



PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI S.VITO AL TAGLIAMENTO

PIANO PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART.27 L.22 novembre 1971 n.865

AMBITO Z.T.O. "D1" - PONTEROSSO

N.T.A.

VARIANTE N.2

PROGETTISTA:
STUDIO A.U.T.
AMBIENTE URBANISTICA & TERRITORIO
ARCH. GIOVANNI BERTIN & PIAN. FLAVIO CAMATTA
viale Venezia, 86 FONTANAFREDDA (PN) tel. 0434/1775251

COLLABORATORE:
GEOM. VALTER MEZZELANI

Adozione D.G.C. n.11 del 24.01.2014

Approvazione D.G.C. n.80 del 22.05.2014



Settembre 2014

TITOLO I
- CONTENUTI DEL PIANO -

Art. 1 – Il Piano delle aree da destinare agli Inseadimenti Produttivi del Comune di San Vito al Tagliamento (PN) riguarda la zona industriale di interesse regionale D1 denominata “Ponte Rosso” e la zona artigianale D2 “Ex Eridania”.

Il Piano si compone dei seguenti elaborati *aggiornati con Variante n°2, salvo quelli esplicitamente citati* :

Elaborati redazionali

- *Relazione illustrativa*
- *Relazione paesaggistica*
- *Norme Tecniche di Attuazione*
- *Elenco ditte catastali*
- *Programma finanziario*
- *Asseverazione geologica*
- *Asseverazioni :*
 - *di conformità,*
 - *assenza vincoli paesaggistici (var 1)*
- *Relazione di incidenza S.I.C. e Z.P.S.*
- *Rapporto Ambientale (var 1)*
- *Relazione di non assoggettabilità a VAS*

Elaborati grafici

ZONA INDUSTRIALE D1 del PONTE ROSSO

<i>Tav. 1a PRGC vigente con punti di Variante</i>	<i>scala 1/3000</i>
<i>Tav. 1b PRGC variato</i>	<i>scala 1/3000</i>
<i>Tav. 2a+b Estratto catastale</i>	<i>scala 1/2000</i>
<i>Tav. 3 Estratto CTRN - estratto Ortofoto</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 4 Stato di fatto – saturazione delle aree</i>	<i>scala 1/2500</i>
<i>Tav. 5 Zonizzazione</i>	<i>scala 1/2500</i>
<i>Tav. 6a Schema rete fognatura</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 6b Schema rete gas</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 6c Schema rete energia elettrica</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 6d Schema rete illuminazione pubblica</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 6e Schema rete telefonica</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 6f Schema rete banda larga</i>	<i>scala 1/5000</i>
<i>Tav. 7 Aree da acquisire – espropri</i>	<i>scala 1/2500</i>
<i>Tav. 8 Sistemazioni a verde / arredo</i>	<i>scala 1/2500</i>

ZONA ARTIGIANALE D2 EX ERIDANIA

Tav. unica comprendente :

- *Estratto PRGC* *scala 1/3000*
- *Estratto CTRN* *scala 1/5000*
- *Estratto Ortofoto* *scala 1/5000*
- *Zonizzazione* *scala 1/2500*
- *Estratto catastale* *scala 1/2000*
- *Stato di fatto* *scala 1/2500*
- *Schema rete fognaria e gas* *scala 1/2500*
- *Schema rete energia elettrica* *scala 1/2500*
- *Schema rete pubblica illuminazione e rete telefonica* *scala 1/2500*
- *Sistemazioni a verde / arredo* *scala 1/2500*

ZONA INDUSTRIALE

TITOLO II - CLASSI D'USO DEL SUOLO -

Art. 2 – Suddivisione delle classi d'uso

Il suolo compreso nel perimetro del Piano delle aree da destinare agli Insedimenti Produttivi (P.I.P.) è suddiviso in aree vincolate ad usi corrispondenti alle seguenti classi, identificate nella tav. 5 :

