

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

# PIANO TERRITORIALE INFRAREGIONALE COSEF

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

<b>AMBITO DELLA Z.I.U.</b> Udine - Pavia di Udine - Pozzuolo del Friuli	allegato  2
<b>VARIANTE N.8</b> <b>Norme di Attuazione</b> <i>Variante approvata con Decreto del Presidente della Regione n.0157/Pres. del 19 settembre 2023</i>  Versione con evidenza delle modifiche apportate dalla Variante n.8 riportate nel testo in colore rosso	data maggio 2023

**UFFICIO PIANIFICAZIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO**

Progettista:

dott. arch. Bruna Flora

Collaboratore:

dott. pian. Daniele Orzan

## INDICE

### TITOLO I – GENERALITA'

#### CAPO I- DISPOSIZIONI GENERALI

<b>Art. 1</b>	RIFERIMENTI URBANISTICI E DURATA DEL P.T.I.	pag. 2
<b>Art. 2</b>	INDICI URBANISTICI EDILIZI – DEFINIZIONI	pag. 2
<b>Art. 3</b>	DOCUMENTI COSTITUTIVI LA VARIANTE	pag. 3
<b>Art. 4</b>	CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE DEI LOTTI	pag. 4
<b>Art. 5</b>	CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITA' DELLE NUOVE ATTIVITA' PRODUTTIVE ED ELENCO TIPOLOGIE	pag.10

### TITOLO II – ZONIZZAZIONE

#### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

<b>Art. 6</b>	– DISPOSIZIONI GENERALI SULLE AREE PRODUTTIVE E SULL'AMBITO ZIU	pag.13
---------------	---	--------

#### CAPO II – ZONE PRODUTTIVE

<b>Art. 6bis</b>	ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI	pag.17
<b>Art. 7</b>	ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI	pag. 20
<b>Art. 8</b>	ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI	pag. 22
<b>Art. 9</b>	AREA UTENTI DEL SERVIZIO SCALO – ZONA PER LA LOGISTICA	pag. 23
<b>Art. 10</b>	ZONA PER LA RICERCA E L'INNOVAZIONE	pag. 25
<b>Art. 11</b>	ZONA PER LO SVILUPPO DI NUOVE TECNOLOGIE	pag. 26

#### CAPO III

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

<b>Art. 12</b>	AREE A SERVIZIO DEGLI ADDETTI, DELLE AZIENDE E DEGLI OPERATORI	pag. 28
<b>Art. 13</b>	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO	pag. 33
<b>Art. 14</b>	AREA SVILUPPO INTERMODALITÀ – SCALO FERROVIARIO CONSORTILE	pag. 35
<b>Art. 15</b>	IMPIANTI ED INFRASTRUTTURE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO	pag. 37
<b>Art. 16</b>	IMPIANTI ENERGETICI	pag. 38
<b>Art. 17</b>	ALTRI IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE	pag. 39

#### CAPO IV – AMBIENTE E PAESAGGIO

<b>Art. 18</b>	– AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	pag. 40
<b>Art. 19</b>	PRATI STABILI	pag. 44
<b>Art. 20</b>	ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE	pag. 45
<b>Art. 21</b>	TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI	pag. 46

#### CAPO V – VIABILITA' E FERROVIA

<b>Art. 22</b>	VIABILITA' STRADALE	pag. 47
<b>Art. 23</b>	FERROVIA	pag. 47
<b>Art. 24</b>	ELEMENTI DI MOBILITA' SOSTENIBILE	pag. 47

#### CAPO VI – ZONE E FASCE DI RISPETTO

<b>Art. 25</b>	ZONE DI RISPETTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E GEOLOGICHE	pag. 49
<b>ART. 26</b>	FASCE DI RISPETTO IMPIANTI FERROVIARI E RETI TECNOLOGICHE	pag. 50

### TITOLO III – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

<b>Art. 27</b>	COSTRUZIONI PREESISTENTI	pag. 52
<b>Art. 28</b>	APPLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ED INDIRIZZI PREVIGENTI	pag. 52
<b>Art. 29</b>	ABROGAZIONI	pag. 52
<b>Art. 30</b>	RINVIO	pag. 53
<b>Art. 31</b>	RINVIO DINAMICO	pag. 53

## **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 della ZIU 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, comunque, di disposizioni di P.R.G.C. attinenti a modalità e criteri di intervento nell'ambito medesimo.

**2.** La durata del P.T.I. della ZIU, come modificato dalla variante n. 4, è fissata in dieci anni dalla data di approvazione della variante medesima, avvenuta con Decreto del Presidente della Regione n. 0148 del 6 agosto 2013.

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

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

##### **a) Superficie fondiaria**

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

##### **b) Indice di fabbricabilità fondiaria**

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

##### **c) Rapporto di copertura**

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

##### **d) 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) Distanza dai corsi d'acqua**

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

#### **g) 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.

#### **h) 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.

#### **i) attività produttiva esistente**

Fatto salvo dove diversamente specificato, si definiscono come esistenti le attività produttive in esercizio, gli stabilimenti e gli impianti in corso di realizzazione, nonché le attività che, alla data di adozione della variante n. 4, hanno concluso l'iter di "ammissibilità all'insediamento in area ZIU" e formalizzato l'assegnazione del lotto produttivo secondo quanto previsto dal Regolamento di Gestione delle Aree ZIU approvato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione consorziale n. 76 adottata nella seduta del 03.10.2002.

#### **l) 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. 8 al PTI è costituita dai seguenti elaborati di:

- Relazione;
- le presenti Norme di attuazione;
- Adeguamenti al "Piano particellare di esproprio" della variante n.4 al PTI;
- Elaborati di V.A.S.;
- Adeguamenti agli "Elaborati ricognitivi ai fini della rinnovazione di pubblica utilità" della variante n.4 al PTI;
- Adeguamenti alla Carta dei Vincoli;
- Zonizzazione;
- Adeguamenti alla "Tavola degli arretramenti" della variante n.4 al PTI;
- Adeguamenti alla "Tavola viabilità e sezioni stradali" della variante n.4 al PTI.

**1bis.** L'elenco coordinato degli elaborati di Piano vigenti, tenuto conto delle modifiche apportate dalla variante n. 8, è riportato in allegato alle presenti norme (tabella 1).

**2.** Sono da considerarsi parte integrante e sostanziale delle presenti Norme, anche se non materialmente allegati alle stesse, i seguenti elaborati:

- a)** "Studio geologico tecnico relativo alla Variante n. 4 del PTI della Zona Industriale Udine sud- ZIU" a firma del dott. geol. Maurizio Pivetta;
- b)** "Studio di compatibilità idraulica a supporto della Variante n. 4 del PTI della Zona Industriale Udinese" a firma del dott. geol. Roberto Avigliano;
- c)** "Studio in materia di viabilità a supporto della variante urbanistica dell'area ZIU (variante n. 4 al P.T.I. di competenza Ente Consorzio)" 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 e gli indirizzi insediativo-localizzativi stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, ed avvenire, fermo restando il rispetto delle specifiche normative di settore, secondo le condizioni ed i criteri di seguito riportati.

### **a) Sicurezza idraulica e tutela del suolo**

**1.** Per le aree delimitate dall'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione si applicano le disposizioni previste all'art. 25 "Zone di rispetto e tutela delle risorse idriche e geologiche", unitamente alle seguenti prescrizioni, per quanto compatibili.

**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. In tal senso si dovranno prevedere:

- una generale attenuazione idraulica, sia attraverso un'attenta progettazione degli edifici e delle pertinenze che mediante la progettazione di adeguati sistemi di raccolta, regimazione ed infiltrazione o scarico delle acque meteoriche;
- il contenimento della pendenza delle superfici interne (<1%) delle aree destinate a parcheggio, piazzale o viabilità interna dell'insediamento.

**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, di norma, infiltrate nel suolo e negli strati superficiali del sottosuolo attraverso distinti sistemi di raccolta e dispersione (es. pozzi/tubazioni/vespai/trincee disperdenti, strutture di detenzione-infiltrazione sotterranea, ecc.), compatibilmente con le condizioni idrogeologiche locali e l'assenza di vincoli specifici (es. art. 25, punto 2). In alternativa, o in accoppiamento ai sistemi di dispersione, potranno essere impiegati:

- per le acque di sgrondo dei tetti, coperture a verde pensile secondo le norme UNI 11235, nei casi che ciò fosse tecnicamente realizzabile e compatibile con le esigenze aziendali;
- per le aree da destinare a parcheggio, viabilità interna o piazzale (nelle ipotesi nelle quali sul predetto piazzale, in funzione dello specifico utilizzo, non abbiano origine effluenti contaminati a seguito del dilavamento delle acque meteoriche), utilizzo di elementi o asfalti drenanti o pavimentazioni permeabili da posare su opportuno sottofondo drenante; in generale, per le acque meteoriche non contaminate, bacini di laminazione-infiltrazione costituiti da aree scoperte depresse del lotto produttivo, ricavate nelle zone destinate a verde ovvero nelle aree scoperte non utilizzate, realizzando microinvasi a fondo naturale di profondità inferiore a 80 cm (preferibilmente con modalità naturalistiche in modo che gli invasi si integrino quanto più possibile nel paesaggio e che possano acquisire una valenza ecologica);
- ulteriori invasi come quelli ottenuti dalla cordonatura di contenimento dei piazzali ovvero dal sovradimensionamento delle condotte di raccolta delle acque meteoriche;
- fossati di guardia con fondo drenante.

**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 rete nera delle acque di "prima pioggia" nonché gli eventuali accorgimenti tecnico-gestionali per le rimanenti acque meteoriche (es. dissabbiatura, ecc.) prima dell'immissione nel recapito finale. In casi particolari, compatibilmente alla capacità ricettiva della fognatura, l'intera portata delle acque meteoriche contaminate potrà essere convogliata in rete, previa laminazione in vasche volano opportunamente dimensionate in modo da laminare l'onda di piena ed avere

un maggiore controllo delle portate.

Le opere di cui sopra sono sottoposte a formale approvazione da parte del Consorzio e del Gestore del servizio di fognatura e depurazione.

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

**6.** 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.

**7.** 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.

#### ***b) Salvaguardia delle risorse idriche***

**1.** Considerato che la quasi totalità del comprensorio ZIU è servita dall'acquedotto consortile, è vietata la terebrazione di nuovi pozzi per la captazione di acque sotterranee ad uso privato, ad eccezione di quelli per utilizzo esclusivamente irriguo o al servizio di impianti geotermici. In deroga a tale disposizione, ove non sia possibile adeguata fornitura idrica tramite acquedotto, può essere ammesso l'approvvigionamento, anche parziale (es. solo per uso antincendio o industriale), da fonte autonoma (es. pozzo), a condizione che la realizzazione e la conduzione degli impianti d'attingimento avvengano nell'osservanza delle disposizioni stabilite dalla vigente normativa di settore e degli atti abilitativi rilasciati dalle competenti Autorità.

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

**3.** Nella realizzazione dei nuovi stabilimenti e nella ristrutturazione degli impianti esistenti devono essere adottate, per quanto possibile, adeguate misure finalizzate alla riduzione dei consumi idrici ed al riutilizzo delle acque meteoriche e/o reflue per usi compatibili all'interno del ciclo produttivo, nelle operazioni funzionalmente connesse e per altri usi consentiti, nel rispetto delle vigenti norme igienico sanitarie (es. sciacquoni WC, lavaggio pavimenti, ecc.) e delle prescrizioni del Regolamento consortile del Servizio Idrico. In ogni caso le reti di adduzione interne delle acque ad uso produttivo (comprese quelle di ricircolo) e di quelle per gli usi "civili" (servizi, docce, ecc.) dovranno essere completamente separate.

**4.** 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. E' altresì ammessa la realizzazione di vasche interrato per la raccolta delle acque meteoriche per uso antincendio, anche se miscelate con quelle prelevate dalla rete idrica consortile.

#### ***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 della ZIU, che per tipologia e ciclo produttivo sono ricompresi negli elenchi di cui ai punti A e B dell'art. 5.2, dovranno produrre al Consorzio copia dello studio della ricaduta al suolo di microinquinanti

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

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

**4.** Relativamente alle lavorazioni all'aperto, sono permesse esclusivamente quelle lavorazioni che non diano luogo ad immissioni in atmosfera, ovvero le cui immissioni siano convogliate e sottoposte ad eventuale trattamento depurativo opportuno prima di essere immesse in atmosfera e quando non diano luogo a ricadute significative nelle aree circostanti il punto di emissione.

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

#### ***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. Per tali tipologie di attività devono essere previste:

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

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

#### ***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 e dalle relative norme di attuazione.

**2.** Ad inizio attività produttiva dovrà essere prodotta anche al Consorzio, per ciascun stabilimento, copia della documentazione di impatto acustico e previsione di clima acustico secondo quanto disposto dalla L. 447/1995 e dall'art. 28 della L.R. 18.06.2007, n. 16, redatta da tecnico competente in acustica ambientale ex art. 2, L. 447/1995. Dopo la messa in esercizio dell'attività produttiva devono essere effettuate a cura del titolare dello stabilimento le prescritte misure fonometriche di monitoraggio dei livelli sonori prodotti.

**3. Fermo restando quanto disposto dal punto 1)**

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

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

**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. 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:

- il recupero energetico del calore proveniente dai cicli di lavorazione e dagli impianti presenti (gruppi frigoriferi, forni, cappe aspiranti, ecc.), anche mediante scambio tra diversi stabilimenti;
- il contenimento delle dispersioni termiche per ricambi d'aria non indispensabili al mantenimento delle condizioni di salubrità dei locali;



- l'ottimizzazione della resistenza termica dell'involucro ed il rendimento degli impianti di aerazione;
- un adeguato livello di illuminazione naturale per contenere l'utilizzo della luce artificiale nelle ore diurne, raggiungibile mediante specifici accorgimenti tecnici;
- la produzione di energia da fonti rinnovabili (utilizzo di pannelli solari o caldaie a biomassa per la produzione di acqua calda, installazione di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica per le esigenze aziendali e/o l'immissione nella rete elettrica nazionale, ecc.), fermo restando il rispetto della vigente normativa in materia di impianti.

