

---

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n° 2

Data:22/10/2014

**COMUNI DI BUJA – GEMONA - OSOPPO**

---



---

## **PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE**

*Art. 3 L.R. 18 Gennaio 1999 n°3*

---

### **NORME DI ATTUAZIONE**

•  
•  
appc udine  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
marcello rolo  
albo sez. A/a - numero 310  
architetto  
•  
•

Dott. Arch. Marcello Rollo  
Vittoria, 7 – 33100 Udine  
Tel. 0432 508188 Fax 0432 1485867  
E-mail: rollo\_marcello@libero.it

**INDICE****TITOLO I – GENERALITA'****CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

Art. 1	-	Riferimenti urbanistici	pag.	3
Art. 2	-	Durata del P.T.I.	pag.	3
Art. 3	-	Indici urbanistici edilizi - definizioni	pag.	3
Art. 4	-	Condizioni generali e criteri per l'accettabilità delle nuove attività produttive ed elenco tipologie	pag.	4
Art. 5	-	Condizioni e criteri per la gestione	pag.	6

**TITOLO II - ZONIZZAZIONE****CAPO 1° – AREA PRODUTTIVA INDUSTRIALE**

Art. 6	-	Lotti di grande dimensione	pag.	7
Art. 7	-	Lotti di media e piccola dimensione	pag.	10

**CAPO 2° – ZONE PER SERVIZI ED ALTRE ZONE**

Art. 8	-	Aree per servizi e attrezzature collettive	pag.	13
Art. 9	-	Nucleo edilizio a tipologia rurale	pag.	18
Art. 10	-	Area di verde privato	pag.	19

**CAPO 3° – VIABILITA' E FERROVIA**

Art. 11	-	Viabilità	pag.	20
Art. 12	-	Ferrovia	pag.	20

**CAPO 4° – AMBIENTE E PAESAGGIO**

Art. 13	-	Essenze arboree ed arbustive	pag.	21
Art. 14	-	Prati stabili	pag.	21

**CAPO 5° – FASCE E LIMITI DI RISPETTO**

Art. 15	-	Fascia di rispetto degli elettrodotti	pag.	22
Art. 16	-	Fascia di rispetto del metanodotto	pag.	22
Art. 17	-	Limite di rispetto del depuratore	pag.	22
Art. 18	-	Fascia di determinazione per la localizzazione dell'ipotesi di viabilità di grande comunicazione	pag.	22

**CAPO 6° – NORME TRANSITORIE E FINALI**

Art. 19	-	Prescrizioni geologiche	pag.	23
Art. 20	-	Norme transitorie	pag.	23
Art. 21	-	Norme finali	pag.	23

**TITOLO I – GENERALITA'****CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI****Art. 1. RIFERIMENTI URBANISTICI**

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

**Art. 2. DURATA DEL P.T.I.**

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

**Art. 3. INDICI URBANISTICI EDILIZI - DEFINIZIONI**

Ai fini delle presenti norme, le definizioni utilizzate sono quelle di cui all'Art.3 della L.R.19/2009 e s.m.i.

Inoltre:

**Distanza dalle strade**

E' la distanza minima (misurata in proiezione orizzontale) del perimetro dell'edificio che concorre al calcolo della superficie coperta dalle strade.

**Distanza tra edifici**

E' la distanza minima in proiezione orizzontale tra i perimetri degli edifici contrapposti disegnati come per il calcolo delle superfici coperte.

**Superficie di vendita**

Come definita dalle normative di settore.

**Parcheggi stanziali**

I parcheggi stanziali sono quelli di pertinenza degli edifici, secondo quanto disposto dall'Art. 41 sexies della Legge 1150/42, come modificato dall'Art. 2 della Legge 122/89.

Per quanto qui non detto si rinvia al contenuto di cui al provvedimento di competenza del Presidente della Giunta Regionale indicato all'art. 124 della LR n. 52/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

**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.

#### **Art. 4. CONDIZIONI GENERALI E CRITERI PER L'ACCETTABILITA' DELLE NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE**

##### **Art.4.1 Condizioni e criteri per l'accettabilità delle nuove attività produttive**

La politica insediativa del Consorzio, così come definita nello Statuto, è volta a favorire l'insediamento, razionale ed ordinato, delle attività produttive, nell'ottica programmatica regionale. Essa si ispira anche a principi di sostenibilità ambientale nell'ambito industriale e nelle aree circostanti, ed a linee programmatiche di politica industriale, anche in riferimento ai fini istituzionali contenuti all'art. 2 della L.R. 3/99, ivi compresa la definizione degli indirizzi progettuali e programmatori tendenti all'autonomia energetica dell'ambito stesso.

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, oltre al rispetto dei vincoli progettuali e degli obblighi gestionali previsti dalla normativa di settore, debbano essere preliminarmente sottoposte ad una valutazione tecnica da parte del Consorzio, al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità, le seguenti attività:

- l'ampliamento di attività esistenti rientranti nell'elenco A);
- la modifica di attività esistenti rientranti nell'elenco A), che potrebbero costituire aggravio del preesistente livello di rischio;
- nuovi insediamenti di attività produttive di cui all'elenco B).

Gli interventi e le attività di cui sopra saranno valutate dal Consorzio, anche con particolare riguardo alla loro congruità, rispetto alle linee di programmazione industriale che il Consorzio si è dato.

Nell'ambito del CIPAF non è consentito l'insediamento delle attività elencate al punto C) riportato al successivo Art. 4.2.

Tutte le nuove aziende dovranno impegnarsi al rispetto dei requisiti ambientali che il Consorzio indicherà alle Aziende insediate e/o insediande.

Per la determinazione della documentazione necessaria all'esame della richiesta di insediamento e per i relativi criteri di valutazione, nonché per la definizione dei tempi e delle modalità di gestione, si dovrà fare riferimento al Regolamento di gestione delle aree CIPAF che dovrà essere approvato dall'Assemblea dei Soci.

Il Regolamento citato, inoltre e tra l'altro, dovrà:

- a) dettare i modi per valutare l'ammissibilità delle iniziative industriali non rientranti negli elenchi A) e B) rispetto alla loro compatibilità con le linee programmatiche di politica industriale definite dal Consorzio;
- b) fissare 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 nel CIPAF.
- c) adottare i criteri di non aggravio dei livelli di inquinamento e degli impatti attuali per la valutazione di compatibilità di tutte le nuove attività produttive ovvero l'ampliamento/modifica di quelle esistenti.