- a) viabilità
- b) attrezzature e servizi collettivi
- c) verde generico
- 4. lotti industriali
- e) servizi alla viabilità
- f) raccordo ferroviario
- g) impianti tecnologici

Art. 3 – Viabilità (art. 2 lett. a)

La classe “viabilità” comprende le seguenti sottoclassi:

- a) strade
- b) parcheggi
- c) fasce di rispetto e aiuole spartitraffico
- d) percorsi ed aree pedonali e ciclabili

Art. 4 – Attrezzature e servizi collettivi (art. 2 lett. b)

La classe “attrezzature e servizi collettivi” comprende le seguenti sottoclassi :

- a) centro direzionale, con sigla CD
~~centro servizi, con sigla CS~~
- b) asilo nido, con sigla AN
- c) centro innovazione, ricerca e formazione meccanica, con sigla CF
- d) servizi, con sigla ~~SE~~ **S**
- e) mensa, con sigla ~~SM~~ **MI**
- f) *centro servizi ferroviari, con sigla CSF.*

Nell'ambito del centro direzionale (CD), dei servizi (S) e del centro servizi ferroviari (CSF) sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art.16 delle vigenti NTA del PRGC :

- 1- attività professionali e di assistenza a servizio e di supporto alle attività insediate nella zona (uffici di consulenza tecnica, amministrativa, commerciale, finanziaria, aziendale);*
- 2- unità ricettive per visitatori e/o addetti (albergo);*
- 3- attività direzionali (sportello bancario);*
- 4- attività di somministrazione cibi e bevande (bar, ristorante);*
- 5- servizi ed attrezzature di interesse collettivo.*

I parcheggi di relazione saranno dimensionati in misura non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici. Valgono inoltre i seguenti parametri :

- rapporto di copertura max : 30% della superficie del lotto*
- altezza massima : 8 m*

Art. 5 – Impianti tecnologici (art. 2 lett. g)

La classe “impianti tecnologici” comprende le sottoclassi seguenti:

- a) depuratore *e rifiuti speciali* , con sigla ID - RS
- b) cabina primaria Enel, con sigla E
- c) cabina metanodotto, con sigla M
- d) centrale di settore telecomunicazioni, con sigla **ST**
- e) magazzino consortile, con sigla MC
- f) area servizi raccordo ferroviario, con sigla RF.

TITOLO III - VIABILITA' -

Art. 6 – Caratteristiche della viabilità

La precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, delle piazzole, degli svincoli e delle aree pedonali e ciclabili è definita nella tav. 5 del Piano.

Le fasce di rispetto sono inedificabili e dovranno essere sistemate a parcheggio, a percorsi pedonali e ciclabili, a verde con alberature ed arbusti o a prato. E' esclusa l'installazione di impianti anche a carattere precario, connessi con il traffico stradale (distributori di carburante, ecc.).

Art. 7 – Classificazione funzionale della viabilità

Le strade e le piazzole si articolano secondo tre gradi di previsione:

- strade di 1° grado, che distribuiscono il traffico all'interno della zona industriale,
- strade di 2° grado, che danno accesso alle sub-zone,
- strade di 3° grado, che danno accesso ai singoli lotti industriali.

Le strade di 1° grado sono definite prescrittivamente nel Piano.

Le strade di 2° grado sono indicative e possono essere modificate nella loro posizione e lunghezza secondo le necessità che emergono nel momento in cui vengono determinati i lotti industriali; possono anche essere soppresse e ne possono essere previste di nuove.

La modifica di tracciato, lo stralcio o la nuova previsione possono essere effettuate senza ricorso a specifiche varianti allo strumento urbanistico.