#### ***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.
- 2.** 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. Nell'illuminazione dei piazzali di ogni tipo devono essere inoltre impiegati criteri e mezzi per evitare fenomeni di dispersione luminosa all'esterno delle aree e/o degli immobili di specifico interesse. Negli spazi esterni dei nuovi lotti produttivi i corpi illuminanti devono avere il flusso luminoso orientato in modo tale da ridurre al minimo le dispersioni verso la volta celeste. Per l'illuminazione degli edifici e per le aree esterne di ridotte dimensioni, ove tecnicamente realizzabile dal punto di vista illuminotecnico, è auspicabile l'utilizzo di lampade a tecnologia L.E.D. (light emitting diode) od altre ad elevata efficienza.
- 3.** Gli impianti di illuminazione esistenti devono essere adeguati secondo i termini e le modalità stabiliti dalla sopra citata norma regionale.

#### ***i) Prescrizioni geologiche***

**1.** Le attività edilizie e di trasformazione territoriale dovranno essere attuate conformemente alle evidenze dello "Studio geologico tecnico relativo alla variante n. 4 al PTI della ZIU" a firma del dott. geol. Maurizio Pivetta, ed in particolare:

**a)** all'interno delle zone di omogeneità litologico-tecnica (Tav. 22 dello Studio) l'utilizzo dei suoli, per l'edificabilità, è subordinato:

- in zona Z2-3 all'esecuzione di indagini geognostiche e geotecniche puntuali in misura adeguata alle caratteristiche e all'importanza del progetto,
- in zona Z3 ad un più attento riconoscimento delle condizioni morfologiche, stratigrafiche ed idrogeologiche locali e alla caratterizzazione geotecnica dei terreni di base, mediante indagini puntuali che valutino attentamente la qualità e la consistenza del materiale fine, eventualmente compressibile, in rapporto all'importanza e alla tipologia dell'opera progettata.

Trattandosi di un territorio un tempo interessato dalla presenza di cave, con particolare riguardo alla zona di espansione odierna, allo stato attuale non visibili, perché riempite con materiali di vario genere e diverse caratteristiche dimensionali è necessario che ogni intervento significativo, indipendentemente dall'appartenenza alle diverse zone di omogeneità litologico-tecnica, sia preceduto da accurate e puntuali indagini geognostiche-geofisiche atte a determinare lo spessore di scollatura dalla successione stratigrafica naturale. Nel caso di accertata presenza di materiali che dal punto di vista geotecnico risultano scadenti o fortemente eterogenei, le fondazioni devono poggiare sul substrato naturale;

**b)** lungo il margine nord dell'area industriale, in corrispondenza della S.S. n° 676, i manufatti di nuova edificazione devono prevedere una distanza di sicurezza dal ciglio della scarpata di almeno 10 m. Nell'area prospiciente la stessa scarpata, ove è prevista la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti posto alla quota della sede viaria della SS 676, in fase di scavo si deve garantire la stabilità del pendio, con adeguato angolo di scarpa, determinato in base alle caratteristiche geotecniche emerse

in fase geognostica.

**2.** In tutte le zone dell'area industriale permane l'obbligo di esecuzione degli approfondimenti previsti dalla vigente normativa e, laddove sia prevista la realizzazione di sistemi di drenaggio delle acque meteoriche, la determinazione della capacità di infiltrazione del suolo e del sottosuolo per determinarne le effettive capacità drenanti e dimensionare adeguatamente i sistemi di drenaggio.

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

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

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

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

### **5.1 Condizioni e criteri per l'accettabilità**

**1.** La politica insediativa del Consorzio si ispira a principi di sostenibilità ambientale nell'ambito industriale e delle aree circostanti, ed a linee programmatiche di politica industriale, anche in riferimento ai fini istituzionali contenuti all'art. 2 della L.R. 3/1999, ivi compresa la definizione degli indirizzi progettuali e programmatori tendenti all'autonomia energetica dell'ambito stesso, intendendosi per tale la disponibilità di energia elettrica sufficiente ad alimentare tutte le imprese insediate/insediande con tensioni di consegna inferiori o uguali a 30kV. Il Consorzio predispose, in coerenza con la disciplina nazionale e regionale di settore ed il Piano Energetico Regionale (PER), uno specifico programma energetico consortile, favorendo le iniziative di generazione diffusa, autoproduzione e scambio sul posto. Nelle more dell'adozione del programma energetico continuano ad applicarsi gli indirizzi per le attività energetiche stabiliti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione consorziale n. 101 adottata nella seduta 07.12.2010 recante le "Linee direttive per l'individuazione di lotti destinati ad attività speciali", in quanto compatibili.

**2.** Fermi restando tutti gli obblighi e le disposizioni previste dalla legislazione nazionale e regionale, inerenti la salute pubblica e la tutela dell'ambiente, nonché la salute e la sicurezza dei lavoratori, applicabili alle attività produttive di carattere industriale e artigianale e di ricerca, si prescrive che i nuovi insediamenti di attività produttive di cui agli elenchi A) e B), e i significativi ampliamenti di attività esistenti, oltre al rispetto dei vincoli progettuali e degli obblighi gestionali previsti dalla normativa di settore, debbano essere preliminarmente sottoposti ad una valutazione tecnica, da parte della Commissione tecnica del Consorzio, al fine di accertarne l'impatto e la compatibilità con le attività contermini e, più in generale, con l'ecosistema territoriale (aria - acqua - suolo - soprassuolo) di tutto l'ambito della zona industriale e con gli insediamenti urbani delle aree limitrofe.

**3.** Le attività sottoposte, in base alle leggi vigenti, alla valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) 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 della ZIU non è consentito l'insediamento delle attività elencate al punto C) di seguito riportato.

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

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

**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 ZIU, tenendo conto delle indicazioni e delle valutazioni emerse dal giudizio della Commissione tecnica.

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

## **5.2 Elenco tipologie**

**ELENCO "A":** per le attività a rischio di incidente rilevante esistenti alla data di approvazione della variante n. 4 che all'epoca erano già assoggettate agli obblighi di cui agli artt. 6 e 8 del D.Lgs. 17.08.1999, n. 334 e successive modifiche, recante "Attuazione della direttiva 96/82/CE relativa al controllo dei pericoli di incidenti rilevanti connessi con determinate sostanze pericolose", sono ammessi solo interventi di modifica e/o ampliamento che non diano luogo ad aggravio del preesistente livello di rischio.

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

- impianti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base;
- impianti di produzione di fertilizzanti;
- impianti di stoccaggio di sostanze e preparati combustibili;
- zuccherifici;
- impianti di produzione di paste fibrose per carta;
- impianti di produzione di cellulosa;
- impianti di produzione di base di gomma e materie plastiche;
- tintorie industriali di tessuti e fibre;
- impianti di produzione di pannelli di fibre, particelle, compensati;
- impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili e non rinnovabili, compresi impianti di cogenerazione, in coerenza con quanto previsto al punto 5.1 (possono essere comunque insediate nell'intero comparto attività che sfruttano il calore residuo degli impianti di raffreddamento o di produzione di energia);
- impianti di stoccaggio e recupero rottami ferrosi, compresi i centri di raccolta e gli impianti di trattamento dei veicoli fuori uso, a condizione che vengano attuate tutte le misure di mitigazione ambientale e le condizioni per l'ammissibilità;
- impianti utilizzatori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/1927 e seguenti);
- impianti industriali utilizzatori di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni (titolo IX, capo II, D.Lgs 81/2008 e s.m.);
- impianti industriali di utilizzazione di materiali a rischio biologico (titolo X, D.Lgs 81/2008 e s.m.);
- attività industriali di cui all'allegato VIII della parte II del D.Lgs 03.04.2006, n. 152, che sono soggette ad autorizzazione integrata ambientale;
- attività che implicano l'esecuzione di lavorazioni all'aperto, ove ammissibili, a condizione che vengano attuate tutte le misure di mitigazione ambientale e le condizioni per l'ammissibilità funzionali all'efficace controllo e contenimento delle emissioni diffuse e dell'impatto acustico;
- impianti di stoccaggio di rifiuti anche a carattere consortile [\*];
- impianti ed attività di recupero di rifiuti (in autorizzazione ordinaria o procedura semplificata)[\*];

[\*] In ogni caso, l'insediamento delle attività di gestione dei rifiuti deve essere coerente con i piani regionali di settore e i relativi programmi provinciali di attuazione.

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

- nuove attività a rischio di incidente rilevante assoggettate agli obblighi di cui agli artt. 13 e 15 del 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”;
- impianti di raccolta e stoccaggio di oli usati (D.Lgs 27.01.1992, n. 95);
- impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
- impianti produttori di gas tossici che richiedono autorizzazione (R.D. n.147/1927 e seguenti);
- impianti industriali 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;
- concerie e macelli;
- impianti di produzione di cemento, calce e ossidi di magnesio;
- impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplosivi;
- impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali;
- impianti di produzione e trattamento grassi e oli vegetali e animali;
- impianti di prima e seconda fusione per la produzione di ghise, acciai e materiali non ferrosi. Sono tuttavia consentiti interventi su impianti già esistenti, per una sola volta, qualora i progetti comportino incrementi della capacità produttiva in misura inferiore al 20% a condizione che la Società proponente abbia ottemperato a tutte le disposizioni di legge nonché alle prescrizioni dell'autorizzazione integrata ambientale di cui alla parte II del D.Lgs 03.04.2006, n. 152, ed impieghi, ove previste, le migliori tecniche disponibili definite dalla vigente normativa concernente la prevenzione e la riduzione integrate dall'inquinamento. E' altresì consentita la ricollocazione di stabilimenti preesistenti in Comuni associati o limitrofi all'ambito ZIU, limitatamente a quelli destinati alla produzione di manufatti in materiali non ferrosi, sino ad una produzione complessiva massima di 3.000 tonnellate di prodotto spillato all'anno;
- attività estrattive;
- discariche ed impianti di smaltimento di rifiuti, anche se finalizzati alla produzione di energia (es. mediante pirolisi, incenerimento, ecc.);
- impianti destinati all'esclusivo stoccaggio di rifiuti pericolosi tossico-nocivi.

## TITOLO II – ZONIZZAZIONE

### CAPO I – DISPOSIZIONI GENERALI

#### ART 6 – DISPOSIZIONI GENERALI SULLE AREE PRODUTTIVE E SULL'AMBITO ZIU

##### 6.1 Disposizioni generali sulle aree produttive

Si riportano le disposizioni di carattere generale sulle aree produttive che, ad eccezione di quelle indicate alle lettere a), b), d), e), f), l), si applicano anche alle zone disciplinate all'articolo 12.1.

##### **a) Modalità conformative dei lotti**

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

- 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, aventi spessore costante per tutta la lunghezza del confine. Tale flessibilità assorbe anche le eventuali previste rettifiche dei tracciati stradali;
- per frazionamento, solo nel caso di lotti attestati su due o più viabilità pubbliche, a formare ulteriori lotti, in massimo due parti di superficie simile, secondo il verso più conveniente per garantire un loro utilizzo ugualmente funzionale;
- i lotti urbanistici di dimensione rilevante, ovvero aventi una superficie maggiore di 20.000 mq., possono essere anche suddivisi in più lotti, previa predisposizione di uno schema distributivo complessivo che preveda una viabilità interna funzionale all'intera configurazione avente un unico innesto sulla viabilità consortile.

##### **b) Residenze di servizio**

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

##### **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;
- 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. 20 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";

- realizzazione di aiuole inerbite e parzialmente arborate con piante scelte tra le essenze indicate all'art. 20;
- le alberature dei parcheggi, nella misura di un albero ogni due posti auto, devono essere realizzate con piante scelte tra le essenze indicate all'art. 20 e piantumate nel rispetto delle distanze stabilite dal Codice della Strada;
- nelle aree di nuova edificazione, il progetto edilizio dovrà prevedere, ove realizzabile in relazione alla conformazione del lotto, l'integrazione del verde esistente e sua valorizzazione con l'obiettivo di formare un ambiente urbanizzato permeato da elementi naturali, conservando, valorizzando ed incrementando gli elementi di importanza naturalistica quali siepi, filari, boschetti;
- contenimento dell'impatto visivo nelle zone esterne adibite a depositi, aree di carico/scarico, esecuzione di attività produttive e parcheggio di mezzi pesanti, inserendole correttamente nella progettazione generale dell'intervento edilizio e del verde;
- dove già esistenti o dove segnalato con opportuno segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, devono essere conservati o realizzati gli elementi localizzati (fonoassorbenti, ecc.), secondo le indicazioni riportate sulle TAVV. nn. 13a-13b-13c e le prescrizioni di cui all'art. 20;
- bitumatura degli accessi carrai e completamento degli stessi con la segnaletica orizzontale e verticale prevista dal Codice della Strada e dalle prescrizioni del Comune competente;
- la pavimentazione dei parcheggi stanziali e di relazione dovrà essere realizzata obbligatoriamente con la posa di elementi filtranti grigliati e inerbiti o, comunque, con l'impiego di elementi o asfalti drenanti. E' concesso derogare da tale prescrizione per la realizzazione di aree per parcheggio che ricadono nell'ambito di 200m dalle opere di presa dell'acquedotto poste all'interno dell'area indicata in Zonizzazione con la dicitura "Sta - Stazione pompaggio acquedotto". Tale deroga può essere estesa fino al completamento del disegno funzionale della parte di parcheggio interessato.

**2.** In fase di richiesta di permesso di costruire la Ditta interessata dovrà presentare apposita tavola inerente le sistemazioni esterne del lotto secondo quanto stabilito dal presente articolo, comprensiva delle essenze arboree ed arbustive di cui è stata prevista la posa a norma dell'articolo 20.

