

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE COSEF

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

allegato

AMBITO DELL'ALTO FRIULI

Osoppo - Buja - Gemona del Friuli

2

data
settembre 2021

VARIANTE n.1

Norme di Attuazione

Versione con evidenza delle modifiche apportate dalla Variante n.1 riportate nel testo *in corsivo*

A seguito dell'approvazione della variante n. 1 al PTI dell'Alto Friuli avvenuta con decreto del Presidente della Regione n. 0150/Pres. del 6 settembre 2021, sono confermati tutti i contenuti eccezion fatta per quelli (grafici e normativi) riferibili alla modifica indicata quale "punto n. 21" nell'elaborato "Relazione illustrativa".

UFFICIO PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO

Progettista:

dott. arch. Bruna Flora

Collaboratore:

dott. pian. Daniele Orzan

INDICE

Art. 1 RIFERIMENTI URBANISTICI E DURATA DEL P.T.I.	pag. 2
Art. 2 DEFINIZIONI	pag. 2
Art. 3 DOCUMENTI COSTITUTIVI LA VARIANTE	pag. 3
Art. 4 CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE DEI LOTTI	pag. 4
Art. 5 CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITA' DELLE NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE	pag. 9
Art. 5bis DISPOSIZIONI GENERALI SULLE AREE PRODUTTIVE	pag. 11
Art. 6 ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	pag. 15
Art. 7 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI	pag. 18
Art. 8 AREE A SERVIZIO DELLE AZIENDE E DEGLI ADDETTI	pag. 20
Art. 9 SCALO FERROVIARIO CONSORTILE E LINEE DI CONNESSIONE	pag. 24
Art. 10 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO	pag. 25
Art. 11 AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI	pag. 25
Art. 12 INSEDIAMENTI INTERCLUSI	pag. 27
Art. 13 VIABILITA' STRADALE	pag. 28
Art. 14 FERROVIA	pag. 28
Art. 15 ELEMENTI DI MOBILITA' NON MOTORIZZATA	pag. 28
Art. 16 ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE	pag. 30
Art. 17 PRATI STABILI	pag. 30
Art. 18 AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	pag. 31
Art. 19 FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI	pag. 32
Art. 20 FASCIA DI RISPETTO DEI SOTTOSERVIZI	pag. 32
Art. 21 LIMITI DI RISPETTO DEL DEPURATORE	pag. 32
Art. 22 FASCIA DI DETERMINAZIONE PER LA LOCALIZZAZIONE DELL'IPOTESI DI VIABILITA' DI GRANDE COMUNICAZIONE	pag. 32
Art. 23 COSTRUZIONI PREESENTI	pag. 33
Art. 24 APPLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ED INDIRIZZI PREVIGENTI	pag. 33
Art. 25 ABROGAZIONI	pag. 33
Art. 26 RINVIO	pag. 33
Art. 27 RINVIO DINAMICO	pag. 33

TITOLO I – GENERALITA'

CAPO I- DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 RIFERIMENTI URBANISTICI E DURATA DEL P.T.I.

1. Le seguenti norme si applicano nell'ambito dell'Alto Friuli delimitato con apposito segno grafico nella tavola di Zonizzazione, quale limite di Piano Territoriale Infraregionale (P.T.I.) di cui alla L.R. 23.02.2007, n. 5, e sono sostitutive di indici, prescrizioni, standard e disposizioni di P.R.G.C. attinenti all'ambito medesimo.

2. La durata del P.T.I. dell'Alto Friuli è fissata in dieci anni dalla data di approvazione del Piano stesso, avvenuta con Decreto del Presidente della Regione n. 096 del 13.05.2015.

Art. 2 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:

a) Superficie fondiaria

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

b) Indice di fabbricabilità fondiaria

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

c) 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.

d) Rapporto di copertura

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

e) Altezza

La distanza massima tra la quota media del terreno sistemato o del marciapiede e sino all'intradosso dell'ultimo solaio più alto della copertura della costruzione, calcolata nel punto di intersezione con la facciata.

f) Distanza dai confini

La distanza minima in proiezione orizzontale dai confini fino al perimetro della superficie coperta dell'edificio.

g) Distanza dalle strade

E' 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.*

e) 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.

f) 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.

g) 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.

h) Barriere verdi

Si considerano tali le quinte arborate perimetrali con funzioni mitigative realizzate nell'ambito dei lotti produttivi ovvero le 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 LA VARIANTE

1. *La variante n. 1 al PTI dell'Alto Friuli è costituita dai seguenti elaborati:*

- *Relazione;*
- *Norme di attuazione;*
- *Adeguamenti al "Piano particellare di esproprio" del PTI dell'Alto Friuli;*
- *Elaborati di V.A.S.;*
- *Adeguamenti alla Carta dei Vincoli;*
- *Zonizzazione;*
- *Adeguamenti alla "Tavola Infrastrutture" del PTI;*
- *Adeguamenti alla "Tavola viabilità e sezioni stradali" del PTI;*
- *Adeguamenti alla "Tavola degli elementi paesaggistici ed ambientali" del PTI;*

1bis. *L'elenco coordinato degli elaborati di Piano vigenti, tenuto conto delle modifiche apportate dalla variante n. 1, è riportato in allegato alle presenti norme (tabella 1).*

2. *E' da considerarsi parte integrante e sostanziale delle presenti Norme, anche se non materialmente allegato alle stesse, il seguente elaborato: "Studio di impatto sulla viabilità" della Variante n. 1 del PTI dell'Alto Friuli, a firma dell'ing. Fiorella Honsell;*

3. *In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le indicazioni delle tavole aventi scala di maggior dettaglio. Qualora si riscontri un contrasto tra tavole e norme 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. Le prescrizioni che seguono si applicano ai nuovi insediamenti e, per quanto possibile, a quelli esistenti in caso di ristrutturazioni e/o ampliamenti.

a) Sicurezza idraulica e tutela del suolo

1. Tutti gli interventi di trasformazione del territorio (nuove edificazioni, incremento di superficie impermeabilizzata degli insediamenti, ecc.) sono realizzati nel rispetto della disciplina regionale in materia di invarianza idraulica.

2. Tutti i sistemi di drenaggio degli insediamenti dovranno garantire che le acque scolanti sulle superfici dei singoli lotti non confluiscano sulla viabilità consortile ovvero all'esterno della proprietà, prevedendo una generale attenuazione idraulica e il contenimento della pendenza delle superfici interne dei piazzali.

3. Le acque meteoriche provenienti dalla copertura dei fabbricati, dai parcheggi stanziali e di relazione, dalle superfici impermeabilizzate non adibite ad usi produttivi e/o di deposito di materiali ed in tutti gli altri casi in cui non vi sia un rischio di significativo dilavamento di sostanze indesiderate, saranno, ove possibile, possibile destinate a ricettori diversi dalla fognatura consortile, compatibilmente con le condizioni idrogeologiche locali e l'assenza di vincoli specifici. Tale gestione potrà essere effettuata mediante sistemi a "verde pensile", sistemi di laminazione/infiltrazione e fossati.

4. Nel caso di piazzali impermeabilizzati sui quali si effettuano lavorazioni all'aperto ovvero il deposito di materiali dai quali possano avere origine effluenti contaminati a seguito del dilavamento delle acque meteoriche, devono essere realizzati idonei sistemi di intercettazione, separazione, pretrattamento e scarico differito in fognatura consortile delle acque di "prima pioggia" nonché gli eventuali accorgimenti tecnico-gestionali per le rimanenti acque meteoriche (es. dissabbiatura, ecc.) prima dell'immissione nel recapito finale. Per le acque dei sistemi di laminazione delle portate previsti per il rispetto delle disposizioni in materia di invarianza idraulica può essere ammesso dal Consorzio, qualora non sia possibile l'utilizzo in sito, l'immissione differita in fognatura.

