

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

# PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE COSEF

ART. 14 L.R. 23 FEBBRAIO 2007, N.5

<b>AMBITO DELL'AUSSA CORNO</b> San Giorgio di Nogaro - Carlino - Terzo di Aquileia	elaborato  <b>All.3</b>
Progetto Norma	data aprile 2026

**Gruppo di progettazione:**

Coordinatore: dott. arch. Bruna Flora

**Ufficio Pianificazione e Assetto del Territorio**

Progettista: dott. arch. Bruna Flora

Collaboratore: dott. pian. Daniele Orzan

**Ufficio Tecnico**

Collaboratore: dott. arch. Cristina Marchesi

**Consulenze specialistiche**

Urbanistica: dott. arch. Massimo Fadel

Ambiente: dott. nat. Giuseppe Oriolo

Geologia: dott. geol. Andrea Mocchiutti

Idraulica: dott. ing. Matteo Colautti

## INDICE

<b>TITOLO I – GENERALITÀ.....</b>	<b>1</b>
<b>CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>1</b>
Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI E DURATA DEL P.T.I.....	1
Art. 2 - INDICI URBANISTICI EDILIZI - DEFINIZIONI.....	1
Art. 3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI IL PIANO.....	3
Art. 4 - CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE DEI LOTTI.....	3
Art. 5 - CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITÀ DELLE NUOVE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE.....	9
<b>TITOLO II – ZONIZZAZIONE.....</b>	<b>11</b>
<b>CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>11</b>
Art. 6 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLE ZONE PRODUTTIVE E SUL COMPARTO INDUSTRIALE.....	11
<b>CAPO II – ZONE PRODUTTIVE.....</b>	<b>16</b>
Art. 7 - ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI.....	16
Art. 8 – AREE DI RIDETERMINAZIONE IN FUNZIONE DELLE LIMITAZIONI DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (P.G.R.A.).....	19
Art. 9 - ZONA PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.....	19
Art. 10 – AMBITO DA RICONVERTIRE AI FINI PRODUTTIVI (area compromessa e degradata).....	20
<b>CAPO III.....</b>	<b>21</b>
<b>ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE PUBBLICO.....</b>	<b>21</b>
Art. 11 - AREE A SERVIZIO DEGLI ADDETTI, DELLE AZIENDE E DEGLI OPERATORI.....	21
Art. 12 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO.....	24
Art. 13 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI.....	24
<b>CAPO IV – ALTRO.....</b>	<b>26</b>
Art. 14 – COMPONENTE RESIDENZIALE INTERNA AL COMPARTO.....	26
14.1 Nuclei edilizi preesistenti.....	26
14.2 Verde privato.....	27
<b>CAPO V – AMBIENTE E PAESAGGIO.....</b>	<b>28</b>
Art.15 – AMBITO DI CONSOLIDAMENTO AMBIENTALE DELLA PUNTA SUD (indirizzo di piano n.8).....	28
15.1 Sistema ambientale di rispetto della laguna.....	28
15.2 Sistema ambientale di rispetto della laguna – radure e zone umide.....	28
Art. 16 – AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA.....	29
16.1 Elementi naturalistici, paesaggistici e morfologici.....	29
16.2 Ambiti di tutela (rete ecologica).....	30
Art. 17 - ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE “Laguna di Marano e Grado” e FASCIA TAMPONE.....	30
Art. 18 - ESSENZE ARBOREE E ARBUSTIVE.....	31
<b>CAPO VI – PAESAGGI ED INFRASTRUTTURE DELL’ACQUA.....</b>	<b>32</b>
Art. 19 – CORSI D’ACQUA, CANALI e LAGUNA.....	32
<b>CAPO VII – VIABILITÀ E FERROVIA.....</b>	<b>36</b>
Art. 20 - VIABILITÀ STRADALE.....	36

Art. 21 - LINEE DI CONNESSIONE FERROVIARIA.....	36
Art. 22 - MOBILITÀ SOSTENIBILE.....	36
CAPO VIII – ZONE E FASCE DI RISPETTO.....	37
Art. 23 - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E GEOLOGICHE.....	37
Art. 24 - FASCE DI RISPETTO IMPIANTI FERROVIARI E RETI TECNOLOGICHE.....	37
TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	39
Art. 25 - COSTRUZIONI PREESISTENTI.....	39
Art. 26 - ABROGAZIONI.....	39
Art. 27 - RINVIO.....	39
Art. 28 - RINVIO DINAMICO.....	39

## TITOLO I – GENERALITÀ

### CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI

#### **Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI E DURATA DEL P.T.I.**

1. Le seguenti norme si applicano nell’ambito di P.T.I. parziale dell’Aussa-Corno (Comuni di S. Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia) delimitato con apposito segno grafico nella tavola di Zonizzazione, quale limite di Piano Territoriale Infraregionale (di seguito P.T.I. o piano) di cui alla L.R. 23.02.2007, n. 5, e sono sostitutive di indici, prescrizioni, standard e, comunque, di disposizioni di P.R.G.C. attinenti a modalità e criteri di intervento nell’ambito medesimo.

2. La durata del P.T.I. è fissata in dieci anni dalla data di approvazione.

#### **Art. 2 - INDICI URBANISTICI EDILIZI - DEFINIZIONI**

Ferme restando le definizioni generali dei parametri edilizi previsti dagli strumenti urbanistici comunali, cui si rinvia, ai fini delle presenti norme si definiscono:

##### Superficie territoriale

Superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### Superficie fondiaria

Superficie reale di una porzione di territorio destinata all’uso edificatorio. È costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti.

##### Superficie coperta

La superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra dell’unità immobiliare o dell’edificio e delimitate dalle superfici esterne delle pareti o dalle strutture perimetrali, escluse:

- le rampe di scale aperte e altre strutture comunque funzionali al collegamento dell’edificio o unità immobiliare;
- le strutture la cui proiezione ortogonale non superi la profondità massima di 2 metri, poste a tutela dell’unità immobiliare o dell’edificio oppure a protezione degli ingressi e delle aperture, quali pensiline, sporti di gronda, vetrine, verande, bussole, porticati, balconi e poggioli;
- le tamponature, le intercapedini e i rivestimenti nei limiti individuati dalla L.R. 19/2009, art. 37;
- le tettoie a copertura della superficie per parcheggio (Sp) nei limiti della L.R. 19/2009, art. 16.

##### Superficie utile

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.

#### Altezza utile

Altezza del vano misurata dal piano di calpestio all’intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l’altezza utile si determina calcolando l’altezza media ponderata.

#### Volume utile

Somma dei prodotti delle superfici utili per le relative altezze utili.

#### Rapporto di copertura (RC)

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.

#### Distanza dalle strade

È la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell’edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dal ciglio stradale ovvero:

- dal marciapiede, ove questo sia presente o previsto;
- dal limite di previsione per le infrastrutture viarie indicate nella Zonizzazione che non sono ancora state realizzate.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Attività produttiva esistente

Fatto salvo dove diversamente specificato, si definiscono come esistenti le attività produttive in esercizio, gli stabilimenti e gli impianti in corso di realizzazione, alla data di adozione del presente P.T.I..

#### Barriere verdi

Si considerano tali le quinte arborate con funzioni mitigative ovvero altre opere a verde, realizzate con la combinazione di essenze arboree di diversa altezza ed arbusti, anche integrate con elementi di ingegneria naturalistica con l’obiettivo di migliorare le prestazioni mitigative.

**Art. 3 - DOCUMENTI COSTITUTIVI IL PIANO<sup>1</sup>**

1. Il P.T.I. è costituito dagli elaborati elencati alla Tabella n. 1<sup>2</sup> delle presenti norme. La documentazione di Piano si articola negli elaborati di Analisi e di Progetto.

2. Gli elaborati di Analisi sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Inquadramento territoriale, infrastrutture esistenti e programmate;
- Stato di fatto: planoaltimetrico,
- Stato di fatto: destinazione d’uso del suolo e degli edifici;
- Stato di fatto: mappatura ed elenco delle aziende insediate;
- Stato di fatto: opere di urbanizzazione a rete;
- Stato di fatto: infrastrutture stradali e ferroviarie;
- Stato di fatto: assetto proprietario;
- Carta dei vincoli ambientali, territoriali e infrastrutturali;
- Relazione di analisi aspetti socio-economici ed aspetti urbanistici e infrastrutturali.

3. Gli elaborati di Progetto sono costituiti dai seguenti elaborati:

- Relazione;
- Zonizzazione;
- Norme di attuazione;
- Elaborati di V.A.S.;
- Carta dei Vincoli;
- Elaborati di “Piano particellare di esproprio”;
- Rischio idraulico;
- Elaborato delle reti tecnologiche;
- Classificazione dei corsi d’acqua;
- Misure di risposta al cambiamento climatico;
- Elaborato di adeguamento al Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.).

4. Sono da considerarsi inoltre parte integrante del Piano, i seguenti elaborati:

- a) “Studio geologico tecnico del P.T.I.” a firma del dott. geol. Andrea Mocchiutti;
- b) “Studio di compatibilità idraulica a supporto del P.T.I.” a firma del dott. ing. Matteo Colautti.

5. In caso di contrasto tra elaborati grafici e norme di piano, prevalgono queste ultime.

**Art. 4 - CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE DEI LOTTI**

La realizzazione e la gestione delle attività produttive e dei servizi nell’ambito consortile deve essere coerente con la politica ambientale dell’Ente ed avvenire, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore, secondo le condizioni ed i criteri di seguito riportati.

---

1 L’elenco elaborati sarà reso definitivo alla conclusione dell’iter di VAS, per l’adozione del piano.

2 La Tabella con l’elenco degli elaborati verrà, come specificato alla precedente nota 1, allegata all’adozione del Piano.

**a) Gestione Idraulica e Tutela delle Acque nei Lotti**

1. Tutti gli interventi di trasformazione del suolo devono garantire la sicurezza idraulica del territorio e la tutela quali-quantitativa delle risorse idriche. Devono conformarsi integralmente alle disposizioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e del Regolamento Regionale sull'invarianza idraulica (REGOLAMENTO INVIDR).

2. La gestione delle acque meteoriche all'interno dei lotti deve obbligatoriamente seguire e documentare la seguente gerarchia di opzioni, privilegiando le soluzioni tecniche a maggior beneficio ambientale e di sicurezza:

- Riutilizzo delle acque meteoriche non contaminate: Massimizzare la raccolta delle acque provenienti da superfici pulite (es. Coperture) per il loro diretto riutilizzo in usi compatibili.
- Riutilizzo a seguito di idoneo trattamento qualitativo: Le acque provenienti da superfici a moderato rischio di dilavamento (es. Parcheggi) devono, ove tecnicamente fattibile, essere trattate per essere riutilizzate.
- Laminazione in sito con scarico controllato: Per i volumi idrici che non è possibile gestire tramite riutilizzo, prevedere sistemi di accumulo temporaneo (laminazione) e il loro successivo scarico controllato nel corpo ricevente finale. Tali sistemi possono includere sistemi di laminazione diffusa (es. Pavimentazioni drenanti con strato di accumulo e scarico controllato) o bacini di detenzione.

Viene di norma vietata qualunque dispersione nel suolo. Eventuali deroghe sono ammesse esclusivamente per acque meteoriche certificate non contaminate e solo previa dimostrazione, mediante specifico studio idrogeologico e analisi di rischio sito-specifica, della piena compatibilità con la tutela degli acquiferi e l'assenza di mobilizzazione di contaminanti.