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

**1.** All'interno dei lotti produttivi delle zone di cui agli artt. 6 bis, 7, 8, 9 e 11 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), nel caso di depositi di materiali che non danno luogo a rilascio di sostanze inquinanti le superfici di deposito devono essere realizzate in materiali drenanti in modo che venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica.

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

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

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

1. Sono ammesse deroghe all'altezza degli edifici per la realizzazione di impianti condizionati tecnologicamente in funzione di documentate esigenze di produzione e/o di necessità aziendali valutate caso per caso dalla Commissione Tecnica del Consorzio, fino:

- a) ad una altezza massima di 13,50 m nelle aree di cui agli artt. 8 e 11;
- 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 e, più in generale, gli altri volumi tecnici, le apparecchiature e gli impianti speciali a forte prevalenza verticale e relativi involucri e/o edifici di alloggiamento.

3. 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.

4. Per i lotti attestati lungo la via Buttrio, con l'obiettivo di conseguire omogeneità di inserimento architettonico e, quindi, uniformità di layout dell'edificato, è tuttavia ammessa un'altezza massima di 18,00 m.

#### **g) Accesso ai lotti**

1. Ciascun lotto produttivo con lunghezza su fronte strada inferiore a 100 m può disporre, di norma, di un unico accesso diretto sulla viabilità consortile. Può essere ammesso un secondo accesso per:

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

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

#### **h) Fasce di arretramento dalla viabilità e delle recinzioni dei lotti**

1. Le fasce ricavate dal previsto arretramento delle recinzioni dei lotti produttivi posti lungo le viabilità di supporto strutturale e di servizio possono essere utilizzate per la realizzazione di parcheggi di relazione, di marciapiedi, di pensiline a servizio delle fermate dei mezzi di trasporto pubblico, ovvero per il passaggio di infrastrutture e la posa di manufatti o sistemazioni a verde. Solo dove segnalato con opportuno segno grafico nella tavola di Zonizzazione è ammessa la realizzazione di piste ciclabili: in tal caso è prevista una distanza minima di 1,00 m della recinzione dal ciglio della pista ciclabile.

2. In ogni caso non sono consentite:

- la piantumazione di essenze arboree ed arbustive e la posa di manufatti (ad eccezione delle reti tecnologiche e dei relativi allacci) sull'area di pertinenza del lotto costituente la banchina stradale, nella fascia di larghezza di 1,5 m dalla cordonata o dal ciglio stradale;
- la formazione di rilevati artificiali su tutta la fascia di arretramento, salvo nel caso debbano essere messi in atto particolari accorgimenti di mitigazione ambientale (es. nelle ipotesi di impianti realizzati parzialmente in trincea).

3. Sulle banchine è comunque ammessa la formazione di marciapiedi.



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

Si stabiliscono in via generale i seguenti standard:

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

**2. parcheggi di relazione**: in caso di nuova edificazione e di ampliamento, per la realizzazione dei parcheggi dovrà essere utilizzata una superficie minima del 10% rispettivamente della superficie utile dei nuovi edifici e della superficie utile in ampliamento. Tali parcheggi sono ricavabili anche nelle fasce di arretramento delle recinzioni ove siano garantiti adeguati spazi di manovra ai mezzi in entrata e uscita dai singoli insediamenti per non interferire con la viabilità ZIU;

**3. parcheggi in elevazione**: i parcheggi di cui ai punti 1 e 2 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.

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

**1.** E' ammessa la realizzazione di tettoie a copertura dei parcheggi stanziali interni al lotto, anche con pannelli fotovoltaici, nel rispetto delle condizioni fissate negli artt. 6bis, 7, 8, 9, 10, 11.

## **6.2 Disposizioni generali per l'ambito ZIU riguardanti il recepimento degli obiettivi ed indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.)**

I nuovi interventi dovranno adeguarsi agli obiettivi di qualità paesaggistica del relativo Morfotipo "Insediamenti produttivi e logistici" contenuti nell'allegato n. 6 B.2 al Piano Paesaggistico della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia approvato con Decreto del Presidente della Regione del 24 aprile 2018, n. 0111/Pres..

## CAPO II – ZONE PRODUTTIVE

### Art. 6bis ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

#### a) Caratteristiche generali

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

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

- attività produttive industriali;
  - attività tecnico-amministrative e di servizio collegate alle precedenti;
  - depositi e magazzini a servizio delle attività produttive;
  - residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
  - impianti tecnologici;
  - scali ferroviari;
  - stoccaggio temporaneo dei rifiuti prodotti in sito;
  - interventi di mitigazione ambientale;
  - attività di ricerca, sperimentazione ed innovazione connessi alla tipologia di attività prevalente;
- corsie tecnologiche di connessione anche con attraversamento a raso.

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

Rapporto di copertura: max 50 %;

Altezza: max 10,00 m;

Distanza tra edifici produttivi e :

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

Distanza dai confini di proprietà:

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 (“Arretramenti”) e le modalità indicate all’art. 6, lett. h), ovvero in allineamento all’esistente se inferiore. **In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso si dispone che, alle previste fasce di arretramento, debbesi integrare “l’area di visibilità” come determinata dal c. 2 dell’art. 18 del Codice della Strada.**

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all’art. 6, lett. i).

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde e per interventi mitigatori: min. 10% secondo le modalità indicate agli Artt 18 e 6, lett. c).

#### d) Procedure di attuazione

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

#### e) Norme particolari

**e.1** Nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest’ultimo

parametro, essere integrati funzionalmente per motivate esigenze fino al massimo del 20% in superficie coperta, nel rispetto di un rapporto di copertura massimo del 60% e degli altri indici di zona.

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

**e.3** Nel lotto di proprietà della Ditta ABS è individuata un' "area a edificabilità limitata" nella quale è consentita esclusivamente la realizzazione di opere di mitigazione ambientale (rilevati da piantumare, fasce boscate, barriere di pannelli fonoassorbenti) e per infrastrutture varie, oltre a manufatti ed edifici destinati ad impianti tecnologici (centrali termiche, cabine elettriche, impianti di depurazione, ecc.); questi ultimi sono tuttavia confinati all'interno della perimetrazione contraddistinta sulla Tavola della Zonizzazione con il simbolo # e possono raggiungere la volumetria massima complessiva di 5.000 mc. La potenzialità edificatoria residua dell'area destinata anche a manufatti tecnologici e quella complessiva dell'area rimanente di cui al precedente capoverso, possono essere trasferite a nord della delimitazione stessa. Qualsiasi intervento edilizio è subordinato alla realizzazione delle opere di mitigazione previste sulla base di un progetto che dimostri il raggiungimento degli obiettivi avvalorato dal parere dell'ARPA.

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

**e.5** Nell'area presente all'interno del lotto produttivo ubicato su via Buttrio sulla quale è apposto specifico segno grafico "⊙" nella tavola della Zonizzazione ("verde di previsione" e "nuclei edilizi"), si applicano le seguenti disposizioni:

1) è consentito realizzare tettoie e box ad esclusivo servizio del parco localizzato a nord dei "nuclei edilizi" preesistenti nel medesimo lotto (per ricovero animali, mangiatoie, depositi, ecc.), alle seguenti condizioni:

- superficie coperta max: 450 mq;
- altezza max: 3,00 m;
- distanza da confini: min. 5,0 m.

2) per i "nuclei edilizi" preesistenti ("Casali Moschioni") sono ammesse unicamente la residenza per il custode e l'uso uffici-foresteria, si applicano i seguenti indici:

rapporto di copertura (max): 15% della superficie dell'ambito di "pertinenza dei nuclei edilizi esistenti" di via Buttrio come perimetrato dal P.T.I. originario (D.P.G.R. n. 0205/Pres. del 08.07.2002). Tale superficie edificabile non concorre al calcolo del rapporto di copertura del lotto industriale di riferimento.

altezza (max):

- 10 m;

distanza tra edifici (min.):

in caso di ampliamento:

- 10,0 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con edifici esistenti;

per accessori isolati:

- secondo Codice Civile;

distanza dai confini (min.):

- 5,00 m;

- qualora la preesistenza si collochi a meno di 5,00 m dal confine, non minore di quella preesistente, ovvero secondo Codice Civile;

distanza da viabilità (min.):

- come lettera c);

3) fatto salvo quanto riportato ai punti 1 e 2, le aree sono utilizzate esclusivamente come verde privato e come piazzali (max 25% della superficie individuata) per le attività produttive e non concorrono al calcolo del RC del lotto industriale di riferimento.

**e.6** I depositi all'aperto, se disposti lungo i confini di proprietà, sono permessi ad una distanza minima (confine - base del deposito) pari all'altezza del materiale stoccato con un min. di 5 m. L'altezza massima dei cumuli è, di norma, pari a 10,00 m, salvo possibilità di deroga all'altezza in funzione di documentate esigenze di produzione e/o di necessità aziendali, fino ad un massimo di 13,50 m. Tali motivazioni devono essere rappresentate dal richiedente con una relazione di dettaglio che dimostri l'oggettiva necessità tecnico-aziendale e devono essere esaminate favorevolmente dalla Commissione Tecnica.

**e.7** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l), 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.8** Nell'area presente all'interno del lotto produttivo ubicato su via Buttrio sulla quale è apposto specifico segno grafico "Φ" nella tavola della Zonizzazione è ammessa la realizzazione di una corsia tecnologica con attraversamento a raso della viabilità a uso pubblico posta a sud, con le modalità di cui all'art. 24, c. 3. Lungo tale corsia, di connessione funzionale tra lotti produttivi, sono ammessi unicamente i seguenti interventi:

- a) costruzione di un tracciato viabile in asfalto per un numero massimo di due corsie di marcia (a uso esclusivamente privato di movimentazione materiali tra lotti produttivi);
- b) realizzazione di infrastruttura ferroviaria (binario di collegamento) e connessi apprestamenti;
- c) realizzazione delle opere di sovrappasso (ponti) della Roggia di Palma e di connessione-intersezione con l'esistente viabilità consortile a uso pubblico;
- d) posa di collegamenti alle reti tecnologiche e a impianti, opere per la regimazione e il drenaggio delle acque meteoriche;
- e) completamento degli interventi di mitigazione ambientale da effettuarsi specificatamente in frangia alla "corsia tecnologica" come rappresentato nella tavola di zonizzazione entro l'area a utilizzo condizionato e altre opere a verde di mascheramento, contestualmente alla realizzazione delle opere di attraversamento.

L'esecuzione degli interventi di cui al punto c) è subordinata alla realizzazione di adeguate opere di mascheramento e inserimento nel contesto ambientale circostante, al riatto e alla valorizzazione del ponticello esistente in mattoni posto in prossimità dell'attraversamento.

## **Art. 7 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI**

### **a) Caratteristiche generali**

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

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

- attività produttive industriali/artigianali, ivi compresi il deposito e l'esposizione di tali attività. E' consentita anche la funzione di commercializzazione, a condizione che la vendita sia limitata ai prodotti provenienti dall'insediamento produttivo connesso (superficie di vendita < 400 mq);
- attività tecnico-amministrative e di servizio connesse alle precedenti attività ubicate all'interno del medesimo lotto;
- attività di autotrasporti e servizi connessi (es. binari a servizio del lotto, ecc.);
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- interventi di mitigazione ambientale;
- attività di ricerca, sperimentazione ed innovazione connessi alla tipologia di attività prevalente;

Le attività insediate nell'ambito "ex D3" del Comune di Pavia di Udine (via delle Industrie), ricompreso nel perimetro "D1" per effetto dell'approvazione del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), possono conservare la destinazione in atto alla data di approvazione del P.T.I. e/o modificarla con quella contenuta nel titolo concessorio e/o risultante dal primo accatastamento.

Per le altre attività esistenti alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), a destinazione diversa da quella consentita nella zona, sono ammessi solo interventi soggetti a S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività). Sono inoltre ammesse le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche.

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

Rapporto di copertura: max 50 %;

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

Distanza tra edifici produttivi e :

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

Distanza dai confini di proprietà (escluso frontestrada):

- edifici destinati alla produzione: min. 10,00 m o a confine per aggregazioni a schiera;
- edificio esistente nel lotto posto a nord della rotatoria tra via della Tecnologia e viale del Lavoro: min. 5,00m;
- edifici destinati ad altre funzioni di supporto: min. 5,00 m;
- per tutti gli edifici, in caso di preesistenza a distanza inferiore: non minore di quella esistente.

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 e le modalità indicate all'art. 6, lett. h). **In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso si dispone che, alle previste fasce di arretramento, debba integrare "l'area di visibilità" come determinata dal c. 2 dell'art. 18 del Codice della Strada.**

Distanza dalla rete viaria di primo livello: si rinvia all'art. 22, c. 6.

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

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

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

#### **d) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

#### **e) Norme particolari**

**e.1** Fatto salvo quanto previsto all'art. 27, c. 2, nei lotti già edificati alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), così come evidenziati sulla tavola della Zonizzazione, gli edifici esistenti che abbiano saturato o che siano prossimi alla saturazione del RC (almeno 45%), possono, in deroga a quest'ultimo parametro, essere integrati funzionalmente per motivate esigenze fino al massimo del 20% in superficie coperta, nel rispetto:

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

**e.2** I lotti produttivi che confinano con l'area per i servizi complementari, possono ricercare il proprio fabbisogno di verde direttamente all'interno del verde agricolo contiguo, a confine del lotto; rimane vincolante inoltre la realizzazione delle opere a verde lungo i fronti laterali.

**e.3** Le attività di autotrasporto possono essere insediate unicamente nei lotti contrassegnati con il segno grafico "⊙" sulla tavola della Zonizzazione ed essere sviluppate su una superficie complessivamente non superiore a 50.000 mq.

**e.4** L'ambito produttivo denominato "Centro aggregato a destinazione artigianale-industriale" potrà essere utilizzato parzialmente dal Consorzio per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali, il deposito di mezzi, materiali, attrezzature e di manufatti destinati alla manutenzione delle strade consortili, delle relative pertinenze, del verde e, più in generale, delle infrastrutture di tutta la zona industriale.