5. I sistemi di gestione delle acque meteoriche dovranno rispettare le specifiche norme regionali di attuazione dell'art. 113 del D.Lgs 152/2006 e successive modifiche, le disposizioni del Piano Regionale di Tutela delle Acque nonché le prescrizioni tecniche contenute nel Regolamento di Fognatura del Consorzio.

6. Di norma tutti gli scarichi di acque reflue e le acque di prima pioggia, qualora non soggetti a riutilizzo e quali-quantitativamente compatibili con il depuratore consortile, dovranno essere raccolti dalla fognatura. In deroga a tale previsione le acque utilizzate per lo scambio termico potranno essere avviate a ricettori alternativi.

b) Salvaguardia delle risorse idriche

1. Considerato che la quasi totalità del comprensorio Alto Friuli è servita dall'acquedotto consortile, è vietata la terebrazione di nuovi pozzi per la captazione di acque sotterranee ad uso privato. In deroga a tale disposizione, ove non sia possibile adeguata fornitura idrica tramite acquedotto, può essere ammesso l'approvvigionamento, anche parziale, da fonte autonoma (es. pozzo) nel rispetto della normativa regionale di settore.

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

3. Nella realizzazione di nuovi stabilimenti, con l'obiettivo di ridurre i consumi di acqua

potabile, dovrà essere realizzata almeno una vasca di accumulo delle acque meteoriche delle coperture da utilizzarsi per l'irrigazione del verde pertinenziale o per altri usi compatibili.

c) 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 dell'ambito, 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 delle sostanze inquinanti originate dal ciclo produttivo (modellizzazione) nell'ambito della procedura di ammissibilità dell'iniziativa previste dall'art. 5 e dal relativo Regolamento. Il Consorzio, in relazione alla tipologia di attività, di impianti e di sostanze inquinanti, può richiedere la redazione del predetto studio di valutazione di ricaduta anche alle attività non ricomprese nei punti A e B.

2. 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 regionale competente.

3. Nella realizzazione e nella gestione dei sistemi di raffreddamento e dei condensatori evaporativi devono essere applicate le specifiche norme tecniche e le linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi.

d) 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.

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.

e) Impatto acustico esterno

1. Gli impianti installati nella zona industriale devono rispettare le disposizioni ed i limiti previsti dai piani comunali di classificazione acustica (PCCA), ove presenti, e dalle relative norme di attuazione. Nelle more dell'approvazione dei predetti piani trovano applicazione i limiti previsti dal DPCM 14.11.1997.

2. 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.

3. 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 dalla L.R. 16/2008. Per il raggiungimento dei valori limite previsti, in aggiunta agli

interventi di tipo tecnologico, è ammessa anche la realizzazione di altri accorgimenti idonei, da progettarsi e realizzarsi a cura dell'attività industriale "coinvolta".

f) 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 ubicata ai limiti della proprietà interna, ad almeno 5,00 m dai confini di proprietà e realizzata con modalità e protezioni adeguate.*

2. *Il deposito temporaneo dei rifiuti deve garantire il rispetto delle condizioni di cui all'art. 183, lett. 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, resta ferma la possibilità di mettere in atto soluzioni tecniche alternative di pari efficacia contro lo sversamento accidentale. 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.*

g) 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, tra l'altro:

- *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.*

Resta fermo quanto previsto in materia per i nuovi edifici o gli edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti dal D.Lgs 28/2011 e dalle norme comunali applicabili.

h) Illuminazione artificiale ed inquinamento luminoso

1. L'illuminazione degli spazi esterni del lotto non deve essere fonte di inquinamento luminoso né deve interferire con la viabilità consorziale. Tutti gli impianti di illuminazione esterna, compresi quelli al servizio di piazzali di deposito, parcheggi, cantieri, aree ferroviarie illuminati mediante fari, torri faro, e riflettori, devono essere eseguiti a norma antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico secondo i criteri di cui all'art. 8, della L.R. 15.06.2007, n.15. Gli impianti di illuminazione esistenti devono essere adeguati secondo i termini e le modalità stabiliti dalla sopra citata norma regionale.

i) Prescrizioni geologiche

1. Conformemente al parere del Servizio Geologico regionale prot. n. ALP6/33248/UD/PG/V del 23.06.2006, stante l'elevata permeabilità dei terreni, dovranno essere attuati degli accorgimenti necessari a preservare il sottostante acquifero e, più precisamente:

a) tutti gli scarichi di acque reflue 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;

b) le aree di stoccaggio e movimentazione di materiali potenzialmente inquinanti dovranno venire adeguatamente impermeabilizzate, privilegiando, ove possibile, nel caso di vasche e serbatoi di stoccaggio, installazioni fuoriterra;

c) 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;

d) 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;

e) 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;

f) 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.

2. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

3. In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ i necessari parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale, avuto riguardo:

- della sottospinta idraulica sulle fondazioni dovuta all'innalzamento della falda e il decremento dei valori dei parametri geotecnici dovuti alla saturazione del terreno;
- dell'esistenza di eventuali variazioni laterali delle caratteristiche granulometriche e geotecniche dei terreni nel caso di opere da realizzare all'interno di aree interessati in passato da corsi d'acqua;
- dell'eventuale presenza di materiali di riporto, con particolare riferimento allo spessore e alle relative caratteristiche meccaniche;

- *dell'esecuzione di un piano di indagini commisurato all'importanza dell'opera al fine di definire lo spessore e le caratteristiche dell'orizzonte superficiale, viste le modeste proprietà geotecniche.*

4. *Per quanto non disciplinato dai punti 1 e 2 si fa riferimento alle prescrizioni dei P.R.G.C., per quanto applicabili.*

1) Criteri ed indicazioni relativi al contesto territoriale in cui è situato il lotto produttivo

In relazione alla posizione del lotto nel contesto dell'area Alto Friuli deve essere prestata attenta cura e valutazione nell'inserimento dell'edificio/stabilimento, anche con specifico riferimento alle preesistenze contermini (fase di ideazione planivolumetrica), e nella scelta e valutazione dell'impiego dei materiali da costruzione con particolare riguardo ai rivestimenti di facciata (fase di progettazione) e all'impiego di una percentuale di materiali riciclati (es. per la realizzazione dei sottofondi).

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

5.1 Condizioni e criteri per l'accettabilità

1. La politica insediativa del Consorzio si ispira a principi di sostenibilità ambientale nell'ambito industriale e delle aree circostanti, ed a linee programmatiche di politica industriale, anche in riferimento ai fini istituzionali contenuti all'art. 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) e B), e i significativi ampliamenti di attività esistenti, oltre al rispetto dei vincoli progettuali e degli obblighi gestionali previsti dalla normativa di settore, debbano essere preliminarmente sottoposti ad una valutazione tecnica, da parte della Commissione tecnica del Consorzio, al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità *con le attività contermini e, più in generale, con l'ecosistema territoriale della zona industriale e con gli insediamenti urbani delle aree limitrofe.*

3. *Le attività sottoposte, in base alle leggi vigenti, alla valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) o alla procedura di screening (S.C.R.), saranno comunque esaminate dalla Commissione tecnica del Consorzio, con particolare riguardo alla loro congruità rispetto alle linee di programmazione che il Consorzio si è dato.*

4. Nell'ambito del *comprensorio industriale dell'Alto Friuli* non è consentito l'insediamento delle attività elencate al punto C) *dell'articolo 5.2.*

5. Tutte le nuove aziende dovranno impegnarsi al rispetto dei requisiti ambientali che il Consorzio indicherà alle Aziende insediate e/o insediande; per la determinazione della documentazione necessaria all'esame della richiesta di insediamento e per i relativi criteri di valutazione, *per la composizione ed i compiti della Commissione tecnica*, nonché per la definizione dei tempi e delle modalità di gestione, *si dovrà fare riferimento al Regolamento di gestione delle aree.*