Le strade di 3° grado sono tracciate in relazione alla necessità di accedere ai lotti interclusi. ~~Dovranno avere le stesse caratteristiche delle altre strade per quanto riguarda il piano di posa, la pavimentazione, la pubblica illuminazione e lo smaltimento delle acque meteoriche; la sede stradale dovrà avere una larghezza minima di m-6,0.~~

Art. 8 – Accessi

Gli accessi ai lotti industriali sono autorizzati solamente sulla viabilità di 2° e 3° grado, salvo deroghe per lotti di dimensione superiore a mq 20.000 e per lotti isolati non altrimenti raggiungibili; in tal caso l'accesso verrà approvato contestualmente al progetto dell'insediamento produttivo. I lotti fondiari di previsione, ubicati sul lato est di Via Gemona, dovranno prevedere l'accesso dalle viabilità laterali, compatibilmente con il frazionamento delle superfici assegnate alle singole ditte da insediare. Fino alla completa realizzazione delle penetrazioni laterali, potranno essere autorizzati accessi dal fronte principale, previo atto unilaterale d'obbligo che impegna i concessionari alla loro rimozione, non appena resisi disponibili gli accessi dalle viabilità secondarie.

E' vietata la formazione di nuovi accessi alle aziende lungo i tratti curvilinei, in corrispondenza del previsto svincolo tra Via Gemona e Via Castelnuovo.

TITOLO IV – ATTREZZATURE E SERVIZI COLLETTIVI -

Art. 9 – Modalità di intervento

La definizione progettuale delle aree per attrezzature e servizi collettivi dovrà trovare riscontro di massima con le destinazioni d'uso e le indicazioni riportate dal Piano.

La progettazione e la realizzazione delle singole sottoclassi potranno essere attuate per stralci sulla base di un disegno-guida riferito all'intera area della sottoclasse interessata.

TITOLO V

- VERDE GENERICO *ED AREE PERTINENZIALI NON EDIFICABILI* -

Art. 10 – Modalità di intervento

La definizione “verde generico” investe tutte le aree del Piano che costituiscono, al di fuori di ogni funzione strettamente utilitaria, la caratterizzazione formale della zona industriale.

Le aree interessate potranno essere organizzate anche con piantagioni d'alto fusto.

Nelle fasce laterali ai percorsi pedonali e ciclabili potranno trovare sede opere infrastrutturali ed attrezzature puntuali per lo svago ed il ristoro degli addetti (quali giochi all'aperto, distributori automatici, ecc.).

~~Viene riconfermata la riduzione della fascia laterale di verde generico a 10 m, in corrispondenza dei lotti interessati dalla Variante n°3 al P.I.P. decadute.~~ Tali aree concorrono alla determinazione della superficie fondiaria dei lotti industriali, ma non possono essere interessate dall'edificazione. Potranno, invece, essere utilizzate per gli spazi di manovra, i parcheggi stanziali e/o di relazione, le fasce di verde di protezione ed arredo.

*Nell'area di verde generico in adiacenza dell'area ID-RS, MC a sud di via Gemona e ad ovest di Via Dogna, è prevista la realizzazione di un bacino di laminazione delle acque meteoriche, la cui ubicazione non vincolante è indicata in cartografia con il simbolo *.*

Il bacino sarà dimensionato in ottemperanza al principio dell'invarianza idraulica e sarà mantenuto a prato. La quota di fondo e lo sfioro dovranno essere realizzati in modo da evitare ristagni d'acqua.

Art. 10 bis – Aree pertinenziali non edificabili

All'interno del perimetro del P.I.P. sono campite aree non edificabili di pertinenza ai lotti artigianali/industriali. Su tali aree valgono le seguenti prescrizioni e possibilità di intervento:

- la superficie è da considerarsi pertinenza libera di attività insediate e non ammette interventi edificatori, infrastrutturali e di pavimentazioni impermeabili;*
- la superficie è da utilizzarsi per depositi all'aperto e/o parcheggio di veicoli e materiali e a verde di mitigazione ambientale;*
- il fondo ammette interventi di pavimentazione esclusivamente tramite costipazione di materiale arido naturale;*
- le recinzioni sono ammesse solo se costruite con pali infissi direttamente al suolo, privi di fondazione, e rete metallica;*
- è fatto obbligo la piantumazione di una siepe perimetrale di tipo B, come indicata all'art. 34 punto 12 del PRGC.*

TITOLO VI

- LOTTI INDUSTRIALI -

Art. 11 – Suddivisione in lotti e viabilità

La suddivisione in lotti è demandata al Consorzio per la zona di Sviluppo Industriale del Ponte Rosso, in funzione delle concrete esigenze che potranno insorgere nel tempo.