**e.5** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l) 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.

**e.6** 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 m. L'altezza dei cumuli in ogni caso non può essere superiore a m 6.

**e.7** Nei lotti produttivi ricadenti nelle aree classificate a "pericolosità idraulica moderata - P1" come individuate nella "Carta dei Vincoli" del presente Piano, vigono le limitazioni di cui all'art. 25, punto 1), cui si rimanda.

**e.8** Per l'immobile di via Casali Caiselli del corrispondente lotto edificato alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/pres. del 08.07.2002) è ammessa anche la destinazione magazzino con la finalità di creare idonei spazi di deposito ad utilizzo, anche non esclusivo, delle imprese insediate nella zona industriale.

## **Art. 8 ZONA PER INSEDIAMENTI ARTIGIANALI**

### **a) Caratteristiche generali**

Sono le parti del territorio ubicate nella parte nord orientale dell'ambito di Piano destinate ad attività produttive artigianali.

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

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

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

Per le attività esistenti alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), a destinazione diversa da quella consentita nella zona, sono ammessi solo interventi soggetti a S.C.I.A. (segnalazione certificata di inizio attività). Sono inoltre ammesse le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche.

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

Rapporto di copertura: max 50 %;

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

Distanza tra edifici produttivi e :

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

Distanza dai confini di proprietà:

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 e le modalità indicate all'art. 6, lett. h). **In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso si dispone che, alle previste fasce di arretramento, debesi integrare "l'area di visibilità" come determinata dal c. 2 dell'art. 18 del Codice della Strada.**

Distanza dalla rete viaria di primo livello: si rinvia all'art. 22, c. 6.

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

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

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde min. 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 6, lett. c).

#### **d) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

#### **e) Norme particolari**

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

**e.2** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l), 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.

**e.3** Nei lotti produttivi ricadenti nelle aree classificate a "pericolosità idraulica moderata - P1" come individuate della "Carta dei Vincoli" del presente Piano, vigono le limitazioni di cui all'art. 25, punto 1), cui si rimanda.

**e.4** Le attività di autotrasporto possono essere insediate unicamente nei lotti contrassegnati con il segno grafico "⊙" sulla tavola della Zonizzazione ed essere sviluppate complessivamente, entro tali lotti, su una superficie non superiore a 25.000 mq, con l'indicazione del reperimento delle superfici a verde prioritariamente lungo il confine nord (del lotto ovest), come indicato nella tavola di Zonizzazione.

**e.5** Distanza dagli impianti di distribuzione carburanti: per gli edifici di nuova costruzione circostanti l'ambito destinato agli impianti di distribuzione carburanti si prescrive una distanza di sicurezza esterna almeno pari a 30 m dalla delimitazione della zona di cui all'art. 17, punto 3, fatta salva ampiezza superiore prescritta dagli Organi competenti in materia di sicurezza stradale e ferroviaria nonché in relazione alle disposizioni in materia antincendio ed alla disciplina regionale di settore.

### **Art. 9 AREA UTENTI DEL SERVIZIO SCALO - ZONA PER LA LOGISTICA**

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

Sono le parti del territorio destinate alla logistica.

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

- attività di logistica (escluse attività di autotrasporto);
- attività tecnico-amministrative e di servizio connesse alle precedenti attività;
- magazzini, anche a sviluppo verticale;
- residenza di servizio per il proprietario o per il personale di custodia, una per ogni attività produttiva;
- impianti tecnologici;
- barriere verdi;
- binari di raccordo connessi al parco industriale e ferroviario o di sosta/scarico.



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

Rapporto di copertura: max 50 %;

Altezza: max 10,00 m;

Altezza (fabbricati aperti per il deposito e la movimentazione, tettoie, pensiline per il riparo di merci e mezzi di lavoro): max 16,00 m.

Altezza (magazzini verticali): i sistemi di gestione automatizzata di magazzini a sviluppo verticale sono equiparati agli impianti di cui all'art. 6, lett. f, c.2. La realizzazione di tali tipologia di impianti è valutata caso per caso dalla Commissione Tecnica del Consorzio.

Distanza tra edifici produttivi e:

- edifici destinanti a residenza di servizio e uffici: nel corpo principale o min. 10,00m;
- altri edifici produttivi, nel caso di aggregazioni a schiera: a contatto.

Distanza dai confini di proprietà:

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 ("Arretramenti") e le modalità indicate all'art. 6, lett. h). **In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso si dispone che, alle previste fasce di arretramento, debbesi integrare "l'area di visibilità" come determinata dal c. 2 dell'art. 18 del Codice della Strada.**

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 6, lett. c).

Raggio minimo di curvatura binari: 150,00 m.

### **d) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

### **e) Norme particolari**

**e.1** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l) 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.

**e.2** I piazzali sui quali saranno posti i tratti di binario terminali dovranno essere realizzati e dimensionati tenendo conto della necessità di movimentazione merci al fine di consentire adeguata manovra dei mezzi gommati per le operazioni di carico / scarico.

**e.3** Distanza dagli impianti di distribuzione carburanti: per gli edifici di nuova costruzione circostanti l'ambito destinato agli impianti di distribuzione carburanti si prescrive una distanza di sicurezza esterna almeno pari a 30 m dalla delimitazione della zona di cui all'art. 17, punto 3, fatta salva ampiezza superiore prescritta dagli Organi competenti in materia di sicurezza stradale e ferroviaria nonché in relazione alle disposizioni in materia antincendio ed alla disciplina regionale di settore.

**e.4** L'area sulla quale è apposto specifico segno grafico ⊙ sulla tavola della Zonizzazione è utilizzata esclusivamente come fascia di mitigazione (barriera verde) da realizzare secondo un progetto di sistemazione complessiva mediante piantumazioni di essenze autoctone ad alto fusto.

## **Art. 10 ZONA PER LA RICERCA E L'INNOVAZIONE**

### **a) Caratteristiche generali**

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

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

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

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

Rapporto di copertura: max 50 %;

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

#### Distanza tra edifici produttivi e :

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

#### Distanza dai confini di proprietà:

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 e le modalità indicate all'art. 6, lett. h).

Distanza dalla rete viaria di primo livello: si rinvia all'art. 22, c. 6.

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min. 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 6, lett. c).

### **d) Procedure di attuazione**

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

### **e) Norme particolari**

**e.1** Deve essere salvaguardato il parco (verde) esistente di pertinenza del lotto originario "ex Daneco".

**e.2** E' ammessa l'integrazione delle attività di ricerca e spin-off del Parco Scientifico e Tecnologico "Luigi Danieli" in altri stabilimenti produttivi e per i servizi dell'ambito ZIU, per insediamento parziale non prevalente, in quanto connesse con la tipologia principale dell'attività svolta nel lotto di riferimento.

**e.3** Distanza dagli impianti di distribuzione carburanti: per gli edifici di nuova costruzione circostanti l'ambito destinato agli impianti di distribuzione carburanti si prescrive una distanza di sicurezza esterna almeno pari a 30 m dalla delimitazione della zona di cui all'art. 17, punto 3, fatta salva ampiezza superiore prescritta dagli Organi competenti in materia di sicurezza stradale e ferroviaria nonché in relazione alle disposizioni in materia antincendio ed alla disciplina regionale di settore.

**e.4** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l) 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.

## **Art. 11 ZONA PER LO SVILUPPO DI NUOVE TECNOLOGIE**

### **a) Caratteristiche generali**

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

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

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

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

Rapporto di copertura: max 40 %;

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

Distanza tra edifici produttivi e :

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

Distanza dai confini di proprietà:

- edifici destinati alla produzione: min. 10,00 m;

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10 e le modalità indicate all'art. 6, lett. h). **In corrispondenza delle intersezioni stradali a raso si dispone che, alle previste fasce di arretramento, debbesi integrare "l'area di visibilità" come determinata dal c. 2 dell'art. 18 del Codice della Strada.**

Distanza dalla rete viaria di primo livello: si rinvia all'art. 22, c. 6.

Parcheggi stanziali e di relazione: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i).

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min. 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 6, lett. c).

#### **d) Procedure di attuazione**

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

#### **e) Norme particolari**

**e.1** Ferme restando le disposizioni di carattere generale di cui all'art. 6 lettera l), 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.

**e.2** Nei lotti produttivi ricadenti nelle aree classificate a "pericolosità idraulica moderata – P1" come individuate della "Carta dei Vincoli" del presente Piano, vigono le limitazioni di cui all'art. 25, punto 1), cui si rimanda.



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

Parcheggi di relazione per l'attività direzionale e assimilate: min. 50% della superficie utile;

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

Sistemazione aree scoperte interne ai lotti a verde: min. 10% secondo le modalità indicate agli artt. 18 e 6, lett. c).

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

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

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

Nei lotti ricadenti nelle aree classificate a "pericolosità idraulica moderata -P1" come individuate della "Carta dei Vincoli" del presente Piano, vigono le limitazioni di cui all'art. 25, punto 1), cui si rimanda.

L'utilizzo del comparto adiacente la rotatoria di connessione con la S.R. n° 352 "di Grado" a sud, potrà avvenire previa predisposizione di uno schema distributivo che rispetti il tracciato della viabilità di supporto strutturale e che preveda da essa un unico innesto per la viabilità interna, posizionato come previsto sulla tavola della Zonizzazione, ferme restando le rimanenti prescrizioni.

#### **g) Norme particolari per il Centro Direzionale polifunzionale ZIU e uffici consortili**

Nel Centro Direzionale posto a nord ovest dell'ambito, compreso tra via Manzano e via Zanussi in Comune di Udine, sono ammesse oltre alle destinazioni di cui al punto c), 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 (massimo con un piano fuori terra);
- sportelli bancari e postali;
- impianti tecnologici di servizio al centro direzionale.

Altezza massima degli edifici: 16.00 m. E' ammesso il reperimento del verde nella contigua area posta a ovest del Centro Direzionale su via Manzano.

### **12.2) Attività ricettive e di ristorazione - b1 e b2**

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

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

#### **b) Destinazione d'uso**

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

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

Fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica,

antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere sono ammessi sui fabbricati e strutture esistenti alla data del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002), i seguenti interventi:

1. manutenzione ordinaria e straordinaria;
2. risanamento conservativo;
3. attività edilizia libera;
4. ristrutturazione edilizia;
5. ampliamento;
6. nuova costruzione.

#### **d) Indici urbanistici ed edilizi**

##### **d.1 Fabbricati esistenti (attività b1)**

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

Altezza max: non superiore a quella esistente

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

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

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10.

Parcheggi stanziali: min. 1 posto auto ogni due addetti;

Parcheggi di relazione attività: min. un posto auto ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività;

##### **d.2 Nuovi fabbricati (attività b2)**

Rapporto di copertura: max 30% dell'area;

Altezza: max 4,50 m;

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

Distanza da confini: min 5,00 m;

Parcheggi stanziali: min. 1 posto auto ogni due addetti;

Parcheggi di relazione attività: secondo gli indici delle normative regionali di settore;

Criteri tipologici e di materiali:

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

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

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

### **12.3) Parcheggi di relazione - Parcheggi attrezzati e di servizio alle aziende e agli operatori – c1A, c2, c3, c4, c5 e c6**

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

Corrisponde alla parte di territorio in cui è prevista la realizzazione di parcheggi di relazione individuati rispettivamente con le lettere “c1A” e “c5” (uso esclusivo per autovetture) e dei parcheggi attrezzati ad uso misto (la sosta degli automezzi pesanti ed autovetture) nonché di servizio alle aziende e agli operatori individuati rispettivamente con la lettera “c2”, “c3” e “c4”, “c6” sulla tavola della Zonizzazione.

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

##### ***Parcheggi di relazione - c1A (via Volta) e c5 (via Buttrio)***

- piazzole di sosta per le automobili, di supporto agli adiacenti ambiti;
- aiuole.

##### ***Parcheggi attrezzati – c2 (via Volta) e c3 (nord ovest di via Linussio)***

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

##### ***Parcheggio attrezzato e di servizio alle aziende e agli operatori- c4 (via Buttrio) e c6 (zona nord)***

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

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

##### ***Parcheggi di relazione - c1A, c5***

L’area è inedificabile.

##### ***Parcheggi attrezzati – c2, c3***

Rapporto di copertura: max 30 %;

Altezza: max 4,50 m;

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10.

Distanza dai confini: min 10,00 m;



### ***Parcheggi attrezzati e di servizio aziende e agli operatori – c4, c6***

Rapporto di copertura: max 30 %;

Altezza edifici: max 4,50 m;

Altezza tunnel di lavaggio: max 6,50 m;

Distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10.

Distanza dai confini: min. 10,00 m.

Sistemazione aree scoperte a verde e per interventi mitigatori: min. 10% lotto secondo le modalità indicate all'art. 18.

### **d) Caratteristiche costruttive**

#### ***Parcheggi di relazione - c1A, c5***

- cordonate con elementi in pietra artificiale **o similari**;
- piano di calpestio con elementi autobloccanti filtranti in cls o in materiale plastico, **in alternativa i piazzali potranno essere realizzati con materiale drenante stabilizzato**;
- aiuole con la posa di almeno un albero ogni due stalli, con essenze arboree idonee, con specie tra quelle elencate al successivo art. 20.

#### ***Parcheggi attrezzati – c2, c3, c4 e c6***

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

I piazzali vanno inoltre alberati con essenze arboree idonee, con specie tra quelle elencate al successivo art. 20 e disposti in quantità sufficiente a creare adeguati spazi naturali ombreggiati. Tutta l'area di sosta potrà essere recintata. I fabbricati da adibire a servizi centralizzati ed i parcheggi dovranno essere dimensionati e conseguentemente attrezzati sulla base di un conteggio realistico dei movimenti di traffico.