A tal fine l'istanza di accettabilità dovrà essere corredata da una relazione illustrativa delle materie trattate, del ciclo produttivo, degli effetti sull'ambiente e del rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti.

L'accettabilità degli insediamenti è conclusivamente stabilita con atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione del Consorzio CIPAF, tenendo conto delle indicazioni e delle valutazioni effettuate.

- d) prevedere la periodica rivalutazione dei livelli di rischio per l'ambiente e la salute pubblica, in relazione alla progressiva implementazione di miglioramenti tecnologici delle attività esistenti e dell'insediamento di nuove attività, adottando, come riferimento, livelli di rischio più bassi progressivamente conseguiti (da stimare anche con strumenti quali i "bilanci di massa" dei singoli stabilimenti);
- e. formulare i criteri degli adeguamenti del P.T.I. a eventuali modifiche derivanti da normative e/o piani sovraordinati ovvero da esigenze puntuali;
- f) fissare i criteri di programmazione delle opere infrastrutturali e delle aree da insediare;
- g) pianificare le campagne di monitoraggio ambientale, in accordo con gli Enti interessati.

**Art. 4.2 Elenco tipologie**

- A) Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti (D.Lgs. 238/2005, D.Lgs. 334/99, D.P.C.M. 31 marzo 89 e successive modifiche), limitatamente alla modifica e/o ampliamento di quelle esistenti, previa attenta valutazione al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità.
- B) Impianti di produzione, impiego, stoccaggio  
D.M. 05/09/1994 – *Elenco industrie insalubri - PARTE I, voci A), B), C)*  
D.Lgs. 65/2003, D.M. 28/04/1997, D.M. 29/1/85 all.1, Direttiva 199/45/CE, Direttiva 2001/59/CE;– sostanze pericolose, sostanze chimiche, rischi industriali con l'esclusione di quelli comprese nel successivo punto C).
- C) Impianti industriali di seguito elencati
- a. Impianti di produzione di fitosanitari, fertilizzanti e biocidi.
  - b. Impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione.
  - c. Impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni
  - d. Impianti industriali di produzione e trattamento di materiali a rischio biologico (rif. D.Lgs. 626/94.
  - e. Impianti di trattamento, ritrattamento, arricchimento, stoccaggio ed eliminazione definitiva di materiali e residui radioattivi.
  - f. Impianti per produzione della calce, di cemento o altri derivati e, altresì, impianti relativi alla frantumazione di materiali inerti derivanti da demolizioni.
  - g. Concerie.
  - h. Nuovi insediamenti di prima e seconda fusione per la preparazione di ghisa, acciai o materiali non ferrosi, ad esclusione delle attività di microfusione o di produzione inferiore a 50 tonnellate/giorno.
  - i. Impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e prodotti esplosivi.
  - j. Impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali.
  - k. Impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali oppure oli minerali o sintetici.
  - l. Nuovi insediamenti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base.
  - m. Zuccherifici;
  - n. Impianti di produzione di cellulosa;
  - o. Impianti di produzione di paste fibrose per carta.
  - p. Impianti che producono o utilizzano PCB (bifenili policlorurati);
  - q. Depositi e serbatoi di combustibili solidi, liquidi o gassosi, chimici e petrolchimici non connessi alle necessità energetiche degli edifici, degli impianti e degli automezzi industriali delle ditte insediate;
  - r. Tintorie a carattere industriale di tessuti e fibre.
  - s. Raffinerie di petrolio e derivati.
  - t. Discariche di qualsiasi tipo.

**Art. 5. CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE****a) Salvaguardia delle risorse idrogeologiche**

- Gli scarichi di acque reflue industriali ed assimilate alle domestiche che recapitano nella rete fognaria, sono sottoposti alle norme tecniche, alle prescrizioni regolamentari e ai valori-limite adottati dal gestore del servizio idrico integrato e approvati dall'amministrazione pubblica responsabile, in base alle caratteristiche dell'impianto e in modo che sia assicurato il rispetto della disciplina degli scarichi di acque reflue urbane come da Regolamento di fognatura del CIPAF.
- Non è ammesso lo smaltimento dei rifiuti in fognatura.
- Le aziende dovranno chiedere l'autorizzazione all'allacciamento e allo scarico in rete fognaria consortile al consorzio C.I.P.A.F., titolare dell'autorizzazione allo scarico nelle acque pubbliche.
- Le acque di raffreddamento dovranno essere per quanto possibile riutilizzate.

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

- Le nuove attività devono produrre all'ufficio tecnico del CIPAF e prima dell'inizio delle attività, copia della richiesta di autorizzazione regionale alle emissioni al fine di rispettare in modo sistematico i vincoli della normativa di settore;
- le emissioni in atmosfera devono avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia ovvero di quanto disposto dal decreto di autorizzazione concesso dall'organo regionale;
- ad esclusione di situazioni di emergenza, è obbligatoria la previsione di impianti di lavorazione al chiuso. Solo dove tecnicamente non è possibile, è ammesso il ciclo all'aperto corredando tale necessità con uno studio approfondito circa la ricaduta sull'ambiente di tale giustificata scelta e sullo smaltimento del refluo, con l'obbligo di parere preventivo alla domanda dell'atto abilitativo da parte dell'ASS competente.
- le aziende devono eseguire con la periodicità indicata dal decreto di autorizzazione le verifiche analitiche di autocontrollo e trasmetterne copia all'ufficio tecnico del CIPAF.

**c) Impatto acustico**

Nelle more di approvazione dei relativi Piani comunali di classificazione acustica, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- le realtà produttive i cui impianti producano rumore oltre i valori limite di emissione i di cui al D.P.C.M. 14/11/1997 devono, previo monitoraggio, conformarsi mediante piano di risanamento acustico ai sensi della L.R. 16/2007;
- al fine del raggiungimento dei valori limite di cui sopra, in aggiunta agli interventi di tipo tecnologico, è ammessa la realizzazione di accorgimenti idonei, da progettarsi e realizzarsi a cura dell'attività industriale "coinvolta".

**d) La gestione dei residui e dei prodotti di lavorazione**

Tutti gli insediamenti, esistenti e nuovi, hanno l'obbligo di incentivare la differenziazione interna dei rifiuti prodotti recuperabili e non.