In tal senso rimane a discrezione del Consorzio la definizione dei tracciati riguardanti:

- la viabilità di 3° grado, la cui realizzazione è riservata al Consorzio stesso,
- la viabilità di 2° grado, *anch'essa di competenza del Consorzio*, per quanto riguarda eventuali necessità di traslazione degli assi previsti dal Piano, la modifica di

lunghezza e tracciato, la soppressione o la nuova previsione.

Art. 12 – Distanze dalla viabilità

Lungo la viabilità di 2° grado i lotti industriali dovranno essere dimensionati a partire dal filo esterno della viabilità (m 3,75 dalla mezzeria stradale) e sul fronte strada la recinzione sarà costruita a m 6,25 da tale allineamento; la fascia di terreno compresa tra la strada e la recinzione è riservata *agli accessi*, al passaggio di infrastrutture, a parcheggi ed a verde di protezione e di arredo.

Art. 13 – Parcheggi di relazione e stanziali

In ciascun lotto industriale dovranno essere realizzati, a cura della ditta che si insedia :

- parcheggi stanziali, dimensionati nella misura minima di ~~un posto auto ogni due addetti~~ *mq 10 per addetto*, e comunque atti a parcheggiare tutti i mezzi degli addetti,
- parcheggi di relazione dimensionati nella misura minima prevista dall'art. 17 comma 3 del D.P.G.R. n°0126 del 20.04.1995/Pres. e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 – Superficie coperta

La superficie coperta dagli edifici non dovrà superare il 50% dell'area totale del lotto.

Nel caso di saturazione del rapporto di copertura esistente o di particolari e motivate esigenze del lay out produttivo tale valore potrà essere elevato fino al 60% della superficie fondiaria.

Art. 15 – Distanze

I fabbricati dovranno distare dai confini del lotto industriale non meno di m 6,0 salvo deroghe per fabbricati e strutture tecniche (come cabine Enel, Snam, depuratori, vasche, ecc.) da concedersi caso per caso in relazione a comprovate esigenze; lungo la viabilità di 2° grado tale distanza viene misurata dalla linea di recinzione.

Ai fini della distanza dai confini gli sporti di gronda fino a m 3,0 non vengono considerati.

Sono ritenute valide deroghe dalle distanze dai confini del lotto derivanti da convenzioni stipulate tra i proprietari; in tal caso, se i fabbricati non vengono costruiti in aderenza, la distanza tra fabbricati deve essere non inferiore a m 12,0.

Art. 16 – Area di vendita – alloggio di custodia

~~All'interno dei lotti potranno essere realizzati fabbricati inerenti la produzione e l'esercizio di attività del settore terziario legate alla produzione; è consentita l'attività di vendita al dettaglio dei prodotti realizzati negli stabilimenti aziendali, nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale di settore.~~

~~Sono ammesse attività commerciali al dettaglio di prodotti non alimentari a basso impatto, nei limiti di mq 200 di superficie di vendita, nel rispetto delle modalità e delle procedure fissate dalla L.R. n° 29/05 e s.m.i. e della normativa di settore in materia.~~

~~Per quanto possibile tutte le strutture aziendali che non abbiano necessaria collocazione all'interno del lotto, dovranno trovare sede nel Centro Direzionale.~~

Destinazioni complementari

All'interno dei lotti industriali / artigianali sono consentiti, oltre alle attività industriali ed artigianali, ai sensi dell'art. 16 delle vigenti NTA del PRGC :

- servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali, artigianali,*
- depositi e magazzini di attività artigianali, industriali e commerciali,*
- superfici ed attività per la commercializzazione dei prodotti delle attività industriali, artigianali insediate, nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale di settore,*
- attività commerciali al dettaglio di prodotti non alimentari a basso impatto, nei limiti di mq 200 di superficie di vendita per ciascuna attività, e comunque nel rispetto dei limiti complessivi di superficie di vendita fissati dalle vigenti norme di settore.*

L'abitazione del custode, purché realizzata all'interno del complesso architettonico costituente il fabbricato industriale, è consentita nella misura massima di 110 mq di superficie complessiva al netto delle murature perimetrali.

