazione ambientale.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza per tutti gli edifici: max 12,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min 40,00 m
- edifici destinanti a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min 10,00 m
- altri edifici produttivi, nel caso di aggregazioni a schiera: a contatto

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzione: min 10,00 m o a confine per aggregazioni a schiera.
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min. 5,00 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art. 15 ("Sistemazioni aree esterne")

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento, ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min 10% secondo le modalità indicate al successivo Art. 15 ("Sistemazioni aree esterne")

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

e) Norme particolari

e.1 L'allontanamento delle acque superficiali non canalizzate dovrà essere risolto con un progetto generale di dettaglio, fondato sulla conservazione del reticolo idrografico esistente e su quello in previsione, secondo lo schema strutturale riportato sulla tavola della Zonizzazione.

e.2 La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:

- Superficie: max 5% del lotto
- Altezza: max 3.00 m
- Distanza dai confini di proprietà: min. 0,00 m

Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

Art. 10 ZONA PER LA RICERCA E L'INNOVAZIONE

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate alla ricerca scientifica e tecnologica legata alla produzione e per lo sviluppo di nuove imprenditorialità.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- parco scientifico e tecnologico ed attività di supporto;
- attività di incubazione di imprese (B.I.C.);
- laboratori di ricerca e di prove sui materiali e sulle tecnologie di produzione o similari;
- residenza di servizio per il personale di custodia, una per tutta la zona;
- impianti tecnologici.

c) Indici urbanistici ed edilizi - Parco scientifico e tecnologico, B.I.C., ecc.

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza: per tutti gli edifici: max 10,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min. 40,00 m
- edifici destinati a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min 10,00 m
- altri edifici produttivi: min. 10,00 m o a contatto nel caso di aggregazioni a schiera.

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzione: min. 10,00 m
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min- 5,00 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne").

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento, ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min 10% secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne").

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto previa predisposizione di un progetto distributivo ed organizzativo unitario. Esso dovrà tendere, per quanto possibile, ad una razionalizzazione nella distribuzione delle funzioni all'interno dell'ambito per rispondere ad esigenze di governo degli impatti tra le varie tipologie di lavoro. Analoga cura dovrà trovare riscontro sia nella ricerca di tipologie insediative in armonia con le preesistenze, sia nel sistemare le aree esterne con soluzioni di verde che favoriscano la distinzione tra le varie funzioni svolte.

e) Norme particolari

Deve essere salvaguardato il parco esistente.

Art. 11 ZONA PER LO SVILUPPO DI NUOVE TECNOLOGIE

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate allo sviluppo di attività basate sulla conoscenza acquisita grazie alla ricerca e/o sperimentazione e orientate alla produzione di nuovi materiali, prodotti, apparecchiature ed alla messa a punto di nuovi processi, sistemi e servizi, attività tutte miranti a favorire l'aumento della competitività dell'intero ambito consortile.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività basate sull'innovazione tecnologica in vari campi quali quello energetico, delle comunicazioni e informazioni, delle nanotecnologie, della medicina innovativa, dei processi di produzione, ecc.;
- servizi di supporto alle citate attività;
- residenza di servizio per il personale di custodia, una per attività;
- impianti tecnologici.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: max 40 %

Altezza per tutti gli edifici: max 10,00 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min 40,00 m
- edifici destinati a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min 10,00 m
- altri edifici produttivi: min 10,00m o a contatto nel caso di aggregazioni a schiera

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzione min. 10,00 m
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min 5,00 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne")

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento, ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde min 10% secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne")

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

e) Norme particolari

La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:

- Superficie: max 5% del lotto
- Altezza: max 3.00 m
- Distanza dai confini di proprietà: min 0,00 m

Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

CAPO 2° – ZONE PER SERVIZI

Art. 12 AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE PUBBLICO

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del comprensorio destinate alla realizzazione di impianti e servizi generali e delle attrezzature di interesse collettivo necessarie agli operatori ed alle attività insediate, consistenti in:

- area a servizio degli addetti;
- area movimentazione merci;
- area per impianti tecnologici;
- altro – impianto di distribuzione carburanti.

Tali aree possono essere pubbliche o di uso pubblico.

Art. 12.1.1 Area a servizio degli addetti: insediamenti per servizi vari

a) Caratteristiche generali

Corrisponde alla parte di territorio destinata alla realizzazione di insediamenti per servizi vari, individuata con la lettera “a” sulla tavola della Zonizzazione.

b) Destinazioni d’uso e interventi ammessi

- uffici consortili;
- mensa e attività di ristorazione;
- attività tecnico-amministrative;
- attività direzionali;
- sedi sindacali e di associazioni;
- sale per convegni;
- attività ricettive, ricreative, sanitarie, per lo svago e il tempo libero;
- attività artigianali di servizio;
- attività espositive e di promozione;
- asili nido;
- scuole materne.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura calcolato sull’intero comparto: max 0,65 mq/mq

Altezza: max 10,00 m

Distanza tra edifici: min. 11,00 m

Distanza dai confini di proprietà: min. 10,00 m

Distanza da viabilità:- in generale secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10
("Arretramenti")
– da viabilità interna al comparto: min 10,00 m

Parcheggi stanziali: min 1 posto/2 addetti secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne")

Parcheggi di relazione per l'attività direzionale: min 80% della superficie utile

Parcheggi di relazione per le rimanenti attività: min 100% della superficie utile

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min 10% secondo le modalità indicate al successivo Art.15 ("Sistemazioni aree esterne")

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto, sulla base di un progetto di dettaglio di sistemazione esteso all'intero comparto.

Art. 12.1.2 Area a servizio degli addetti: Attività ricettive e di ristorazione

a) Caratteristiche generali

Corrisponde alle parti di territorio in cui è prevista l'attività ricettiva e di ristorazione, individuate rispettivamente con le lettere "b1" e "b2" sulla tavola della Zonizzazione.

b) Destinazione d'uso

- attività ricettiva e di ristorazione;
- autostazioni di servizio e strutture connesse – solo sull'area "b1" - (officine meccaniche, lavaggio, ecc.);
- parcheggi stanziali e di relazione (che possono essere ricavati – solo per l'area "b2" anche nell'adiacente parcheggio)

c) Interventi ammessi

Gli interventi ammessi sui fabbricati e strutture esistenti alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), sono i seguenti:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. risanamento conservativo;
3. interventi non aventi rilevanza urbanistica;
4. ristrutturazione edilizia;
5. ampliamento;
6. nuova costruzione.

d) Indici urbanistici ed edilizi

d.1 Fabbricati esistenti (attività b1)

Rapporto di copertura max: non superiore a quello esistente; in deroga è consentito un ampliamento del 30% del RC esistente alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002).