6. Il Regolamento citato *detta inoltre* i modi per valutare l'ammissibilità delle iniziative industriali non rientranti negli elenchi A) e B) rispetto alla loro compatibilità con le linee programmatiche definite dal Consorzio; fissa infine le forme di partecipazione dei soggetti pubblici e dei portatori di interessi diffusi nei procedimenti di valutazione di ammissibilità e di gestione ambientale delle iniziative insediate nella Zona Industriale *dell'Alto Friuli.*

7. *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.*

8. *L'ammissibilità degli insediamenti è conclusivamente stabilita con atto deliberativo del Consiglio di Amministrazione del Consorzio COSEF, tenendo conto delle indicazioni e delle valutazioni emerse dal giudizio della Commissione tecnica.*

5.2 Elenco tipologie

ELENCO “A”: Attività industriali a rischio di incidenti rilevanti di cui al D.Lgs 26.06.2015, n. 105, recante “Attuazione della direttiva 2012/18/UE relativa al controllo del pericolo di incidenti rilevanti connessi con sostanze pericolose”, limitatamente alla modifica e/o ampliamento di quelle esistenti, previa attenta valutazione al fine di accertarne l’impatto e la compatibilità.

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

- impianti di produzione, impiego, stoccaggio di cui al D.M. 05/09/1994 – Elenco industrie insalubri - PARTE I, voci A), B), C);
- impianti di produzione, trattamento, confezionamento e stoccaggio di sostanze pericolose come definite dalla vigente normativa nazionale e comunitaria;

ELENCO “C” (attività escluse): i nuovi insediamenti e gli impianti di seguito elencati, a causa delle caratteristiche ambientali e topografiche del sito, della presenza di insediamenti già esistenti nel sito o nelle immediate vicinanze e del livello e tipo di impatto ambientale riconosciuto come sopportabile nel comprensorio consortile, sono esclusi dalla possibilità di trovare collocazione all’interno dell’ambito dell’Alto Friuli:

- impianti di produzione di fitosanitari, fertilizzanti e biocidi;
- impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione;
- impianti industriali finalizzati alla produzione di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (art. 234 del D.Lgs 81/2008);
- 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;
- impianti per produzione della calce, di cemento o altri derivati e, altresì, impianti relativi alla frantumazione di materiali inerti derivanti da demolizioni;
- concerie;
- 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;
- impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e prodotti esplosivi;
- impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali;
- impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali oppure oli minerali o sintetici;
- nuovi insediamenti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base;
- zuccherifici;
- impianti di produzione cellulosa;
- impianti di produzione di paste fibrose per carta;
- impianti che producono o utilizzano PCB (bifenili policlorurati);
- 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;
- tintorie a carattere industriale di tessuti e fibre;
- raffinerie di petrolio e derivati;
- discariche di qualsiasi tipo.

Art. 5bis DISPOSIZIONI GENERALI SULLE AREE PRODUTTIVE

Il presente articolo riporta disposizioni di carattere generale sulle aree produttive di cui ai successivi artt. 6 e 7 che, ad eccezione di quelle indicate alle lettere a), b), d), e), f), i) si applicano anche alle zone disciplinate all'articolo 8.1, 8.2.

a) Modalità conformative dei lotti

Fatto salvo quanto diversamente specificato negli articoli successivi, i lotti (urbanistici produttivi) esistenti e di nuova formazione individuati sulla cartografia della Zonizzazione, possono essere modificati ovvero nuovamente conformati con le seguenti modalità:

- *per aggregazione, a formare un nuovo lotto urbanistico - con la possibilità di aggregare più lotti contigui - potendosi incrementare la superficie di un lotto con quella, anche frazionale, del lotto contiguo sul fronte stradale, purché l'assetto insediativo prefigurato lungo l'asse medesimo non venga alterato nella sua essenza tipologica e nella sua funzionalità dimensionale, alla condizione finale che l'ultimo lotto residuo della schiera stradale risulti comunque utilizzabile nel rispetto delle norme di zona. L'aggregazione suddetta deve avvenire per fasce parallele alle delimitazioni laterali dei lotti. Tale flessibilità assorbe anche le eventuali previste rettifiche dei tracciati stradali;*
- *per frazionamento, in massimo due parti di superficie simile, secondo il verso più conveniente per garantire un loro utilizzo ugualmente funzionale, a condizione che risultino dotati di propri accessi e infrastrutture indipendenti;*
- *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;*
- *l'attivazione dei lotti di nuova individuazione dovrà avvenire in forma progressiva, in stretta connessione con la realizzazione delle infrastrutture viarie e a rete.*

b) Residenze di servizio

Per le residenze di servizio - nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi delle zone di cui agli artt. 6 e 7 - è ammesso un ampliamento "una tantum" massimo del 20% del volume originario. Non sono ammessi nuovi edifici a destinazione residenziale a servizio dell'attività produttiva.

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 senza soluzione di continuità, prevedendo parcheggi e percorsi adeguatamente ombreggiati;*
- *è ammessa la realizzazione di tetti verdi e pareti a verde verticale;*
- *nei lotti per i quali non è indicata sulla tavola della Zonizzazione la localizzazione obbligatoria della fascia di mitigazione ambientale, la creazione di quinte perimetrali con funzione schermante da realizzarsi almeno lungo i fronti laterali e retrostante del lotto mediante messa a dimora di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all'art. 16 nella misura minima di una pianta ogni 25mq, da reperire all'interno del parametro del 10% inerente la "sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori";*
- *Le fasce di mitigazione paesaggistico ambientale, dove previste, dovranno comunque essere realizzate anche se esuberanti rispetto alla superficie minima prescritta del 10% del lotto.*

- nel caso in cui i lotti siano interessati dalla presenza di porzioni di prati stabili, 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 porzioni. L'area prativa così individuata è soggetta alle norme di cui al successivo art. 17;
- realizzazione di aiuole inerbite e parzialmente arborate con piante scelte tra le essenze indicate all'art.16;
- le alberature dei parcheggi, nella misura di almeno un albero ogni tre posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze indicate all'art. 16 e piantumate nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice della Strada;
- dove già esistenti o dove segnalato con opportuno segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, devono essere conservati o realizzati gli elementi localizzati (fonoassorbenti, ecc.), secondo le indicazioni riportate sulle TAV. n. 8 e le prescrizioni di cui all'art. 16;
- bitumatura degli accessi carrai e completamento degli stessi con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal Codice della Strada e dalle prescrizioni del Comune competente;
- la pavimentazione dei parcheggi stanziali e di relazione, qualora le condizioni del suolo lo consentano, dovrà essere realizzata obbligatoriamente con la posa di elementi filtranti grigliati e inerbiti o, comunque, con l'impiego di elementi o asfalti drenanti. Tale previsione si applica solo ai parcheggi di nuova realizzazione;
- per le recinzioni si farà riferimento alle prescrizioni del Comune competente.

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

d) Piazzali e depositi esterni

1. All'interno dei lotti produttivi delle zone di cui agli artt. 6, 7 e 8.1, 8.2 è ammessa, tra le destinazioni d'uso, la realizzazione di piazzali per deposito, movimentazione (carico-scarico) di materiali e sosta automezzi pesanti.

2. Nella realizzazione e nella gestione dei depositi esterni (non coperti) devono essere previste adeguate cautele per evitare il rilascio sul suolo di materiali inquinanti ed il deflusso delle acque al di fuori delle aree interessate. In tal senso, ferme restando le prescrizioni riportate all'art. 4, lett. a) – b), le superfici di deposito devono essere realizzate in modo che venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

e) Collocazione impianti di lavorazione

Ad esclusione di situazioni di emergenza, 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. In ogni caso nell'ambito di 50 m dalle zone residenziali sono permesse esclusivamente le lavorazioni all'aperto che non diano luogo ad immissioni in atmosfera.