3. I progetti di nuovi insediamenti e di trasformazioni significative del suolo dovranno dimostrare, tramite apposito Studio di Compatibilità Idraulica (SCIGA), oltre al rispetto dei parametri quantitativi previsti dal Regolamento Regionale vigente, anche la resilienza dell'intervento agli scenari di cambiamento climatico. A tal fine, lo SCIGA dovrà considerare:

- un incremento cautelativo delle intensità di pioggia del 20% rispetto alle curve di possibilità pluviometrica vigenti;
- per le aree prossime alla laguna, gli effetti del previsto innalzamento del livello medio mare;
- la verifica di funzionalità del sistema anche in condizioni di saturazione del suolo per eventi meteorici ravvicinati.

4. Qualità delle acque e prima pioggia. Per le superfici ad elevato rischio di dilavamento di inquinanti, è obbligatoria l'intercettazione e il trattamento specifico delle acque di "prima pioggia", secondo quanto previsto dalla normativa regionale di riferimento.

5. Qualora venga dimostrata l'impossibilità tecnica o economica di realizzare le opere di laminazione all'interno del lotto, è ammessa, previo parere vincolante del Consorzio, la realizzazione di tali opere in aree contigue.

**b) Qualità dell'aria - emissioni in atmosfera**

1. Con riferimento ai valori limite di concentrazione e agli obiettivi di qualità fissati dalla vigente normativa in materia di "aria ambiente" nonché nel rispetto delle disposizioni dei Piani regionali di settore, i nuovi insediamenti all'interno del comparto industriale, 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 dello studio della ricaduta al suolo di antinquinamento (modellizzazione) nell'ambito della procedura di ammissibilità dell'iniziativa previste dall'art. 5 e dal relativo Regolamento.

2. Le nuove iniziative devono produrre al Consorzio e prima dell'inizio delle attività, copia della richiesta di autorizzazione alle emissioni ovvero di autorizzazione integrata ambientale al fine di rispettare in modo sistematico i vincoli della normativa di settore.

3. Le emissioni in atmosfera devono avvenire nel rispetto dei contenuti normativi stabiliti dal D.Lgs. 03.04.2006, n. 152, parte V, e dalle altre norme applicabili, ovvero di quanto disposto dal decreto di autorizzazione (settoriale o integrata) concesso dall'organo competente. A tale scopo, dovranno pertanto essere adottate tutte le soluzioni impiantistiche e tecnologiche atte al trattamento (abbattimento facendo uso della miglior tecnologia disponibile) degli effluenti aeriformi provenienti dal ciclo produttivo per contenere/limitare le immissioni in ambiente esterno, nel rispetto dei limiti autorizzativi.

4. 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.

5. Le aziende devono eseguire con la periodicità indicata dal decreto di autorizzazione le verifiche analitiche di autocontrollo e rispettare tutte le prescrizioni in esso contenute.

#### **c) Emissioni olfattive**

1. I titolari degli stabilimenti i cui processi produttivi danno luogo ad emissioni olfattive (odori) sono tenuti ad adottare tutti gli accorgimenti tecnici, gestionali ed impiantistici finalizzati al contenimento dell'impatto odorigeno. Per tali tipologie di attività devono essere previste:

- esecuzione delle attività, compreso il deposito e la movimentazione di eventuali materiali aventi emissioni odorose, esclusivamente al chiuso in locali confinati;
- adozione di sistemi di captazione dell'aria ad elevata efficienza che consentano anche il mantenimento dei locali in depressione (es. aree produttive, fosse di deposito, ecc.);
- l'installazione di impianti di abbattimento adeguati alla tipologia dell'agente odorigeno (scrubber, biofiltri, carboni attivi, sistemi neutralizzanti, ecc.), ove necessaria;
- misure finalizzate alla minimizzazione della fuoriuscita di arie odorose dai portali durante le operazioni di movimentazione dei materiali in ingresso/uscita impianto;
- monitoraggio periodico delle emissioni odorigene mediante olfattometria dinamica.

2. L'idoneità di ubicazione del sito del nuovo stabilimento deve essere supportata da specifica valutazione predittiva numerica della dispersione delle emissioni odorose in atmosfera (studio di impatto olfattivo) mediante applicazione di modelli di validità scientifica riconosciuta, attestante livelli di impatto olfattivo non eccedenti la normale tollerabilità (art. 844 Codice Civile), fermo restando il rispetto di eventuali limiti di emissione puntuali (all'impianto) prescritti dall'Autorità competente al rilascio delle autorizzazioni previste dalla vigente normativa.

#### **d) Impatto acustico esterno**

1. Gli impianti installati nella zona industriale devono rispettare le disposizioni ed i limiti previsti dai piani comunali di classificazione acustica, ove vigenti, e dalle relative norme di attuazione.

2. In fase progettuale dovrà essere prodotta anche al Consorzio, per ciascun stabilimento, copia della documentazione di impatto acustico e previsione di impatto acustico secondo quanto disposto dalla L. 447/1995 e dall'art. 28 della L.R. 18.06.2007, n. 16, redatta da tecnico competente in acustica ambientale ex art. 2, L. 447/1995. Dopo la messa in esercizio dell'attività produttiva devono essere effettuate a cura del titolare dello stabilimento (con l'ausilio di un

tecnico competente in acustica) le prescritte misure fonometriche di monitoraggio dei livelli sonori prodotti.

3. Fermo restando quanto disposto dal punto 1):

- gli impianti installati all'esterno, ove ammessi, e/o a ridosso dell'opificio (e comunque all'interno dell'azienda) che producono rumore devono essere conformi alla normativa di omologazione e certificazione e soddisfare i requisiti della direttiva 2000/14/CE (recepita con D.Lgs. n. 262 del 04.09.2002), laddove applicabile;
- deve essere prevista, verso i centri abitati, la piantumazione di alberi a fusto alto e stretto lungo i confini di proprietà e, nei casi prescritti, l'adozione di barriere acustiche, privilegiando interventi di ingegneria naturalistica funzionale all'inserimento paesaggistico dell'area, integrati con elementi artificiali in materiali biosostenibili.

4. Gli stabilimenti esistenti, qualora i livelli del rumore prodotto dall'attività svolta superino quelli stabiliti dal DPCM 14.11.1997, devono essere adeguati con le modalità e nei termini previsti dall'art. 31 della L.R. 16/2008.

#### **e) 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 e/o delle aree interne di deposito in modo da garantire la disponibilità di sufficienti spazi di manovra necessari al loro svuotamento, individuando una o più zone destinate esclusivamente a tale funzione. Nel caso di deposito esterno, ove ammesso, tale zona dovrà essere recintata lungo l'intero perimetro fino all'altezza di m 2,00; lungo l'intera linea non edificata di separazione da altre zone omogenee è obbligatoria la messa a dimora di siepi e alberature di medio e/o alto fusto a contatto.

2. Il deposito temporaneo dei rifiuti deve garantire il rispetto delle condizioni di cui all'art. 183, lett. bb) 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. I depositi devono essere gestiti secondo le specifiche norme tecniche di settore.

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 gestito, previa caratterizzazione chimico-analitica, nel rispetto delle procedure previste dalla normativa di pertinenza (rifiuti / scarichi).

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.

6. Per gli stabilimenti specializzati nell'attività di gestione dei rifiuti devono essere rispettate le prescrizioni impartite dall'Autorità competente in materia.

#### **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 energetico del calore proveniente dai cicli di lavorazione e dagli impianti presenti (gruppi frigoriferi, forni, cappe aspiranti, ecc.), anche mediante scambio tra diversi stabilimenti;
- il contenimento delle dispersioni termiche per ricambi d'aria non indispensabili al mantenimento delle condizioni di salubrità dei locali;
- l'ottimizzazione della resistenza termica dell'involucro ed il rendimento degli impianti di aerazione;
- un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere l'utilizzo della luce artificiale nelle ore diurne, raggiungibile mediante specifici accorgimenti tecnici;
- 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.

#### **g) Prescrizioni geologiche**

1. Le attività edilizie e di trasformazione territoriale dovranno essere attuate conformemente agli approfondimenti geologico-tecnici condotti sul comparto industriale ad oggetto del Piano, ed in particolare:

- L'utilizzo dei suoli per l'edificabilità è subordinato al riconoscimento delle condizioni morfologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche locali e all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche puntuali che valutino attentamente la qualità e la consistenza del materiale fine, eventualmente compressibile, in rapporto all'importanza e alla tipologia dell'opera progettata. Nel caso di accertata presenza di materiali che dal punto di vista geotecnico risultano scadenti o fortemente eterogenei, le fondazioni devono poggiare sul substrato naturale addensato;
- In tutte le zone dell'area industriale permane l'obbligo di esecuzione degli approfondimenti previsti dalla vigente normativa e, laddove sia prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche, la determinazione della capacità di infiltrazione del suolo e del sottosuolo per determinarne le effettive capacità drenanti e dimensionare adeguatamente i sistemi di drenaggio.

2. Valutazione del rischio di liquefazione. Per le nuove edificazioni, nel contesto della relativa relazione geologica di sito specifica, permane l'obbligo da parte del proponente di approfondire, gli aspetti afferenti il rischio di liquefazione del sito ai sensi delle Norme Tecniche per le Costruzioni (D.M. 17 gennaio 2018), cap. 7.11.3.4.

3. Subsidenza e variazioni eustatiche:

- il fenomeno dell'innalzamento del livello del mare causato dai cambiamenti climatici, va posto in relazione anche al fenomeno della subsidenza media dell'area pari a 4 mm/anno (20 cm in 50 anni). La combinazione dei due fenomeni determinerà un dislivello totale tra livello medio mare e terreno circostante, che potrà raggiungere in alcuni punti del territorio un valore di 60 cm in 50 anni. Conseguentemente, i progetti dovranno tenere in debita considerazione la determinazione della quota di imposta delle nuove costruzioni;

- l’effetto combinato di eustatismo e subsidenza contribuisce all’innescare dei processi erosivi, causati dall’incremento dell’escursione di marea e dagli eventi meteomarinari eccezionali. Un impatto gravoso si avrà sulle opere di difesa esistenti, che oltre ad essere interessate da una riduzione del franco idraulico di sito, potranno incorrere a cedimenti differenziali e anche potenziali sifonamenti.

Nel caso di realizzazione di nuove derivazioni idriche sotterranee il progetto dovrà contenere valutazioni di tipo idrogeologico sull’acquifero dal quale attingere e/o adoperare soluzioni tecnologiche per il risparmio, il riuso e riciclo della risorsa idrica atte a non incrementare il fenomeno della subsidenza.

## **Art. 5 - CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITÀ DELLE NUOVE ATTIVITÀ PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE**

### **5.1 Condizioni e criteri per l’acceptabilità**

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. 64 della L.R. 3/2015, 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), B) e D) 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 della zona industriale e con gli insediamenti urbani delle aree limitrofe.

3. Nell’ambito del comprensorio industriale ad oggetto del presente P.T.I. non è consentito l’insediamento delle attività elencate al punto C) dell’articolo 5.2.

4. Per la determinazione della documentazione necessaria all’esame della richiesta di insediamento delle nuove aziende 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.

5. Il Regolamento citato detta inoltre i modi per valutare l’ammissibilità delle iniziative industriali non rientranti negli elenchi A) e B) e D) 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 dell’Aussa Corno nei territori ad oggetto del presente P.T.I..

6. A tal fine l’istanza di ammissibilità dovrà essere corredata da una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, delle necessità infrastrutturali, 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 significativi dovranno seguire la medesima procedura.

### **5.2 Elenco tipologie**

ELENCO “A”: attività e interventi assoggettabili al D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105 e s.m.i. *“Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (Dir. “Seveso III”)”* ammessi nelle seguenti fattispecie:

- ampliamento e modifica delle attività a rischio di incidente rilevante esistenti alla data di adozione del piano, già assoggettate agli obblighi di cui agli artt. 13 e 15 del D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105 e successive modifiche, recante *“Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (Dir. “Seveso III”)”*;

- attività che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105, a seguito del superamento di soglia di cui al Allegato 1 del decreto, senza modifica delle sostanze pericolose trattate o depositate;
- nuove attività di soglia inferiore assoggettate all'art.13 del D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105, connesse a stabilimenti non rientranti nell'ambito di applicazione del decreto, già esistenti alla data di adozione del piano.