Altezza max: non superiore a quella esistente

Distanza tra edifici min: - a contatto;
- 6,00 m tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Distanza dai confini min: - 10,00 m;
- non minore di quella preesistente, se inferiore;

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

d.2 Nuovi fabbricati (attività b2)

Rapporto di copertura: max 30% dell'area

Altezza: max 4,50 m

Distanza da viabilità di servizio: min. 8,50 m

Distanza da confini: min 5,00 m

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 1 posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

Criteri tipologici e di materiali:

- copertura a falde;
- struttura in legno e/o acciaio, muratura intonacata;
- rivestimenti e tamponamenti in legno naturale trattato.

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

Art. 12.1.3 Area a servizio degli addetti: Parcheggi di relazione - Parcheggi attrezzati e di servizio alle aziende e agli operatori

a) Caratteristiche generali

Corrisponde alla parte di territorio in cui è prevista la realizzazione di parcheggi di relazione individuati rispettivamente con le lettere "C1" (uso esclusivo per autovetture) e dei parcheggi attrezzati ad uso misto (la sosta degli automezzi pesanti ed autovetture) nonché di servizio alle aziende e agli operatori individuati rispettivamente con la lettera "C2" (via Volta), "C3" (viale dell'Artigianato) e "C4" (via Buttrio) sulla tavola della Zonizzazione.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

Parcheggi di relazione - "C1"

- piazzole di sosta per le automobili, di supporto all'adiacente ambito;
- aiuole.

Parcheggi attrezzati - "C2" e "C3"

- piazzole di sosta per gli automezzi pesanti, attrezzate sia libere che custodite;
- piazzole di sosta per autovetture e furgoni (max 20% della superficie destinata a parcheggio);
- aree con servizi centralizzati (servizi igienici, docce, punti telefonici, ecc.), a supporto della sosta.

Parcheggio attrezzato e di servizio alle aziende e agli operatori- "C4" (via Buttrio)

- piazzole di sosta per gli automezzi pesanti, attrezzate sia libere che custodite;
- piazzole sosta per automobili e furgoni (max 40% della superficie destinata a parcheggio)
- aree con servizi centralizzati (servizi igienici, docce, punti telefonici, ecc.), e di supporto alla sosta (spazi ricettivi, pubblici esercizi, ecc.);
- attività di servizio al trasporto: officina, impianti lavaggio mezzi (anche a tunnel), pesa, ecc.;
- info point e portineria di accesso all'area parcheggio (se custodita);
- altre attività connesse con l'autotrasporto;
- interventi di mitigazione ambientale.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Parcheggi di relazione - C1

L'area è inedificabile.

Parcheggi attrezzati – C2, C3

Rapporto di copertura: max 30 %

Altezza: max 4,50 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 (“Arretramenti”)

Distanza dai confini: min 10,00 m

Parcheggi attrezzati e di servizio aziende e agli operatori – C4 (via Buttrio)

Rapporto di copertura: max 30 %

Altezza edifici: max 4,50 m

Altezza tunnel di lavaggio: max 6,50 m

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 (“Arretramenti”)

Distanza dai confini: min. 10,00 m

Sistemazione aree scoperte a verde e per interventi mitigatori: min. 10% lotto secondo le modalità indicate al successivo art. 15 (“Sistemazioni aree esterne”)

d) Caratteristiche costruttive

Parcheggi di relazione - C1

- cordonate con elementi in pietra artificiale;
- piano di calpestio con elementi autobloccanti filtranti in cls o in materiale plastico;
- aiuole con la posa di almeno un albero ogni due stalli, con essenze ad altofusto, con specie tra quelle elencate al successivo Art.16.

Parcheggi attrezzati – C2, C3 e C4

I piazzali vanno pavimentati con asfalto, con la formazione delle pendenze necessarie per lo sgrondo delle acque meteoriche. Gli stalli per le autovetture potranno essere realizzati con l'impiego di elementi drenanti.

I piazzali vanno inoltre alberati con essenze ad altofusto, con specie tra quelle elencate al successivo Art.16 e disposti in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati. Tutta l'area di sosta potrà essere recintata. I fabbricati da adibire a servizi centralizzati ed i parcheggi dovranno essere dimensionati e conseguentemente attrezzati sulla base di un conteggio realistico dei movimenti di traffico.

e) Norme particolari

Specificatamente per l'ambito attrezzato “C4”: l'accesso ai parcheggi e al lotto produttivo posto immediatamente a nord degli stessi dovrà avvenire dalla viabilità di servizio.

f) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

Per le aree "C3" e "C4", dovrà essere redatto un progetto preventivo di organizzazione generale esteso a tutta l'area interessata.

Art. 12.1.4 Area a servizio degli addetti: Area per verde pubblico attrezzato e di connettivo

a) Caratteristiche generali

Essa corrisponde alle seguenti aree:

- aree più o meno vaste che costeggiano il corso della Roggia di Palma, comprendendola;
- zona prospiciente Borgo Cortello;
- bacino di laminazione;
- area adiacente la zona "b2 - attività ricettive e di ristorazione".

b) Interventi ammessi

Roggia di Palma

Sono ammessi i seguenti interventi:

- pulizia dell'alveo;
- risanamento degli argini mediante risarcitura delle sponde con terra battuta, dove l'alveo si presenta con tale caratteristica; con opere di muratura, da realizzarsi con paramento esterno in pietrame, dove si rendano necessarie opere di difesa idrogeologica più consistenti o negli attraversamenti dei nuclei abitati e/o produttivi;
- conservazione dei salti di quota in prossimità dei mulini;
- mantenimento e potenziamento delle alberature esistenti con passaggio da ceduo ad altofusto o con ceduazione turnarie di 20 anni, mantenendo le matricine;
- realizzazione di attraversamenti pedonali e/o ciclabili mediante ponticelli in legno, ferro e legno, muratura intonacata;
- esecuzione di piste ciclabili e pedonali in fregio al corso d'acqua;
- derivazione per il mantenimento dei limiti minimi di sopravvivenza dell'ittiofauna presente nei bacini di laminazione.

E' invece fatto divieto di operare movimenti del terreno, attuare operazioni agricole di qualunque tipo a distanza inferiore a m 4 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine, fatta salva la realizzazione di piste ciclabili.

Aree di pertinenza della Roggia

Sono ammessi:

- interventi di piantumazione a boschetta naturaliforme di specie arboree ed arbustive tra quelle elencate al successivo Art.16 associata a spazi prativi;
- percorsi pedonali da realizzarsi con pavimentazione in pietra naturale o artificiale;

- percorsi ciclabili da realizzarsi mediante formazione di cassonetto in materiale arido costipato, massicciata e piano finito con pietrischetto spaccato, rullato ed opportunamente sagomato. Lungo i tratti che per la loro ubicazione possono essere utilizzati in maniera promiscua anche da macchine agricole è consentita la finitura in materiale bituminoso.
- posa di elementi di arredo urbano, preferibilmente in legno trattato, lungo la Roggia di Palma.
- attrezzature e servizi relativi agli spettacoli e manifestazioni all'aperto con strutture fisse e mobili e attività sportive e all'aperto (ad es. golf, tiro con l'arco, etc.). Per tali strutture fisse (chioschi e locali per servizi igienici) valgono i seguenti parametri:
 - superficie coperta max: 400 mq, non in unica soluzione.
 - altezza max: 3,00 m
 ed i seguenti criteri tipologici e di materiali:
 - copertura a falde;
 - struttura in legno e/o acciaio, muratura intonacata;
 - rivestimenti e tamponamenti in legno naturale trattato;
 - parcheggi alberati.