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 dal Consorzio, fino:

- a) ad una altezza massima di 40,00 m nelle aree di cui agli art. 6;
- b) ad un'altezza massima di 18,00 m nelle aree di cui all'art. 7.

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

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, le condotte aeree e, più in generale, gli altri volumi tecnici, le apparecchiature e gli impianti speciali a forte prevalenza verticale e relative strutture, involucri e/o edifici di alloggiamento.

3. Per gli stabilimenti preesistenti, individuati nella Zonizzazione come "lotti edificati", in caso di ampliamento è ammesso l'allineamento con le altezze dei corpi fabbrica già realizzati.

g) Accesso ai lotti

1. Fatte salve le situazioni esistenti alla data di approvazione della variante 1 al PTI, 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, nel rispetto delle previsioni del Codice della Strada, 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;
- particolari esigenze produttive o di layout distributivo del lotto.

2. 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.

h) 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 costruttive 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.

A scomputo della superficie necessaria possono essere utilizzate anche l'area identificata con la lettera "P3" sulla Tavola della Zonizzazione e le fasce per la sosta disposte lungo la viabilità di servizio, limitatamente a quelle fronteggianti il lotto per tutto il suo sviluppo, qualora già non conteggiati a giustificazione dei fabbricati preesistenti;

3. parcheggi in elevazione: i parcheggi di pertinenza di ciascun lotto produttivo e le altre aree specificamente concepite e attrezzate per la sosta dei veicoli possono essere allestiti con strutture edilizie realizzate in elevazione (livello campagna e piano rialzato), secondo i seguenti criteri e condizioni:

- prevedere, in corrispondenza degli ingressi e delle uscite, adeguati spazi e corsie di accumulo per un corretto innesto sulla viabilità principale;
- evitare localizzazioni in corrispondenza di intersezioni stradali e interferenze con la viabilità ciclabile e/o pedonale;
- distanza dai confini di proprietà: min. 5,00 m;

- altezza struttura: max 3,00 m.

i) Tettoie di copertura dei parcheggi stanziali

1. *E' ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto nel rispetto delle condizioni fissate negli artt. 6, 7.*

TITOLO II – ZONIZZAZIONE
CAPO I – AREA PRODUTTIVA INDUSTRIALE

Art. 6 ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate ad attività produttive industriali in atto che necessitano di ampi spazi, comprese le aree libere per nuovi insediamenti.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività *produttive* industriali;
- attività tecnico-amministrative e di servizio *collegate alle precedenti*;
- servizi ed attrezzature di supporto (uffici, mensa, infermeria, spogliatoi, ecc.);
- depositi ed esposizione dei prodotti di tali attività;
- *magazzini a servizio delle attività produttive*;
- *residenza di servizio se esistente alla data del PTI originario per il proprietario o per il personale di custodia*;
- *aree di parcheggio a prevalente utilizzo dei vettori che operano per lo stabilimento industriale e opere e servizi connessi*;
- viabilità privata;
- parcheggi stanziali e di relazione;
- attrezzature e impianti tecnologici ed energetici;
- infrastrutture ferroviarie;
- *stoccaggi e depositi temporanei di rifiuti connessi con le attività svolte all'interno dell'insediamento*;
- aree di verde pertinenziale e per interventi di mitigazione paesaggistico ambientale;
- *attività di ricerca, sperimentazione ed innovazione connessi alla tipologia di attività prevalente.*

c) Indici urbanistici ed edilizi (edifici produttivi)

Rapporto di copertura: max 50 %

Altezza: max 18,00 m (edifici amministrativi compresi);

Distanza tra edifici produttivi:

- min. 10,00m o a contatto per aggregazioni a schiera;
- *in caso di ampliamento e/o sopraelevazione di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente.*

Distanza dai confini di proprietà:

- min. 5,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore;
- *a confine, esclusivamente con altri lotti industriali per aggregazioni a schiera*;
- *20,00 m dal perimetro del comparto PTI, o pari all'esistente in caso di preesistenze a distanza inferiore, purché non destinate a funzione produttiva*

Distanza dalle strade (compreso area dei parcheggi di relazione):

- *da viabilità di supporto strutturale: min. 15,00 m;*
- *da viabilità di servizio: min. 5,00 m, o minore di quella esistente, se inferiore.*
- *da viabilità locale comprensoriale (S.R. n. 463): min. 30,00 m;*
- *da viabilità di grande comunicazione (S. P. n. 49 "Lavio"): 40,00 m;*

Distanza dallo scalo ferroviario: min. 30,00m o non minore di quella esistente, se inferiore;

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 5bis, lett. h)

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min. 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 5bis, lett. c).

d) Procedure di attuazione

Gli interventi di cui al presente articolo sono attuati in modo diretto, previa sottoscrizione di convenzione di insediamento con il Consorzio, sulla base di un progetto complessivo di organizzazione del lotto interessato.

e) Norme particolari

e.1 *Nei lotti già edificati alla data del P.T.I. originario (DPReg. n. 096/Pres. del 13.05.2015), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest'ultimo parametro, essere integrati funzionalmente per motivate esigenze fino al massimo del 20% in superficie coperta, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 60% e degli altri indici di zona.*

e.2 *Nel lotto "Ferriere Nord", per finalità di salvaguardia ambientale nei confronti degli abitati esistenti nell'intorno è individuata un' "area a edificabilità condizionata" di profondità pari a 100,00m rappresentata nella tavola di Zonizzazione ove è precluso l'insediamento di attività produttive. Entro il limite di edificabilità condizionata sono consentite solo le seguenti destinazioni d'uso:*

- uffici;
- depositi;
- attività di servizio per addetti;
- verde di mitigazione;
- parcheggi;
- accessi;
- *interventi* 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.

e.3 *Le attività di autotrasporto, vettori con esercizio prevalente a supporto delle aziende insediate, possono essere insediate unicamente nei lotti contrassegnati con il segno grafico "●" sulla tavola della Zonizzazione ed essere sviluppate su una superficie complessivamente non superiore a 60.000 mq.*

e.4 *Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 5bis lettera i), è ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto alle seguenti condizioni:*

- Superficie: max 5% del lotto;
- Altezza: max 3,00 m;
- Distanza dai confini di proprietà: min. 0,00 m (a contatto).

e.5 *Nel lotto urbanistico situato nella parte nord del comparto, contrassegnato con il segno grafico “⊙” sulla tavola della Zonizzazione, è ammesso l’insediamento di attività industriali che necessitano di spazi contenuti. In tal caso il lotto potrà essere suddiviso in più lotti di dimensione non inferiore a 10.000mq, mediante predisposizione di un progetto di utilizzo complessivo e di uno schema distributivo che preveda una viabilità interna funzionale all’intera configurazione avente un unico innesto sulla viabilità consortile, da sottoporre preventivamente alla Commissione Tecnica. Destinazioni d’uso: quelle della lettera b).*

Art. 7 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del territorio destinate ad attività produttive artigianali e industriali, comprese le aree libere per nuovi insediamenti, che necessitano di spazi insediativi contenuti.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- attività *produttive* industriali/*artigianali*, *ivi compresi* il deposito e l'esposizione di tali attività. E' consentita anche la funzione di commercializzazione, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso (superficie di vendita < 400 mq);
- attività tecnico-amministrative e di servizio *connesse alle precedenti attività ubicate all'interno del medesimo lotto (mensa, infermeria, spogliatoi, ecc.);*
- servizi di supporto *al comparto* (uffici, ecc.);
- *depositi e magazzini, anche se non connessi allo svolgimento di attività produttiva;*
- *attività di trasporto di persone e di merci;*
- *residenza di servizio se esistente alla data del PTI originario per il proprietario o per il personale di custodia;*
- *attrezzature e impianti tecnologici ed energetici;*
- *viabilità privata;*
- *parcheggi stanziali e di relazione;*
- *stoccaggi e depositi temporanei di rifiuti connessi con le attività svolte all'interno dell'insediamento;*
- *aree di verde pertinenziale ed interventi di mitigazione paesaggistico ambientale;*
- *attività di autotrasporti e servizi connessi;*
- *attività di ricerca, sperimentazione ed innovazione connessi alla tipologia di attività prevalente.*

Per gli edifici esistenti alla data del P.T.I. originario (DPRReg 096/Pres. del 13.05.2015), a destinazione diversa da quella consentita nella zona, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, senza aumento del numero delle unità immobiliari. Sono inoltre ammesse le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche, nonché gli interventi eseguibili in regime di edilizia libera.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: max 50 %;

Altezza: max 10,00 m;

Distanza tra edifici produttivi:

- min. 10,00m o a contatto *per aggregazioni a schiera;*
- *in caso di ampliamento e/o sopraelevazione di fabbricato posto a distanza inferiore, non minore di quella esistente.*

Distanza dai confini di proprietà:

- min. 5,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore;
- a confine per aggregazioni a schiera.