Art. 17 – Parchi-leasing e attività artigianali

Nei lotti assegnati per la realizzazione di parchi-leasing, è consentita l'edificazione di fabbricati aggregati da considerarsi come singoli insediamenti ai fini della determinazione dell'indice di edificabilità e dei distacchi dai confini, purché i complessi edilizi abbiano caratteristiche architettoniche e costruttive unitarie.

E' consentito l'utilizzo dei lotti industriali per la realizzazione di attività artigianali, purché conseguenti alla formazione di un comparto edificatorio unitario che preveda la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti.

I fabbricati previsti dovranno essere caratterizzati da soluzioni architettoniche e costruttive omogenee.

Nelle aree espressamente individuate dai piani regionali, provinciali e comunali, potranno essere realizzati impianti riguardanti lo smaltimento di rifiuti speciali (stoccaggio, lavorazioni, recupero, riutilizzo, trasformazione, trattamento, ecc. esclusa ogni forma di discarica).

TITOLO VII - SERVIZI ALLA VIABILITA' -

Art. 18 – Modalità di intervento

Nelle aree appositamente indicate dal P.I.P. possono trovare collocazione attività strettamente connesse con la mobilità ed il trasporto, quali :

- stazioni di rifornimento carburanti, con relativi locali di ristoro, minimarket e vendita accessori e ricambi per autoveicoli, pensiline, tettoie ed impianti,
- officine per riparazione autoveicoli,
- attività di assistenza stradale .

TITOLO VIII - RACCORDO FERROVIARIO -

Art. 19 – Modalità di intervento

All'interno delle aree del "raccordo ferroviario", oltre ai binari potranno essere realizzate opere di urbanizzazione e strutture edilizie *ed impiantistiche* strettamente connesse con la movimentazione ferroviaria, il ricovero dei mezzi e le operazioni di manutenzione, senza una particolare predeterminazione di tipologie.

La loro progettazione è demandata al verificarsi di concrete esigenze connesse con gli sviluppi del movimento merci. I tracciati ed i raccordi con i singoli lotti sono riportati nel Piano in modo indicativo; la loro definitiva determinazione è subordinata alla definizione dei lotti industriali *e/o alla loro progettazione esecutiva*.

TITOLO IX - IMPIANTI -

Art. 20 – Modalità di intervento

Nell'ambito posto a sud di Via Gemona, in prossimità della Roggia Roia sono localizzati il depuratore (ID) ed il magazzino consortile (MC).

Sono, inoltre, indicate con la sigla RS le attività esistenti di stoccaggio e trattamento dei rifiuti e le aree destinate agli impianti per la lavorazione di materiali ~~per il settore edile~~

inerti.

Per gli immobili destinati a tali attività vengono fissate le seguenti prescrizioni :

- altezza max m 8,0
- distanza min dai corsi d'acqua pubblici m 50,0

Nelle aree di pertinenza dei suddetti edifici e delle relative infrastrutture, dovranno essere poste a dimora piante autoctone secondo un sesto di impianto tale da pervenire alla costituzione di formazioni arboree ed arbustive dall'aspetto più naturale possibile, con particolare riguardo alle più prossime al corso della Roggia Roia.

Dovranno essere previsti gli accorgimenti progettuali opportuni per eliminare o ridurre l'impatto del rumore prodotto dalle lavorazioni entro i limiti fissati dalle vigenti disposizioni normative sull'inquinamento acustico, anche prevedendo ulteriori barriere arboree / arbustive.