### **e) Norme particolari**

Specificatamente per l'ambito attrezzato "c4":

- l'accesso ai parcheggi e al lotto produttivo posto immediatamente a nord degli stessi dovrà avvenire dalla viabilità di servizio;
- è consentita una corsia di collegamento logistico lungo il margine ovest dell'ambito di larghezza massima pari a 10,00 m, per le finalità di cui all'art. 24, punto 3.

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

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

Per le aree "c2", "c3", "c4" e "c5", "c6" dovrà essere redatto un progetto preventivo di organizzazione generale esteso a tutta l'area interessata.

## **art. 13 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E DI CONNETTIVO**

### **13.1) Aree di pertinenza della Roggia di Palma ed aree verdi limitrofe**

**a)** Si tratta delle aree che costeggiano il corso della Roggia di Palma, all'interno del perimetro della zona industriale, comprendendo il medesimo corso d'acqua.

**b)** Relativamente al corso d'acqua denominato Roggia di Palma sono ammissibili unicamente gli interventi previsti dalla legislazione nazionale e regionale in materia, **nonché quelli descritti all'art. 6-bis per l'area indicata in zonizzazione con il simbolo "Φ", in quanto compatibili.**

**c)** Fatte salve le specifiche limitazioni previste dal R.D. 523/1904, dal Piano di Tutela delle Acque e dalla legislazione regionale in materia, nelle aree circostanti la Roggia di Palma sono ammessi:

- interventi di piantumazione a boschetta naturaliforme di specie arboree ed arbustive tra quelle elencate all'art. 20 associata a spazi prativi;
- percorsi pedonali;
- percorsi ciclabili;
- posa di elementi di arredo urbano, preferibilmente in legno trattato;
- la rilocalizzazione del verde funzionale all'ambito al servizio degli addetti, delle aziende e degli operatori – "a" (Centro Direzionale polifunzionale ZIU);
- attrezzature e servizi relativi agli spettacoli e manifestazioni all'aperto con strutture fisse e mobili e attività sportive e all'aperto (ad es. golf, tiro con l'arco, etc.). Per tali strutture fisse (chioschi e locali per servizi igienici) valgono i seguenti parametri:
  - superficie coperta max: 400 mq, non in unica soluzione;
  - altezza max: 3,00 m;

ed i seguenti criteri tipologici e di materiali:

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

**d)** Fermi restando i divieti e le prescrizioni imposte dagli art. 96 e 97 del R.D. 523/1904 e dalla normativa regionale di settore, nel tratto della Roggia posto a sud di via Buttrio, che costeggia le aree produttive di cui all'art. 6bis, come indicato nella Carta dei Vincoli con apposita simbologia, deve essere realizzato un intervento puntuale di mitigazione ambientale con una fascia di ampiezza minima di 25 m, prevedendo la messa a dimora di essenze autoctone, con possibilità di reperimento del verde anche nelle quinte perimetrali dei lotti produttivi adiacenti il corso d'acqua.

**e)** E' fatto divieto di operare movimenti del terreno, attuare operazioni agricole di qualunque tipo a distanza inferiore a m 4 dal ciglio superiore del canale o dal piede esterno dell'argine, fatta salva la realizzazione di piste ciclabili. Restano fatte salve le restrizioni imposte dal Regio decreto 25.07.1904, n. 523 (Testo unico sulle opere idrauliche) e le ulteriori prescrizioni imposte dal Consorzio di Bonifica gestore del canale.

### **13.2) Area prospiciente Borgo Cortello**

E' prescritto il rimboschimento con specie autoctone avviate all'alto fusto tra quelle di cui all'art. 20, lungo il confine con i lotti produttivi e lungo la ferrovia, per una profondità minima di 20,00 m, lasciando il resto all'agricoltura tradizionale ovvero al completo rimboschimento dell'area. Devono comunque essere conservati i boschetti ed i filari di gelsi esistenti. E' ammessa la realizzazione di reti tecnologiche interrato. In tale area viene riconosciuta la fruizione pubblica del verde previsto entro perimetro del P.T.I. indipendentemente dalle delimitazioni amministrative comunali, dove pertanto possono essere distribuite ovvero reperite le quote comunali di verde pubblico necessarie.

### **13.3) Area adiacente la zona di ristorazione - b2**

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

- impianti sportivi e ricreativi al chiuso (solo con tenso-strutture) e all'aperto;
- attrezzature e servizi relativi a manifestazioni ed attività ludiche e sportive all'aperto con strutture fisse (comprese piste in asfalto, cemento o materiali speciali) e mobili (es. palchi). Per le strutture fisse costituite da edifici (chioschi, locali per servizi igienici, spogliatoi) valgono i seguenti parametri:

- superficie coperta max: 200 mq, da realizzarsi distribuita su almeno due edifici;
- altezza max: 3.00 m;

- distanza da viabilità di servizio: max 5,0 m;

- distanza da confini: min 5,0 m;

ed i seguenti criteri tipologici e di materiali:

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

### **13.4) aree idonee alla laminazione delle acque superficiali e reticolo drenante**

La tavola di Zonizzazione riporta la rete drenante di progetto del comparto industriale costituita da un insieme di canali di raccolta delle acque superficiali che recapitano in aree idonee per la realizzazione di invasi e accumuli (bacini di laminazione), conformemente allo studio di invarianza idraulica redatto dal dott. geol. Roberto Avigliano.

La rete drenante ed i relativi bacini di laminazione (nord e sud) dovranno essere realizzati sulla base di uno o più progetti di dettaglio che prevedano:

- l'andamento planoaltimetrico naturaliforme, l'armonioso inserimento nel contesto territoriale circostante e con funzione paesaggistica ed ecologica;
- la piantumazione con essenze adeguate di natura igrofila (si impiegheranno specie autoctone che richiedono bassa manutenzione, sviluppando le superfici sia sul piano arbustivo che arboreo, dedicando la parte residuale a superficie inerbita);
- la valorizzazione ed il mantenimento di eventuale vegetazione di pregio esistente;
- l'integrazione, ove possibile, con il reticolo idrografico esistente, ripristinando la continuità dei fossati di drenaggio principali e limitando i tratti tombinati (i tracciati riportati in Zonizzazione sono indicativi e suscettibili di modifica in fase esecutiva in relazione alle caratteristiche geomorfologiche del terreno);
- la possibilità di utilizzare lungo il percorso tratti di fossato abbinati a trincee od altri sistemi drenanti ovvero di realizzare opportuni rallentamenti lungo il tracciato;
- la possibilità di mantenere l'uso agricolo delle aree interessate con coltivazioni compatibili.

Nell'area sud possono essere realizzati più bacini distinti, anche per singoli lotti funzionali, in relazione allo sviluppo della rete drenante a monte e delle effettive esigenze di compensazione delle portate di piena risultanti dalle nuove urbanizzazioni.

### **13.5) Procedure di attuazione e norme particolari**

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

Tutti gli interventi relativi al potenziamento e/o alla costituzione dei nuovi assetti vegetazionali, potranno essere condotti secondo le indicazioni riportate sulle TAVV. 13 b/c e con la messa a dimora di specie tra quelle elencate all'art. 20.

## **Art. 14 AREA SVILUPPO INTERMODALITÀ – SCALO FERROVIARIO CONSORTILE**

### **a) Caratteristiche generali**

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

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

- percorso di binari (raccordo di ingresso);
- parco ferroviario e binari di sosta/scarico;
- impianti a servizio del raccordo e del parco ferroviario;
- piazzali di sosta e carico/scarico;
- reti tecnologiche relative ai punti sopra citati;
- strutture edilizie di supporto;
- barriere verdi.

### **c) Indici e prescrizioni**

**c.1** I tronchi ferroviari di progetto dovranno avere raggi di curvatura idonei a consentire la circolazione di tutti i carri ammessi sulla rete ferroviaria nazionale ed estera (raggio min. 150,00 m).

**c.2** Per il passaggio da un binario all'altro, saranno utilizzati deviatori semplici o doppi secondo standard tecnici di RFI SpA.

**c.3** I piazzali sui quali saranno posti i tratti di binario terminali dovranno essere realizzati e dimensionati tenendo conto della necessità di movimentazione merci al fine di consentire adeguata manovra dei mezzi gommati per le operazioni di carico / scarico.

**c.4** E' fatto obbligo di sistemare le aree scoperte con barriere verdi aventi funzioni di mitigazione ambientale per una superficie almeno pari a 10% dell'ambito e con soluzioni che permettano la funzionalità del servizio senza ridurre la capacità mitigatoria stessa nel rispetto delle indicazioni dell'art. 6, lett. c), anche ricercando il fabbisogno di verde da reperire direttamente all'interno dell'area verde di previsione contigua.

**c.5** E' consentito realizzare fabbricati aperti (tettoie e/o pensiline) per il riparo transitorio di merci e mezzi di lavoro, nonché edifici di servizio, secondo i seguenti parametri:

#### **a) tettoie, pensiline per magazzinaggio e ricovero**

- superficie coperta max : 1500 mq;
- altezza max: 8,00 m;
- distacco dai confini:
  - min. 40,00 m dal perimetro nord del P.T.I.;
  - min. 10,00 m dagli altri confini.

#### **b) strutture per uffici e servizi**

- superficie coperta max: 1000 mq (suddivisibili in max 2 edifici distinti);
- altezza max: 6,00 m;
- distacco dai confini:
  - min. 40,00 m dal perimetro nord del P.T.I.;
  - min. 10,00 m dagli altri confini.
- distanza tra edifici: min. 10,00 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

#### **c) parcheggi stanziali: secondo quanto previsto all'art. 6, lett. i;**

### **d) Procedure di attuazione**

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

**e) Norme particolari**

**e.1** La messa in esercizio dello scalo è subordinata all'esecuzione degli interventi di mitigazione paesaggistica e ambientale previsti.

**e.2** Distanza dagli impianti di distribuzione carburanti: per gli edifici di nuova costruzione circostanti l'ambito destinato agli impianti di distribuzione carburanti si prescrive una distanza di sicurezza esterna almeno pari a 30 m dalla delimitazione della zona di cui all'art. 17, punto 3, fatta salva ampiezza superiore prescritta dagli Organi competenti in materia di sicurezza stradale e ferroviaria nonché in relazione alle disposizioni in materia antincendio ed alla disciplina regionale di settore.

## **Art. 15 IMPIANTI ED INFRASTRUTTURE DEL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO**

Il presente articolo disciplina gli impianti ed infrastrutture per l'erogazione dell'acqua potabile ed industriale nonché per la raccolta, l'allontanamento, la depurazione delle acque reflue e meteoriche. Tutte le opere di seguito indicate possono essere realizzate mediante intervento diretto.

### **1) Acquedotto consortile ed infrastrutture varie – Sta**

1.1) Per la stazione di pompaggio, raccolta e distribuzione di acqua ad uso potabile e industriale (acquedotto consortile) – “Sta” sono consentiti:

- adeguamenti impiantistici e strutturali, compresi l'eventuale ampliamento dei serbatoi di stoccaggio dell'acqua potabile ed il potenziamento della cabina elettrica;
- realizzazione di nuove infrastrutture di servizio ed installazione impianti (telecontrollo, apparati di trasmissione, anche per telecomunicazioni, ecc.);
- la realizzazione di un locale servizi igienici per gli addetti ed un ulteriore volume tecnico con superficie massima di 20 mq ed altezza massima pari a quella dell'edificio esistente.

Restano ferme le limitazioni di cui all'art. 25, punto 2, delle presenti norme.

1.2) E' prescritto il completamento dell'obiettivo di mitigazione paesaggistica mediante l'infittimento della vegetazione schermante perimetrale esistente con essenze tra quelle di cui all'art. 20.

### **2) Impianto di depurazione e bacini di laminazione – Std1, Std1a-Std1b**

Le norme del presente punto si riferiscono all'impianto di depurazione delle acque reflue e relativo ampliamento-riconfigurazione (sito “impianti” di Cortello), nelle aree così definite:

- “Std1”: area impianto di depurazione e vasche di laminazione;
- “Std1a”: area a nord di “Std1” delimitata dalla linea di massima espansione dell'impianto di depurazione (cfr. art. 26.4);
- “Std-1b”: area a nord di “Std1a” destinata ad opere di completamento connesse.

2.1) Nell'area “Std1” sono ammessi: a) adeguamenti ed ampliamenti impiantistici ed infrastrutturali, compresa la realizzazione di nuovi volumi di invaso impermeabilizzati per incrementare l'esistente capacità di laminazione della fognatura meteorica; b) realizzazione di viabilità interna dell'area; c) piazzali per il deposito di materiali connessi con le attività degli impianti consortili; d) vani tecnici e relativi accessori; e) sistemi per la produzione di energia elettrica per l'alimentazione degli impianti (es. gruppi di continuità).

2.2) Limitatamente all'area individuata come “Std1a” nella tavola di Zonizzazione sono consentiti interventi di:

- ampliamento-riconfigurazione dell'impianto di depurazione compresa la ricollocazione dei manufatti esistenti, la posa di nuovi manufatti interrati e fuori terra, l'installazione di apparati fuori terra e la realizzazione di vani tecnici per il contenimento di apparecchiature, anche per la produzione di energia elettrica per l'alimentazione degli impianti;
- realizzazione bacini di laminazione ed opere connesse alla gestione di eventuali emergenze idrauliche;
- installazione di impianti per il telecontrollo e di trasmissione dei dati.

2.3) Per l'area denominata “Std1b” nella tavola di Zonizzazione non sono ammessi interventi riguardanti l'impianto ma solo quelli funzionali all'intero ambito tecnologico:

- opere accessorie e interrate, compresi apprestamenti per il riutilizzo delle acque depurate;
- realizzazione bacini di laminazione ed opere connesse alla gestione di eventuali emergenze idrauliche;
- strutture edilizie di supporto (magazzino, ricovero mezzi, ecc.).

Per l'area “Std1b” è consentito realizzare un edificio di servizio e magazzino, secondo i seguenti parametri:

- superficie coperta: max 150 mq;

- altezza max: 3,00 m;
- distanza dai confini: min 10,00 m;
- distanza da viabilità: min. secondo Codice della Strada.