Distanza dalle strade (compreso area dei parcheggi di relazione, dove presenti):

- da viabilità di supporto strutturale: min. 15,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore;

- da viabilità di servizio: min. 5,00 m, o non minore di quella esistente, se inferiore.
- da viabilità locale comprensoriale (S.R. n. 463): min. 30,00 m;
- da viabilità di grande comunicazione (S. P. n. 49 "Lavio"): min. 40,00 m;

Distanza dallo scalo ferroviario: min. 30,00m o non minore di quella esistente, se inferiore.

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 5bis, lett. h).

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

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min. 10% del lotto secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 5bis, lett. c).

d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto, *previa sottoscrizione di convenzione di insediamento con il Consorzio. Nel caso di nuovi lotti le costruzioni dovranno essere progettate* 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.

e) Norme particolari

e.1 *Nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (DPReg 096/Pres del 13.05.2015), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest'ultimo parametro, essere integrati funzionalmente nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 60% e degli altri indici di zona.*

e.2 *nel comparto produttivo a nord dello Scalo è consentito realizzare attività di autotrasporto per superfici complessivamente non superiori a 20.000 mq.*

e.3 *Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 5bis lettera i) è ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali, relativi agli autoveicoli, interni al lotto non costituisce superficie coperta qualora rispetti le seguenti condizioni:*

- superficie: max 5% del lotto;
- altezza: max 3,00 m;
- distanza dai confini di proprietà: min. 0,00 m. Inoltre tali tettoie devono essere aperte su tre lati e realizzate in struttura leggera.

e.4 *I depositi all'aperto sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato con un min. di 5,00 m. L'altezza dei cumuli in ogni caso non può essere superiore a 6,00 m.*

CAPO III

ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE E DI INTERESSE PUBBLICO

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:

- area a servizio delle aziende e degli addetti (SV1 e SV2);
- scalo ferroviario consortile e linee di connessione;
- parcheggi di relazione e di interscambio;
- *parcheggi attrezzati e di servizio alle aziende (P2, P4 e P5)*;
- verde pubblico;
- area per impianti tecnologici;

Tali aree possono essere pubbliche o di uso pubblico.

Art. 8 AREE A SERVIZIO DELLE AZIENDE E DEGLI ADDETTI

8.1 Insediamenti ed attività per servizi alle aziende SV1

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), previsti a supporto della compagine produttiva.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

- *centro direzionale polifunzionale Cosef e uffici consortili*;
- sedi sindacali e di associazioni;
- attività espositive e di promozione;
- sale per convegni;
- attività *tecnico-amministrative e direzionali*;
- ambulatori medici;
- attività commerciale al dettaglio non alimentare a basso impatto solo a sostegno delle attività insediate;
- attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- opere di mitigazione paesaggistico ambientali;

c) Indici urbanistici ed edilizi

Superficie coperta:	max 50% del lotto
Altezza:	max 9,00m
Distanza tra edifici:	min 10,00 m o a contatto
Distanza dai confini:	min 10,00 m o a contatto
Distanza da viabilità:	

- da viabilità *interna al comparto* min 10,00 m
- da SP Lavio min 40,00 m.

Parcheggi stanziali: secondo quanto previsto all'art. 5bis, lett h);

Parcheggi di relazione:

- *per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande: min. un posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività;*
- *per le rimanenti attività: min 80% della superficie utile o di vendita (di generi non alimentari a basso impatto) secondo quanto previsto all'art. 5bis, lett h);*

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min 10% del lotto secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 5bis lett. c).

Superfici relative ad attività commerciali:

- superficie unitaria di vendita: max 1500 mq (entro la zona SV2);
- superficie coperta complessiva riferita a tutte le Zone SV (SV1 e SV2): max 9000 mq.

d) Procedure di attuazione

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

e) Norme particolari

Le strutture edilizie per attività direzionali, di servizi e commerciali al dettaglio possono anche essere aggregate su lotto unico.

f) Norme particolari per il Centro Direzionale polifunzionale Cosef e uffici consortili

Nel Centro Direzionale, di iniziativa consortile, posto a nord dell'ambito sono ammesse oltre alle destinazioni di cui al punto b), anche le seguenti:

- mensa consortile;
- datacenter e servizi informatici e telematici connessi;
- servizi di formazione, consulenza, promozione e di supporto alle aziende;
- autorimesse interrato (un piano interrato) e/o in struttura (max un piano fuori terra);
- sportelli bancari e postali;
- impianti tecnologici di servizio al centro direzionale.

8.2 Insediamenti ed attività per servizi alle aziende SV2

a) Caratteristiche generali

L'area in oggetto riguarda l'insediamento esistente posto lungo via Europa, in prossimità dell'accesso sud-orientale all'area consortile stessa (SV2), previsto a supporto della compagine produttiva.

b) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

Le destinazioni d'uso sono limitate all'attività commerciale al dettaglio di somministrazione di alimenti e bevande, fatte salve diverse utilizzazioni per magazzini e uffici se già presenti alla data del P.T.I. (DPRReg 096/Pres. del 13.05.2015).

c) Indici urbanistici ed edilizi

Rapporto di copertura: pari all'esistente;

Altezza max: non superiore a quella esistente;

Distanza tra edifici: min. non minore a quella esistente;

Distanza dai confini: min. non minore a quella esistente;

Parcheggi stanziali: min 1 posto auto/2 addetti, secondo quanto previsto all'art. 5bis, lett. h);

Parcheggi di relazione: min 1 posto auto/2 utenti potenziali

Superfici relative ad attività commerciali:

- superficie unitaria di vendita: max 400 mq (entro la zona SV1);

- superficie coperta complessiva riferita a tutte le Zone SV (SV1 e SV2): max 9000 mq.

8.3 Parcheggi di relazione (disposti lungo la viabilità o accentrati), interscambio e di servizio alle aziende e agli operatori

a) Caratteristiche generali

Sono le aree del comprensorio destinate alla sosta dei veicoli a motore. I parcheggi si

articolarlo in:

- **parcheggi di relazione lungo la viabilità** ovvero le aree disposte lungo la viabilità interna al P.T.I. destinate alla sosta, in cui si escludono espressamente quelle destinate ai percorsi ciclopedonali e pedonali. La sosta è ammessa solo lungo le viabilità di servizio e le tipologie di sosta ammesse sono desumibili dalla tavola n. 6 in funzione della tipologia di strada ivi assegnata;
- **parcheggi di relazione accentrati** ad uso esclusivo delle autovetture, individuati con la lettera “**P3**” sulla tavola della Zonizzazione;
- **parcheggio di interscambio**, funzionale alla prossimità del casello autostradale, individuato con la lettera “**P1**” sulla tavola della Zonizzazione;
- **parcheggi di servizio alle aziende e agli operatori** individuati con la lettera “**P2**”, “**P4**” e “**P5**” sulla tavola della Zonizzazione.

b) Destinazione d’uso e interventi ammessi

Per le diverse tipologie si distingue in:

Parcheggi di relazione lungo la viabilità

- stalli per le automobili, di supporto agli adiacenti ambiti produttivi;
- aiuole separatrici tra percorsi ciclopedonali e corsie di marcia per i veicoli a motore;
- stalli per automezzi pesanti.

parcheggio di relazione accentrato – P3

- stalli di sosta per le automobili, di supporto agli adiacenti ambiti produttivi;
- aiuole finalizzate alla definizione/completamento degli spazi;
- viabilità ciclabile e pedonale.