In particolare

- deve essere individuata una zona destinata esclusivamente al collocamento di attrezzature adeguate alla raccolta dei rifiuti da imballaggio (distinguendoli per tipologia di materiale), posizionata all'interno dei piazzali, in modo da garantire la disponibilità di sufficienti spazi di manovra necessari al loro svuotamento;
- lo stoccaggio dei rifiuti prodotti deve garantire il rispetto del deposito temporaneo di cui all'Art. 183, lett. M) del D.Lgs. 03.04.2006, n. 152 e s.m.i.. 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;
- il deposito temporaneo e la gestione dei rifiuti devono soddisfare i requisiti previsti dalla relativa normativa in vigore;
- i recipienti e i cumuli devono essere protetti dal dilavamento.

**TITOLO II - ZONIZZAZIONE****CAPO 1° – AREA PRODUTTIVA INDUSTRIALE****Art. 6. LOTTI DI GRANDE DIMENSIONE****a) Caratteristiche generali**

Si tratta dei lotti, parzialmente edificati, destinati allo sviluppo delle attività produttive industriali in atto che, per la relativa tipologia e complessità dei processi produttivi, necessitano di ampi spazi insediativi.

**b) Destinazioni d'uso**

La zona è destinata alle seguenti funzioni:

- attività industriali;
- deposito ed esposizione dei prodotti di tali attività;
- attività tecnico-amministrative e di servizio;
- servizi ed attrezzature di supporto (uffici, mensa, infermeria, spogliatoi, ecc );
- viabilità privata;
- parcheggi stanziali e di relazione;
- aree di verde pertinenziale;
- attrezzature e impianti tecnologici ed energetici;
- opere di mitigazione paesaggistico ambientale;
- infrastrutture ferroviarie.

**c) Interventi ammessi**

1. manutenzione
2. ristrutturazione edilizia
3. ampliamento
4. nuova costruzione

**d) Indici urbanistici ed edilizi**

<u>Superficie coperta:</u>	max	50% del lotto
<u>Altezza:</u>		
• edifici produttivi:	max	18,00m, salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali fino a max 40,00m
• edifici amministrativi:	max	18,00m
<u>Distanza tra edifici:</u>	min	10,00 m o a contatto
<u>Distanza dai confini di lotto:</u>	min	10,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore
<u>Distanza dalle strade (compreso area dei parcheggi di relazione):</u>		
• da viabilità di supporto strutturale e da viabilità di servizio	min	15,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore
<u>Distanza dallo scalo ferroviario:</u>	min	20,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore

Limite di edificabilità condizionata: secondo le indicazioni di cui al successivo punto f.3

Parcheggi stanziali: min 1 posto auto/2 addetti, secondo le modalità indicate al successivo punto f.2

Parcheggi di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% della superficie utile degli edifici da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto f.2

A scomputo della superficie necessaria possono essere utilizzate anche le fasce per la sosta disposte lungo le viabilità di supporto strutturale e di servizio, limitatamente a quelle fronteggianti il lotto per tutto il suo sviluppo, qualora già non conteggiati a giustificazione dei fabbricati preesistenti.

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti:

Sistemazione a verde pertinenziale e interventi di mitigazione paesaggistico ambientale  
min 10% del lotto, da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto f.1

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

Intervento diretto, sulla base di un progetto di organizzazione complessiva dell'area.

#### **f) Norme particolari**

##### **f.1 Sistemazione aree scoperte interne ai lotti**

Qualsiasi intervento edilizio soggetto al rilascio di atto abilitativo è subordinato alla contestuale realizzazione delle opere a verde pertinenziale sulle aree scoperte e, dove segnalato sulla Tavola della Zonizzazione, delle opere di mitigazione paesaggistico ambientale

Le fasce di mitigazione paesaggistico ambientale, dove previste, dovranno comunque essere realizzate anche se esuberanti rispetto alla superficie minima prescritta del 10% del lotto.

##### **a) Sistemazione a verde pertinenziale**

Nei lotti per i quali non è indicata la localizzazione obbligatoria della fascia di mitigazione ambientale e comunque per il raggiungimento della superficie di verde minima richiesta, le sistemazioni devono privilegiare la formazione di quinte perimetrali con funzione schermante da realizzarsi preferibilmente lungo i fronti laterali e retrostante dei lotti, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art.13, nella misura di almeno una pianta ogni 25mq.

##### **b) Fascia di mitigazione paesaggistico ambientale**

La realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico ambientale, dove segnalato con opportuno segno grafico sulla Tavola della Zonizzazione (min. 10,00/20,00m lungo via delle Nazioni unite e 40,00m lungo la S.P. Lavio), avverrà con la messa a dimora di essenze cespugliose e ad alto fusto tra quelle indicate al succ. Art. 13, integrate nella misura max del 30% da essenze sempreverdi.

Eventuali interruzioni o sfalsamenti nella continuità della fascia alberata dovranno essere compensati con una sovrapposizione dei vari segmenti pari alla distanza tra gli stessi maggiorata del 10%.

Limitatamente alle fasce dello spessore di 40,00m, la realizzazione può avvenire anche per fasi proporzionate all'entità di ogni singolo intervento, tenuto conto della saturazione edilizia complessiva del lotto (esistente più nuova costruzione).



- f. 2 I parcheggi stanziali e di relazione per i nuovi insediamenti, relativi agli autoveicoli, dovranno rispettare, le seguenti modalità costruttive:
- La pavimentazione dovrà essere realizzata obbligatoriamente con la posa di elementi filtranti inerbiti.
  - Le alberature, nella misura di un albero ogni tre posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze indicate al successivo Art. 13.
- f. 3 Limite di edificabilità condizionata  
Il Piano fissa una distanza di 100m dal confine di lotto, nella parte meridionale dell'Ambito, dove precludere l'insediamento di attività produttive, per finalità di salvaguardia ambientale nei confronti degli abitati esistenti nell'intorno.  
Entro il limite di edificabilità condizionata, pertanto, sono consentite solo le seguenti destinazioni d'uso:
- uffici;
  - depositi;
  - attività di servizio per addetti;
  - verde di mitigazione;
  - parcheggi;
  - accessi;
  - misure di mitigazione ambientale e paesaggistica
  - elementi e manufatti per la limitazione dell'impatto acustico.
- Nel caso di interventi di mitigazione che facciano uso di pannelli fono assorbenti in associazione con fasce arborate, si deve garantire la mascheratura dei pannelli stessi verso l'esterno con l'utilizzo di appropriate essenze ad effetto naturaliforme, di adeguate densità e altezza.
- f. 4 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, su autorizzazione del titolare della servitù, con atto formale, è tuttavia consentita la realizzazione di opere a raso (parcheggi, aree a verde, ecc.) e di manufatti, sempre nel rispetto delle presenti norme.
- f.5 Per le residenze di supporto all'attività produttiva esistenti alla data di adozione del presente PTI, è ammesso un ampliamento "una tantum" massimo del 20% del volume originario, sempre all'interno dei rimanenti parametri di zona.  
Non sono ammessi nuovi edifici a destinazione residenziale a supporto dell'attività produttiva.