Area prospiciente Borgo Cortello

E' prescritto il rimboschimento con specie autoctone avviate all'alto fusto tra quelle di cui all'Art.16, lungo il confine con i lotti produttivi e lungo la ferrovia, per una profondità minima di 20,00 m, lasciando il resto all'agricoltura tradizionale ovvero al completo rimboschimento dell'area. Devono comunque essere conservate le boschette ed i filari di gelsi esistenti. E' ammessa la realizzazione di reti tecnologiche interraste.

Bacino di laminazione

Il bacino di laminazione previsto a sud per raccogliere le acque di drenaggio superficiale, dell'ambito, dovrà essere realizzato sulla base di un progetto di dettaglio che ne preveda l'andamento planoaltimetrico naturaliforme, ne garantisca il flusso idrico costante per consentire l'instaurarsi di vita acquatica, ne preveda la piantumazione con essenze adeguate di chiara natura igrofila, utilizzate sia a livello paesaggistico che di produzione frutticola per la fauna stanziale e di passo. Il bacino avrà la profondità massima di 3,00 m.

Area adiacente la zona "b2"

L'area così definita dovrà essere inerbita e/o arborata e potrà essere utilizzata anche per la realizzazione dei seguenti impianti ed attrezzature di supporto all'intero ambito:

- impianti sportivi e ricreativi al chiuso (solo con tenso-strutture) e all'aperto;
- attrezzature e servizi relativi a manifestazioni ed attività ludiche e sportive all'aperto con strutture fisse e mobili. Per tali strutture fisse (chioschi e locali per servizi igienici, spogliatoi) valgono i seguenti parametri:
 - Superficie coperta max: 200 mq, da realizzarsi distribuita su almeno due edifici;
 - Altezza max: 3.00 m;
 - Distanza da viabilità di servizio: max 5,0 m;
 - Distanza da confini: min 5,0 m;

ed i seguenti criteri tipologici e di materiali:

- copertura a falde
- struttura in legno e/o acciaio, muratura intonacata;
- rivestimenti e tamponamenti in legno naturale trattato;
- per la copertura di attrezzature di impianti sportivi solo tenso-strutture.

c) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto previa predisposizione di un progetto di sistemazione generale di ogni singolo ambito.

d) Norme particolari

Tutti gli interventi relativi al potenziamento e/o alla costituzione dei nuovi assetti vegetazionali, potranno essere condotti secondo le indicazioni riportate sulle TAVV. 13a/b/c e con la messa a dimora di specie tra quelle elencate all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive").

Art. 12.2 Area movimentazione merci: Scalo ferroviario consortile

a) Caratteristiche generali

Corrisponde alla parte di territorio in cui è prevista la realizzazione dello scalo consortile a servizio dell'intero ambito.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

- percorso di binari di raccordo;
- parco ferroviario e binari di sosta/scarico;
- impianti a servizio del raccordo e del parco ferroviario;
- piazzali di sosta e carico/scarico;
- reti tecnologiche relative ai punti sopra citati;
- strutture edilizie di supporto;
- verde di mitigazione ambientale.

c) Indici e prescrizioni

c.1 I tronchi ferroviari di progetto dovranno avere raggi di curvatura idonei a consentire la circolazione di tutti i carri ammessi sulla rete ferroviaria nazionale ed estera.

c.2 Per il passaggio da un binario all'altro, saranno utilizzati deviatori semplici o doppi del tipo utilizzato dalle FF.SS.

c.3 I tratti di binario disposti sui piazzali saranno realizzati e dimensionati per consentire il traffico gommato.

c.4 E' fatto obbligo di prevedere fasce arborate, possibilmente perimetrali, di mitigazione ambientale dell'area, privilegiando, nella formazione del verde richiesto, la conservazione di quello già esistente, compatibilmente con la funzionalità del servizio.

c.5 E' fatto obbligo di realizzare gli elementi di mitigazione ambientale lungo il fronte occidentale, con soluzioni che ammettano la funzionalità del servizio senza ridurre la capacità mitigatoria stessa, nel rispetto delle indicazioni riportate sulle TAVV. 13a/b/c.

c.6 E' consentito realizzare fabbricati aperti (tettoie) per il riparo transitorio di merci e mezzi di lavoro, nonché una struttura per uffici e servizi, secondo i seguenti parametri:

α) tettoie

- Superficie coperta max : 1000 mq
- Altezza max: 6,00 m
- Distacco dai confini min: 15,00 m
- Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

b) strutture per uffici e servizi

- Superficie coperta max: 300 mq
- Altezza max: 6,00 m
- Distacco dai confini min: 10,00 m
- Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto, previa autorizzazione degli enti competenti, sulla base di un progetto di sistemazione generale dell'area.

e) Norme particolari

La messa in esercizio dello scalo è subordinata all'esecuzione degli interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale previsti.

Art. 12.3 Area per impianti tecnologici

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del comprensorio riservate all'insediamento di attrezzature tecnologiche a servizio dell'insediamento produttivo complessivo.

b) Destinazioni d'uso ed interventi ammessi

Stazioni di pompaggio, raccolta e distribuzione di acqua ad uso potabile e industriale (acquedotto consortile) – "Sta"

Per tale attrezzatura sono consentiti:

- adeguamenti impiantistici e strutturali;
- realizzazione di nuove infrastrutture di servizio ed installazione impianti (telecontrollo, apparati di trasmissione, ecc.);
- la realizzazione di un locale servizi igienici per gli addetti ed un ulteriore volume tecnico con superficie massima di 20 mq ed altezza massima pari a quella dell'edificio esistente;

Restano ferme le limitazioni di cui all'art. 20 delle presenti norme.

Centrale idroelettrica – “Stc”

Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

Sottostazione di trasformazione E.N.E.L. - “Ste”

Sono consentiti adeguamenti tecnologici e strutturali ed interventi di mitigazione ambientale.

Impianto di depurazione delle acque reflue e relativo ampliamento-riconfigurazione – “Std1”, “Std1a”, “Std-1b”

1. Limitatamente all'area individuata come STd1a nella tavola di Zonizzazione sono consentiti interventi di:

- ampliamento-riconfigurazione dell'impianto di depurazione e/o ricollocazione dei manufatti esistenti;
- realizzazione bacini di laminazione ed opere connesse alla gestione di eventuali emergenze idrauliche;
- installazione di impianti per il telecontrollo e di trasmissione dei dati.