Parcheggi di interscambio - P1

- stalli di sosta per le automobili, furgoni, autocorriere (es. punto di fermata T.P.L.);
- impianti di supporto alla sosta (colonnine per la ricarica elettrica);
- aiuole ed interventi di mitigazione ambientale.

Parcheggi di servizio alle aziende e agli operatori - P2, P4, P5

Per tutti i parcheggi P2, P4, P5:

- stalli di sosta per automobili e furgoni (max 30% della superficie destinata a parcheggio);
- viabilità ciclabile e pedonale.
- aiuole ed interventi di mitigazione ambientale;

Destinazioni ed interventi ammessi solo per i parcheggi P2 e P4:

- stalli di sosta per gli automezzi pesanti, sia liberi che custoditi o recintati;
- aree con strutture edilizie per servizi centralizzati (servizi igienici, docce, punti telefonici, ecc.) e, unicamente per il parcheggio P2, di supporto alla sosta (spazi ricettivi, ecc.);
- info point e portineria di accesso all’area parcheggio (se custodita);
- altre attività connesse con l’autotrasporto;
- specificatamente per il parcheggio P2 l’accesso al lotto posto immediatamente a sud (con destinazione SV1) dovrà avvenire dall’estremità sud dell’arco di viabilità di servizio, che dà del pari accesso ai parcheggi P1 e P2.

c) Indici urbanistici ed edilizi

Parcheggi di relazione disposti lungo la viabilità e accentrati (P3)

L’area è inedificabile.

I parcheggi di relazione disposti lungo la viabilità di servizio interna al P.T.I., a seconda del “tipo” strada, sono realizzabili in linea o a pettine per autovetture oppure in linea per mezzi

pesanti. La sosta è ammessa soltanto all'interno degli stalli segnalati e, per le aree già insediate, qualora presente, non necessita di marciapiede o ciclopedonale lungo quel lato.

Ogni 200 m dovrà comunque essere prevista una interruzione nella segnaletica degli stalli in modo da raccordare, mediante attraversamento pedonale protetto, le aree di parcheggio al ciclopedonale lungo il lato opposto. La scelta relativa al lato lungo il quale segnalare gli stalli di parcheggio dipende dalle singole situazioni d'insediamento, assumendo il criterio di disporre preferibilmente i parcheggi lungo il lato con il minor numero di accessi.

In caso di nuovi insediamenti, verso la proprietà privata è prevista la realizzazione di un marciapiede di larghezza pari a 1,50 m.

I parcheggi per la sosta di autovetture disposti in linea lungo la viabilità sono ricavati entro fasce profonde 2,50m al netto della banchina stradale di 0,50 m; gli stalli in linea hanno lunghezza di 5,00 m; gli stalli per autovetture disposti a pettine lungo la viabilità sono ricavati entro fasce profonde 5,00 m al netto della banchina stradale di 0,50 m; gli stalli a pettine hanno larghezza di 3.00m.

I parcheggi per la sosta dei mezzi pesanti disposti in linea lungo la viabilità sono ricavati entro fasce profonde 3,50m al netto della banchina stradale di 0,50 m; gli stalli in linea hanno lunghezza di 15,00 m.

Parcheggio di interscambio - P1

Superficie coperta massima per pensiline: max 40 mq;

Sistemazione aree scoperte a verde e per interventi mitigatori: min. 10% lotto secondo le modalità indicate all'art. 18 privilegiando la fascia perimetrale e facendo ricorso a specie arbustive autoctone a basso indice manutentivo.

Parcheggi concentrati di servizio alle aziende e agli operatori – P2 e P4

Rapporto di copertura: max 30 %;

Altezza: max 4,50 m;

Distanza da viabilità: min. 10,00 m.

Distanza dai confini: min 10,00 m;

Distanza tra edifici: min. 10,00 m.

Sistemazione aree scoperte a verde e per interventi mitigatori: min. 10% lotto secondo le modalità indicate all'art. 18 privilegiando la fascia perimetrale e facendo ricorso a specie arbustive autoctone a basso indice manutentivo.

Parcheggi concentrati di servizio alle aziende e agli operatori – P5

L'area è inedificabile.

d) Caratteristiche costruttive

Per tutte le diverse tipologie di parcheggi non destinati a mezzi pesanti, gli stalli saranno pavimentati con elementi filtranti grigliati e inerbiti e realizzati secondo le seguenti modalità:

- delimitazione delle fasce destinate alla sosta con cordone con elementi in pietra artificiale;
- piano di calpestio con elementi autobloccanti filtranti in cls;
- aiuole con la posa di almeno un albero ogni tre stalli, con essenze arboree idonee, con specie tra quelle elencate al successivo art. 16. Gli spazi necessari alle aiuole si intendono aggiuntivi rispetto alle dimensioni nette degli stalli.

e) Norme particolari

e.1 Gli spazi di manovra dei parcheggi concentrati P2 e P4 e gli stalli destinati alla sosta di sosta per mezzi pesanti dovranno essere pavimentati in asfalto, con la formazione delle pendenze necessarie per lo sgrondo delle acque meteoriche.

e.2 I parcheggi concentrati P2 e P4 vanno inoltre alberati con essenze arboree idonee disposte in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati.

Le aree di sosta custodite dovranno essere recintate e dotate di sistemi di controllo remoto.

e.3 I fabbricati da adibire a servizi centralizzati e gli stalli di parcheggio custoditi dovranno essere dimensionati e conseguentemente attrezzati sulla base di una valutazione realistica dei movimenti di traffico.

f) Procedure di attuazione

Le opere per i parcheggi di relazione disposti lungo la viabilità, sia per le autovetture, che per i veicoli pesanti si realizzeranno per lotti mediante intervento diretto, sulla base di progetti che tengano conto di volta in volta dello sviluppo dell'area da destinare ai summenzionati parcheggi di relazione per le autovetture, anche in rapporto allo standard richiesto agli insediamenti.

Per le altre aree destinate ai parcheggi dovranno essere redatti progetti preventivi di organizzazione generale estesi a tutta l'area interessata.

Art. 9 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. 10 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO

a) Caratteristiche generali

Comprende le aiuole presenti lungo la viabilità e le aree individuate a *nord* 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).

L'ambito indicato nella tavola della Zonizzazione come "area di rideterminazione connessa al grado di infrastrutturazione raggiunto", identifica le superfici più idonee ad incrementare la futura offerta dei lotti produttivi in caso di comprovate esigenze insediative ed in base ai piani di sviluppo del Consorzio nelle prossime varianti al P.T.I.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

- conservazione dei prati stabili esistenti (a);
- riconversione in prato stabile di aree agricole ivi comprese (b);
- nelle aree rimanenti sono ammessi i seguenti interventi: 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. 16 associata a spazi prativi; percorsi pedonali; posa di elementi di arredo urbano, preferibilmente in legno trattato.
- i predetti interventi sono ammessi anche nel caso del reperimento del verde richiesto per nuovi insediamenti od ampliamenti produttivi di cui all'art. 6 e 7, fermo restando l'obbligo della conservazione dei prati stabili esistenti.