ELENCO "B": attività ammesse subordinatamente a parere della Commissione Tecnica del Consorzio ad esclusione delle fattispecie ricomprese nell'elenco C):

- attività elencate dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Allegati II, IIbis, III e IV e sottoposte a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale;
- attività elencate dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, Allegati VIII e assoggettate ad Autorizzazione Integrata Ambientale.

ELENCO "C" (attività escluse): 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, non sono ammessi:

- nuove attività a rischio di incidente rilevante assoggettate agli obblighi di cui agli artt. 13 e D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105 e s.m.i. *"Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose (Dir. "Seveso III")"*, relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose", ad eccezione delle attività ammesse dall'elenco "A";
- impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (art. 234 del D.Lgs. 81/2008);
- discariche ed impianti di smaltimento di rifiuti, anche se finalizzati alla produzione di energia (es. mediante pirolisi, incenerimento, ecc.);
- impianti destinati all'esclusivo stoccaggio di rifiuti pericolosi tossico-nocivi;
- 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.147/1927 e seguenti);
- impianti industriali di produzione e trattamento di materiali a rischio biologico (titolo X e allegato XLVI, D.Lgs. 81/2008);
- impianti di trattamento, ritrattamento, arricchimento, stoccaggio ed eliminazione definitiva di materiali e residui radioattivi;
- concerie e macelli;
- impianti di produzione di cemento, calce e ossidi di magnesio;
- 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;
- attività estrattive;
- attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di prima classe di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 a distanza inferiore a m 200 da zone residenziali

ELENCO "D" (impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili).

La realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili è ammessa in tutte le zone produttive del comparto industriale nel rispetto della normativa di settore vigente.

## TITOLO II – ZONIZZAZIONE

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 6 - DISPOSIZIONI GENERALI SULLE ZONE PRODUTTIVE E SUL COMPARTO INDUSTRIALE

##### 6.1. Disposizioni generali sulle zone produttive

Il presente articolo riporta disposizioni di carattere generale sulle zone produttive di cui agli artt.7 e 9, le quali si applicano, ad eccezione della lett. a), anche alle zone disciplinate all’art. 11.1. *“Insediamenti ed attività per servizi alle aziende (SV1)”*. Le disposizioni riguardanti le recinzioni (lett. l) si applicano anche all’art. 13 *“Aree per impianti tecnologici”*.

##### a) Modalità conformative dei lotti

Fatto salvo quanto diversamente specificato negli articoli successivi, i lotti (urbanistici produttivi) rappresentati dallo schema funzionale della Zonizzazione, possono essere modificati ovvero riconformati con le seguenti modalità:

- per aggregazione, a formare un nuovo lotto urbanistico - con la possibilità di aggregare più lotti contigui – andando ad incrementare la superficie di un lotto con quella, anche frazionale, del lotto contiguo sul fronte stradale, a condizione che non venga alterato l’assetto insediativo prefigurato lungo l’asse medesimo nella sua essenza tipologica e nella sua funzionalità dimensionale, e che l’ultimo lotto residuo della schiera stradale risulti comunque utilizzabile nel rispetto delle norme di zona. L’aggregazione suddetta deve avvenire per fasce parallele alle delimitazioni laterali dei lotti, aventi profondità costante per tutta la lunghezza del confine. Tale flessibilità assorbe anche gli eventuali e conseguenti adeguamenti della viabilità di servizio;
- 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;
- 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.

##### b) Residenze di servizio

Nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi delle zone produttive è ammessa l’edificazione di una sola unità abitativa per ogni singola azienda insediata con volume utile massimo di 380 mc o fino max 550 mc in caso di ampliamento.

##### c) Sistemazione aree scoperte dei lotti ed opere di mitigazione

1. Qualsiasi intervento edilizio soggetto al rilascio del permesso di costruire è subordinato alla contestuale sistemazione delle aree scoperte, secondo le modalità indicate nel presente paragrafo, compresa la realizzazione, dove previsto, delle relative opere di mitigazione. La sistemazione delle aree scoperte dovrà avvenire con le seguenti modalità:

- previsione di aggregazione del verde tra i vari lotti, possibilmente in continuità, prevedendo parcheggi e percorsi adeguatamente ombreggiati;
- creazione di quinte perimetrali della larghezza media di m 2,5 con funzione schermante da realizzarsi almeno lungo il perimetro del lotto mediante messa a dimora di specie arboree

ed arbustive essenze di alto fusto locali tra quelle indicate all'art. 18 nella misura minima di una pianta ogni 25mq, da reperire all'interno del parametro del 20% inerente la "sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori";

- realizzazione di aiuole inerbite e parzialmente arborate con piante scelte tra le essenze indicate all'art. 18;
- le alberature dei parcheggi, nella misura di un albero ogni 2 posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze indicate all'art. 18 e piantumate nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice della Strada;
- la pavimentazione dei parcheggi stanziali e di relazione potrà essere realizzata con la posa di elementi filtranti grigliati e inerbiti o, comunque, con l'impiego di elementi o asfalti drenanti solo nei casi in cui sia possibile escludere la possibilità di sversamento nel suolo di sostanze inquinanti riconducibili alle attività di produzione dei rispettivi stabilimenti;
- contenimento dell'impatto visivo nelle zone esterne adibite a depositi, aree di carico/scarico, esecuzione di attività produttive e parcheggio di mezzi pesanti, inserendole correttamente nella progettazione generale dell'intervento edilizio e del verde.

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'art. 18.

#### **d) Piazzali e depositi esterni**

Nella realizzazione e nella gestione dei depositi esterni (non coperti) devono essere previste adeguate cautele per evitare il rilascio nel suolo di materiali inquinanti ed il deflusso delle acque al di fuori delle aree interessate. Ferme restando le prescrizioni riportate all'art. 4, lett. a), le superfici dei depositi di materiali privi di rilascio di sostanze inquinanti devono essere realizzate in materiali drenanti al fine di rispettare il principio dell'invarianza idraulica.

#### **e) Collocazione impianti di lavorazione**

È obbligatoria la previsione di impianti di lavorazione al chiuso. Nelle ipotesi nelle quali ciò non fosse tecnicamente realizzabile, l'attività produttiva all'aperto può essere ammessa qualora venga garantito e dimostrato un efficace controllo delle emissioni diffuse e dell'impatto acustico mediante adeguati sistemi, anche mobili, di contenimento, aspirazione ed abbattimento di adeguata portata ed efficaci opere di mitigazione (barriere acustiche, siepi, ecc.), con obbligo di parere preventivo da parte dell'Azienda per l'Assistenza Sanitaria e dell'ARPA. In tal senso, la ditta che intenda svolgere attività all'aperto dovrà produrre uno studio approfondito circa le possibili ricadute sull'ambiente corredata da uno specifico piano di monitoraggio.

#### **f) Deroga all'altezza degli edifici produttivi**

1. 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 valutate caso per caso dalla Commissione Tecnica del Consorzio, fino ad una altezza massima di 40 m nelle aree di cui all'art. 7.

Tali motivazioni devono essere rappresentate dal richiedente con una relazione di dettaglio che dimostri l'impossibilità tecnica di attuare diverse scelte progettuali per soddisfare le esigenze connesse con l'attività svolta presso l'insediamento.

2. 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, le apparecchiature e gli impianti speciali a forte prevalenza verticale e relativi involucri e/o edifici di alloggiamento.

3. È ammesso l'ampliamento degli stabilimenti preesistenti alla data di adozione del P.T.I., in allineamento con le altezze dei corpi fabbrica già realizzati.

#### **g) Deroga alle distanze tra edifici**

In caso di documentate esigenze di produzione e/o di necessità aziendali, sono ammesse deroghe alle distanze tra edifici per la realizzazione di fabbricati ad uso produttivo e locali tecnici funzionali all'attività industriale insediata.

Tali motivazioni devono essere rappresentate dal richiedente con una relazione di dettaglio che dimostri l'impossibilità tecnica di attuare diverse scelte progettuali per soddisfare le esigenze connesse con l'attività svolta presso l'insediamento.

#### **h) Accesso ai lotti**

1. Fermi restando gli accessi già autorizzati alla data di adozione del P.T.I., ciascun lotto produttivo con lunghezza su fronte strada inferiore a 100 m può disporre, di norma, di un unico accesso diretto sulla viabilità consortile. Può essere ammesso un secondo accesso per:

- i lotti produttivi con lunghezza su fronte strada superiore a 100 m;
- i lotti produttivi attestati su due o più viabilità consortili.

#### **i) Parcheggi stanziali e di relazione**

Si stabiliscono in via generale i seguenti standard:

1. parcheggi stanziali: minimo 1 posto ogni 2 addetti, con un minimo di un posto auto, da realizzarsi secondo le modalità indicate alla lettera c) del presente articolo;

2. parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, per la realizzazione dei parcheggi dovrà essere utilizzata una superficie minima del 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento.

#### **l) Recinzioni**

Le recinzioni vanno realizzate ad una distanza minima di 5 m dalla viabilità misurata dal ciglio stradale o in allineamento alle recinzioni esistenti dei lotti contigui. Nel caso in cui i lotti contigui abbiano recinzioni con distanze di arretramento dalla strada diverse, andrà presa a riferimento la distanza maggiore. La parte esterna alla recinzione andrà destinata a verde e dovrà essere piantumata con le essenze indicate nell'art. 18 in ragione almeno di una pianta ogni 5 mq, con obbligo da parte del proprietario della manutenzione.

Le recinzioni dovranno rispettare l'altezza massima di 2,5 m di cui la parte cieca non superiore a 1,5 m.

#### **m) Tettoie di copertura dei parcheggi stanziali**

1. È ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto, anche con pannelli fotovoltaici, nel rispetto delle condizioni fissate negli artt.7 e 11.1.

#### **n) Verifiche delle potenziali interferenze con la navigazione area**

Fermi restando i limiti di altezza per le singole zone omogenee, gli interventi di nuova costruzione o ampliamento di edifici e manufatti di altezza superiore a 30 m sono sottoposti alla preventiva valutazione da parte di ENAC.

Sono altresì sottoposti a preventiva valutazione da parte di ENAC, gli interventi di costruzione di impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica di dimensione superiore a mq 500, al fine di evitare potenziali effetti di abbaglio e distorsione visuale per i piloti dei velivoli.

## **6.2 Disposizioni generali sul comparto industriale riguardanti il recepimento degli obiettivi ed indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e di miglioramento della qualità ambientale**

1. Nelle more della conformazione dei P.R.G.C. al P.P.R. (per corrispondenti territori ricompresi nell'ambito del presente Piano), i nuovi interventi dovranno adeguarsi agli obiettivi di qualità paesaggistica dei relativi morfotipi "Insediamenti produttivi e logistici" e "Bonifica" contenuti nell'allegato n. 6 B.2 al Piano Paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres..

2. Ad avvenuta conformazione dei P.R.G.C. dei Comuni di S. Giorgio di Nogaro, Carlino e Terzo di Aquileia al P.P.R., gli interventi dovranno adeguarsi alle prescrizioni degli strumenti generali riguardanti i rispettivi morfotipi dei territori interessati.