2. Per l'area denominata STd1b nella tavola di Zonizzazione non sono ammessi interventi riguardanti l'impianto ma solo quelli funzionali all'intero ambito tecnologico:

- opere accessorie e interrate, compresi apprestamenti per il riutilizzo delle acque depurate;
- strutture edilizie di supporto (magazzino, ricovero mezzi, ecc.).

Stazioni di sollevamento acque reflue e meteoriche – “Sts”

E' prescritto il mantenimento delle strutture esistenti, salvo adeguamento delle opere elettromeccaniche. Sono ammessi interventi di manutenzione, di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

Impianti di pompaggio acque meteoriche per immissione in Roggia di Palma – “Str”

Per la stazione di pompaggio delle acque meteoriche è ammesso, anche al di fuori dall'esistente area recintata l'implementazione con sistemi di trattamento delle acque (grigliatura, sedimentazione, disoleatura) e di telecontrollo. Sono comunque consentiti interventi di manutenzione, di adeguamento e di mitigazione ambientale.

Strutture per impianti di telefonia mobile

La realizzazione di strutture per impianti di telefonia mobile sono ammesse in maniera coordinata con le previsioni del Piano comunale di settore per la telefonia mobile dei Comuni territorialmente interessati e secondo le relative prescrizioni.

Altri Impianti Tecnologici – St Altri

Per l'area è consentita la realizzazione di:

- impianti e relative strutture di supporto a prevalente servizio delle attività delle imprese insediate nell'area industriale (impianto di antenne wi-max, centrali per fibra ottica, impianto centralizzato antincendio, ecc.);
- piazzola di sosta per autovetture e furgoni;
- interventi di mitigazione ambientale.

c) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

d) Indici e prescrizioni

Stazioni di pompaggio, raccolta e distribuzione di acqua ad uso potabile e industriale (acquedotto consortile) – Sta

E' prescritto il completamento dell'obiettivo di mitigazione paesaggistica mediante l'infittimento della vegetazione schermante perimetrale esistente con essenze tra quelle di cui all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive").

Centrale idroelettrica - Stc

E' prescritto il mantenimento delle strutture esistenti;

Sottostazione di trasformazione ENEL- Ste

Sono prescritti interventi di mitigazione paesaggistica mediante la messa a dimora di siepe schermante sempreverde lungo il perimetro, in adiacenza alla rete di recinzione, dello spessore min. di 0,80 m e di H pari a 3,00m.

Impianto di depurazione delle acque reflue e relativo ampliamento-riconfigurazione – Std1, Std1a-1b

E' prescritta la realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ricorrendo alla formazione di terrapieni inerbiti di H max pari a 2,00m e/o alla messa a dimora di siepe perimetrale, disetanea e composta da essenze tra quelle di cui all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive") miste ad essenze sempreverdi, dello spessore min di 3,00 m.

Per l'area individuata nella tavola di Zonizzazione come Std**1b** è consentito realizzare un edificio di servizio e magazzino, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta: max 150 mq
- altezza max: 3,00 m.
- distanza dai confini: min 10,00 m.
- distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Altri Impianti Tecnologici – St Altri

E' fatto obbligo di prevedere fasce arborate, possibilmente perimetrali, di mitigazione ambientale dell'area, privilegiando, nella formazione del verde richiesto, la conservazione di quello già esistente, compatibilmente con la funzionalità complessiva dell'ambito.

E' consentito realizzare fabbricati aperti (tettoie) di supporto all'ambito secondo i seguenti parametri:

- Superficie coperta max : 500 mq
- Altezza max: 6,00 m
- Distacco dai confini min: 15,00 m
- Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti")

Art. 12.4 Altro - Impianto di distribuzione carburante

a) Caratteristiche generali

E' l'area prevista per la realizzazione di un impianto per la distribuzione di carburanti e servizi relativi.

b) Destinazione d'uso

- distribuzione carburanti;

- servizi di supporto (autolavaggio, autoriparazioni, ecc.);
- attività di somministrazione cibi e bevande, secondo quanto stabilito dalla vigente disciplina regionale;
- impianti tecnologici connessi alle attività consentite.

CAPO 3°- AMBIENTE E PAESAGGIO

Art. 13. AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del comprensorio riservate a svolgere la funzione di mitigazione degli impatti ambientali e quella paesaggistica.

Esse si distinguono in:

- Zona per servizi complementari.
- Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici che hanno l'obiettivo di concorrere in maniera sostanziale alla mitigazione dei fattori ambientali ed alla tutela della salute delle persone.

Art. 13.1 Zona per servizi complementari

a) Caratteristiche generali

Essa corrisponde alla fascia dell'ambito che fiancheggia il verde di connettivo posto lungo il corso della Roggia di Palma, a prevalente destinazione agricola, individuata a supporto dell'attività industriale per finalità di mitigazione ambientale e per attività all'aperto di svago e tempo libero, compatibili con la funzione agricola esistente, compresi gli edifici ivi ricadenti.

b) Destinazione d'uso

In generale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività agricola tradizionale e/o specializzata;
- attività agrituristica e/o ricettiva e di ristorazione, legate esclusivamente agli edifici esistenti contraddistinti con asterisco sulla tavola della Zonizzazione;
- residenza;
- attività sportive all'aperto compatibili, quali tiro con l'arco, equitazione, bocce, tennis, ecc.;
- serre;
- area di rilocalizzazione del verde lungo il fronte posteriore dei lotti produttivi, dove ammesso;
- viabilità ciclabile e pedonale.

Per i fabbricati non individuati con asterisco è consentita la sola destinazione residenziale.

c) Interventi ammessi

c.1 Sui fabbricati esistenti, così come individuati nei propri lotti di pertinenza, contraddistinti con asterisco sulla tavola della Zonizzazione, sono ammessi i seguenti interventi:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria, che non produca alterazioni ai caratteri tipologici delle facciate, alla forometria ed alla copertura;

2. restauro;
3. conservazione tipologica;
4. ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e nell'assetto planivolumetrico esistente e delle indicazioni tipologiche previste per la manutenzione;
5. ampliamento, uniformandosi ai caratteri tipologici ed ai materiali dei fabbricati principali.

c.2 Sui rimanenti fabbricati esistenti, così come individuati nei propri lotti di pertinenza, sono ammessi i seguenti interventi:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. risanamento conservativo;
3. ristrutturazione edilizia;
4. ampliamento, uniformandosi ai caratteri tipologici ed ai materiali dei fabbricati principali.

d) Indici urbanistici ed edilizi

d.1 Nuclei edilizi

Indice fondiario e rapporto di copertura: max non superiore a quello esistente;
in deroga è consentito un ampliamento del 30% del volume e della superficie coperta esistenti alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/pres del 08.07.2002), fino ad un massimo rispettivamente di 300 mc e 80mq.