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. 17.

Art. 11 AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI

a) Caratteristiche generali

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

b) Destinazione d'uso

- sottostazioni di trasformazione *dell'energia elettrica*;
- impianti di depurazione delle acque reflue;
- *centrale telefonica*.

c) Procedure di attuazione

Intervento diretto.

d) Indici urbanistici ed edilizi

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. Sono ammessi tutti gli interventi autorizzabili in base alla vigente normativa di settore.

Impianto di depurazione acque reflue

Si tratta dell'area esistente posta a sud dell'ambito dedicata alla raccolta dei reflui fognari e al relativo trattamento. In tale area è ammessa la realizzazione di:

- impianti e manufatti (es. vasche, canali, ecc.) per la raccolta e il trattamento delle acque reflue raccolte dalla rete fognaria del Consorzio e manufatti accessori al ciclo depurativo;
- locali a uso deposito, alloggiamento impianti, vani tecnici, spogliatoi e locali uso ufficio per il personale addetto alla gestione, considerando i seguenti indici:
 - superficie coperta: RC max 10%;
 - altezza max: 6,00 m, nel caso di ampliamento degli edifici esistenti max pari all'esistente;
 - distanza dai confini: min. 5,00 m;
 - distanza tra fabbricati: 0 m (a contatto);
 - distanza da viabilità pubblica: min. secondo Codice della Strada;
 - parcheggi per addetti: n. 1 posto per addetto fisso sull'impianto;
- viabilità interna dell'area e piazzali per il deposito di materiali;
- bacini di laminazione e opere connesse per la gestione di eventuali emergenze idrauliche;
- impianti di produzione di energia da fonte fotovoltaica a terra e/o in copertura finalizzata principalmente all'autoconsumo;
- sistemi finalizzati al riutilizzo delle acque depurate.

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. 16 miste ad essenze sempreverdi, dello spessore min di 3,00 m.

Centrale telefonica

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.

CAPO IV ALTRE ZONE

Art. 12 INSEDIAMENTI INTERCLUSI

Corrisponde alla parte di territorio in cui è insediato un fabbricato a matrice rurale intercluso nella zona industriale, con un'area adiacente, attualmente utilizzata come giardino.

12.1 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) Indici urbanistici ed edilizi

Volume: max ampliamento del 30% del volume esistente alla data di adozione del Piano originario;

Altezza: max non superiore a quella esistente;

Distanza tra edifici: min 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Distanza dai confini: min - 5,00 m - non minore di quella preesistente, se inferiore;

Parcheggi stanziali: min 1 posto auto/2 addetti;

Parcheggi di relazione: min 1 posto auto/2 utenti potenziali;

d) Procedure di attuazione

Intervento diretto.

12.2 Area di verde privato

a) Caratteristiche generali

Interessa una superficie a verde privato che si ritiene di confermare nel suo assetto funzionale a supporto dell'attività di ristorazione adiacente ivi presente.

b) Destinazione d'uso

- sistemazioni a giardino;
- chioschi;
- parcheggi di relazione.

c) Procedure di attuazione

Intervento diretto.

d) Indici urbanistici ed edilizi

Superficie coperta: max 100 mq

e) Norme particolari

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

CAPO V – VIABILITA' E FERROVIA

Art. 13 VIABILITA' STRADALE

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

a) *viabilità di supporto strutturale: è costituita dalle dorsali E-O con innesto diretto dalla S.P. n. 49 "Lavio" ad esclusione di via Europa, sia esistenti, che di progetto;*

b) *viabilità di servizio ai lotti: le rimanenti strade. Essa comprende tutti quei tratti, esistenti o di nuova individuazione, che connettono la viabilità di supporto strutturale con i lotti più interni.*

2. *Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e/o adeguamento e alla protezione dei tracciati esistenti ed al completamento del nuovo sistema viario. I parametri dimensionali di tutti i tratti stradali sono riportati sulla TAV. 6. Questi valori devono costituire riferimento cui tendere negli interventi di adeguamento di tronchi esistenti e assumono valore prescrittivo per i tratti nuovi. Tratti della citata viabilità di servizio 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. *Intersezioni tra la viabilità esterna ed interna al P.T.I.: è prevista la creazione di rotonde sulla S.R.463 e sulla S.P. Lavio, come individuate nella Tavola della Zonizzazione. La loro realizzazione avverrà secondo le indicazioni e prescrizioni degli enti proprietari. Una volta realizzati i nuovi nodi di accesso dalle viabilità esterne sopra citate, 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.R. 463 e dalla S.P. Lavio.*

4. *Intersezioni sulla viabilità interna al P.T.I.: è prevista la ristrutturazione a rotonda dei nodi come individuati nella Tavola della Zonizzazione. Gli schemi funzionali, corredati dai parametri dimensionali, sono da considerarsi di riferimento e saranno precisati in sede progettuale.*

5. *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/cordonate di cui sono dotati e assumendo a riferimento le sezioni – tipo di TAV. 6, come specificato al precedente punto 2.*

Art. 14 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.

Art. 15 ELEMENTI DI MOBILITA' NON MOTORIZZATA

1) Viabilità ciclopedonale

Tutta la viabilità interna al P.T.I. è dotata di spazi laterali destinati ai movimenti ciclopedonali in promiscuo, protetti rispetto alle corsie di marcia mediante separatore fisico di almeno 0,50 m. (cordolo, siepe bordata, cunetta, rilevato, ecc.), così come evidenziato in

TAV. 6. La larghezza di riferimento per questi percorsi è di 2.50 m, riducibili per brevi tratti secondo normativa vigente.

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 bituminosi lungo le viabilità meccaniche.

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.

I marciapiedi avranno la larghezza pari a 1,50 m ed il loro piano di calpestio sarà realizzato con manto bituminoso, con getto di calcestruzzo spazzolato, con masselli autobloccanti in cls o con porfido. La cordonata potrà essere in pietra naturale o in pietra artificiale. La soluzione tipologica è visualizzata sulle tavole allegate dei particolari costruttivi.

2) Viabilità ciclabile

Sulla tavola della Zonizzazione è specificamente riportato il tracciato strutturale della viabilità ciclabile di raccordo con la S.R. 463, destinato in particolare a favorire i percorsi casa - lavoro rispetto all'abitato di Osoppo. In questo caso verrà realizzata una pista ciclabile separata dal marciapiede. Altri percorsi ciclabili potranno essere realizzati lungo le viabilità meccaniche esistenti e/o di progetto, anche utilizzando le aree per servizi ed attrezzature collettive e di interesse pubblico, 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 sovracomunale e regionale.

3) protezione dell'utenza ciclo-pedonale

Lungo la viabilità interna al PTI vanno individuati attraversamenti pedonali, posti a non meno di 200m tra loro. Di norma gli attraversamenti pedonali saranno posizionati in corrispondenza delle isole spartitraffico alla base degli innesti dei rami delle rotonde.

Entro il comparto industriale non sono previsti attraversamenti ciclabili: le biciclette andranno condotte a mano in corrispondenza degli attraversamenti pedonali.

Tra il parcheggio ad ovest della SR 463 e quello ad est dei binari ferroviari, individuati rispettivamente P5 e P4 sulla tavola della Zonizzazione, si prevede la realizzazione di un collegamento ciclopedonale, che potrà essere protetto con sbarre di passaggio a livello ad insindacabile giudizio dell'Ente competente, in ragione del traffico ferroviario che andrà a svilupparsi.