3. Come indicato graficamente nella Zonizzazione, fatte salve le preesistenze alla data di adozione del P.T.I., dovrà essere realizzata una "fascia di mitigazione paesaggistica ambientale" della larghezza minima di 20 m dal limite di P.T.I., multi-filare pluristratificata costituita da specie arboree e arbustive di cui all'art. 18 con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione del suolo, isolamento dai rumori, controllo dell'inquinamento, effetto frangivento ed influsso positivo su flora e fauna locali. Le modalità di realizzazione della fascia di mitigazione lungo le sponde del Fiume Corno potranno essere realizzati compatibilmente con i caratteri fisici e morfologici delle superfici interessate. In tali aree sono comunque ammessi gli interventi finalizzati alla manutenzione e gestione degli argini, della navigabilità nonché interventi funzionali alla messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico.

4. In relazione ai "Coni visuali" afferenti punti panoramici già individuati dal P.R.G.C. e recepiti nella Carta dei Vincoli valgono le seguenti prescrizioni: gli interventi esorbitanti da manutenzione straordinaria su edifici esistenti privi di rilevanza storico-culturale sono subordinati a mitigazione dell'impatto visivo dell'intero edificio esistente e dell'eventuale ampliamento mediante opere di verde.

5. Nelle superfici ricadenti nell'intorno di 100m dal punto panoramico già individuato dal P.R.G.C. e recepito nella Carta dei Vincoli, vigono le seguenti prescrizioni:

- sono vietate nuove edificazioni e interventi che alterino la morfologia del suolo e la compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali, etc.);
- l'eventuale realizzazione di nuove recinzioni deve consentire la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, beni identitari.

## **6.3 Disposizioni generali sul comparto industriale riguardanti la viabilità marittima**

Lungo la riva del fiume Corno, in corrispondenza dell'unghia di scarpata, non sono ammesse nuove opere di attracco. È comunque ammessa la realizzazione di accessi e relative opere complementari (es. banchine, manufatti di contenimento spondale, ecc.) per i bacini interni ai lotti produttivi e di servizio alle aziende e agli addetti, come identificati agli artt. 7 e 11.1 lett.b).

I suddetti interventi dovranno essere comunque assoggettati a pareri, permessi, prescrizioni e normative delle autorità amministrative competenti.

## **6.4 Misure di risposta al cambiamento climatico**

Il fenomeno del cambiamento climatico impone di affrontare le conseguenze derivanti nel medio e lungo termine da fenomeni di subsidenza ed innalzamento del livello del mare.

Gli interventi all'interno del comparto industriale sono orientati a contrastare tali criticità secondo buone pratiche di gestione del territorio e delle risorse, quali:

- predisposizione di sistemi di stoccaggio delle acque ai fini industriali finalizzate alla laminazione delle piogge;
- prediligere la realizzazione di superfici drenanti su piazzali destinati alla sosta di autovetture;
- programmazione di interventi di manutenzione costante della rete drenante (anche minore ed interna ai lotti privati), manutenzione dei fossi e dei sistemi difesa verso la laguna ed i corsi d’acqua principali;
- utilizzo oculato e compatibile con la ricarica della falda delle riserve idriche sotterranee ad evitare subsidenza e cuneo salino;
- per l’edificato esistente la realizzazione di sistemi di allerta e difesa dell’innalzamento delle acque ( sistemi di paratoie mobili, sensoristica di allerta di livello idraulico e meteo, piogge intense e fulmini).

## CAPO II – ZONE PRODUTTIVE

### Art. 7 - ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

#### a) Caratteristiche generali

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

#### b) Destinazioni d’uso e interventi ammessi

- attività produttive industriali ed 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 (superficie di vendita < 400 mq);
- attività tecnico-amministrative e di servizio collegate alle precedenti, comprensivi anche degli annessi usi a foresteria (es. locali di riposo per gli addetti, etc.);
- 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;
- impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili;
- scali ferroviari;
- stoccaggio temporaneo dei rifiuti prodotti in sito;
- interventi di mitigazione ambientale;
- interventi di riqualificazione energetico-ambientale;
- strutture per l’approdo ed interventi funzionali all’attività cantieristica (es., bacini, punti di attracco, alaggi, rimessaggi, servizi per la manutenzione dei natanti, ecc.);
- attività di ricerca, sperimentazione ed innovazione connessi alla tipologia di attività prevalente;
- aree per invasi ed accumuli finalizzati alla salvaguardia dell’invarianza idraulica del comparto industriale;
- sistemi di stoccaggio e recupero delle acque meteoriche.

#### c) Indici urbanistici ed edilizi (edifici produttivi)

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza: max 25 m

Distanza tra edifici produttivi e :

- edifici esistenti in altra zona omogenea non produttiva o esterna al perimetro del Piano: min. 40 m
- edifici destinati alla produzione (nello stesso lotto) min. 20 m
- edifici destinati ad altre funzioni min. 10 m

Distanza dai confini di proprietà:

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

Distanza da viabilità:

- da S.R. UD 80 "dell'Aussa Corno" min. 20 m o in allineamento a esistente
- da viabilità di servizio min. 10 m o in allineamento a esistente

Parcheggi stanziali e di relazione:

secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min. 20% secondo le modalità indicate all'art. 6.1, lett. c). Nei casi di comprovata impossibilità tecnica di reperire le aree a verde all'interno del lotto, previo parere vincolante del Consorzio, le stesse potranno essere reperite in lotti con analoga destinazione o, in alternativa, potranno essere compensati da interventi naturalistici su aree poste nell' "Ambito di consolidamento ambientale della punta sud" di cui all'art.15 e sulle "Aree di rideterminazione in funzione delle limitazioni del P.G.R.A." di cui all'art.8 , secondo modalità e tempistiche attuative determinate dal Consorzio.

#### d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

#### e) Norme particolari

e.1 Nei lotti già edificati alla data di adozione del P.T.I., gli edifici esistenti che abbiano già saturato o che siano prossimi alla saturazione del rapporto di copertura, ovvero abbiano raggiunto un RC superiore al 40%, possono, per motivate esigenze essere ampliati fino ad un massimo del 20% della superficie coperta, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 60% e degli altri indici di zona.

e.2 Come indicato graficamente nella Zonizzazione, fatto salvo le preesistenze alla data di adozione del P.T.I., dovrà essere realizzata una fascia di mitigazione paesaggistica ambientale della larghezza minima di 20m dal limite di P.T.I., come stabilito all'art. 6.2, punto 3. Tale fascia concorre al soddisfacimento dell'indice del 20% di verde definito per la sistemazione delle aree scoperte interne ai lotti.

e.3 Nel lotto produttivo posto a sud di via Fermi e indicato con il simbolo "⊙", quale opera di mitigazione ambientale verso la Zona di tutela ambientale F2 del PRGC ricadente negli ambiti boschivi e verso l'insediamento abitativo "Località Planais", dovrà essere realizzata una fascia a verde della larghezza minima di 10 m, multi-filare pluristratificata costituita da specie arboree e arbustive autoctone con funzione di mascheramento paesaggistico, protezione del suolo, isolamento dai rumori, controllo dell'inquinamento, effetto frangivento ed influsso positivo su flora e fauna locali. La destinazione a verde del suddetto diaframma naturale dovrà essere prevista nel progetto relativo agli edifici o manufatti la cui realizzazione sarà verificata all'atto di rilascio dell'agibilità.

e.4 Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera m), è ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto alle seguenti condizioni:

- Altezza: max 3,50 m;
- Distanza dai confini di proprietà: min. 5,00 m.

e.5 È localizzato e graficamente riportato nella tavola di Zonizzazione, un ambito qualificato come "corsia tecnologica" carrabile, che si dirama dalla S.R. UD 80 "dell'Aussa Corno" internamente ai lotti produttivi, avente precipua funzione di protezione dei sotto-servizi (reti esistenti, da

mantenere o potenziare) dell'ampiezza trasversale pari a 15 m, per il quale si prescrive il divieto di edificazione.

e.6 Gli "specchi d'acqua degli insediamenti industriali" corrispondono a superfici acquee esistenti interne ai lotti produttivi disposti lungo il Fiume Corno, come rappresentate nella tavola di Zonizzazione. Si tratta di superfici attrezzate con darsene, banchine e punti di attracco, passerelle, scivoli per le imbarcazioni, le quali svolgono funzione di supporto all'attività produttiva afferente. Tali superfici non possono avere superficie superiore al 30% della superficie del lotto di riferimento e non concorrono al calcolo del rapporto di copertura. Nel caso di interventi di nuova realizzazione o ampliamento deve essere presentato in via preliminare alla Commissione tecnica del Consorzio un progetto generale completo di piani volumetrico e di un piano del verde di pertinenza pari al 20% della superficie del bacino idrico, da realizzarsi in aggiunta alla fascia di mitigazione paesaggistica ambientale di cui al precedente comma e.2.

I nuovi bacini idrici e gli ampliamenti (non presenti nella zonizzazione) devono rispettare una distanza dai confini di proprietà non inferiore a m. 25.00. Nel caso di lotti contigui i nuovi bacini e gli ampliamenti possono essere accorpati, costituendo un unico specchio acqueo, a condizione che sia presentato, con accordo formale tra i proprietari, un progetto unitario. Tali opere sono in ogni caso sottoposte a parere preventivo da parte dei soggetti competenti secondo le disposizioni vigenti in materia.

La realizzazione di nuove strutture di attracco richiede l'aggiornamento dell'elenco delle strutture di attracco ai sensi dell'art. 3.2.1. delle NTA della Variante n. 3 al Piano Regolatore di Porto Nogaro (variante generale bacino Margreth) approvata con decreto n. 041/Pres. del 19/02/2006.

e.7 Nelle more della redazione dell'Elaborato "Rischio di incidenti Rilevanti" previsto dal D.M. 9 maggio 2001 "*Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante*", tutti gli interventi ricadenti all'interno delle aree di danno risultanti dai Piani di Emergenza Esterna relativi agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, come definiti dal D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105, dovranno garantire la compatibilità territoriale rispetto al D.M. 9 maggio 2001 – cap. 6.3.1.

e.8 Le funzioni ricettive e ricreative sono ammesse all'interno del comparto di lotti produttivi liberi contrassegnato con il simbolo "⊙" prospiciente il fiume Corno, e potranno essere sviluppate su una superficie complessivamente non superiore a 20.000mq, sulla base di un progetto piani volumetrico da sottoporre a preventiva validazione da parte del Consorzio.

Per le restanti aree produttive dell'ambito consortile sono riconosciute unicamente le attività ricettive e ricreative esistenti alla data di adozione del presente P.T.I..

e.9 Nel lotto produttivo posto a nord della strada di accesso all'idrovora Planais ed identificato con apposito simbolo "⊙", è ammessa unicamente la destinazione logistica (magazzino, deposito, movimentazione merci, e servizi connessi) correlata alle sole attività del comparto produttivo e del porto.

e.10 Per i lotti posti in prossimità di corpi idrici (fiume Corno e canali) vigono le prescrizioni rispettivamente degli artt. 19.1 e 19.3, ai quali si rimanda.

e.11 Nell'ambito qualificato come "area a utilizzo condizionato" riportato nella tavola di Zonizzazione, sono consentiti esclusivamente, previo parere del consorzio, utilizzi compatibili con gli interventi per l'isolamento da contaminazione e prevenzione di diffusione di sostanze nocive nell'ambiente (capping) già eseguiti nel sito, senza l'obbligo del reperimento del verde richiesto per i nuovi insediamenti ed ampliamenti produttivi disciplinati al presente articolo (es. fotovoltaico, parcheggi, ecc.).