Altezza: max non superiore a quella esistente

Distanza tra edifici: min a) In caso di ampliamento:
- 10 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con edifici esistenti.

b) In caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10m:
- non minore della distanza esistente.

c) Per accessori isolati:
- secondo codice civile.

Distanza dai confini: min 5,00m; qualora la preesistenza si collochi a meno di 5,00m dal confine, non minore di quella preesistente, ovvero secondo codice civile.

Distanza dalla viabilità:

min.

- secondo allineamento esistente su fronte strada o su fronti arretrati;
- in carenza di allineamenti, a filo strada o a filo anteriore del fabbricato.

d.2 serre e strutture di servizio

E' ammessa l'edificazione di serre e relativi spazi di servizio, in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro e materiale plastico.

<u>Rapporto di copertura:</u>	max	50 %
<u>Altezza:</u>	max	4,00 m
<u>Distanza da viabilità:</u>	min	10,00 m
<u>Distanza dai confini:</u>	min	10,00 m
<u>Distanza dei fabbricati dalla Roggia di Palma:</u>	min	30,00 m
<u>Distanza delle recinzioni dalla Roggia di Palma:</u>	min	4,00 m

e) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

f) Norme particolari

f.1 - Gli interventi sugli edifici, contraddistinti con asterisco sulla tavola della Zonizzazione, oltre alle indicazioni riportate nei paragrafi precedenti, dovranno rispettare le seguenti prescrizioni sull'uso dei materiali:

1) coperture

Le coperture saranno di tipo a falde, prevalentemente a capanna. E' ammessa la copertura a falda unica per i locali accessori, isolati, solo se situati a confine. In nessun caso sono ammesse coperture piane.

La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 60%.

E' fatto obbligo di dotare le coperture di sporti di gronda (linde) non superiori a 1,20m realizzati:

- con struttura lignea a vista e sottotegola in tavelline di cotto;
- con cornice sagomata secondo disegni tradizionali.

Non è consentita la nuova costruzione di abbaini e/o di terrazze sul tetto.

2) manti di copertura

Le falde del tetto dovranno essere coperte con coppi tradizionali in cotto.

3) intonaci e paramenti esterni

Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture:

- intonaco liscio e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali;
- pietrame naturale o grossolanamente squadrato, a vista;
- mattone a vista.

4) parapetti di balconi e ballatoi

Saranno in legno o ferro secondo i disegni tradizionali.

5) serramenti esterni

Sono ammessi serramenti in legno naturale verniciato o tinteggiato nelle tinte legno, bianco e verde scuro, ovvero in alluminio e in PVC nelle tinte legno, bianco e verde scuro.

6) oscuri

Sono ammessi serramenti in legno naturale verniciato o tinteggiato nelle tinte legno, bianco e verde scuro, ovvero in alluminio e in PVC nelle tinte legno, bianco e verde scuro.

7) recinzioni

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra esistenti, a vista o intonacate conformemente al loro stato attuale.

Sul fronte strada sono ammesse nuove recinzioni in pietra naturale a vista, in mattone a vista o in muratura intonacata.

Sui confini interni sono ammesse anche ringhiere e cancellate in ferro, rete su zoccolo in cls di H max= 50 cm.

f.2 - I lotti industriali che confinano con tale zona, possono ricercare il fabbisogno di verde da reperire al loro interno, direttamente all'interno dell'area per servizi complementari contigua.

f.3 - Limitatamente all'insediamento "Casali" prospiciente via Casali Caiselli, in Comune di Pavia di Udine, trovano applicazione esclusivamente i contenuti normativi ed azionativi previsti per la zona dalla strumentazione urbanistica del comune di Pavia di Udine.

Art. 13.2 Elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici

a) Caratteristiche generali

Tali elementi fanno riferimento ad aree già piantumate, ad aree da destinare alla costituzione di barriere vegetali con funzione schermante, fonoassorbente e paesaggistica, ad elementi artificiali che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di limitare gli impatti possibili.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

- rilevati da piantumare e inerbire;
- fasce boscate pluristratificate e di elevata densità;
- barriere costituite da pennellature fonoassorbenti.

c) Indici e prescrizioni

- le boschette e le siepi esistenti dovranno essere conservate ed assoggettate ad interventi di ripulitura secondo le tradizionali tecniche di massima pulizia forestale, prevedendo in ogni caso il passaggio da ceduo ad altofusto per consolidare le volumetrie vegetali al fine di creare un connettivo vegetazionale omogeneo all'interno dell'area;
- le piantumazioni previste dovranno essere eseguite secondo le correnti tecniche del rimboschimento, con l'impiego di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive") e nel rispetto delle indicazioni riportate sulle TAVV. 13a/b/c. Nella scelta delle specie e della loro composizione e nell'adozione del sesto d'impianto, si mirerà alla formazione di una struttura densa e pluristratificata da governare ad alto fusto;
- successivamente all'impianto sono consentiti tutti gli interventi colturali volti ad accelerare la costituzione del nuovo soprassuolo. I rilevati con funzione di barriera acustica e/o paesaggistica, dovranno avere H min. 5,00 m con soprastante formazione arborea di H min. 6,00 m, sulla base degli schemi visualizzati sulle TAVV.nn.13a/b/c;
- nel caso di sovrapposizione del relativo simbolo a specifica zona, gli interventi dovranno risultare contestuali;
- lungo il fronte ovest del lotto indicato con il n. "2a" sulla tavola della Zonizzazione e per tutta la lunghezza prospiciente la linea ferroviaria, dovrà essere realizzata una barriera costituita da pannelli fonoassorbenti di tipologia e spessore adeguati al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari minimi di legge, di H min= 10,00m.

Sono consentite altezze inferiori previa dimostrazione oggettiva (con controllo A.R.P.A.) di analogo contenimento dell'impatto acustico.

Art. 14 PRATI STABILI

I prati stabili di cui alla L.R. 9/2005, dove segnalati sulla tavola della Zonizzazione, dovranno essere mantenuti nella loro naturalità biologica.

a) Prescrizioni particolari

Su di essi non è ammesso procedere a:

1. riduzione di superficie;
2. qualsiasi operazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
3. dissodamento di terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
4. piantagione di specie arboree o arbustive;
5. operazioni di irrigazione.

Al fine di garantire la conservazione dei prati stabili naturali ed evitare la colonizzazione da parte di specie infestanti, è prescritta l'estirpazione del novellame di specie arboree e dei rovi almeno una volta ogni tre anni, ovvero lo sfalcio da eseguirsi almeno una volta all'anno dopo il 24 giugno.