CAPO VI – AMBIENTE E PAESAGGIO

Art. 16 ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

1. Per tutte le piantumazioni di aree a verde previste nelle zone di cui alla presente normativa, dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate, in misura complessiva non inferiore al 70% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali e sempreverdi *od altre essenze arboree ed arbustive diverse da quelle sotto riportate, prescelte preferibilmente tra quelle appartenenti alle associazioni vegetali autoctone e particolarmente idonee all'ambiente locale ovvero a quelle a sufficiente adattabilità:*

- *aree di parcheggio (e verde privato di pertinenza degli insediamenti interclusi):*

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero riccio (*Acer platanoides*), acero campestre (*Acer campestre*), frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), carpino bianco (*Carpinus Betulus*), tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), Albizia julibrissin;

- *viali e verde di connettivo:*

tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), bagolaro (*Celtis australis*), platano (*Platanus occidentalis*), carpino bianco (*Carpinus Betulus*), liquidambar (*Liquidambar styraciflua*), liriodendro (*Liriodendron tulipifera*); acer negundo, acero Crimson King, ciliegio selvatico (*Prunus avium*); pioppo bianco (*Populus alba*);

- *area di verde pubblico attrezzato:*

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

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

3. *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.*

Art. 17 PRATI STABILI

1. I prati stabili di cui alla L.R. 9/2005, dove segnalati sulla tavola della Zonizzazione, dovranno essere mantenuti nella loro naturalità biologica. Su di essi non è ammesso procedere a:

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

2. 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.

Art. 18 – AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

a) Caratteristiche generali

Sono le parti del comprensorio riservate a svolgere la funzione di mitigazione degli impatti ambientali e quella paesaggistica. Fanno riferimento ad aree già piantumate, ad aree da destinare alla costituzione di barriere vegetali con funzione schermante, fonoassorbente e paesaggistica, ad elementi artificiali che concorrono al raggiungimento degli obiettivi di limitare gli impatti possibili.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

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

c) indici e prescrizioni

La realizzazione delle fasce di mitigazione paesaggistico ambientale come segnalato con apposito tematismo sulla Tavola della Zonizzazione avverrà con la messa a dimora di essenze cespugliose e ad alto fusto tra quelle indicate all'art. 16, 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 (lungo la S.P. Lavio) 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).

CAPO VII – FASCE E LIMITI DI RISPETTO

Art. 19 FASCIA DI RISPETTO DEGLI ELETTRODOTTI

Ai fini della Legge 22.02.2001, n. 36 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), le fasce di rispetto sono definite secondo le modalità stabilite dal D.M. 29.05.2008.

Art. 20 FASCIA DI RISPETTO DEI SOTTOSERVIZI

1. In corrispondenza delle reti tecnologiche (idriche, elettriche, 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. E' ammessa la sistemazione a verde nelle aree di rispetto delle reti tecnologiche nei limiti consentiti dagli atti di asservimento.

2. Fermo restando quanto previsto al comma 1, per l'ipotesi del tracciato di "variante metanodotto", l'ampiezza della fascia di rispetto è comunque fissata come segue:

- per i tratti ricadenti in Zona per insediamenti industriali, Verde pubblico attrezzato e di connettivo: 12,50 m lungo entrambi i lati della condotta misurati dall'estradosso;

- per il tratto previsto in zona Scalo ferroviario consortile: 20,00 m su entrambi i lati della condotta misurati dall'estradosso.

L'area interessata è inedificabile.

3. Per le condotte ed i manufatti della rete fognaria 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 Piano Territoriale Infraregionale (DPR n. 096/Pres. del 13.05.2015). 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.

4. Su tutto il territorio del Consorzio 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. E' ammessa la conversione dei tratti di condotte dismesse o non in esercizio in cunicoli intelligenti o cavidotti per il contenimento di reti tecnologiche.

Art. 21 LIMITI DI RISPETTO DEL DEPURATORE

Il limite di rispetto inedificabile attorno al depuratore è di 100m misurati dall'area di pertinenza (recinzione). Al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi (Delibera del Comitato Interministeriale Tutela delle Acque dall'Inquinamento 04.02.1977, allegato 4).

Art. 22 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.

TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 23 COSTRUZIONI PREESISTENTI

Fatte salve le disposizioni speciali contenute nelle norme di zona, per i fabbricati esistenti con destinazione d'uso in contrasto con le prescrizioni di cui alla presente Variante sono consentiti, oltre ad interventi di adeguamento alle destinazioni previste dalla Variante medesima, soltanto interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento statico, di adeguamento igienico-sanitario 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, senza aumento del numero delle unità immobiliari.

Art. 24 APPLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ED INDIRIZZI PREVIGENTI

Restano valide le indicazioni contenute nei seguenti documenti facenti parte degli elaborati del P.T.I. approvato con DPGR 0381/Pres. del 20.11.2015, a firma dell'arch. Marcello Rollo, anche se non materialmente allegate alla presente Variante n. 1 del P.T.I.:

- allegato 3a, "Piano particellare d'esproprio";
- allegato 3b, "Piano particellare d'esproprio - rappresentazione grafica".

Art. 25 ABROGAZIONI

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 24, si intendono abrogate per effetto della presente Variante, dalla data di approvazione da parte della competente Autorità Regionale, le norme del Piano originario e i relativi seguenti elaborati grafici di supporto che vengono sostituiti dai corrispondenti elaborati di cui alla presente Variante n. 1:

- Zonizzazione;
- Carta dei Vincoli;
- Viabilità e sezioni stradali;
- Infrastrutture;
- Tavola degli elementi paesaggistici ed ambientali.

2. Si intendono altresì abrogati i seguenti elaborati del Piano originario:

- Tavola n. 1 "Inquadramento territoriale";
- Tavola n. 2 "Estratto delle previsioni dei P.R.G.C.";
- Tavola n. 3 "Uso del suolo".

3. Sono e restano abrogati i precedenti strumenti di pianificazione del Consorzio rispetto al P.T.I del comprensorio dell'Alto Friuli approvato con DPGR n. 096/Pres. del 13.05.2015.

Art. 26 RINVIO

Per tutto quanto non contemplato dalle norme della presente variante 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. 27 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.

Tabella 1: Elenco coordinato elaborati costituenti il Piano ALTO FRIULI

Parte I - Elaborati di supporto

Allegato	Titolo	scala	riferimento
1	- <i>Relazione illustrativa*</i>		VAR. 1

Parte II – Elaborati di VAS

Allegato	Titolo elaborato	riferimento
elab. unico	- Valutazione ambientale strategica - verifica di assoggettabilità	PTI ex CIPAF
5	- Relazione di incidenza	PTI ex CIPAF
elab. unico	- <i>Rapporto preliminare</i>	VAR. 1

Parte III – Elaborati con valenza normativa

Allegato	Titolo elaborato	scala	Elaborato vigente
2	- <i>Norme di Attuazione*</i>		VAR. 1
3a	- Piano particellare di esproprio		PTI ex CIPAF
3a.1	- <i>Elenco catastale delle proprietà – adeguamenti</i>		VAR. 1
3b	- Piano particellare di esproprio – rappresentazione grafica	- 1:3000	PTI ex CIPAF
3b.1	- <i>Rappresentazione grafica – adeguamenti</i>	- varie	VAR. 1
Tavola	Titolo elaborato		
4	- <i>Carta dei Vincoli</i>	- 1:5000	VAR. 1
5	- <i>Zonizzazione**</i>	- 1:5000	VAR. 1
6	- <i>Viabilità e sezioni stradali</i>	- varie	VAR. 1
7	- <i>Infrastrutture</i>	- 1:5000	VAR. 1
8	- <i>Tavola degli elementi paesaggistici e ambientali</i>	- 1:5000	VAR. 1

Note alla tabella:

(*) Elaborati che recepiscono le raccomandazioni dell’*Autorità competente* (rev. dicembre 2020). (**) La Zonizzazione riporta l’evidenza, con apposito tratteggio, della “fascia di determinazione per la localizzazione dell’ipotesi di viabilità di grande comunicazione” posta al margine sud-est del comparto; tale fascia è specificatamente rappresentata nella Carta dei Vincoli e corrisponde a quanto indicato dal PRGC di Buja.