**f) Norme particolari in materia di paesaggio**

f.1 All'interno delle superfici ricadenti nei "territori coperti da foreste e da boschi", come definiti dal D.Lgs. 42/2004, art. 142 c.1 lett. g) e graficamente riportati nella tavola di zonizzazione, non sono ammessi interventi che comportino la riduzione o la compromissione della superficie boscata. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di sistemazione idraulica ed opere di difesa spondale.

f.2 Nelle superfici ricadenti all'interno del punto panoramico già individuato dal P.R.G.C. e recepito nella Carta dei Vincoli, vigono le seguenti prescrizioni:

- sono vietate nuove edificazioni e interventi che alterino la morfologia del suolo e la compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazioni di formazioni ripariali, etc.);
- l'eventuale realizzazione di nuove recinzioni deve consentire la possibilità di percepire visualmente elementi singolari, paesaggi, beni identitari.

f.3 In relazione ai Coni visuali afferenti punti panoramici già individuati dal P.R.G.C. e recepiti nella Carta dei Vincoli valgono le seguenti prescrizioni:

- gli interventi esorbitanti da manutenzione straordinaria su edifici esistenti privi di rilevanza storico culturale sono subordinati a mitigazione dell'impatto visivo dell'intero edificio esistente e dell'eventuale ampliamento mediante opere di verde.

f.4 Le superfici ricadenti all'interno di "ambiti di tutela" come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell'art.16.2, a cui si rimanda.

f.5 Le superfici ricadenti all'interno della fascia di rispetto del Fiume Corno dovranno rispettare le disposizioni di cui all'art. 19.2 "Fascia di rispetto dei fiumi Corno e Ausa".

**Art. 8 – AREE DI RIDETERMINAZIONE IN FUNZIONE DELLE LIMITAZIONI DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (P.G.R.A.)****a) Caratteristiche generali**

È costituita da aree prossime alla laguna e alla confluenza dei fiumi Corno e Ausa, alle quali il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni attribuisce un'elevata classe di rischio. Dette aree sono inedificabili e potranno in futuro essere riconsiderate a seguito di eventuali successivi aggiornamenti del citato P.G.R.A. o a seguito di interventi mitigatori volti a ridurre la classe di rischio.

**b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi**

È comunque ammessa la prosecuzione dell'attività agricola in essere alla data di adozione del Piano, nonché i seguenti interventi:

- interventi di mitigazione ambientale con possibilità di reperimento del verde richiesto per i nuovi insediamenti ed ampliamenti di cui all'art.7;
- interventi compatibili con la classe di rischio ivi determinata.

**Art. 9 - ZONA PER LA PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI****a) Caratteristiche e finalità generali**

Il piano, in linea con gli obiettivi del Piano energetico regionale (PER) e nel rispetto della L.R. 4 marzo 2025, ai fini di promuovere l'utilizzo delle fonti rinnovabili, riconosce le zone produttive in cui insistono gli impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica esistenti o già autorizzate alla data di adozione del piano. In caso di dismissione anche parziale degli impianti o

introduzione di nuovi usi, la zona è sottoposta alla disciplina dell’art.7 “Zona per insediamenti industriali”.

#### **b) Norme particolari**

Nelle more della redazione dell’Elaborato “Rischio di incidenti Rilevanti” previsto dal D.M. 9 maggio 2001 “Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante”, tutti gli interventi ricadenti all’interno delle aree di danno risultanti dai Piani di Emergenza Esterna relativi agli stabilimenti a rischio di incidente rilevante, come definiti dal D.Lgs. 26 giugno 2015 n.105, dovranno garantire la compatibilità territoriale rispetto al D.M. 9 maggio 2001 – cap. 6.3.1.

#### **c) Norme particolari in materia di paesaggio**

Le superfici ricadenti all’interno di “*ambiti di tutela*” come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell’art.16.2, a cui si rimanda.

Le superfici ricadenti all’interno della fascia di rispetto della laguna come rappresentata nella zonizzazione sono sottoposte alle prescrizioni dell’art.19.4, a cui si rimanda.

### **Art. 10 – AMBITO DA RICONVERTIRE AI FINI PRODUTTIVI (area compromessa e degradata)**

#### **a) Caratteristiche generali e finalità**

L’ambito corrisponde all’area compromessa e degradata come individuata dal P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio di Nogaro. L’ambito è inedificabile.

Ad avvenuta dismissione degli impianti la riconversione dell’area potrà avvenire attraverso gli interventi ammessi dalla normativa di settore vigente nell’ottica di assorbimento e reintegrazione del sito dismesso nel paesaggio circostante preesistente.

#### **b) Interventi ammessi**

Per la gestione dell’esistente sono ammessi:

- Controllo e quando possibile eradicazione di specie esotiche infestanti;
- Mitigazione dell’impatto visivo degli impianti e dei manufatti di servizio con essenze autoctone.

Per la dismissione:

- Ripristino ambientale e rimozione recinzioni e della vegetazione.

Per le nuove realizzazioni:

- Localizzazione con studio dei cono visuali che limitino la percezione degli elementi dell’impianto rispetto al contesto;
- Prevedere la costruzione di recinzioni permeabili alla piccola fauna (di taglia simile alla lepore);
- Studio delle mitigazioni con utilizzo di essenze autoctone.

#### **c) Norme particolari in materia di paesaggio**

c.1 Le superfici ricadenti all’interno di “*ambiti di tutela*” come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono sottoposte alle prescrizioni dell’art.16.2, a cui si rimanda.

c.2 Le superfici ricadenti all’interno fascia di rispetto del fiume Corno come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono sottoposte alle prescrizioni dell’art.19.2, a cui si rimanda.

## CAPO III

### ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE PUBBLICO

#### **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.

Esse si articolano in:

- aree a servizio delle aziende e degli addetti (SV1 e SV2);
- parcheggi attrezzati e di servizio alle aziende e di interscambio (P1, P2, e P3);
- scalo ferroviario consortile e linee di connessione;
- verde pubblico attrezzato e di connettivo;
- area per impianti tecnologici;

Tali aree possono essere pubbliche o di uso pubblico.

#### **Art. 11 - AREE A SERVIZIO DEGLI ADDETTI, DELLE AZIENDE E DEGLI OPERATORI**

##### **11.1) Insediamenti ed attività per servizi alle aziende (SV1)**

###### **a) Caratteristiche generali**

Corrisponde all’area occupata dalla dismessa azienda Montecatini in prossimità dell’abitato di Porto Nogaro, i cui fabbricati presentano particolari caratteri architettonici e tipologici.

###### **b) Destinazioni d’uso e interventi ammessi**

- centro direzionale polifunzionale e uffici consortili;
- attività tecnico-amministrative e direzionali;
- sedi sindacali e di associazioni;
- sale per convegni e servizi di formazione, consulenza, promozione e di supporto alle aziende;
- impianti tecnologici di servizio al centro direzionale;
- attività espositive e di promozione;
- attività ricettive;
- attività ricreative, sanitarie, per lo svago e il tempo libero;
- attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- depositi e magazzini connessi alle attività produttive site nel comparto industriale e a servizio del porto;
- adeguamento e completamento dei punti di attracco e strutture per l’approdo esistenti, quali banchine e coperture per il ricovero dei natanti;
- interventi di mitigazione ambientale;
- sistemi per lo stoccaggio e recupero delle acque meteoriche.

###### **c) Indici urbanistici ed edilizi**

Rapporto di copertura:	max	50 %
Altezza:	max	10 m
Distanza tra edifici:	min.	10 m

Distanza dai confini di proprietà:	min. 10 m
Distanza da viabilità:	<ul style="list-style-type: none"><li>- da viabilità di servizio min. 10 m o in allineamento a esistente</li><li>- da viabilità territoriale esterna al comparto min. 10 m. Per le tettoie aperte con H max 3,5 a copertura dei parcheggi min. 5 m</li></ul>
Parcheggi stanziali:	min. 1 posto auto ogni 2 addetti
Parcheggi di relazione:	<ul style="list-style-type: none"><li>- attività direzionali e ricettive min. 80% della superficie utile</li><li>- attività di somministrazione di alimenti e bevande min. 100% della superficie di somministrazione</li><li>- per altre attività secondo normativa di settore ed in ogni caso non inferiore a 10% della superficie utile</li></ul>
Altezza delle recinzioni:	max 2,5 m (di cui la parte cieca non superiore a 1,50 m)

#### **d) Norme particolari**

Nei lotti ricadenti nelle aree classificate a “pericolosità idraulica e geologica moderata –P1” come individuate della “Carta dei Vincoli” del presente Piano, vigono le limitazioni di cui all’art. 23.1, cui si rimanda.

#### **e) Norme particolari in materia di paesaggio**

e.1 All’interno delle superfici ricadenti nei “*Territori coperti da foreste e da boschi*”, come definiti dal D.Lgs. 42/2004, art. 142 c.1 lett. g) e graficamente riportati nella tavola di Zonizzazione, non sono ammessi interventi che comportino la riduzione o la compromissione della superficie boscata. Sono in ogni caso ammessi gli interventi di sistemazione idraulica ed opere di difesa spondale.

e.2 Le superfici ricadenti all’interno di “*ambiti di tutela*” come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell’art.16.2, a cui si rimanda.

#### **f) Procedure di attuazione**

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

### **11.2) Attività ricettive e di ristorazione (SV2)**

#### **a) Caratteristiche generali**

Corrisponde alla parte di territorio in cui è presente un’attività di ristorazione esistente.

#### **b) Destinazione d’uso**

- somministrazione di cibi e bevande;

- attività ricettiva

#### d) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura:	max	50%
Altezza:	max	10 m
Distanza tra edifici:	min.	10m
Distanza dai confini di proprietà:	min.	10 m
Distanza da viabilità:	da viabilità di servizio min. 10 m o in allineamento a esistente	
Parcheggi stanziali:	min.	1posto auto ogni 2 addetti
Parcheggi di relazione:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- attività direzionali e ricettive min. 80% della superficie utile</li> <li>- attività di somministrazione di alimenti e bevande min. 100% della superficie di somministrazione</li> <li>- per altre attività secondo normativa di settore ed in ogni caso non inferiore a 10% della superficie utile</li> </ul>	

### 11.3) Parcheggi attrezzati e di servizio alle aziende e di interscambio (P1, P2, e P3)

#### a) Caratteristiche generali

Corrisponde alla parte di territorio in cui sono previsti parcheggi di relazione individuati rispettivamente con le sigle “P1” , “P2” e “P3” per la sosta di autovetture e automezzi pesanti. L’area è inedificabile.

#### b) Destinazione d’uso e interventi ammessi

##### Parcheggi “P1” e “P2”

- piazzole di sosta per le automobili e mezzi pesanti di supporto agli adiacenti ambiti (min 20% da destinare alla sosta di autovetture e furgoni);
- tettoie con pannelli fotovoltaici (solo a copertura degli stalli);
- aiuole;
- interventi di mitigazione ambientale;

##### Parcheggi “P3”

- piazzole di sosta per le automobili e mezzi pesanti di supporto agli adiacenti ambiti;
- tettoie con pannelli fotovoltaici (solo a copertura degli stalli);
- aiuole;
- interventi di mitigazione ambientale.

#### c) Indici urbanistici ed edilizi

Altezza delle recinzioni:	max	2,5 m (di cui la parte cieca
---------------------------	-----	------------------------------

non superiore a 1,50 m)

#### **d) Caratteristiche costruttive**

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 arboree idonee, con specie tra quelle elencate al successivo art. 18 e disposti in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati. Tutta l’area di sosta potrà essere recintata.

#### **e) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

### **Art. 12 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO**

#### **a) Caratteristiche generali**

Comprende le aiuole presenti lungo la viabilità, le linee di connessione ferroviaria ed i canali, con funzione di mitigazione paesaggistica ed ambientale rispetto ai lotti produttivi.

#### **b) Destinazione d’uso e interventi ammessi**

- fasce boscate pluristratificate e di elevata densità (barriere verdi);
- interventi di piantumazione a boschetta naturaliforme di specie arboree ed arbustive tra quelle elencate all’art. 18 associata a spazi prativi;
- percorsi pedonali e ciclabili;
- posa di elementi di arredo urbano, preferibilmente in legno trattato;
- reti e impianti tecnologici;
- aree per invasi ed accumuli finalizzati alla salvaguardia dell’invarianza idraulica del comparto.