2.4) Nelle aree “Std1a” e “Std1b” è ammessa la realizzazione di un bacino di laminazione-infiltrazione di emergenza avente profondità massima di 3,00 m rispetto al p.c. con una scarpata perimetrale di altezza massima di 2,00 m.

2.5) E’ prescritta la realizzazione di interventi di mitigazione paesaggistica ricorrendo alla formazione di terrapieni perimetrali inerbiti di altezza massima pari a 2,00m e/o alla messa a dimora di siepe perimetrale, disetanea e composta da essenze tra quelle di cui all’art. 20 miste ad essenze sempreverdi, dello spessore minima di 3,00 m. Sul lato est dell’area è ammessa altresì la realizzazione di barriere verdi mediante piantumazione di essenze arboree per dare continuità all’esistente boschetto.

### **3) Stazioni di sollevamento delle acque reflue e meteoriche – Sts**

3.1) Per la stazione di sollevamento delle acque reflue– “Sts” è prescritto il mantenimento delle strutture esistenti, salvo adeguamento-potenziamento delle opere elettromeccaniche ed eventuale ampliamento dei volumi di invaso, ove necessario. Sono ammessi interventi di manutenzione, di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

3.2) Per la stazione di pompaggio delle acque meteoriche per immissione in Roggia di Palma (“Str”) sono ammessi, anche al di fuori dall’esistente area recintata, l’implementazione con sistemi di trattamento delle acque (grigliatura, sedimentazione, disoleatura e telecontrollo), nonché l’eventuale aumento del volume di invaso. Sono comunque consentiti interventi di manutenzione, di adeguamento e di mitigazione ambientale.

3.3) Per le stazioni di sollevamento è prescritto il completamento dell’obiettivo di mitigazione paesaggistica mediante l’infittimento della vegetazione schermante perimetrale esistente con essenze tra quelle di cui all’art. 20.

3.4) E’ ammessa la realizzazione di un secondo impianto interrato di sollevamento delle acque reflue nell’area centro-sud della ZIU per soddisfare le future esigenze di raccolta ed allontanamento delle acque di scarico prodotte nel comparto, sia in funzione delle portate che della necessità di maggiore sfruttamento dei nuovi collettori fognari consortili in PVC, anche per garantire la progressiva dismissione dei tronchi di fognatura più vetusti e di diametro ridotto.

## **Art. 16 IMPIANTI ENERGETICI**

L’articolo disciplina le esistenti centrali idroelettrica (ex Centrale “Boemo”, via Manzano), la sottostazione di trasformazione Enel di via Linussio nonché le cabine di trasformazione al servizio di uno o più insediamenti necessarie per la consegna in energia elettrica bT alle imprese. Tutte le opere di seguito indicate possono essere realizzate mediante intervento diretto.

### **1) Centrale idroelettrica – Stc**

Per la centrale idroelettrica “Stc” è prescritto il mantenimento delle strutture esistenti. Sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

### **2) Sottostazione di trasformazione Enel – Ste**

2.1) Per la sottostazione di trasformazione E.N.E.L. – “Ste” sono consentiti adeguamenti tecnologici e strutturali ed interventi di mitigazione ambientale.

2.2) 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 3,00 m.

### **3) Cabine elettriche**

La realizzazione di cabine elettriche di trasformazione fuori terra al servizio di uno o più insediamenti è ammessa in tutte le zone, comprese le fasce di arretramento dei lotti produttivi, purché non interferiscano con i sottoservizi esistenti e la viabilità e nel rispetto dei seguenti parametri:

- distanza da parete cieca: minimo 6,00 m;
- distanza da parete finestrata: minimo 10,00 m.

## **Art. 17 ALTRI IMPIANTI ED ATTREZZATURE TECNOLOGICHE**

Le opere indicate nel presente articolo possono essere realizzate con intervento diretto.

### **1) Strutture ed impianti per telefonia mobile**

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

### **2) Reti di telecomunicazioni a “banda larga”**

Nell'area industriale è ammessa la realizzazione di reti di telecomunicazioni a banda larga (fibra ottica) e la posa dei relativi apparecchi (quadri, muffole, apparati di alimentazione, cavi, cunicoli, cavidotti, ecc.) nel rispetto della disciplina nazionale e regionale di settore e secondo lo specifico regolamento consortile che disciplina le modalità di posa delle reti all'interno delle infrastrutture di contenimento (cavidotti) e delle aree di proprietà del Consorzio. Con l'obiettivo di sistemare in modo razionale gli impianti tecnologici e i sottoservizi, la realizzazione di nuove infrastrutture di posa è subordinata alla saturazione degli spazi esistenti (cavidotti), fermi restando gli obblighi di cui all'art. 36, c. 1, della L.R. 18.03.2011, n. 3, recante “Norme in materia di telecomunicazioni” in capo al Consorzio.

### **3) Impianti per la distribuzione di carburanti**

#### **3.1) Caratteristiche generali**

Sono le aree per la realizzazione di impianti per la distribuzione di carburanti e servizi relativi ubicate sulla strada regionale SR n. 352 e sulla strada statale SS n.676 (tangenziale sud di Udine).

#### **3.2) Destinazioni d'uso ammesse:**

- distribuzione carburanti, compresi metano e GPL;
- colonne / sistemi di ricarica auto elettriche;
- servizi di supporto (autolavaggio, autoriparazioni, gommista, ecc.);
- attività di somministrazione cibi e bevande, secondo quanto stabilito dalla vigente disciplina regionale;
- impianti tecnologici connessi alle attività consentite.

#### **3.3) distanze di sicurezza per edifici esterni: si rinvia agli artt. 9, 10 e 14.**

### **4) Altri Impianti Tecnologici – St Altri**

#### **4.1) Per l'area è consentita la realizzazione di:**

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



- piazzola di sosta per autovetture e furgoni;
- interventi di mitigazione ambientale.

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

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

- superficie coperta massima: 500 mq;
- altezza massima: 6,00 m;
- distacco dai confini minimo: 15,00 m;
- distanza da viabilità: secondo le prescrizioni riportate sulla TAV. 10.

## **CAPO IV – AMBIENTE E PAESAGGIO**

### **Art. 18 – AREE ED ELEMENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE**

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

Esse si distinguono in:

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

#### **18.1) Elementi naturalistici, paesaggistici e morfologici**

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

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

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

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

##### ***c) Indici e prescrizioni***

**c.1** Le boschette e le siepi esistenti dovranno essere conservate ed assoggettate ad interventi di ripulitura secondo le tradizionali tecniche di massima pulizia forestale, prevedendo in ogni caso il passaggio da ceduo ad altofusto per consolidare le volumetrie vegetali al fine di creare un connettivo vegetazionale omogeneo all'interno dell'area. Le piantumazioni previste dovranno essere eseguite secondo le correnti tecniche del rimboschimento, con l'impiego di specie arboree ed arbustive tra quelle indicate all'art. 20 e nel rispetto delle indicazioni riportate sulle TAVV. N. 13 b/c allegate al Piano Territoriale Infraregionale approvato con DPGR n. 0381/Pres. del 20.11.2007. Nella scelta delle specie e della loro composizione e nell'adozione del sesto d'impianto, si mirerà alla formazione di una struttura densa e pluristratificata da governare ad alto fusto. Successivamente all'impianto sono consentiti tutti gli interventi culturali volti ad accelerare la costituzione del nuovo soprassuolo. I rilevati con funzione di barriera acustica e/o paesaggistica, dovranno avere altezza minima 6,00 m e larghezza in sommità minima di 2,00 m con

soprastante formazione arborea di altezza minima 6,00 m, sulla base degli schemi visualizzati sulle TAVV. n. 13 b/c allegate al Piano Territoriale Infraregionale approvato con DPGR n. 0381/Pres. del 20.11.2007. Nel caso di sovrapposizione del relativo simbolo a specifica zona, gli interventi dovranno risultare contestuali.

**c.2** Lungo il fronte ovest del lotto indicato con il n. "2a" sulla tavola della Zonizzazione e per tutta la lunghezza prospiciente la linea ferroviaria, dovrà essere realizzata una barriera costituita da pannelli fonoassorbenti di tipologia e spessore adeguati al raggiungimento dei requisiti igienico-sanitari minimi di legge e degli obiettivi di bonifica acustica (altezza minima di 10,00 m). Sono consentite altezze inferiori previa dimostrazione oggettiva (con controllo ARPA) di analogo contenimento dell'impatto acustico.

**c.3** Lungo il perimetro nord del comparto industriale, come indicato con apposita simbologia nella tavola di zonizzazione, è prescritta la realizzazione di una fascia di mitigazione alberata di ampiezza minima pari a 20 m. L'ampiezza di tale fascia di mitigazione potrà essere ridotta sulla base di motivate esigenze progettuali e/o tecnico funzionali inerenti lo scalo ferroviario, a condizione che tale riduzione sia compensata mediante idonei accorgimenti impiantistici e gestionali da prevedere in sede di progettazione delle opere infrastrutturali dello scalo ferroviario (barriere verdi, ecc.). Per la realizzazione della fascia alberata dovranno essere seguiti i criteri indicati all'art. 20, privilegiando il recupero di eventuale vegetazione esistente di pregio presente in loco.

## **18.2) Zona per i servizi complementari**

### **a) Caratteristiche generali**

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

### **b) Destinazione d'uso**

In generale sono ammesse le seguenti destinazioni:

- attività agricola tradizionale e/o specializzata;
- attività agrituristica e/o ricettiva e di ristorazione, legate esclusivamente ai "nuclei edilizi esistenti di pregio ambientale" contraddistinti con asterisco sulla tavola della Zonizzazione;
- residenza;
- attività sportive all'aperto compatibili, quali tiro con l'arco, equitazione, bocce, tennis, ecc.;
- serre e strutture di servizio (impianti di irrigazione, vasche di accumulo acqua, ecc.);
- area di rilocalizzazione del verde lungo il fronte posteriore dei lotti produttivi, dove ammesso;
- viabilità ciclabile e pedonale.

Per i fabbricati non individuati con asterisco sulla tavola della Zonizzazione è consentita la sola destinazione residenziale.

### **c) Interventi ammessi**

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento, uniformandosi ai caratteri tipologici ed ai materiali dei fabbricati

principali.

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

- manutenzione ordinaria e straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- ampliamento, uniformandosi ai caratteri tipologici ed ai materiali dei fabbricati principali;

Per i fabbricati di cui ai punti c.1 e c.2 sono comunque ammesse le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, in materia di barriere architettoniche.

#### **d) Indici urbanistici ed edilizi**

##### **d.1** Casali e nuclei edilizi esistenti

indice fondiario e rapporto di copertura (max):

- non superiore a quello esistente;
- è consentito un ampliamento del 20% del volume, comunque non eccedente i 150 mc per gli edifici esistenti alla data del P.T.I. (D.P.G.R. n. 0205/Pres. del 08.07.2002).

altezza (max):

- non superiore a quella esistente;

Distanza tra edifici (min.)

a) in caso di ampliamento:

- 10,0 m tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;
- secondo codice civile tra pareti cieche e pareti di edifici antistanti;
- a contatto con edifici esistenti;

b) in caso di ristrutturazione di volumi preesistenti a distanza inferiore a 10,00 m:

- non minore della distanza esistente;

c) per accessori isolati:

- secondo Codice Civile;

distanza dai confini (min.):

- 5,00 m;
- qualora la preesistenza si collochi a meno di 5,00 m dal confine, non minore di quella preesistente, ovvero secondo Codice Civile;

distanza dalla viabilità (min.):

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

##### **d.2** Serre e strutture di servizio

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

rapporto di copertura: max 50 %;

altezza: max 4,00 m;

distanza da viabilità: min 10,00 m;

distanza dai confini: min 10,00 m;

distanze:

- dei fabbricati dalla Roggia di Palma: min 30,00 m;
- delle recinzioni dalla Roggia di Palma: min 4,00 m.

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

Le opere si realizzeranno mediante intervento diretto.

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

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

##### 1) coperture

Le coperture saranno di tipo a falde, prevalentemente a capanna. E' ammessa la copertura a falda unica per i locali accessori, isolati, solo se situati a confine. In nessun caso sono ammesse coperture piane. La pendenza della copertura, rispetto al piano orizzontale, non deve essere inferiore al 30% e superiore al 60%.

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

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

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

##### 2) manti di copertura

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

##### 3) intonaci e paramenti esterni

Sono ammesse esclusivamente le seguenti finiture: intonaco liscio e tinteggiato bianco o nei colori delle terre naturali, pietrame naturale o grossolanamente squadrato, a vista e mattone a vista.

##### 4) parapetti di balconi e ballatoi

Saranno in legno o ferro secondo i disegni tradizionali.

##### 5) serramenti esterni

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

##### 6) oscuri

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

##### 7) recinzioni

Si fa obbligo di conservare tutte le recinzioni in pietra esistenti, a vista o intonacate conformemente al loro stato attuale. Sul fronte strada sono ammesse nuove recinzioni in pietra naturale a vista, in mattone a vista o in muratura intonacata. Sui confini interni sono ammesse anche ringhiere e cancellate in ferro, rete su zoccolo in calcestruzzo di altezza massima 50 cm.

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

**f.3)** I nuclei edilizi di via G. Ceconi di Monteccecon in Comune di Udine sono soggetti anche alle disposizioni particolari del P.R.G.C. del Comune di Udine, in quanto facenti parte degli ambiti urbani tutelati (complessi legati alla storia industriale).

## **Art. 19 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.** In deroga alle prescrizioni di cui al comma, la riduzione delle superfici a prato stabile naturale per diversa destinazione d'uso del terreno o altre cause di manomissione può essere consentita, nel rispetto della vigente legislazione regionale in materia, in ipotesi di rilevante interesse pubblico e in mancanza di soluzioni alternative, fra cui la realizzazione di viabilità e/o reti infrastrutturali, previa esecuzione di adeguati ripristini compensativi.