Le aree comprese nelle sottoclassi E-M-S~~T~~ sono riservate alla realizzazione delle strutture di servizio tecnologico, rispettivamente dell'energia elettrica, del gas metano e delle telecomunicazioni.

TITOLO X - NORME GENERALI -

Art. 21 – Opere di urbanizzazione

Alle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti provvede il Consorzio per la zona di Sviluppo Industriale del Ponte Rosso, mediante stralci funzionali, in relazione alle quantità insediative che si realizzeranno nel tempo. ~~e tenendo conto del programma di attuazione indicato nella Relazione.~~

TITOLO XI – NORME PER LA TUTELA DEL VERDE E DEGLI ELEMENTI FISICI CARATTERIZZANTI -

Art. 22 – Prescrizioni per il verde

Il P.I.P. disciplina, all'interno della Zona Industriale D1 del Ponte Rosso, le modalità di intervento per garantire la salvaguardia degli elementi naturali superstiti e la valorizzazione dall'intero ambito attraverso una accurata progettazione del verde.

In particolare:

- il corso della Roggia Roia, nel tratto a valle, ricadente entro un ambito di risorgenza in fase di rinaturalizzazione (impianto di depurazione), potrà essere interessato da interventi manutentivi, effettuati anche attraverso il ricorso a tecniche di bio – ingegneria, che non intacchino sezione, profondità e portata, né alterino i profili delle sponde.
Su tali aree, ad integrazione della vegetazione esistente, sarà prevista la messa a dimora di un impianto arboreo / arbustivo avente le seguenti caratteristiche:
 - specie arboree scelte, per almeno l'80%, tra quelle indicate ~~al capitolo 5 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n° 1 al PIP~~ *nel successivo elenco*,
 - densità di impianto minima: 1 albero di alto fusto ogni 50 mq, 1 arbusto ogni 25 mq,
 - *sesto di impianto massima : m 6,50.*
- nelle aree prossime al corso della Roggia Roia, andranno salvaguardate e potenziate, mediante messa a dimora di piante autoctone, di cui all'allegato elenco, le formazioni arboree ed arbustive esistenti, anche con inserimento di vegetazione ripariale (salix alba e/o purpurea) a sviluppo spontaneo;
- nei lotti industriali posti lungo il perimetro esterno del P.I.P. e privi di fascia di protezione di "verde generico" (lato est rivolto verso l'argine del Tagliamento) dovranno essere previste alberature di alto fusto, di specie autoctona, in duplice filare

e la formazione di una fascia verde con inserimento di macchie arbusti. In tal caso, l'edificazione sarà posta ad una distanza non inferiore a m. 10,0 dal confine di zona.

Tali fasce avranno le seguenti caratteristiche minime :

- specie arboree scelte, per almeno l'80%, tra quelle indicate ~~al capitolo 5 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n° 1 al PIP~~ nel successivo elenco,
 - densità di impianto minima: 1 albero di alto fusto ogni 30 mq, 1 arbusto ogni 15 mq,
 - sesto di impianto massima : m 6,50.
- lungo il confine di zona, nel settore sud-est, ove il P.I.P. fiancheggia la strada comunale Via Dogna, sia nell'ambito del lotto industriale previsto che nelle aree attigue di verde generico, sarà posto a dimora un filare di alberature di alto fusto (tigli) e prevista una fascia di verde della larghezza minima di m 5,0 integrata con macchie arbustive, disponendo il limite della nuova edificazione, rivolta verso il limite di zona a distanza non inferiore a m 10,0;
 - lungo il limite sud della zona industriale, in corrispondenza dell'alveo sdemanializzato della Roggia Reia Bianca e lungo Via Gemona, sarà realizzata una barriera di verde, costituita da duplice filare di alberature di alto fusto, con sesto di impianto non superiore a m 4,0, integrate da fitte macchie di arbusti (ligustro, biancospino, ecc.), sia con funzioni di mascheramento che di protezione dell'abitato di Rosa da rumori, polveri ed altri fattori inquinanti.