#### **c) Norme particolari in materia di paesaggio**

Le superfici ricadenti all’interno di “*ambiti di tutela*” come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell’art.16.2, a cui si rimanda.

### **Art. 13 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

Sono le aree destinate ad impianti tecnologici esistenti di interesse collettivo a servizio del comparto e nella fattispecie:

- Std - Impianto di depurazione
- Ste - Centrale di distribuzione elettrica
- Stidr - Idrovora

#### **13.1 Impianto di depurazione (Std)**

##### **a) Caratteristiche generali**

Le norme del presente punto si riferiscono all’impianto di depurazione delle acque reflue e vasche di laminazione sito in località Fearul.

##### **b) Destinazione d’uso e interventi ammessi:**

- adeguamenti ed ampliamenti impiantistici ed infrastrutturali, compresa la realizzazione di nuovi volumi di invaso impermeabilizzati per il rispetto del principio dell’invarianza idraulica;
- piazzali per il deposito di materiali connessi con le attività dell’impianto;

- vani tecnici e relativi accessori;
- strutture edilizie di supporto (uffici, magazzini, ricovero mezzi, ecc.).

### c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura:	max 50%
Altezza impianti:	senza limitazione per specifiche esigenze funzionali
Altezza edifici:	max 10 m
Distanza tra edifici per gli addetti:	min. 10m
Distanza dai confini di proprietà:	min. 10 m o in allineamento ad esistente
Distanza da viabilità:	min. 10 m o in allineamento a esistente
Parcheggi stanziali:	min. 1 posto auto ogni 2 addetti
Altezza delle recinzioni:	secondo l'art. 6.1 lett.I)

### d) Norme particolari

L'impianto dovrà essere mitigato visivamente lungo il perimetro da quinte arboree con essenze arboree d'alto fusto e arbustive, scelte fra quelle indicate all'art. 18.

## 13.2 Centrale di distribuzione elettrica (STe)

### a) Caratteristiche generali

L'articolo disciplina la stazione di distribuzione Enel nonché le cabine di trasformazione al servizio di uno o più insediamenti necessarie per la consegna in energia elettrica bT alle imprese. Tutte le opere di seguito indicate possono essere realizzate mediante intervento diretto.

### b) Destinazione d'uso e interventi ammessi:

- impianti di trasformazione e distribuzione di energia elettrica;
- adeguamenti tecnologici e strutturali;
- vani tecnici e relativi accessori;
- strutture edilizie di supporto (magazzino, ricovero mezzi, ecc.);
- interventi di mitigazione ambientale.

### c) Indici urbanistici ed edilizi

Altezza impianti:	senza limitazione per specifiche esigenze funzionali
Altezza edifici:	max 10 m

Distanza dai confini di proprietà:	min. 10 m
Distanza da viabilità:	min. 10 m o in allineamento a esistente
Distanza dalla linea ferroviaria:	min. 10 m, calcolata dal binario più esterno
Parcheggi stanziali:	min. 1 posto auto ogni 2 addetti
Altezza delle recinzioni:	secondo l’art. 6.1 lett.l)

**d) Norme particolari**

L’area dovrà essere mascherata lungo il perimetro da quinte arboree con essenze arboree d’alto fusto e arbustive, scelte fra quelle indicate all’art. 18.

**13.3 Idrovora (Stidr)****a) Caratteristiche generali**

L’area corrisponde all’impianto esistente dell’"idrovora Planais".

**b) Destinazione d’uso e interventi ammessi:**

- impianti idrovori;
- adeguamenti tecnologici e strutturali degli impianti esistenti;
- vani tecnici e relativi accessori;
- strutture edilizie di supporto (magazzino, ricovero mezzi, ecc.);
- interventi di mitigazione ambientale.

**e) Norme particolari in materia di paesaggio**

Le superfici ricadenti all’interno di "*ambiti di tutela*" sono altresì sottoposte alle prescrizione dell’art.16.2, a cui si rimanda.

All’interno dell’ambito gli interventi sui fabbricati esistenti sono finalizzati alla conservazione dei manufatti idraulici d’epoca(idrovore).

**CAPO IV – ALTRO****Art. 14 – COMPONENTE RESIDENZIALE INTERNA AL COMPARTO**

Corrisponde alla parte di territorio destinata agli usi residenziali, comprensivi delle aree verdi di pertinenza.

**14.1 Nuclei edilizi preesistenti****a) Caratteristiche generali**

Corrisponde alla parte di territorio in cui sono insediati fabbricati destinati a residenza e relative pertinenze.

**b) Destinazione d’uso e interventi ammessi**

- residenza;
- verde privato;
- parcheggi pertinenziali.

**c) Interventi ammessi**

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento, uniformandosi ai caratteri tipologici ed ai materiali dei fabbricati principali;
- interventi di adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche.

**d) indici urbanistici ed edilizi**

Volume:

è consentito un ampliamento un tantum fino ad un massimo di mc 150 di VU

Altezza max:

pari all’esistente o in allineamento agli edifici esistenti

Distanza tra edifici con pareti finestrate:  
Distanza dai confini:

10 m  
a confine o pari a quella esistente  
o in allineamento ad edifici esistenti

**14.2 Verde privato****a) Caratteristiche generali**

Interessa superfici a verde privato di pertinenza alle adiacenti residenze, anche con funzione di integrazione degli elementi naturalistici ed ambientali interni all’ambito consortile.

**b) Destinazione d’uso e interventi ammessi**

- sistemazioni a giardino;
- parcheggi di relazione;
- prosecuzione dell’attività agricola in essere;
- fabbricati destinati a deposito attrezzi da giardino e piccola agricoltura per un volume massimo di 40mc ed altezza massima pari a 3m.

**c) Norme particolari**

I parcheggi di relazione dovranno essere realizzati con elementi filtranti inerbiti.

## CAPO V – AMBIENTE E PAESAGGIO

### Art.15 – AMBITO DI CONSOLIDAMENTO AMBIENTALE DELLA PUNTA SUD (indirizzo di piano n.8)

#### Caratteristiche e finalità generali

Corrisponde alla parte sud del comparto industriale (fascia retro-lagunare) destinata alla realizzazione di misure di salvaguardia e graduale potenziamento della funzione di protezione ecologico-ambientale della Laguna di Marano e Grado mediante la definizione di un sistema complessivo di “rispetto della laguna” individuato nella tavola di zonizzazione che interessa, anche se parzialmente, alcune altre componenti riportate nella Carta dei Vincoli quali:

- vincoli di tutela del paesaggio: “*fascia di rispetto della battigia lagunare*”;
- vincoli di tutela ambientale: “*ambiti di tutela*” (rete ecologica del P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio di Nogaro) nonché “ZSC – IT 3320037 “Laguna di Marano e Grado” e relativa fascia tampone.

Tali aree possono essere pubbliche o di uso pubblico.

L’ambito ricomprende il sistema ambientale di rispetto della Laguna, con le relative componenti prative e la zona sottoposta ad utilizzi condizionati.

Gli interventi andranno realizzati per singoli lotti funzionali, sulla base di un progetto di sistemazione complessivo predisposto dal Consorzio.

#### 15.1 Sistema ambientale di rispetto della laguna

##### Destinazione d’uso e interventi ammessi

- interventi previsti all’art.16.2 “*ambiti di tutela*”;
- interventi di filtro previsti all’art. 17 “Zona Speciale di Conservazione Laguna di Marano e Grado e Fascia tampone”;
- tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d’acqua di cui all’art.19;
- interventi di mitigazione ambientale, anche con possibilità di reperimento del verde richiesto per i nuovi insediamenti ed ampliamenti di cui all’art.7;
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- reti tecnologiche ed impianti connessi;
- interventi funzionali alla messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico;
- aree per invasi ed accumuli finalizzati alla salvaguardia dell’invarianza idraulica del comparto.

#### 15.2 Sistema ambientale di rispetto della laguna – radure e zone umide

##### a) Caratteristiche e finalità generali

Si tratta di un’area posta lungo il margine sud degli stabilimenti e del depuratore, con funzione di cuscinetto tra la componente produttiva del comparto e le aree a maggior tutela ambientale più prossime alla laguna. L’area è parte della depressione altimetrica presente nella “punta sud”.

Al suo interno si prescrive prioritariamente la realizzazione di una fascia boscata pluristratificata di almeno 20m da realizzarsi lungo il confine con le zone produttive ed il depuratore, che preveda l’impiego di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all’art. 18. Le superfici residuali andranno configurate come radure o zone umide per creare uno “spazio aperto” all’interno del sistema ambientale di rispetto della laguna, funzionale all’articolazione di un quadro ecologico composito.

La realizzazione delle zone umide dovrà avvenire in osservanza della misura di conservazione “Realizzazione e gestione di biotopi umidi” prevista dal Piano di Gestione ZSC/ZPS IT3320037 Laguna di Marano e Grado - Allegato B.

#### **b) Destinazione d’uso e interventi ammessi**

- interventi previsti all’art.16.2 “*ambiti di tutela*”;
- barriere verdi;
- spazi pratici o zone umide, pari ad almeno 70% della superficie complessiva;
- interventi di mitigazione ambientale, anche con possibilità di reperimento del verde richiesto per i nuovi insediamenti ed ampliamenti di cui all’art.7;
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- reti tecnologiche ed impianti connessi;
- interventi funzionali alla messa in sicurezza e mitigazione del rischio idraulico;
- aree per invasi ed accumuli finalizzati alla salvaguardia dell’invarianza idraulica del comparto.

### **15.3 Sistema ambientale di rispetto della laguna – utilizzi condizionati**

Corrisponde all’ambito che comprende i bacini impermeabilizzati esistenti di proprietà della Regione Friuli Venezia Giulia. Esso è destinato all’attuazione di opere per finalità pubbliche o di interesse pubblico.

Le superfici ricadenti all’interno degli “*ambiti di tutela*” sono sottoposte alle disposizioni di cui all’art.16.2.

### **Art. 16 – AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE E PAESAGGISTICA**

Sono le parti del comprensorio riservate alla mitigazione degli impatti ambientali e paesaggistici ed alla costruzione della rete ecologica.

Esse si distinguono in:

- 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;
- ambiti di tutela (rete ecologica del P.R.G.C. del Comune di S. Giorgio di Nogaro).

### **16.1 Elementi naturalistici, paesaggistici e morfologici**

#### **a) Caratteristiche generali**

Tali elementi fanno riferimento ad aree già piantumate ed aree da destinare all’intensificazione di elementi vegetali esistenti con funzione schermante rispetto ad elementi artificiali per il raggiungimento degli obiettivi di limitare gli impatti possibili.

#### **b) Destinazione d’uso e interventi ammessi**

- interventi di piantumazione a boschetta naturaliforme di specie arboree ed arbustive tra quelle elencate all’art. 18;
- rilevati da piantumare ed inerbire;
- barriere verdi;
- tutti gli interventi di manutenzione dei corsi d’acqua ammessi dalla normativa nazionale e regionale;
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili.

## 16.2 Ambiti di tutela (rete ecologica)

### a) Caratteristiche generali

Corrisponde alle aree volte al mantenimento e miglioramento della connettività ecologica, rappresentate nella Carta dei Vincoli. La rete ecologica che si sviluppa internamente all'ambito consortile, si compone di:

- nodi, ovvero aree naturali o seminaturali funzionali al mantenimento della biodiversità;
- fasce tampone, ovvero fasce di larghezza pari a 20 metri atte a mitigare gli effetti di disturbo delle attività antropiche verso i nodi.