**3.** Per le aree agricole ubicate all'interno della zona di verde pubblico attrezzato contigue a quelle a prato stabile è ammessa:

- la continuazione dell'attività agricola in essere seguendo l'usuale buona pratica agricola;
- la realizzazione di viabilità e/o gli interventi di posa e manutenzione delle reti infrastrutturali.

## **Art. 20 ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE**

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

acero di monte (*Acer pseudoplatanus*), acero riccio (*Acer platanoides*), acero campestre (*Acer campestre*), Acer negundo, frassino maggiore (*Fraxinus excelsior*), carpino bianco (*Carpinus Betulus*), tigli (*Tilia cordata*, *Tilia platyphyllos*), Albizia julibrissin, pioppo cipressino (*Populus Nigra Pyramidalis*), bagolaro (*Celtis australis*), liquidambar (*Liquidambar styraciflua*), liriodendro (*Liriodendron tulipifera*);

- *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*); acero negundo, acero Crimson King, ciliegio selvatico (*Prunus avium*); pioppo bianco (*Populus alba*); Acacia (*Robinia pseudoacacia*), limitatamente alle aree di verde connettivo;

- *area di verde pubblico attrezzato:*

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

**2.** Tali sistemazioni potranno essere integrate anche:

- recuperando l'eventuale vegetazione di pregio esistente sul lotto produttivo;
- con l'utilizzo delle seguenti essenze arbustive: biancospino (*Crataegus monogyna*), pallon di maggio (*Viburnum opulus*), nocciolo (*Corylus avellana*), evonimo (*Euonymus europaea*), corniolo (*Cornus mas*), prugnolo (*Prunus spinosa*), spirea (*Spyrea prunifolia*), melo da fiore (*Malus fluribunda*), ligustro (*Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*), bosso (*Buxus sempervirens*), alloro (*Laurus nobilis*), Cotoneasta (*Cotoneaster salicifolia*);
- mediante l'inserimento di elementi a foglia persistente per garantire l'effetto mitigativo anche durante il periodo invernale, quali leccio (*Quercus ilex*), cedro (*Cedrus deodara*), cipresso (es. *Cupresso cyparis Leilandii*).

**3.** Le indicazioni sulla scelta delle essenze arboree ed arbustive utilizzabili nelle varie aree, le caratteristiche merceologiche delle piante (dimensioni, portamento, ecc.), le modalità di collocazione, la definizione delle specie nelle vicinanze della viabilità consortile od in prossimità di sottoservizi, sono stabiliti dal Consorzio con apposito Regolamento, fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile e dal Codice della Strada. Il Regolamento stabilisce altresì le sezioni ed i sesti tipo di impianto ad integrazione di quelli indicati nelle tavole grafiche n. 13b e 13c allegate al Piano Territoriale Infraregionale approvato con DPGR n. 205/Pres. del 08.07.2002.

**4.** Le limitazioni di cui ai commi 1 e 2 non si applicano nel caso di sostituzione o di integrazione di piantumazioni preesistenti diverse da quelle sopra elencate e nel caso di realizzazione di particolari barriere verdi, nel rispetto del Regolamento di cui al comma 3.

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

## **art. 21 TUTELA DELLE ALBERATURE ESISTENTI**

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

**2.** Sono inoltre oggetto di tutela le seguenti alberature:

**a)** l'albero (specie *Morus* spp) individuato con apposito segno grafico in Zonizzazione è soggetto alle norme del comma 1 ed è tutelato anche per lo spazio intorno ad un raggio di 10 m;

**b)** gli esemplari di pioppo cipressino (*Populus pyramidalis*) presenti su via Linussio, via Zanussi e su via Casali Caiselli (in prossimità della Roggia di Palma).

**3.** Sono oggetto di tutela e prescrizioni specifiche, in via generale, le seguenti tipologie di essenze arboree esistenti in tutto il perimetro della zona industriale:

**a)** gli esemplari di quercia (specie *Quercus robur* L.) esistenti in tutto il perimetro della zona industriale. Nel caso di esemplari presenti all'interno di nuovi lotti produttivi, il progetto dell'insediamento dovrà prevedere una soluzione compositiva che tenga conto del rapporto tra edificio e pianta; qualora la presenza della pianta risultasse in contrasto con il corretto sviluppo insediativo del lotto stesso, le piante potranno essere trapiantate all'interno del medesimo lotto produttivo (in area compatibile) ovvero nelle aree di verde pubblico e di connettivo ed in quelle per servizi vari. Gli esemplari (n. 7) presenti nell'area di verde degli elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici esistenti posta alla fine di via della Tecnologia non potranno essere spostati dall'originaria collocazione: per tali piante è ammessa solo la normale manutenzione (rimonda del secco, pulizia del piano dominato, eventuali trattamenti fitoterapici).

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

**4.** Nel caso di filari di gelsi presenti nelle zone costituenti "elementi naturalistici-paesaggistici-morfologici" di cui all'art. 18, c.1, che non interferiscono con le previsioni di piano, sono consentite solo le seguenti operazioni:

- il rimpiazzo di eventuali fallanze e l'integrazione dei filari esistenti fino al raggiungimento della loro probabile lunghezza originaria;
- la manutenzione dei filari (eliminazione infestanti, capitozzatura periodica della chioma, ecc.).

**5.** Sono comunque fatte salve le tutele eventualmente previste dalle norme di polizia rurale dei Comuni competenti per territorio e da altre disposizioni normative.

**6.** Nel caso risulti inevitabile, per la realizzazione degli interventi infrastrutturali e dei nuovi tracciati ciclopedonali, il taglio di vegetazione arborea e/o arbustiva, dovrà essere prevista a titolo compensativo la messa a dimora, in posizione idonea, di almeno altrettanti esemplari selezionati tra le specie autoctone.

## CAPO V – VIABILITA' E FERROVIA

### Art. 22 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 N-S ed E-O ad esclusione di via delle Industrie, compreso il tratto di via Buttrio posto ad ovest del sottopasso ferroviario, fino all'intersezione con la S.P. n. 94 "di Bicinicco", nonché il tracciato di collegamento della S.S. n. 676 a nord di via Linussio;

b) viabilità di collegamento locale: via Casali Caiselli (tratto posto ad ovest dell'ultimo lotto produttivo presente sulla via);

c) viabilità di servizio ai lotti: le rimanenti strade.

2. Le zone della viabilità sono destinate alla conservazione e/o la protezione dei tracciati esistenti ed alla creazione del nuovo sistema viario. Le dimensioni di tutti i tratti stradali sono riportati sulla TAV. 11.

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

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

5. La realizzazione del tracciato di collegamento della S.S. n. 676 a via Linussio, a nord del comparto, è subordinata all'ottenimento del nulla osta dell'Ente Gestore e dell'autorizzazione preventiva dell'Ente proprietario della viabilità medesima.

6. Per la rete viaria di primo livello, come classificata dall'art. 5, c. 1, lett. b), delle norme di attuazione del Piano Regionale delle Infrastrutture di Trasporto, della Mobilità delle Merci e della Logistica di cui alla L.R. 20.08.2007, n. 23, art. 3ter e s.m., sono stabilite, a norma dell'art. 6 del citato Piano, le seguenti fasce di rispetto graficamente individuate nella Carta dei Vincoli:

- per la S.S. n. 676 che delimita a nord l'area industriale: 40 m;
- per la S.R. n. 352 "di Grado", limitatamente al P.T.I. in ampliamento posto in Comune di Udine lungo il perimetro nordest del medesimo: 40 m;
- per la S.R. n. 352 "di Grado", relativamente all'ambito originario del P.T.I. (DPGR n. 0205/Pres. del 08.07.2002) in aderenza al perimetro est del medesimo: 30 m.

### Art. 23 FERROVIA

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

### Art. 24 ELEMENTI DI MOBILITA' SOSTENIBILE

#### 1) Viabilità pedonale

I marciapiedi potranno essere realizzati utilizzando le fasce di arretramento delle recinzioni. Essi avranno la larghezza pari a 1,50 m ed il loro piano di calpestio sarà realizzato con manto bituminoso, con getto di calcestruzzo spazzolato, con masselli autobloccanti in cls o con porfido.

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

#### 2) Viabilità ciclabile

Sono riportati sulla tavola della Zonizzazione i tracciati strutturali della viabilità ciclabile



che potranno essere realizzati anche utilizzando le previste fasce di arretramento delle recinzioni dalla viabilità meccanica e le aree per servizi ed attrezzature collettive e di interesse pubblico.

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

La larghezza minima è compresa tra 1,50 - 2,00 m. per l'utilizzo (misto) ciclo-pedonale o ciclabile (bisenso), cui va aggiunto un elemento "separatore" di almeno 0,70 m. (cordolo, siepe bordata, cunetta, rilevato, ecc). Nei casi di percorsi ciclopedonali autonomi rispetto alla viabilità meccanica o all'interno di aree per servizi, le dimensioni trasversali non potranno essere inferiori a 2,50 m. e la sistemazione della superficie dovrà essere tale da garantire il deflusso delle acque meteoriche.

### **3) Attraversamenti protetti a raso da parte di carri ferroviari e mezzi speciali gommati**

Le aree ove possono essere realizzati gli attraversamenti protetti a raso sono riportati nella tavola di Zonizzazione e sono regolati dagli artt. 87 e 166 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada. Il ricorso a barriere o la regolazione a vista con segnali manuali di personale addetto alla manovra sarà motivato, nel caso di raccordi ferroviari, dall'effettiva tipologia di utilizzo. Per brevi e saltuari spostamenti sulla via Buttrio, in corrispondenza della corsia di collegamento logistico del parcheggio attrezzato "c4" di cui all'art. 12.3 lett. e), e sulla via Casali Caiselli in corrispondenza della corsia tecnologica individuata in zonizzazione con il simbolo "Φ", è consentito anche l'attraversamento a raso di mezzi speciali gommati nel rispetto della vigente normativa.

### **4) Mobilità e attraversamenti pedonali e ciclabili**

Lungo la "viabilità di supporto strutturale" gli attraversamenti pedonali vanno protetti con semaforo a chiamata oppure vanno opportunamente segnalati e protetti da isole spartitraffico che consentano l'attraversamento della carreggiata in due fasi (con una fermata protetta in centro carreggiata e possibilmente con schema "a zeta"). La distanza massima tra gli attraversamenti pedonali su questi tipi di strade deve essere orientativamente di 200 m e quella minima di 100 m, ferma restando la possibilità di individuare la posizione degli attraversamenti, che va scelta in ragione di specifiche necessità insediative, nonché in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e per garantire la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili. La larghezza minima degli attraversamenti pedonali deve essere di 4.00 m.

Per le "viabilità di servizio" la posizione degli attraversamenti è flessibile, in ragione di esigenze insediative e comunque per conservare la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili. La larghezza minima degli attraversamenti pedonali deve essere di 3.00 m. In caso di istituzione di strade a 30km/h con mitigazione della velocità gli attraversamenti pedonali segnalati non sono necessari.

Per ragioni di sicurezza, non è previsto l'attraversamento ciclabile a precedenza: i ciclisti dovranno utilizzare le strisce pedonali con bicicletta a mano.

## CAPO VI – ZONE E FASCE DI RISPETTO

### art. 25 ZONE DI RISPETTO E TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE E GEOLOGICHE

#### 25.1) Aree classificate a “pericolosità idraulica moderata – P1” (P.G.R.A.)

Nelle aree comprese nel perimetro della zona industriale a “pericolosità idraulica moderata – P1” dal Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, così come riportate nella “Carta dei Vincoli” del presente Piano, oltre alle specifiche disposizioni stabilite dalle norme di attuazione del P.G.R.A., si applicano anche le seguenti prescrizioni:

- a) non è ammessa la realizzazione di nuovi vani interrati;
- b) il piano di calpestio dei nuovi edifici dovrà essere convenientemente fissato ad una quota superiore al piano di campagna medio circostante, comunque ad almeno 50 cm dal p.c. (la quota potrà essere convenientemente superiore per una quantità da determinarsi, caso per caso, attraverso un'analisi della situazione morfologica circostante);
- c) limitare l'impermeabilizzazione superficiale del suolo, impiegando tipologie costruttive e materiali tali da controllare la ritenzione temporanea delle acque anche attraverso adeguate reti di regimazione, di drenaggio ed infiltrazione nel terreno. Per i lotti produttivi interessati è ammessa l'immissione in fognatura consortile meteorica delle acque di “troppopieno” dei sistemi di drenaggio interni, compatibilmente con la capacità ricettiva del collettore fognario interessato, secondo quanto prescritto dal Regolamento di Fognatura.

#### 25.2) Tutela dell'acquedotto consortile

1. Nelle more dell'individuazione da parte della Regione Friuli Venezia Giulia delle aree salvaguardia di cui all'art. 94, comma 1, del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152, tenendo conto di quanto previsto nell'Accordo della Conferenza Permanente per i Rapporti tra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome del 12 dicembre 2002 concernente “Linee guida per la tutela delle acque destinate al consumo umano e criteri generali per l'individuazione delle aree di salvaguardia delle risorse idriche di cui all'art. 21 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152”, il Piano Territoriale Infraregionale istituisce, per la tutela delle acque destinate al consumo umano erogate alle Aziende insediate del comprensorio mediante l'acquedotto consortile, le seguenti zone secondo le indicazioni riportate nel predetto articolo 94:

- a) la zona di tutela assoluta, nell'area immediatamente circostante il punto di captazione dell'acquedotto del Consorzio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 94, comma 3, del D.Lgs. 03 aprile 2006, n.152;
  - b) la zona di rispetto del predetto punto di captazione, costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta, ai sensi dell'art. 94, comma 4, del D.Lgs 03 aprile 2006, n. 152;
2. Le zone di cui al comma 1 hanno rispettivamente un'estensione di 10 m e 200 m di raggio dal punto di captazione individuato con le coordinate Gauss-Boaga 2385849.9766, 5096893.1479.
3. Nella zona di rispetto trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 4 e 5 dell'art. 94 del predetto D.Lgs. n.152/2006 e successive modifiche.