Le concimazioni non devono eccedere i 20 kg/ha di azoto, 30 kg/ha di P₂O₅ (anidride fosforica) e 30 kg/ha di K₂O (ossido di potassio) all'anno.

b) Deroghe

In deroga alle prescrizioni di cui commi precedenti, la riduzione delle superfici a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita in ipotesi di eccezionali motivi imperativi di rilevante interesse pubblico e in mancanza di soluzioni alternative, fra cui la realizzazione di viabilità e/o reti infrastrutturali, previa esecuzione di ripristini compensativi secondo le modalità di seguito descritte:

- asportazione di zolle erbose con larghezza e lunghezza di almeno 90 cm e spessore almeno 10 cm;
- successivo trapianto delle zolle su aree di uguale superficie in opportune condizioni ecologiche (suolo in assenza di copertura arborea e di calpestamento anche derivante dalla asportazione del terreno vegetale superficiale) e la successiva cura per almeno cinque anni.

c) Norma per superfici da ripristinare

Per le aree agricole ubicate all'interno della zona di verde pubblico attrezzato da ripristinare a prato stabile è ammessa:

- la continuazione dell'attività agricola in essere fino al massimo al settembre 2008 seguendo l'usuale buona pratica agricola e successivamente è indicato il ripristino delle aree a prato secondo le migliori modalità tecniche esistenti al fine di ottenere nel medio/lungo periodo una formazione erbacea quanto più simile possibile alle adiacenti aree magredili, escludendo l'impiego di fertilizzanti chimici od organici, utilizzando eventualmente anche colture cerealicole per depauperare il terreno dai fertilizzanti;
- la realizzazione di viabilità e/o gli interventi di posa e manutenzione delle reti infrastrutturali.

Art. 15. SISTEMAZIONE AREE ESTERNE

1. La sistemazione delle aree scoperte dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- previsione di aggregazione del verde tra i vari lotti, possibilmente senza soluzione di continuità;
- creazione di quinte perimetrali con funzione schermante da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostante del lotto mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive") nella misura minima di una pianta ogni 25mq, da reperirsi all'interno del 10% citato;
- aiuole inerbite e parzialmente arborate con piante scelte tra le essenze indicate all'Art.16;
- le alberature dei parcheggi, nella misura di un albero ogni due posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze indicate all'Art.16;
- dove già esistenti o dove segnalato con opportuno segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, devono essere conservati o realizzati gli elementi localizzati (fonoassorbenti, ecc.), secondo le indicazioni riportate sulle TAVV. nn. 13a-13b-13c e le prescrizioni di cui all'Art. 16;
- bitumatura degli accessi carrai e completamento degli stessi con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal Codice della Strada e dalle prescrizioni del Comune competente;
- la pavimentazione dei parcheggi stanziali e di relazione dovrà essere realizzata obbligatoriamente con la posa di elementi filtranti grigliati e inerbiti o, comunque, con l'impiego di elementi drenanti;
- E' concesso derogare da tale prescrizione per la realizzazione di aree per parcheggio che ricadono nell'ambito di 200m dalle opere di presa dell'acquedotto poste all'interno dell'area indicata in zonizzazione con la dicitura "St2 - Stazione pompaggio acquedotto". Tale deroga può essere estesa fino al completamento del disegno funzionale della parte di parcheggio interessato;

2. In fase di richiesta di permesso di costruire la Ditta interessata dovrà presentare apposita tavola inerente le sistemazioni esterne del lotto secondo quanto stabilito dal presente articolo, comprensiva delle essenze arboree ed arbustive di cui è stata prevista la posa a norma dell'articolo 16.

Art. 16 ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE.

1. Per tutte le piantumazioni di aree a verde previste nelle zone di cui alla presente normativa, dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate, in misura complessiva non inferiore al 60% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali od altre essenze arboree diverse da quelle sotto riportate:

- aree di parcheggio:

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), *Acer platanoides* (acero riccio, acero Crimson King), acero campestre (*Acer campestre*), *Acer negundo*, frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), Carpino bianco (*Carpinus Betulus*), Tigli (*Tilia platyphyllos*), Acacia Julibrissin, pioppo cipressino (*Populus Nigra Pyramidalis*), Liquidambar, *Liriodendron tulipifera*;

- viali e verde di connettivo:

tiglio (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), bagolaro (*Celtis australis*), platano (*Platanus occidentalis*), Carpino bianco (*Carpinus Betulus*), Liquidambar, *Liriodendron tulipifera*; acero *negundo*, acero Crimson King, ciliegio selvatico (*Prunus avium*); Acacia (*Robinia pseudoacacia*), limitatamente alle aree di verde connettivo;

- area di verde pubblico attrezzato:

quercia (*Quercus robur*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), aceri (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*, *A. campestre*), tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), faggio (*Fagus sylvatica*), ciliegio a grappoli (*Prunus padus*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), *Acer negundo*.

2. Tali sistemazioni potranno essere integrate anche con l'utilizzo delle seguenti essenze arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), evonimo (*Euonymus europaea*), corniolo (*Cornus mas*), prugnolo (*Prunus spinosa*), spirea (*Spyrea prunifolia*), melo da fiore (*Malus fluribunda*), *Ligustrum (Ligustrum ovalifolium)*.

3. Le indicazioni sulla scelta delle essenze, le caratteristiche merceologiche delle piante (dimensioni, portamento, ecc.) le modalità di collocazione, la definizione delle specie nelle vicinanze della viabilità consortile od in prossimità di sottoservizi, sono stabiliti dal Consorzio con apposito Regolamento, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

4. Le limitazioni di cui sopra non si applicano nel caso di sostituzione o di integrazione di piantumazioni preesistenti diverse da quelle sopra elencate e nel caso di realizzazione di particolari barriere di mitigazione ambientale.

5. Per la salvaguardia e la valorizzazione delle essenze arboree autoctone, è ammesso il reimpianto delle alberature stesse nell'ambito del comprensorio consortile (es. nel caso di necessità di rimozione per realizzazione di nuove infrastrutture, stabilimenti, ecc.).

6. Per la realizzazione di tutte le barriere di mitigazione possono essere impiegate, a titolo di riferimento, i sesti tipo di impianto di cui alla tavola 13/c allegata al piano.

art. 16bis TUTELA ALBERATURE ESISTENTI

1. L'albero (*Quercus robur* L.) individuato sulla tavola della Zonizzazione con il segno grafico (◆), che per le sue caratteristiche di età e conformazione può essere assimilato alle piante monumentali di cui all'articolo 80 della L.R. 23.04.2007, n. 9, deve essere tutelato e valorizzato non solo nella sua entità arborea, ma anche nello spazio intorno per un raggio di almeno 25,00m misurati dal tronco. La tutela si estrinseca nel conservare la pianta e l'area di rispetto nella loro naturalità; pertanto nell'area così definita è vietata l'alterazione dello strato superiore del terreno, il passaggio di automezzi e la dispersione nel terreno di liquidi diversi dall'acqua piovana, nonché la posa di sottoservizi che possano interferire con l'apparato radicale della pianta. Il progetto dell'insediamento dovrà prevedere una soluzione compositiva che tenga conto del rapporto tra edificio e pianta. Qualora la presenza della pianta risultasse in contrasto con il corretto sviluppo insediativo del lotto stesso, essa potrà essere trapiantata all'intero delle aree di verde pubblico e di connettivo ed in quelle per servizi vari, nell'ambito di un progetto che definisca l'esatta collocazione della pianta ed il suo rapporto con l'edificato. Le modalità di estirpo e ri-piantumazione dovranno in ogni caso prevedere la formazione di un adeguato pane di terra, una potatura di contenimento della chioma e la migliore stagionalità per l'intervento.