### b) Nei nodi e nelle fasce tampone della rete ecologica sono ammessi:

- interventi di gestione forestale delle aree boscate secondo la normativa vigente;
- ordinaria conduzione delle attività agricole presenti alla data di adozione del piano;
- mantenimento sentieristica esistente, ripristino vecchi percorsi ed apertura di nuovi;
- apposizione di cartellonistica illustrativa in legno o con materiali compatibili con l'inserimento paesaggistico, creazione di punti panoramici, aree di sosta e percorsi vita;
- recinzioni in materiale naturale, fatte salve esigenze di protezione/sicurezza dei lotti produttivi, in ogni caso garantendo la permeabilità alla fauna selvatica;
- realizzazione di strade poderali, campestri;
- percorsi ciclabili e pedonali non asfaltati;
- fasce di mitigazione paesaggistica ambientale come disciplinate all'art 6.2 punto 3.
- aree per invasi ed accumuli finalizzati alla salvaguardia dell'invarianza idraulica del comparto.

Nell'ambito di tutela presente nella fascia costiera potranno essere realizzate unicamente unità e attrezzature con funzione ricreativa da finalizzare all'osservazione faunistica ed alla sosta dei cicloturisti. Tali strutture sono ammesse fino ad un massimo complessivo di 300mc ed un'altezza massima di 5m e dovranno essere realizzate conformemente all'edilizia tradizionale lagunare (casoni).

### c) Nei nodi e nelle fasce tampone della rete ecologica (ad eccezione di quelli ricadenti all'interno di insediamenti esistenti e loro pertinenze) non sono ammessi :

- interventi di nuova edificazione;
- realizzazione di nuovi depositi e stoccaggi permanenti di materiali agricoli e non agricoli;
- costruzione di recinzioni che possano interrompere il passaggio delle specie;
- i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente il profilo del terreno fatte salve le opere di recupero ambientale.

I punti di attraversamento faunistico (ecodotti) come indicati nella Carta dei Vincoli con apposito simbolo, individuano interventi infrastrutturali di previsione per consentire alla fauna il superamento della barriera fisica costituita sulla S.R. UD 80 "dell'Aussa Corno". La localizzazione è da ritenersi indicativa e potrà essere meglio definita dal Consorzio a seguito di studi specialistici dei flussi biotici interessati.

## Art. 17 - ZONA SPECIALE DI CONSERVAZIONE "Laguna di Marano e Grado" e FASCIA TAMPONE

### a) Caratteristiche generali

La Zona Speciale di Conservazione (ZSC) della "Laguna di Marano e Grado" e rispettiva fascia tampone sono riportate nella Carta dei Vincoli. La prima riguarda la zona costale che lambisce marginalmente il comparto industriale. La seconda corrisponde ad una fascia di 100m dal confine della ZSC, con funzione di prima mitigazione degli effetti dei fattori di disturbo verso l'ambito

lagunare. In entrambe, gli interventi sono subordinati al rispetto delle prescrizioni del Piano di Gestione della ZSC ZPS approvato con DPR n. 065/2025 del 26.06.2025 e le prescrizioni del Piano Paesaggistico Regionale. Non sono ammessi interventi di nuova edificazione e di ampliamento.

#### **b) Interventi ammessi**

b1. Si dispone che, per le porzioni ricomprese all'interno dell'"ambito di consolidamento ambientale della Punta Sud" di cui all'art. 15, andranno prioritariamente realizzate zone umide di acqua dolce e canneti e fasce alberate o inerbite anche al fine di mitigare gli effetti sulla qualità delle acque;

b2. Si dispone che, per le porzioni ricadenti all'interno dei lotti produttivi di cui all'art. 7, gli interventi di prima mitigazione si realizzeranno esclusivamente nella "fascia di mitigazione paesaggistica e ambientale" allo scopo identificata nella Zonizzazione, da attuarsi secondo le modalità riportate all'art. 6.2, punto 3.

b3. Sino all'emanazione dei provvedimenti regionali attuativi delle Linee guida di cui al decreto ministeriale 10.09.2010 "Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili", la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia all'interno della fascia tampone non è ammessa.

#### **Art. 18 - ESSENZE ARBOREE E 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 ad altre essenze arboree ed arbustive diverse da quelle sotto riportate, prescelte tra quelle appartenenti alla flora autoctona o naturalizzata e particolarmente idonee all'ambiente locale ovvero a quelle a sufficiente adattabilità. In ogni caso non potranno essere utilizzate specie aliene invasive di rilevanza unionale, di rilevanza regionale e quelle potenzialmente invasive "Strategia Regionale per il contrasto alle specie esotiche invasive":

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero campestre (*Acer campestre*), querce (*Quercus robur*, *Quercus pubescens*) frassino ossifillo (*Fraxinus angustifolia/oxycarpa*), orniello (*Fraxinus ornus*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), pioppo nero anche nei suoi cultivar ornamentali (*Populus nigra*), salice bianco (*Salix alba*), pioppo bianco (*Populus alba*) bagolaro (*Celtis australis*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*) pero selvatico (*Pyrus pyraster*), ciliegio a grappoli (*Prunus padus*).

2. Tali sistemazioni potranno essere integrate anche:

- recuperando l'eventuale vegetazione di pregio esistente sul lotto produttivo;
- con l'utilizzo delle seguenti essenze arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), lantana (*Viburnum lantana*), nocciolo (*Corylus avellana*), evonimo (*Euonymus europaea*), sanguinella (*Cornus sanguinea*), corniolo (*Cornus mas*), prugnolo (*Prunus spinosa*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), spincervino (*Rhamnus cathartica*);
- mediante l'inserimento di elementi a foglia persistente per garantire l'effetto mitigativo anche durante il periodo invernale, quali leccio (*Quercus ilex*), alloro (*Laurus nobilis*), pino nero (*Pinus nigra*), cipresso (*Cupressus sempervirens*).

3. Le indicazioni sulla scelta delle essenze arboree ed arbustive utilizzabili nelle varie aree, 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 e dal Codice della Strada.

4. Le limitazioni di cui ai commi 1 e 2 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 verdi, nel rispetto del Regolamento di cui al comma 3.

5. Nel caso di realizzazione di fasce di mitigazione (barriere verdi) all’interno dei singoli lotti produttivi le aree destinate alle opere a verde non potranno essere pavimentate né impiegate come parcheggi, depositi o spazi di movimentazione.

6. Per tutte le piantumazioni nelle diverse zone previste per l’ambito di consolidamento ambientale della punta sud di cui all’art. 15 della presente normativa, dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate facenti parti della flora spontanea del Friuli Venezia Giulia ed ecologicamente congrua con l’area considerata.

Specie arboree: acero campestre (*Acer campestre*), farnia (*Quercus robur*), ontano nero (*Alnus glutinosa*), frassino ossifillo (*Fraxinus angustifolia/oxycarpa*), orniello (*Fraxinus ornus*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), tiglio platifillo (*Tilia platyphyllos*), pioppo nero (*Populus nigra*), salice bianco (*Salix alba*), pioppo bianco (*Populus alba*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), ciliegio a grappoli (*Prunus padus*), pero selvatico (*Pyrus pyraster*).

Specie arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*, *Crataegus laevigata*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), lantana (*Viburnum lantana*), nocciolo (*Corylus avellana*), evonimo (*Euonymus europaea*), sanguinella (*Cornus sanguinea*), corniolo (*Cornus mas*), prugnolo (*Prunus spinosa*), ligustro (*Ligustrum vulgare*), spincervino (*Rhamnus cathartica*), rosa canina (*Rosa canina* aggr.), frangula (*Frangula alnus*), salici arbustivi (*Salix cinerea*, *Salix caprea*, *Salix purpurea*).

Potranno essere autorizzate dal Consorzio anche altre specie purché facenti parte della flora autoctona (e non di quella naturalizzata) del Friuli Venezia Giulia e adatte alle condizioni pedoclimatiche dell’area.

## CAPO VI – PAESAGGI ED INFRASTRUTTURE DELL’ACQUA

### Art. 19 – CORSI D’ACQUA, CANALI e LAGUNA

Appartengono a questa zona i corsi d’acqua naturali, seminaturali, i canali, gli ambiti lagunari che attraversano o lambiscono il comparto industriale:

- Fiume Corno
- Fiume Ausa
- Canali
- Laguna di Marano e di Grado.

#### 19.1 Fiume Corno

##### a) Caratteristiche generali

Nella tavola di zonizzazione sono rappresentate le aree fluviali del Fiume Corno. Le aree fluviali come puntualmente definite del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni sono riportate nella Carta dei Vincoli.

##### b) Destinazione d’uso e interventi ammessi

Nelle superfici ricadenti all’interno del limite di P.T.I. valgono le prescrizioni generali di cui all’art.6.3. Non è ammessa la realizzazione di nuovi punti di attracco. Qualsiasi intervento dovrà garantire il mantenimento complessivo della naturalità delle sponde. È vietata la pavimentazione

delle superfici limitrofe allo specchio d'acqua per una fascia di 5m dall'unghia della scarpata dell'argine, fatta eccezione per le sole opere sopra citate.

Nelle superfici acquee contigue agli "specchi d'acqua degli insediamenti industriali" di cui all'art.7, lett. e.6, sono ammessi unicamente interventi di consolidamento spondale e dragaggio atti a garantire l'accessibilità ai bacini interni ai lotti produttivi e la navigabilità del fiume. Gli interventi dovranno essere preventivamente sottoposti a parere da parte dei soggetti competenti.

b.1) Nell'alveo del fiume e nelle zone golenali, è vietata l'estrazione di materiale litoide, a esclusione dei casi in cui sia resa necessaria nell'ambito degli interventi previsti dalla legge di settore.

### **c) Norme particolari**

c.1 Le superfici ricadenti all'interno di "ambiti di tutela" come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell'art.16.2, a cui si rimanda.

c.2 Non è ammessa la costruzione nella fascia di 10 metri misurata dal ciglio della sponda.

## **19.2 Fascia di rispetto dei fiumi Corno e Ausa**

### **a) Caratteristiche generali**

I fiumi Corno e Ausa rientrano nei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775. Le rispettive fasce di rispetto pari a 150m dalle sponde, come definite dal D.Lgs. 42/04 art.142 c.1, lett.c) sono rappresentate nella Carta dei Vincoli.

### **b) Norme particolari in materia di paesaggio**

Nelle superfici del comparto industriale ricomprese entro la fascia di rispetto dei corsi d'acqua, gli interventi sono sottoposti alla normativa tecnica del Piano Paesaggistico Regionale, art. 23, la quale prevede il rispetto dei seguenti principi attuativi:

- limitare e ridurre le trasformazioni degli alvei e delle sponde e l'artificializzazione del reticolo idrografico;
- salvaguardare la funzionalità ecologica e idraulica e la morfologia fluviale naturale, mantenendo o ripristinando condizioni di naturalità, libera dinamica e connettività ecologica;
- riqualificare e incrementare le formazioni arboree igrofile e golenali, intervenendo prioritariamente sulla vegetazione invasiva alloctona;
- conservare e valorizzare gli edifici di rilevanza storico-culturale, i manufatti, gli elementi architettonici, i materiali e le attrezzature tecnologiche storicamente legate al paesaggio dei corsi d'acqua, fatti salvi gli interventi connessi alla funzionalità idraulica;
- evitare l'inserimento di qualsiasi elemento detrattore e dissonante rispetto al punto panoramico indicato nella Carta dei Vincoli e mitigare gli esistenti;
- permettere l'accessibilità e la fruibilità degli ambienti fluviali attraverso interventi di promozione della mobilità lenta, ove compatibili con la tutela degli habitat e degli ecosistemi;
- ogni intervento dovrà essere corredato da una sufficiente analisi che dimostri lo stato dei fabbricati e della vegetazione in un intorno sufficientemente ampio e comunque rapportato al tipo di modifica richiesto;
- nel caso di nuova edificazione il progetto prevederà interventi di arredo verde con lo scopo di migliorare l'inserimento ambientale delle opere.