**Art. 7. LOTTE DI MEDIA E PICCOLA DIMENSIONE****a) Caratteristiche generali**

Si tratta dei lotti, parzialmente edificati, destinati all'insediamento di attività industriali di media e piccola dimensione che, per tipologia produttiva, necessitano di spazi insediativi contenuti.

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

La zona è destinata alle seguenti funzioni:

- attività industriali;  
E' consentita anche la funzione di commercializzazione, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso (sup. di vendita < 400 mq);
- deposito ed esposizione dei prodotti di tali attività;
- attività tecnico-amministrative e di servizio;
- servizi ed attrezzature di supporto (uffici, mensa, infermeria, spogliatoi, ecc );
- viabilità privata;
- parcheggi stanziali e di relazione;
- aree di verde pertinenziale;
- attrezzature e impianti tecnologici ed energetici;
- opere di mitigazione paesaggistico ambientali;
- infrastrutture ferroviarie.

**c) Interventi ammessi**

1. manutenzione
2. ristrutturazione edilizia
3. ampliamento
4. nuova costruzione

**d) Indici urbanistici ed edilizi**

<u>Superficie coperta:</u>	max	- 50% del lotto - 60% del lotto, in caso di saturazione o di prossimità alla saturazione all'atto dell'adozione del presente PTI
<u>Altezza:</u>	max	10,00 m salvo altezze superiori motivate da esigenze tecnologiche e funzionali.
<u>Distanza tra edifici:</u>	min	10,00 m o a contatto
<u>Distanza dai confini di lotto:</u>	min	- 5,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore - a confine per aggregazioni a schiera
<u>Distanza da viabilità (compreso area dei parcheggi di relazione, dove presenti)</u>		
- da SP Lavio	min	- 40,00 m
- da viabilità di supporto strutturale	min	- 15,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore
- da viabilità servizio	min	- 7,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore
<u>Distanza dallo scalo ferroviario:</u>	min	20,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore

Parcheggi per attività produttive:

- stanziali: min 1 postoauto/2 addetti, secondo le modalità indicate al successivo punto f.2

- di relazione: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, min 10% della superficie utile degli edifici da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto f.2

A scomputo della superficie necessaria possono essere utilizzate anche le fasce per la sosta disposte lungo le viabilità di supporto strutturale e di servizio, limitatamente a quelle fronteggianti il lotto per tutto il suo sviluppo, qualora ciò non conteggiati a giustificazione dei fabbricati preesistenti.

Parcheggi per tutte le tipologie di attività commerciale ammesse:

- stanziali e di relazione: min 100% della superficie di vendita

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti:

Sistemazione a verde pertinenziale e interventi di mitigazione paesaggistico ambientale

min 10% del lotto, da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto f.1

**e) Procedure di attuazione**

Intervento diretto, sulla base di un programma di attuazione che si faccia carico di una ordinata e progressiva saturazione delle aree, privilegiando possibilmente quelle più prossime alle urbanizzazioni e alle attività già esistenti.

**f) Norme particolari****f.1 Sistemazione aree scoperte interne ai lotti**

Qualsiasi intervento edilizio soggetto al rilascio di atto abilitativo è subordinato alla contestuale realizzazione delle opere a verde pertinenziale sulle aree scoperte e, dove segnalato sulla Tavola della Zonizzazione, delle opere di mitigazione paesaggistico ambientale

Le fasce di mitigazione paesaggistico ambientale dovranno comunque essere realizzate anche se esuberanti rispetto alla superficie minima prescritta del 10% del lotto.

**a) Sistemazione a verde pertinenziale**

Nei lotti per i quali non è indicata la localizzazione obbligatoria della fascia di mitigazione ambientale e comunque per il raggiungimento della superficie di verde minima richiesta, le sistemazioni devono privilegiare la formazione di quinte perimetrali con funzione schermante da realizzarsi preferibilmente lungo i fronti laterali e retrostante del lotti, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art.13, nella misura di almeno una pianta ogni 25mq.

Nel caso in cui i lotti siano interessati dalla presenza di relitti di prati stabili, soprattutto se posti in continuità con quelli esistenti e confermati nel confinante Verde pubblico, la quantità di verde pertinenziale (10% del lotto) dovrà preferibilmente essere ricavata salvaguardando tali relitti.

L'area prativa così individuata è soggetta alle norme di cui al successivo Art. 14

**b) Fascia di mitigazione paesaggistico ambientale**

La realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico ambientale, dove segnalato con opportuno segno grafico sulla Tavola della Zonizzazione (min. 10,00m lungo il confine con l'area dello Scalo ferroviario consortile e lungo via delle Nazioni unite e 20,00m lungo la S.P. Lavio), avverrà con la messa a dimora di essenze cespugliose e ad alto fusto tra quelle indicate al succ. Art. 13, integrate nella misura max del 30% da essenze sempreverdi.

Eventuali interruzioni o sfalsamenti nella continuità della fascia alberata dovranno essere compensati con una sovrapposizione dei vari segmenti pari alla distanza tra gli stessi maggiorata del 10%.

- f. 2 I parcheggi stanziali e di relazione per i nuovi insediamenti, relativi agli autoveicoli, dovranno rispettare le seguenti modalità costruttive:
- La pavimentazione dovrà essere realizzata obbligatoriamente con la posa di elementi filtranti inerbiti.
  - Le alberature, nella misura di un albero ogni tre posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze di indicate al successivo Art. 13.
- f. 3 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, su autorizzazione del titolare della servitù, con atto formale, è tuttavia consentita la realizzazione di opere a raso (parcheggi, aree a verde, ecc.) e di manufatti, sempre nel rispetto delle presenti norme.
- f. 4 Ad esclusione di situazioni di emergenza, è obbligatoria la previsione di impianti di lavorazione al chiuso.
- f. 5 I lotti individuati sulla tavola della Zonizzazione possono essere utilizzati singolarmente o anche in aggregazione tra unità confinanti per formare entità multiple di lotti interi, anche in funzione della salvaguardia dei prati stabili ivi presenti.  
I lotti possono altresì incrementare la loro superficie con quella, anche frazionale, del lotto contiguo, purché:
- tale integrazione avvenga per fasce di larghezza costante, per tutta la profondità del lotto;
  - l'ultimo lotto residuo non venga ridotto di una quantità tale da pregiudicarne l'utilizzo.
- I nuovi lotti così configurati, devono considerarsi unitari ai fini dell'applicazione delle norme di zona.
- f.6 La realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali, relativi agli autoveicoli, interni al lotto non costituisce superficie coperta, ai fini del calcolo dello specifico indice, qualora rispetti le seguenti condizioni:
- |   |     |              |
|---|-----|--------------|
| - <u>Superficie:</u>                        | max | 5% del lotto |
| - <u>Altezza:</u>                           | max | 3.00 m       |
| - <u>Distanza dai confini di proprietà:</u> | min | 0,00 m       |