#### 25.3) Rischio archeologico

1. La Carta dei Vincoli del P.T.I. individua le aree a rischio archeologico sottoposte a verifica della sussistenza dell'interesse archeologico (art. 12-13 D.Lgs 42/2004) degli ambiti esterni alla V Cerchia del Comune di Udine. Ai fini della tutela e valorizzazione delle potenzialità archeologiche nel territorio, si prescrive che i progetti dei lavori, aventi la localizzazione in tali aree, debbano essere inviati sotto forma di stralcio (relazione tecnica dell'intervento, planimetrie, sezioni ed eventuale relazione geologica, se richiesta nel progetto) alla Soprintendenza per i Beni Archeologici del Friuli Venezia Giulia per una valutazione e per il rilascio del parere di competenza.

**2.** Gli interventi edilizi nelle aree a rischio archeologico, evidenziate nella Carta dei Vincoli del P.T.I., che prevedano nuove edificazioni, lavori di sistemazione agraria e scavi o scassi al di sotto dei 30 cm di profondità, laddove non siano già state realizzate delle opere di scavo nel sottosuolo, dovranno essere segnalati alla Soprintendenza con l'invio dello stralcio dei progetti per una valutazione e parere di competenza.

**3.** Per le aree non individuate nella Carta dei Vincoli sono comunque fatti salvi:

- l'esercizio delle funzioni di tutela di cui agli articoli 90 e 91 del D.Lgs. n. 42/2004;
- la verifica preventiva dell'interesse archeologico prevista dalla vigente normativa in materia di opere pubbliche.

## **ART. 26 FASCE DI RISPETTO IMPIANTI FERROVIARI E RETI TECNOLOGICHE**

### **26.1) Zona Ferroviaria e corsia tecnologica**

**1.** Il tratto ferroviario della circoscrizione di Udine ricadente nell'Ambito ed appartenente alla rete ferroviaria dello Stato e la zona è destinata alla realizzazione delle opere ferroviarie (edilizie e infrastrutturali) sono regolate dalla legislazione nazionale vigente: l'edificazione e l'uso delle zone confinanti dovrà rispettare le prescrizioni di cui al D.P.R. 11.07.1980, n. 753 recante "Nuove norme in materia di polizia, sicurezza e regolarità dell'esercizio delle ferrovie e di altri servizi di trasporto".

### **26.2) Fascia di rispetto degli elettrodotti**

**1.** Ai fini della Legge 22.02.2001, n. 36 (legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici), nel presente piano vengono individuate le fasce di rispetto "di massima" in corrispondenza degli elettrodotti che sono riportate nella "Carta dei Vincoli". Le fasce di rispetto sono quelle stabilite in via preliminare dalle simulazioni dei livelli di campo elettrico o magnetico prodotto da linee elettriche elaborate dall'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente (ARPA) – Dipartimento di Fisica Ambientale nell'ambito della stesura della Variante n. 2 al Piano (2006). Tali valutazioni, prodotte da ARPA FVG precedentemente alla pubblicazione del decreto ministeriale 29.05.2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti", rimangono valide come valutazioni delle D.P.A. (distanze di prima approssimazione) per i tratti di linea considerati, salvo nei casi complessi, cioè nelle situazioni in cui vi sono due linee elettriche parallele o che si incrociano e nei casi in cui una linea ha una deviazione sul piano orizzontale. Per le linee aeree da 20kV indicate nella "Carta dei Vincoli" con le sigle "MT traliccio 1" (passante su area verde) e "MT traliccio 2" (passante su aree produttive) è stata assunta una D.P.A. analoga a quella dell'esistente linea "MT traliccio 0" presente lungo le aree destinate all'intermodalità. Sulla linea "MT traliccio 2", prima dell'edificazione delle aree produttive, dovrà essere effettuata la valutazione puntuale della fascia di rispetto, qualora la predetta linea non venisse deviata ovvero interrata.

**1bis.** I tracciati delle nuove linee interrate da 220 kV ("Acciaierie Beroli Safau – Udine Sud Stazione") e da 132 kV ("Cp Udine sud – Udine FS") vengono riportati con apposito segno grafico nella "Carta dei Vincoli". Le D.P.A. dei due elettrodotti sono rappresentate in modo indicativo e sono definite puntualmente da Terna S.p.A. in fase di esercizio.

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

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

4. Per quanto non riportato nel presente articolo si rinvia alle specifiche disposizioni di cui al sopracitato decreto ministeriale.

### **26.3) Fascia di tutela dei sottoservizi**

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

2. Per le condotte ed i manufatti della rete fognaria e della rete idrica di proprietà del Consorzio, è stabilita una fascia di rispetto minima di 3 m da computarsi dall'estradosso della tubazione. Tale disposizione è derogabile per gli insediamenti esistenti alla data di approvazione del Piano Territoriale Infraregionale (D.P.G.R. n.0205/Pres. del 08.07.2002) secondo quanto previsto dal Regolamento delle Infrastrutture consortili. In ogni caso, le opere autorizzate in deroga alla distanza minima non dovranno mettere in pericolo la funzionalità e l'integrità delle canalizzazioni e dei manufatti.

3. Su tutto 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 idriche e fognarie dismesse o non in esercizio in cunicoli intelligenti o cavidotti per il contenimento di reti tecnologiche.

### **26.4) Fascia di rispetto dell'impianto di depurazione**

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

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

#### **Art. 27 COSTRUZIONI PREESISTENTI**

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

#### **Art. 28 APPLICAZIONE STRUMENTI URBANISTICI ED INDIRIZZI PREVIGENTI**

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

2. Nelle more della predisposizione del programma energetico consortile, continuano ad applicarsi gli indirizzi stabiliti dalla deliberazione del Consiglio di Amministrazione consorziale n. 101 adottata nella seduta 07.12.2010 recante le "Linee direttive per l'individuazione di lotti destinati ad attività speciali", in quanto compatibili. Con finalità di razionalizzazione del consumo di suolo, si stabilisce che l'ubicazione a terra di impianti di produzione di energia elettrica di tipo fotovoltaico e di tipo solare termodinamico potrà avvenire esclusivamente nelle aree gravate dalla presenza di elettrodotti.

3. Restano valide le indicazioni contenute nelle seguenti tavole grafiche facenti parte degli elaborati della Variante n. 2 al P.T.I. approvato con DPGR 0381/Pres. del 20.11.2007, a firma dell'arch. Marcello Rollo, anche se non materialmente allegate alla presente Variante n. 4 del P.T.I.:

- tavola n. 13b, "Tavola degli elementi paesaggistici e ambientali. Aspetti morfologici-Sezioni tipo" datata 23.11.2006;
- tavola n. 13c, "Tavola degli elementi paesaggistici e ambientali. Assetto vegetazionale: sestitipo di impianto" datata 23.11.2006.

#### **Art. 29 ABROGAZIONI**

1. Fatto salvo quanto disposto all'articolo 28, si intendono abrogate per effetto della presente Variante, dalla data di approvazione da parte della competente Autorità Regionale, le norme della Variante n. 7 e i seguenti elaborati grafici di supporto alla Variante medesima che vengono sostituiti dai corrispondenti elaborati di cui alla presente Variante n. 8:

- Allegato 3f "Rappresentazione grafica foglio catastale n. 70 in Comune di Udine";
- Allegato 3d "Rappresentazione grafica foglio catastale n. 68 in Comune di Udine";
- Allegato 3n "Rappresentazione grafica foglio catastale n. 3 in Comune di Pavia di Udine";
- Tavola n.5a "Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di pubblica utilità – iniziative confermate";
- Tavola n.5b "Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di pubblica utilità – nuove iniziative";
- Tavola n. 9 "Zonizzazione";
- Tavola n. 10 "Arretramenti";
- Tavola n. 11 "Viabilità e sezioni stradali";
- la Carta dei Vincoli.

**1-bis.** Si intendono altresì abrogati per effetto della presente Variante, dalla data di approvazione da parte della competente Autorità Regionale, e i seguenti elaborati grafici di supporto alla Variante 4 che vengono sostituiti dai corrispondenti elaborati di cui alla presente Variante n. 8:

- allegato 3p “Rappresentazione grafica foglio catastale n. 5 in Comune di Pavia di Udine”.

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

#### **Art. 30 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. 31 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**

**Parte I - Elaborati di supporto**

<b>Allegato</b>	<b>Titolo elaborato</b>	<b>riferimento</b>
<b>1</b>	- Relazione	VAR. 4
<b>1.1</b>	- Relazione illustrativa	VAR. 5
<b>1.2</b>	Relazione illustrativa	VAR. 6
<b>1.3</b>	Relazione illustrativa	VAR. 7
<b>1.4</b>	<i>Relazione illustrativa</i>	VAR. 8

**Parte II – Elaborati di VAS**

<b>Allegato</b>	<b>Titolo elaborato</b>	<b>riferimento</b>
<b>4</b>	<i>Elaborati di V.A.S.</i>	
<b>4a</b>	- Rapporto ambientale	VAR. 4
<b>4b</b>	- Relazione di incidenza	VAR. 4
<b>4c</b>	- Riassunto non tecnico	VAR. 4
<b>4d</b>	- Rapporto ambientale preliminare	VAR. 5
<b>4e</b>	Rapporto preliminare	VAR. 6
<b>4f</b>	<i>Rapporto preliminare</i>	VAR. 7
	- <i>Rapporto preliminare</i>	VAR. 8

**Parte III – Elaborati con valenza normativa**

<b>Allegato</b>	<b>Titolo elaborato</b>	<b>scala</b>	<b>Elaborato vigente</b>
<b>2</b>	- <i>Norme di Attuazione **</i>		VAR. 8
<b>3</b>	- <i>Piano particellare di esproprio</i>		
<b>3a</b>	- Elenco catastale generale delle proprietà ai fini espropriativi e della rinnovazione di pubblica utilità		VAR. 4
<b>3b</b>	- Elenco catastale delle proprietà		VAR. 4
<b>3b.1</b>	- <i>Elenco catastale delle proprietà – adeguamenti °</i>		VAR. 8
<b>3c</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 67 in Comune di Udine	- 1:2000	VAR. 4
<b>3d</b>	- <i>Rappresentazione grafica foglio catastale n. 68 in Comune di Udine</i>	- 1:2000	VAR. 8
<b>3e</b>	- <i>Rappresentazione grafica foglio catastale n. 69 in Comune di Udine</i>	- 1:2000	VAR. 8
<b>3f</b>	- <i>Rappresentazione grafica foglio catastale n. 70 in Comune di Udine **</i>	- 1:2000	VAR. 8
<b>3g</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 6 in Comune di Pozzuolo del Friuli	- 1:2000	VAR. 6
<b>3h</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 7 in Comune di Pozzuolo del Friuli	- 1:2000	VAR. 6

<b>Allegato</b>	<b>Titolo elaborato</b>			<b>Elaborato vigente</b>
<b>3</b>	- Piano particellare di esproprio (segue...)			
<b>3i</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 24 in Comune di Pozzuolo del Friuli	-	1:2000	VAR. 8
<b>3l</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 34 in Comune di Pozzuolo del Friuli	-	1:2000	VAR. 4
<b>3m</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 2 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 7
<b>3n</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 3 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 8
<b>3o</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 4 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 5
<b>3p</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 5 in Comune di Pavia di Udine §	-	1:2000	VAR. 8
<b>3q</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 11 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 8
<b>3r</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 12 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 4
<b>3s</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 13 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 4
<b>3t</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 22 in Comune di Pavia di Udine	-	1:2000	VAR. 4
<b>3u</b>	- Rappresentazione grafica foglio catastale n. 23 in Comune di Pozzuolo del Friuli	-	1:2000	VAR. 6

<b>Allegato</b>	<b>Titolo elaborato</b>		<b>scala</b>	<b>Elaborato vigente</b>
<b>5a</b>	- Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di pubblica utilità – iniziative confermate**	-	1:5000	VAR. 8
<b>5b</b>	- Elaborato ricognitivo ai fini della rinnovazione di pubblica utilità – nuove iniziative**	-	1:5000	VAR. 8
<b>4</b>	- Carta dei vincoli	-	1:5000	VAR. 8
<b>4bis</b>	- Classificazione corsi d'acqua		varie	VAR.5
<b>9</b>	- Zonizzazione**	-	1:5000	VAR. 8
<b>10</b>	- Arretramenti**	-	1:10000 1:500	VAR. 8
<b>11</b>	- Viabilità e sezioni stradali**	-	1:10000 1:500	VAR. 8
<b>12a</b>	- Metanizzazione	-	1:5000	VAR. 4
<b>12b</b>	- Acque meteoriche	-	1:5000	VAR. 4
<b>12c</b>	- Acque reflue	-	1:5000	VAR. 4
<b>12d</b>	- Acquedotto	-	1:5000	VAR. 4
<b>12e</b>	- Impianti di illuminazione pubblica	-	1:5000	VAR. 4
<b>12f</b>	- Reti Enel / Telecom	-	1:5000	VAR. 4
<b>13a</b>	- Tavola degli elementi paesaggistici ed ambientali (planimetria generale)	-	1:5000	VAR. 4
<b>13b</b>	Tavola degli elementi paesaggistici ed ambientali. Aspetti morfologici-Sezioni tipo		1:250 1:50	VAR. 2
<b>13c</b>	Tavola degli elementi paesaggistici ed ambientali. Assetto vegetazionale: sestini tipo di impianto		1:250 1:50	VAR. 2

Note alla tabella 1: (\*\*) Elaborati già modificati in precedenza dalle Varianti n. 5, 6, 7 rispetto alla Var. n. 4 e nuovamente modificati per effetto della Variante n. 8. (§) Elaborati di Var. n. 4 modificati dalla Var. n. 8. (°) per dati non modificati dalla Var. n. 8 riferirsi agli adeguamenti di Variante n. 5, 6 o 7 delle rappresentazioni grafiche connesse.