2. L'albero (*Morus spp*) individuato sulla tavola della Zonizzazione con il segno grafico ◆ è soggetto alle norme del paragrafo precedente ed è tutelato anche per lo spazio intorno ad un raggio di 10 m.

3. Gli esistenti filari di gelsi (*Morus spp*) presenti nella zona industriale devono essere mantenuti entro il perimetro del lotto produttivo ovvero trapiantati nell'ambito del comprensorio ZIU, all'intero delle aree di verde pubblico e di connettivo, o impiegate per la realizzazione di opere di mitigazione ambientale.

4. Sono comunque fatte salve le tutele eventualmente previste dalle norme di polizia rurale dei Comuni competenti per territorio.

CAPO 4° – VIABILITA' E FERROVIA

Art. 17. VIABILITA', PERTINENZE STRADALI e ARRETRAMENTO DELLE RECINZIONI DEI LOTTI

a) Viabilità motorizzata

Il Piano individua la rete stradale, esistente e di progetto, articolandola dal punto di vista funzionale in:

1. viabilità di supporto strutturale: dorsali N-S ed E-O ad esclusione di via delle Industrie;
2. viabilità di collegamento locale: via Cecon di Monte Cecon - via Casali Micelli;
3. viabilità di servizio: le rimanenti strade.

Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e/o la protezione dei tracciati esistenti ed alla creazione del nuovo sistema viario.

Le dimensioni di tutti i tratti stradali sono riportati sulla TAV. 11.

La prevista viabilità di collegamento locale tra via Casali Micelli e la viabilità di supporto strutturale posta a sud, potrà essere realizzata solo in caso di chiusura del passaggio a livello esistente lungo via Casali Micelli, in prossimità di Lumignacco, come segnalato sulla tavola della Zonizzazione.

I rami delle rotatorie con innesti ad una corsia sia in ingresso sia in uscita – come evidenziati sulla Tavola della Zonizzazione – dovranno raccordarsi al tracciato della viabilità di supporto strutturale dotato di spartitraffico centrale.

In fase esecutiva i tracciati viari e relative sezioni e soluzioni tecniche, potranno subire variazioni rispetto all'assetto zonizzativo, purché previste all'interno delle fasce di arretramento riportate sulla TAV.10 e nel rispetto della funzionalità e del disegno urbanistico complessivo.

b) Viabilità pedonale

I marciapiedi potranno essere realizzati utilizzando le fasce di arretramento delle recinzioni.

Essi avranno la larghezza pari a 1,50 m ed il loro piano di calpestio sarà realizzato con manto bituminoso, con getto di cls spazzolato, con masselli autobloccanti in cls o con porfido.

La cordonata potrà essere in pietra naturale o in pietra artificiale.

c) Viabilità ciclabile

Sono riportati sulla tavola della Zonizzazione i tracciati strutturali della viabilità ciclabile che potranno essere realizzati anche utilizzando le previste fasce di arretramento delle recinzioni dalla viabilità meccanica e le aree per servizi ed attrezzature collettive e di interesse pubblico.

Tale viabilità è destinata all'esclusivo uso ciclabile e pedonale e la sua realizzazione dovrà prevedere finiture del piano di calpestio adeguate a seconda delle zone percorse: in generale, salvo quanto specificatamente prescritto nelle singole zone, pietrischetto spaccato, rullato e opportunamente sagomato nelle aree per verde pubblico attrezzato, aree di connettivo e in adiacenza alle fasce boscate; materiali anche bituminosi lungo le

viabilità meccaniche, nelle fasce di arretramento delle recinzioni e nei tratti utilizzati anche come viabilità di accesso a lotti agricoli.

La larghezza minima è compresa tra 1,50 - 2,00 m. per l'utilizzo (misto) ciclo-pedonale o ciclabile (bisenso), cui va aggiunto un elemento "separatore" di almeno 0,70 m. (cordolo, siepe bordata, ecc).

d) pertinenze stradali: banchine, rotatorie e aiuole spartitraffico

Le aree così definite dovranno essere inerbite e/o arborate eventualmente integrate con elementi di arredo urbano. Per le banchine stradali è ammessa la pavimentazione per la formazione di marciapiedi secondo quanto stabilito alla lettera b).

e) arretramento delle recinzioni dei lotti

Le fasce ricavate dal previsto arretramento delle recinzioni dei lotti produttivi posti lungo le viabilità di supporto strutturale, secondaria e di servizio, nonché di collegamento locale, possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi di relazione, di marciapiedi, di pensiline a servizio delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, ovvero per il passaggio di infrastrutture, o ancora da sistemare a verde. Solo dove segnalato con opportuno segno grafico è ammessa la realizzazione di piste ciclabili.

Art. 18 FERROVIA

1. Il Piano conferma il tratto ferroviario della circonvallazione di Udine ricadente nell'Ambito ed appartenente alla rete ferroviaria dello Stato.

2. La zona è destinata alla realizzazione delle opere ferroviarie (edilizie e infrastrutturali), come regolate dalla legislazione nazionale vigente. L'edificazione e l'uso delle zone confinanti dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 11.07.1980, n°753 recante "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

CAPO 5° – ZONE E FASCE DI RISPETTO/ARRETRAMENTO

Art. 19 ZONA FERROVIARIA CONSORTILE E CORSIA TECNOLOGICA

a) Caratteristiche generali: zona ferroviaria consortile

E' l'area compresa tra la linea ferroviaria Udine-Cervignano e la zona produttiva, destinata al potenziamento della linea esistente e alle diramazioni verso gli scali interni all'Ambito, nonché ad accogliere le reti tecnologiche ed energetiche connesse con la zona produttiva stessa e i necessari elementi di mitigazione ambientale.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

- Percorsi di binari di raccordo;
- impianti a servizio del parco ferroviario;
- reti tecnologiche ed energetiche compatibili e di supporto;
- fasce boscate funzionalmente compatibili con le destinazioni delle aree limitrofe.

c) Indici e prescrizioni

I nuovi impianti arborei dovranno essere eseguiti secondo le correnti tecniche del rimboschimento, con l'impiego di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all'Art.16 ("Essenze arboree ed arbustive").