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

- f.7 Per le residenze di supporto all'attività produttiva esistenti alla data di adozione del presente PTI, è ammesso un ampliamento "una tantum" massimo del 20% del volume originario, sempre all'interno dei rimanenti parametri di zona.  
Non sono ammessi nuovi edifici a destinazione residenziale a supporto dell'attività produttiva.
- f.8 L'attivazione dei lotti di nuova individuazione dovrà avvenire in forma progressiva, in stretta connessione con la realizzazione delle infrastrutture viarie e a rete.

**CAPO 2° – ZONE PER SERVIZI ED ALTRE ZONE****Art. 8. AREE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE****a) Caratteristiche generali**

Sono le parti del territorio destinate alla realizzazione di impianti, di servizi vari e delle attrezzature di interesse collettivo necessarie agli operatori ed alle attività insediate.

Esse si articolano in:

- area a servizio delle aziende e degli addetti;
- scalo ferroviario consortile e linee di connessione;
- parcheggi di relazione;
- verde pubblico;
- area per impianti tecnologici.

Tali attrezzature possono essere pubbliche o di uso pubblico.

**Art. 8.1 AREA A SERVIZIO DELLE AZIENDE E DEGLI ADDETTI (SV)****a) Caratteristiche generali**

L'area in oggetto riguarda sia la parte di territorio destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti per servizi vari, ubicata al margine nord-orientale dell'area consortile (SV1), sia l'insediamento esistente posto lungo via Europa, in prossimità dell'accesso sud-orientale all'area consortile stessa (SV2), entrambi previsti a supporto della compagine produttiva.

**8.1.a AMBITO 1****b.1) Destinazioni d'uso**

1. attività direzionali (uffici consortili, sedi sindacali e di associazioni, sale per convegni, attività espositive e di promozione, ambulatori medici, etc.);
2. servizi;
3. attività commerciali al dettaglio:
  - a) non alimentare a basso impatto, solo a sostegno dell'industria
  - b) per la somministrazione di alimenti e bevande.

Le singole autorizzazioni commerciali non potranno superare la superficie di 1500mq di vendita cadauna, mentre la superficie coperta complessiva non potrà essere superiore a 9000mq, riferita a tutte le Zone SV;
4. servizi di supporto all'autotrasporto;
5. parcheggi di relazione;
6. parcheggi di interscambio.
7. aree di verde pertinenziale;
8. opere di mitigazione paesaggistico ambientali.

**c.1) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto, sulla base di un progetto di organizzazione funzionale complessiva esteso all'intero nuovo ambito, realizzabile anche per fasi successive.

**d.1) Indici urbanistici ed edilizi****d.1.1 Attività direzionali**

• <u>Superficie coperta:</u>	max	50 % del lotto
• <u>Altezza:</u>	max	9,00 m
• <u>Distanza tra edifici:</u>	min	10,00 m o a contatto
• <u>Distanza dai confini:</u>	min	10,00 m o a contatto
• <u>Distanza da viabilità:</u>		
- da SP Lavio	min	- 40,00 m

- da viabilità di supporto strutturale min - 15,00 m
- Parcheggi stanziali: min 1 posto auto/2 addetti, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1. 3.
- Parcheggi di relazione: min 80% della superficie utile, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1.3.
- Sistemazione aree scoperte interne al lotto:  
Sistemazione a verde pertinenziale e interventi di mitigazione paesaggistico ambientale  
min 10% del lotto, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1.1

#### **d.1.2 Attività di servizi e commerciale al dettaglio**

- Superficie coperta: max 50 % del lotto
- Altezza: max 9,00 m
- Distanza tra edifici: min 10,00 m o a contatto
- Distanza dai confini: min 10,00 m o a contatto
- Distanza da viabilità:
  - da SP Lavio min - 40,00 m
  - da viabilità di supporto strutturale min - 15,00 m
- Parcheggi stanziali: min 1 posto auto/2 addetti, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1.3.
- Parcheggi di relazione:
  - per attività di cui al punto 2): min 80% della superficie utile, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1. 3.
  - per attività di cui al punto 3a): min 80% della superficie utile, secondo le modalità indicate al successivo punto e.1. 3.
  - per attività di cui al punto 3b): min 1 posto auto/2 utenti potenziali secondo le modalità indicate al successivo punto e.1. 3.
- Sistemazione aree scoperte interne al lotto:  
Sistemazione a verde pertinenziale e interventi di mitigazione paesaggistico ambientale  
min 10% del lotto, da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto e.1.1

#### **d.1.3 Servizi di supporto all'autotrasporto**

Riguarda la parte dell'ambito riservata a parcheggio attrezzato e protetto per autotrasportatori cui è destinata una superficie di max: 2.500mq

Essa comprende:

- strutture con servizi centralizzati a supporto della sosta
- spazi per la sosta di automezzi pesanti;
- verde attrezzato.

Essa è soggetta ai seguenti indici:

- Superficie coperta: max 200 mq
- Altezza: max 4,50 m
- Distanza tra edifici: min 10,00 m

#### **d.1.4 Parcheggi di interscambio**

Riguarda la parte dell'ambito riservata ad un parcheggio di interscambio, da posizionarsi nei pressi dello svincolo sulla S.P. Lavio, cui è riservata una superficie di max: 2.000mq da realizzarsi secondo le modalità indicate al successivo punto e.1.3

## **e.1) Norme particolari**

- e.1.1** a) Le strutture edilizie per attività direzionali, di servizi e commerciali al dettaglio possono anche essere aggregate su lotto unico.
- b) In relazione ad esigenze progettuali che richiedano una modifica dimensionale delle aree destinate a Servizi di supporto per l'autotrasporto e Parcheggi di interscambio, le superfici sopra definite possono essere modificate del 30% in più o in meno, all'interno dell'ambito.