### **c) Interventi ammessi**

- interventi di mitigazione ambientale, disciplinati all'art. 6.2, punto 3;

- interventi previsti per gli “*ambiti di tutela*” disciplinati all’art.16.2;
- sistemazioni idrauliche e opere di difesa;
- opere ed interventi relativi ad infrastrutture viarie e a rete (pubbliche o di interesse pubblico);
- la realizzazione di percorsi per la mobilità lenta su viabilità esistente, e manutenzione di strade locali e vicinali a fondo naturale, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli;
- rimozione di opere di intubamento totale o parziale di un corso d’acqua.

#### **d) Interventi non ammessi**

Non sono ammessi interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione che alterino la morfologia fluviale, fermo restando gli interventi di sistemazione idraulica e difesa di sponda. Non è ammessa la realizzazione di opere a rete fuori terra, salvo casi di comprovata esigenza tecnica.

### **19.3 Canali**

#### **a) Caratteristiche generali**

Il P.T.I. riconosce il reticolo dei canali classificato ai sensi della L.R. 29 aprile 2015, n.11, art.5 e rappresentato nella tavola “*Classificazione dei corsi d’acqua*”. Sono altresì riconosciuti come corsi d’acqua di classe V i corsi d’acqua naturali e artificiali, non compresi nelle altre classi, ancorché non rappresentati in nella cartografia. Rientrano in tale classe anche i corsi d’acqua su terreno non demaniale o privato.

#### **b) Interventi ammessi**

- manufatti e lavori funzionali al mantenimento in efficienza degli argini stessi, alla difesa idraulica, al contenimento delle piene, al soccorso pubblico, alla tutela della pubblica incolumità e dell’ambiente, o alla bonifica idraulica del territorio;
- la piantumazione di essenze autoctone ai fini della costituzione o del ripristino della vegetazione riparia, con funzioni di filtro per i solidi sospesi e gli inquinanti di origine diffusa, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, a condizione che non venga compromessa la funzionalità idraulica dell’alveo;
- attraversamenti per la realizzazione o riorganizzazione degli accessi ai lotti produttivi.

Gli interventi di cui sopra sono soggetti all’autorizzazione idraulica ai sensi dell’articolo della L.R. 11/2015, art. 17.

#### **c) Interventi non ammessi**

- la copertura dei corsi d’acqua di ogni classe che non sia imposta da ragioni di tutela della pubblica incolumità;
- la costruzione nella fascia di 10 metri misurata dal ciglio della sponda;
- All’interno della struttura degli argini dei corsi d’acqua non è consentita la costruzione di opere di qualunque tipologia, a eccezione della realizzazione di manufatti e di lavori funzionali al mantenimento in efficienza degli argini stessi, alla difesa idraulica, al contenimento delle piene, al soccorso pubblico, alla tutela della pubblica incolumità e dell’ambiente, o alla bonifica idraulica del territorio.

#### **d) Norme particolari**

Le superfici ricadenti all’interno di “*ambiti di tutela*” come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizione dell’art.16.2, a cui si rimanda.

## 19.4 Fascia di rispetto della laguna

### a) Caratteristiche generali

Corrisponde alla fascia di 300m dalla linea di battigia lagunare come definita dal D.Lgs. 42/04 art.142 c.1, lett.a) e rappresentata nella Carta dei Vincoli. Tale ambito dovrà essere preservato dall'edificazione, evitando ogni tipo di impermeabilizzazione del suolo e dovrà essere realizzata una cintura continua costiera di spazi ad alto grado di naturalità finalizzata a potenziare la resilienza ecologica degli ecotopi costieri.

All'interno della fascia di 300 metri insiste altresì la fascia tampone della ZPS/ZSC - Laguna di Marano e Grado, disciplinata all'art.17.

### b) Norme particolari in materia di paesaggio

Nelle superfici del comparto industriale ricomprese entro la fascia di rispetto della laguna, gli interventi sono sottoposti alla normativa tecnica del Piano Paesaggistico Regionale, art. 21, la quale prevede il rispetto dei seguenti principi attuativi:

- tendere a limitare e ridurre le trasformazioni e l'artificializzazione della costa;
- limitare e ridurre i processi di trasformazione e frammentazione dell'ecosistema costiero;
- evitare l'occlusione dei coni visuali come indicati nella Carta dei Vincoli.

### c) Interventi ammessi

- interventi di mitigazione ambientale, disciplinate all'art. 6.2, punto 3;
- interventi previsti per gli "ambiti di tutela" disciplinati all'art.16.2;
- sistemazioni idrauliche e opere di difesa, compresi invasi e bacini di accumulo o laminazione delle acque meteoriche;
- la realizzazione di percorsi per la mobilità lenta su viabilità esistente, e manutenzione di strade locali e vicinali a fondo naturale, senza opere di impermeabilizzazione dei suoli;
- rimozione di opere di intubamento totale o parziale di un corso d'acqua.

Gli interventi ammessi non dovranno in ogni caso determinare una riduzione degli stati di conservazione della ZSC - Laguna di Marano e Grado. In particolare non è ammessa la realizzazione di nuovi approdi e la realizzazione di opere a rete fuori terra salvo casi di comprovata esigenza tecnica.

## CAPO VII – VIABILITÀ E FERROVIA

### Art. 20 - VIABILITÀ STRADALE

1. Il Piano individua la rete stradale esistente, come individuata nella Tavola della Zonizzazione, articolandola dal punto di vista funzionale in:

- a) viabilità di supporto strutturale: è costituita dalla dorsale N-S della S.R. UD 80 "dell'Aussa Corno" - via E. Fermi;
- b) viabilità di collegamento locale: tratto terminale a sud – collegamento della S.R. UD 80 con le marine;
- c) viabilità territoriale esterna all'ambito: S.P.3 e via Annia - tratti afferenti alla zona D1 esterni all'ambito di competenza del P.T.I..
- d) viabilità di servizio ai lotti: le rimanenti strade.

2. Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e/o la protezione dei tracciati esistenti e alla loro implementazione infrastrutturale anche con elementi di mobilità sostenibile di cui all'art.22.

### Art. 21 - LINEE DI CONNESSIONE FERROVIARIA

1. Appartengono a questa categoria le linee ferroviarie consortili collocate all'esterno dei lotti produttivi, che svolgono funzione di collegamento tra il comparto industriale e l'esterno e tra gli ambiti produttivi interni al comparto.

2. Le superfici ricadenti all'interno di "*ambiti di tutela*" come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell'art.16.2, a cui si rimanda.

### Art. 22 - MOBILITÀ SOSTENIBILE

1. 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 calcestruzzo spazzolato, con masselli autobloccanti in cls o con porfido. La cordonata potrà essere in pietra naturale o in pietra artificiale.

2. 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, cunetta, rilevato, ecc). Nei casi di percorsi ciclopedonali autonomi rispetto alla viabilità meccanica o all'interno di aree per servizi, le dimensioni trasversali non potranno essere inferiori a 2,50 m. e la sistemazione della superficie dovrà essere tale da garantire il deflusso delle acque meteoriche.

3. Le superfici ricadenti all'interno di "ambiti di tutela" come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell'art.16.2, a cui si rimanda.

## CAPO VIII – ZONE E FASCE DI RISPETTO

### Art. 23 - ZONE DI RISPETTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E GEOLOGICHE

#### 23.1 Aree fluviali ed aree classificate a pericolosità idraulica (P.G.R.A.)

Il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, riconosce e disciplina le seguenti zone ricadenti all'interno dell'ambito consortile, come riportate nella Carta dei Vincoli:

- Aree Fluviali;
- Aree a pericolosità moderata (P1);
- Aree a pericolosità media (P2).

Nelle more dell'adeguamento del P.R.G.C. al Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni, quest'ultimo costituisce riferimento unico in materia di pericolosità idraulica.

### Art. 24 - FASCE DI RISPETTO IMPIANTI FERROVIARI E RETI TECNOLOGICHE

#### 24.1 Fascia di rispetto delle linee di connessione ferroviaria

1. I tratti ferroviari esterni ai lotti produttivi sono destinati alla realizzazione delle opere ferroviarie (edilizie e infrastrutturali) sono regolati 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".

2. Per le nuove edificazioni la distanza minima da rispettare è pari a 10m, calcolata dal binario più esterno. Le linee interrato dei sottoservizi dovranno essere posate ad una distanza non inferiore a 2,5m calcolata dal binario più esterno. Per i volumi tecnici (es. cabine di trasformazione) e le recinzioni la distanza minima da rispettare è pari a 1,5m, calcolata con le medesime modalità.

3. Le superfici ricadenti all'interno di "ambiti di tutela" come rappresentate nella Carta dei Vincoli sono altresì sottoposte alle prescrizioni dell'art.16.2, a cui si rimanda.

#### 24.2 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), l'edificazione è vincolata al rispetto delle distanze di prima approssimazione (D.P.A.). I proponenti di interventi edilizi in sede di permesso di costruire dovranno accertare presso il Gestore della rete, la corretta valutazione dell'induzione magnetica al fine di determinare la distanza e le destinazioni d'uso ammissibili da rispettare in prossimità degli elettrodotti.

2. Per quanto non riportato nel presente articolo si rinvia alle specifiche disposizioni della normativa di settore.

### **24.3 Fascia di 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 ed i manufatti della rete fognaria e della rete idrica di proprietà del Consorzio, è stabilita una fascia di rispetto minima di 3 m da computarsi dall'estradosso della tubazione. Tale disposizione è derogabile per gli insediamenti esistenti, alla data di approvazione del P.T.I., previo parere del Consorzio. In ogni caso, le opere autorizzate in deroga alla distanza minima non dovranno mettere in pericolo la funzionalità e l'integrità delle canalizzazioni e dei manufatti.

3. Su tutto l'ambito di piano è consentita la posa di infrastrutture ed impianti di pubblica utilità (gas, energia elettrica, fognatura, acqua, teleriscaldamento, telecomunicazioni, ecc.), nel rispetto della normativa vigente ed in coerenza con i piani di sviluppo ed i progetti generali del Consorzio. È ammessa la conversione dei tratti di condotte idriche e fognarie dismesse o non in esercizio in cunicoli intelligenti o cavidotti per il contenimento di reti tecnologiche.

### **24.4 Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione e condotta di scarico**

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 si riferisce all'impianto di depurazione e alle apparecchiature strettamente connesse con il trattamento delle acque reflue del comparto.

Nel medesimo elaborato viene indicata la condotta di scarico a mare la quale determina una fascia di rispetto pari a 15m a partire dall'estradosso della tubazione. All'interno di tale fascia non sono ammessi interventi di edificabilità, salvo autorizzazione del gestore dell'impianto.

### **TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

#### **Art. 25 - COSTRUZIONI PREESISTENTI**

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente piano che presentino elementi di contrasto con le destinazioni e le prescrizioni di cui al presente P.T.I. sono consentiti, oltre ad interventi di adeguamento alle destinazioni previste dal Piano medesimo, soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitario ed 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. 26 - ABROGAZIONI**

Sono abrogati i precedenti strumenti di pianificazione del Consorzio rispetto al presente P.T.I. dalla relativa data di approvazione da parte della competente Autorità Regionale.

#### **Art. 27 - RINVIO**

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

#### **Art. 28 - RINVIO DINAMICO**

Il rinvio a leggi nazionali e regionali, Piani di settore, disposizioni comunali, regolamenti e atti consortili contenuti nelle presenti norme si intende effettuato al testo vigente dei medesimi.