Nella scelta delle specie e della loro composizione e nell'adozione del sesto d'impianto, si mirerà alla formazione di una struttura densa e pluristratificata da governare ad alto fusto secondo le indicazioni riportate sulle TAVV. 13a/b/c. Successivamente all'impianto sono consentiti tutti gli interventi colturali volti ad accelerare la costituzione del nuovo soprassuolo.

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

Art. 20. TUTELA DELL'ACQUEDOTTO CONSORTILE

1. Nelle more dell'individuazione da parte della Regione Friuli Venezia Giulia delle aree salvaguardia di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152, il Piano Territoriale Infraregionale istituisce, per la tutela delle acque destinate al consumo umano erogate alle Aziende insediate del comprensorio mediante l'acquedotto consortile, le seguenti zone:

- a) la zona di tutela assoluta, nell'area immediatamente circostante il punto di captazione dell'acquedotto del Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152;
- b) la zona di rispetto del predetto punto di captazione, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D.Lgs 03 aprile 2006, n. 152.

2. Le zone di cui al comma 1 hanno rispettivamente un'estensione di 10 m e 200 m di raggio dal punto di captazione individuato con le coordinate Gauss-Boaga 2385849.9766, 5096893.1479.

3. Nella zona di rispetto trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 94 del predetto D.Lgs. n.152/2006.

Art. 21. FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

1. Ai fini della Legge 22.02.2001, n. 36 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici) nel presente piano vengono individuate le fasce di rispetto “di massima” in corrispondenza degli elettrodotti che sono riportate nella tavola Tav. n. 4 “Carta dei vincoli”. Tali fasce sono quelle stabilite in via preliminare dalle simulazioni dei livelli di campo elettrico o magnetico prodotto da linee elettriche elaborate dall’Agenzia Regionale per la Protezione dell’Ambiente (ARPA) – Dipartimento di Fisica Ambientale nell’ambito della stesura della Variante n. 2 al Piano (2006). Tali valutazioni, prodotte da ARPA FVG precedentemente alla pubblicazione del D.M. 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”, rimangono valide come valutazioni delle D.p.A. (distanze di prima approssimazione) per i tratti di linea considerati, salvo nei casi complessi, cioè nelle situazioni in cui vi sono due linee elettriche parallele o che si incrociano e nei casi in cui una linea ha una deviazione sul piano orizzontale.

2. Nei casi complessi non è più sufficiente la D.p.A ma devono essere introdotte altre distanze ed altri criteri per descrivere correttamente ed in modo semplice l’area di prima approssimazione, che può essere calcolata a partire dalle D.p.A. con gli algoritmi previsti dalla “metodologia di calcolo”.

3. L’autorità competente, nel caso della richiesta di costruire un nuovo insediamento ad una distanza dalla linea elettrica inferiore alla D.p.A., può chiedere al Gestore della rete di eseguire il calcolo esatto della fascia di rispetto, al fine di consentire una corretta valutazione dell’induzione magnetica.

4. Per quanto non riportato nel presente articolo si rinvia alle specifiche disposizioni di cui al sopraccitato DM.

Art. 22 TUTELA DEI SOTTOSERVIZI

1. In corrispondenza delle reti tecnologiche (elettriche, del metano, ecc.) si dovranno rispettare le distanze minime e le servitù, le prescrizioni e le normative dettate dagli Enti titolari e gestori, oltre che da eventuali aventi titolo. Nel caso non fossero consentite da quanto sopra costruzioni fuori terra, potranno essere realizzate opere a raso (parcheggi, aree a verde, ecc.). Su autorizzazione del titolare della servitù è altresì consentita la realizzazione di manufatti o altro, qualora autorizzati nelle forme previste dalle norme vigenti, con atto formale.

2. Per le condotte fognarie e idriche di proprietà ed i manufatti della rete fognaria e della rete idrica di proprietà del del Consorzio, è stabilita una fascia di rispetto minima di 3 m da computarsi dall’estradosso della tubazione.

Art. 23 FASCIA DI RISPETTO DELL’IMPIANTO DI DEPURAZIONE

La carta dei vincoli individua la fascia di rispetto di 100 m (vincolo di inedificabilità) di cui all’allegato 4 della deliberazione del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall’Inquinamento del 04.02.1977 che, in direzione nord, si riferisce alla linea di massima espansione dell’impianto di depurazione e delle apparecchiature strettamente connesse con il trattamento delle acque reflue della fognatura ZIU.

TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 24 COSTRUZIONI PREESISTENTI

Fatte salve le disposizioni speciali contenute nelle norme di zona, per i fabbricati esistenti in contrasto con le destinazioni e le prescrizioni di cui alla presente Variante sono consentiti, oltre ad interventi di adeguamento alle destinazioni previste dalla Variante medesima, soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitario, alle norme relative alla sicurezza degli ambienti di lavoro e di tutela dall'inquinamento nonché tutti gli interventi finalizzati al risparmio ed al razionale utilizzo dell'energia.

Art. 25 APPLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI PREESISTENTI

Fermo restando quanto previsto all'art. 8, nell'ambito denominato "ex comparto commerciale C1", restano validi gli indici urbanistici ed edilizi riportati nel Progetto Planivolumetrico approvato con deliberazione del Consiglio Direttivo del Consorzio n. 147 reg. delib. Del 14.10.1997.

Art. 26 ABROGAZIONI

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 25, si intendono abrogate per effetto della presente Variante, dalla data di approvazione da parte della competente Autorità Regionale, le norme della Variante n. 2 ed i seguenti elaborati grafici di supporto alla Variante medesima che vengono sostituiti dai corrispondenti elaborati di cui alla presente Variante n. 3:

- Tavola "Allegato 3c – Aree soggette ad espropriazione - rappresentazione grafica"
- Tavola n. 4 "Carta dei Vincoli"
- Tavola n. 9 "Zonizzazione"
- Tavola n. 10 "Arretramenti"
- Tavola n. 11 "Viabilità e sezioni stradali"
- Tavola n. 12 "Reti tecnologiche" e Tavola integrativa "Metanizzazione"
- Tavola n. 13a "Tavola degli elementi paesaggisti e ambientali".

2. Sono e restano abrogati i precedenti strumenti di pianificazione del Consorzio rispetto al P.T.I approvato con DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002.

Art. 27 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione della presente Variante n. 3 al Piano Territoriale Infraregionale da parte dell'Assemblea Consorziale alla data di approvazione della medesima da parte della Regione Friuli Venezia Giulia, per qualsiasi intervento o attività in contrasto si applicano le misure di salvaguardia previste dalla vigente legislazione.

Art. 28 RINVIO

Per tutto quanto non contemplato dalle norme della presente variante si deve fare riferimento alle strumentazione urbanistica comunale vigente, alle relative regolamentazioni edilizie ed igienico sanitarie, nonché alla normativa nazionale e regionale di riferimento.