### **e. 1.2 Sistemazione aree scoperte interne all'Ambito**

Qualsiasi intervento edilizio soggetto al rilascio di atto abilitativo è subordinato alla contestuale realizzazione, se soggetto, delle opere a verde pertinenziale sulle aree scoperte e, dove segnalato sulla Tavola della Zonizzazione, delle opere di mitigazione paesaggistico ambientale

Le fasce di mitigazione paesaggistico ambientale dovranno comunque essere realizzate anche se esuberanti rispetto alla superficie minima prescritta del 10% del lotto.

#### **a) Sistemazione a verde pertinenziale**

Per il raggiungimento della superficie di verde minima richiesta, le sistemazioni devono privilegiare la creazione di formazioni compositive a macchia, mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate al succ. Art.13.

#### **b) Fascia di mitigazione paesaggistico ambientale**

La realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico ambientale, dove segnalato con opportuno segno grafico sulla Tavola della Zonizzazione (min. 10,00 lungo la S.P. Lavio), avverrà con la messa a dimora di essenze cespugliose e ad alto fusto tra quelle indicate al succ. Art. 13, integrate nella misura max del 30% da essenze sempreverdi.

Eventuali interruzioni o sfalsamenti nella continuità della fascia alberata dovranno essere compensati con una sovrapposizione dei vari segmenti pari alla distanza tra gli stessi maggiorata del 10%.

### **e. 1.3 Sistemazioni aree per parcheggi**

La realizzazione delle aree per parcheggi dovrà rispettare le modalità costruttive che seguono:

- pavimentazione in asfalto per le corsie di manovra e accesso
- pavimentazione con elementi filtranti grigliati e inerbiti.
- cordionate in pietra artificiale;
- alberature, nella misura di un albero ogni tre posti auto, con piante scelte tra le essenze di indicate al successivo Art. 13.

### **e.1.4 Sistemazione aree di servizi di supporto per l'autotrasporto**

- pavimentazione in asfalto;
- alberature messe a dimora secondo un progetto di sistemazione funzionale dell'intera area utilizzando essenze ad altofusto, con specie tra quelle elencate al successivo Art. 13 e disposte in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati;
- attrezzature per il tempo libero;.
- Tutta l'area potrà essere recintata.

## **8.1.b AMBITO 2**

### **b.2) Destinazioni d'uso**

Le destinazioni d'uso sono limitate all'attività commerciale al dettaglio di somministrazione di alimenti e bevande

Le singole autorizzazioni commerciali non potranno superare la superficie di 1500mq di vendita cadauna, mentre la superficie coperta complessiva non potrà essere superiore a 9000mq, riferita a tutte le Zone SV.

**c.2) Indici urbanistici ed edilizi**

• <u>Superficie coperta:</u>	max	pari esistente
• <u>Altezza:</u>	max	non superiore esistente
• <u>Distanza tra edifici:</u>	min	non minore esistente
• <u>Distanza dai confini:</u>	min	non minore esistente
• <u>Distanza da viabilità:</u>	min	non minore esistente
• <u>Parcheggi stanziali:</u>	min	1 posto auto/2 addetti, secondo le modalità indicate al precedente punto e.1.3.
• <u>Parcheggi di relazione</u>	min	1 posto auto/2 utenti potenziali secondo le modalità indicate al precedente punto e.1.3.

**d.2) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

**Art. 8.2 PARCHEGGI DI RELAZIONE (P)****a) Caratteristiche generali**

Riguarda l'area destinata ai parcheggi di relazione per autovetture ed alle banchine di sosta per automezzi pesanti, disposta lungo la viabilità interna al P.T.I., con relativo marciapiede/aiuola.

**b) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzano mediante intervento diretto, sulla base di un progetto che tenga conto di volta in volta dello sviluppo dell'area da destinare ai parcheggi di relazione per le autovetture, anche proporzionate allo standard richiesto agli insediamenti, ed alle banchine per la sosta degli automezzi pesanti e dispone, contestualmente, la tipologia da utilizzare tra quelle previste al successivo punto c.1.

**c) Norme particolari****c.1 Parcheggi di relazione**

I parcheggi per la sosta di autovetture sono disposti lungo la viabilità entro fasce profonde da 5,00m a 6,50m, secondo le seguenti tipologie:

a) stalli perpendicolari alla viabilità:

- larghezza di 2.50m
- lunghezza di 5,00m

b) stalli paralleli alla viabilità:

- larghezza di 3.50m

In entrambi i casi saranno completati, verso la proprietà privata dalla realizzazione del marciapiede/aiuola, con la messa a dimora di piante ad alto fusto, di specie tra quelle elencate al successivo Art. 13 e disposte in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati.

I parcheggi saranno pavimentati con elementi filtranti grigliati e inerbiti  
La realizzazione del marciapiede è regolamentata dall'art.11, punto b).

**c. 2 Banchine sosta**

Le banchine di sosta per automezzi pesanti sono disposte parallelamente alla viabilità con una profondità di max 6,50m, con o senza, marciapiede/aiuola; esse dovranno essere pavimentate in asfalto, con la formazione delle pendenze necessarie per lo sgrondo delle acque meteoriche.



**Art. 8.3 SCALO FERROVIARIO CONSORTILE E LINEE DI CONNESSIONE****a) Caratteristiche generali**

E' l'area destinata allo scalo ferroviario consortile esistente ed al suo ampliamento, nonché alle tratte di collegamento con gli insediamenti e con la linea Sacile-Gemona.

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

- percorso di binari di raccordo;
- parco ferroviario e binari di sosta/scarico;
- impianti a servizio del raccordo e del parco ferroviario;
- piazzali di sosta e carico/scarico;
- strutture edilizie di supporto;
- reti tecnologiche di servizio;
- verde privato di protezione.

**c) Indici e prescrizioni**

- I tratti di binario disposti sui piazzali saranno realizzati e dimensionati per consentire l'attraversamento al traffico su gomma.
- E' fatto obbligo di prevedere fasce arborate, preferibilmente perimetrali, di mitigazione ambientale dell'area, privilegiando, nella formazione del verde richiesto, la conservazione di quello già esistente, compatibilmente con la funzionalità del servizio.
- E' consentito realizzare fabbricati aperti (tettoie) per il riparo transitorio di merci e mezzi di lavoro, nonché una struttura per uffici e servizi, secondo i seguenti parametri:

**a) tettoie**

- Superficie coperta:	max	5.000 mq
- Altezza:	max	6,00 m
- Distanza dai confini:	min	10,00 m

**b) strutture per uffici e servizi**

- Superficie coperta:	max	500 mq
- Altezza:	max	6,00 m
- Distanza dai confini:	min	10,00 m

**d) Procedure di attuazione**

Intervento diretto, previa autorizzazione degli enti competenti, sulla base di un progetto di sistemazione generale dell'area.

**e) Norme particolari**

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

**Art. 8.4 VERDE PUBBLICO****a) Caratteristiche generali**

Comprende le aiuole presenti lungo la viabilità di supporto strutturale e le nuove aree individuate ai margini settentrionale e occidentale dell'ambito, con funzione di tutela dei prati stabili esistenti (a) oltre che di possibile compensazione dei prati stabili ridotti a fini produttivi e/o infrastrutturali (b).

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

- conservazione dei prati stabili esistenti (a);

- riconversione in prato stabile di aree agricole ivi comprese (b);
- sistemazioni a verde semplice e/o arborato, con specie tra quelle elencate al successivo Art. 13, nelle aree rimanenti.

**c) Norme particolari**

La gestione dei prati stabili esistenti (a) e la riconversione in prato stabile delle aree agricole ivi comprese (b) dovrà avvenire con le modalità di cui al successivo Art.14.

**Art. 8.5 AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI**

**a) Caratteristiche generali**

Sono le parti del comprensorio riservate all'insediamento di attrezzature tecnologiche a servizio dell'intera compagine produttiva.

**b) Destinazione d'uso**

- sottostazioni di trasformazione E.N.E.L.;
- impianti di depurazione delle acque reflue;
- stazione telefonia fissa.

**c) Procedure di attuazione**

Intervento diretto.

**d) Indici urbanistici ed edilizi**

**d.1 Sottostazione di trasformazione ENEL**

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

**d.2 Impianto di depurazione acque reflue e fossa drenante di emergenza**

E' prescritta la realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ricorrendo alla formazione di terrapieni inerbiti di H max pari a 2,00m e/o alla messa a dimora di siepe perimetrale, disetanea e composta da essenze tra quelle di cui al successivo Art. 13 miste ad essenze sempreverdi, dello spessore min di 3,00 m.

**d.3 Stazione di telefonia fissa**

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

**Art. 9. NUCLEO EDILIZIO A TIPOLOGIA RURALE**

**a) Caratteristiche generali**

Corrisponde alla parte di territorio in cui è insediato un fabbricato a matrice rurale destinato ad attività di ristorazione.

**b) Destinazione d'uso**

La zona è destinata all'attività commerciale al dettaglio di somministrazione alimenti e bevande.

**c) Interventi ammessi**

1. manutenzione
2. restauro e risanamento conservativo
3. ristrutturazione edilizia.
4. ampliamento.

**d) Procedure di attuazione**

Intervento diretto.

**e) Indici urbanistici ed edilizi**

<u>Volume :</u>	max	ampliamento del 30% del volume esistente alla data di adozione del Piano
<u>Altezza:</u>	max	non superiore a quella esistente
<u>Distanza tra edifici:</u>	min	10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
<u>Distanza dai confini:</u>	min	- 5,00 m - non minore di quella preesistente, se inferiore
<u>Parcheeggi stanziali:</u>	min	1 posto auto/2 addetti
<u>Parcheeggi di relazione:</u>	min	1 posto auto/2 utenti potenziali

**Art. 10. AREA DI VERDE PRIVATO****a) Caratteristiche generali**

Interessa un'area adiacente all'insediamento edilizio a tipologia rurale intercluso nella zona industriale, attualmente utilizzato come giardino, che si ritiene di confermare nel suo assetto funzionale a supporto dell'attività di ristorazione ivi presente.

**b) Destinazione d'uso**

- sistemazioni a giardino
- chioschi
- parcheggi di relazione

**c) Procedure di attuazione**

Intervento diretto.

**d) Indici urbanistici ed edilizi**

<u>Superficie coperta:</u>	max	100 mq
----------------------------	-----	--------

**e) Norme particolari**

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

## **CAPO 3° – VIABILITA' E FERROVIA**

### **Art. 11. VIABILITA'**

#### **a) Viabilità meccanica**

Il Piano individua la rete stradale interna al P.T.I., esistente e di progetto, articolandola dal punto di vista funzionale in:

##### **1. viabilità di supporto strutturale esistente e di progetto**

In fase esecutiva i tracciati viari e relative sezioni e soluzioni tecniche, potranno subire lievi variazioni rispetto all'assetto zonizzativo, nel rispetto della funzionalità e del disegno urbanistico complessivo, coinvolgendo contemporaneamente anche l'assetto dei marciapiede/aiuola di cui sono dotati.

Gli aspetti dimensionali sono riportati sulla tavola n.6

##### **2. viabilità di servizio esistente e di progetto: le rimanenti strade**

Essa comprendente tutti quei tratti, esistenti o di nuova individuazione, che connettono la viabilità di supporto strutturale con i lotti più interni.

In fase esecutiva i tracciati viari e relative sezioni e soluzioni tecniche, potranno subire lievi variazioni rispetto all'assetto zonizzativo, nel rispetto della funzionalità e del disegno urbanistico complessivo, coinvolgendo contemporaneamente anche l'assetto dei marciapiede/aiuola di cui sono dotati.

Gli aspetti dimensionali sono riportati sulla Tavola n.6.

Tratti della citata viabilità potranno, previa stipula di convenzione, essere concessi in uso privatistico, a condizione che tale opzione non riduca la funzionalità complessiva del sistema viario. L'assegnazione potrà essere riconosciuta soprattutto a quegli insediamenti nelle cui aree i tratti stessi risultino interclusi o al cui servizio siano prevalentemente destinati.

##### **3. raccordi tra la viabilità esterna ed interna al P.T.I.**

- E' prevista la creazione di rotatorie sulla S.R.463 e sulla S.P. Lavio, quest'ultima all'altezza del casello autostradale, per favorire il raccordo con la viabilità interna al P.T.I.

La loro realizzazione avverrà secondo le indicazioni e prescrizioni degli enti proprietari.

Una volta realizzati i nuovi accessi dalle viabilità territoriali, si dovrà provvedere alla chiusura degli accessi esistenti da eliminare, evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, confermando solo quelli consentiti.

- E' altresì vietata l'apertura di nuovi accessi ai lotti interni all'ambito dalla S.P. Lavio.

#### **b) Viabilità pedonale**

I marciapiedi, previsti lungo la viabilità interna, avranno la larghezza minima di 1,50 m ed il loro piano di calpestio sarà realizzato con manto bituminoso o con getto di cls spazzolato ovvero con masselli autobloccanti in cls.

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

La soluzione tipologica è visualizzata sulle tavole allegate dei particolari costruttivi.

#### **c) Viabilità ciclabile**

La viabilità ciclabile può essere realizzata lungo le viabilità meccaniche esistenti e/o di progetto, sulla base di un progetto di organizzazione complessiva esteso all'intero ambito produttivo, anche in funzione delle viabilità ciclabili esistenti e/o previste a livello territoriale.

### **Art. 12. FERROVIA**

Il Piano conferma il tratto ferroviario ricadente nell'Ambito.

La zona è destinata alla realizzazione delle opere ferroviarie (edilizie e infrastrutturali), come regolate dalla legislazione nazionale vigente.

L'edificazione e l'uso delle aree confinanti dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 11/7/1980 n°753.

## **CAPO 4° – AMBIENTE E PAESAGGIO**

### **Art. 13. ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

Per tutte le piantumazioni di aree a verde previste nelle zone di cui alla presente normativa, dovranno essere impiegate le essenze arboree tipiche della zona, ad esclusione della Robinia pseudoacacia, o quelle di seguito riportate, in misura complessiva non inferiore al 70% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali e sempreverdi:

- aree di parcheggio: acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero riccio (*Acer platanoides*), acero campestre (*Acer campestre*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), Carpino bianco (*Carpinus Betulus*), Tigli (*Tilia platyphyllos*), Acacia Julibrissin.
- viali e verde di connettivo: tiglio (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), bagolaro (*Celtis australis*), platano (*Platanus occidentalis*).
- area di verde pubblico: quercia (*Quercus robur*), carpino bianco (*Carpinus betulus*), aceri (*Acer pseudoplatanus*, *A. platanoides*, *A. campestre*), tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), faggio (*Fagus sylvatica*), ciliegio a grappoli (*Prunus padus*), ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Carpino nero (*Ostrya carpinifolia*).

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

### **Art. 14. PRATI STABILI**

I prati stabili, individuati ai sensi della L.R.9/2005 e s.m.i., dove segnalati sulla Tavola della Zonizzazione, dovranno essere mantenuti nella loro naturalità biologica.

#### Prescrizioni particolari

- Su di essi non è ammesso procedere a:
  - a) riduzione di superficie;
  - b) qualsiasi operazione diretta alla trasformazione colturale, alla modificazione del suolo e al livellamento del terreno, ivi compresi scavi, riporti o depositi di materiale di qualsiasi natura ed entità;
  - c) dissodamento di terreni saldi, alterazione del cotico o semina di specie non appartenenti all'associazione vegetale interessata;
  - d) piantagione di specie arboree o arbustive;
  - e) operazioni di irrigazione.

#### Deroghe

- La superficie dei prati stabili presenti può essere ridotta previa autorizzazione rilasciata dalla competente struttura regionale, ai sensi dell'art.5 della L.R. 9/2005 e s.m.i., che ne disciplina anche le modalità e procedure.
- Relativamente alla riconversione in prato stabile di aree ivi comprese, dovranno essere usate specie di origine autoctona o sementi di specie erbacee selvatiche di origine autoctona o il riposizionamento di zolle di prato stabile soggetto a manomissione secondo le modalità definite dalla L.R.9/2005.

**CAPO 5° – FASCE E LIMITI DI RISPETTO****Art. 15. FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI**

Le fasce di rispetto sono definite secondo le modalità di calcolo stabilite dal D.M. 29.05.2008, e le relative procedure di verifica sono state adottate dall'A.R.P.A. con delibera del Commissario Straordinario n.194 del 7.07.2009.

**Art. 16. FASCIA DI RISPETTO DEL METANODOTTO**

La profondità della fascia di rispetto del tracciato del nuovo metanodotto è la seguente:

- per i tratti completamente previsti in zona Artigianale/Industriale e di Verde pubblico: 12,50m lungo entrambi i lati;
- per il tratto previsto lungo il confine tra l'area riservata allo Scalo ferroviario consortile e la Zona Artigianale/Industriale: 20,00m lungo il lato prospiciente lo Scalo e 12,50m lungo il lato prospiciente la Zona Artigianale/Industriale.

L'area interessata è inedificabile; è ammessa la sistemazione a verde

**Art. 17. LIMITI DI RISPETTO DEL DEPURATORE**

Il limite di rispetto inedificabile attorno al depuratore è di 100m misurati dall'area di pertinenza.

**Art. 18. FASCIA DI DETERMINAZIONE PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'IPOTESI DI VIABILITA' DI GRANDE COMUNICAZIONE**

Tale fascia è destinata alla realizzazione della viabilità di grande comunicazione Cimpello - Gemona, all'interno della quale il tracciato viario potrà subire i necessari adeguamenti in relazione alle esigenze del progetto stesso.

In tale ambito non è consentita l'edificazione.

## **CAPO 6° – NORME TRANSITORIE E FINALI**

### **Art. 19. PRESCRIZIONI GEOLOGICHE**

Data l'elevata permeabilità dei terreni, dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti necessari a preservare il sottostante acquifero:

- tutti gli scarichi dovranno essere convogliati, attraverso la rete fognaria, al depuratore che, in caso di piena eccezionale, dovrà provvedere a scaricare le acque reflue anche in modo meccanico;
- le aree di stoccaggio e movimentazione di materiali potenzialmente inquinanti dovranno venire adeguatamente impermeabilizzate;
- nella realizzazione di eventuali vani interrati che dovessero interessare il sottostante acquifero, si dovrà garantire la sicurezza e l'integrità degli stessi mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa;
- l'area dell'insediamento industriale dovrà essere dotata di pozzi spia a monte e a valle, lungo la via di deflusso delle acque sotterranee, al fine di consentire un monitoraggio sulla qualità delle stesse;
- la possibile presenza di orizzonti argilloso-limosi e limoso-sabbiosi nell'area, così come individuati sulla "Carta del sottosuolo", caratterizzati da modeste caratteristiche fisico-meccaniche, impone l'esecuzione di preventive indagini geotecniche che consentano di individuare le più idonee scelte fondazionali;
- dovrà essere assicurato il drenaggio delle acque immediatamente a ovest del canale Ledra-Tagliamento, mantenendo il reticolo naturale esistente, così come evidenziato nella carta dei vincoli.

### **Art. 20. NORME TRANSITORIE**

I riferimenti legislativi e di regolamento richiamati nel presente testo normativo si intendono automaticamente sostituiti dalle nuove disposizioni eventualmente successivamente emanate.

### **Art. 21. NORME FINALI**

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti Norme di attuazione si deve fare riferimento alle Norme dei P.R.G.C. comunali vigenti.