Tali fasce avranno le seguenti caratteristiche minime :

- specie arboree scelte, per almeno l'80%, tra quelle indicate ~~al capitolo 5 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n° 1 al PIP~~ nel successivo elenco,
 - densità di impianto minima: 1 albero di alto fusto ogni 30 mq, 1 arbusto ogni 15mq,
 - sesto di impianto massima : m 6,50.
- in prossimità del limite a nord-ovest del P.I.P., in corrispondenza del raccordo ferroviario ~~e della strada di servizio al fascio di binari~~, verrà realizzata una fascia di verde della larghezza non inferiore a m 5,0 con formazione di ~~duplice~~ filare di alto fusto con sesto di impianto non inferiore a m 4,0 integrato con macchie arbustive;
 - lungo i margini dei lotti destinati ad impianti tecnologici (cabina primaria Enel, metano, depuratore, ecc.), sarà realizzata una barriera di verde con siepi di altezza adeguata a consentire la completa schermatura del P.I.P. verso l'esterno.

Tali fasce avranno le seguenti caratteristiche minime :

- specie arboree scelte, per almeno l'80%, tra quelle indicate ~~al capitolo 5 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n° 1 al PIP~~ nel successivo elenco,
 - densità di impianto minima: 1 albero di alto fusto ogni 30 mq, 1 arbusto ogni 15mq,
 - sesto di impianto massima : m 6,50.
- nelle aree destinate alle attrezzature e servizi di uso collettivo e nei parcheggi pubblici sarà potenziata la presenza del verde, anche con selezione e sostituzione delle specie non consone eventualmente presenti, da attuarsi attraverso un progetto esecutivo unitario.

Lungo le viabilità esistenti e/o di progetto saranno messi a dimora filari alberati e realizzate radure a verde con le seguenti caratteristiche :

- specie arboree scelte, per almeno il 60%, tra quelle indicate ~~al capitolo 5 del Rapporto Ambientale allegato alla Variante n° 1 al PIP~~ nel successivo elenco,
 - sesto di impianto per i filari massimo : m 10,00.
- è prescritta la sistemazione a verde attrezzato dell'area, indicata negli elaborati del P.I.P., circostante il capitello votivo esistente lungo Via Gemona.

Art. 23 bis – Disposizioni per la tutela dell'ambiente

Almeno il 5% della superficie fondiaria dei lotti produttivi dovrà essere mantenuta a verde o costituita da parcheggi realizzati con pavimentazione filtrante, al fine di consentire idonea permeabilità del suolo.

Il verde di uso collettivo e quello generico di protezione ed arredo della viabilità saranno

mantenuti a prato / pavimentazione filtrante con alberature prevalentemente autoctone, nel rispetto dell'elenco di cui all'art. 23 *al successivo art. 24* e saranno di libero accesso.

E' consentita la loro recinzione per tratti limitati con staccionate in legno.

I serbatoi interrati saranno posti all'interno di manufatti di contenimento a tenuta stagna, in grado di raccogliere eventuali sversamenti.

Il deposito di materiali solidi a rifiuto, provenienti dalle lavorazioni, dovrà avere carattere temporaneo ed essere posto su area pavimentata o in appositi contenitori.

Quando si tratti di materiali polverulenti gli stessi dovranno essere coperti in modo da impedire il sollevamento e la dispersione delle polveri nell'aria.

Le acque di dilavamento di coperture e piazzali e quelle utilizzate per scopi tecnologici dovranno essere protette da possibili sversamenti sul suolo e convogliate alla rete fognaria, previo trattamento secondo il vigente regolamento della fognatura consortile.

Quelle utilizzate per scopi igienici (bagni, servizi, ecc.) saranno convogliate alla fognatura nera.

Le emissioni in atmosfera dovranno essere convogliate in limitati punti per evitare emissioni diffuse e per facilitare la realizzazione di sistemi di filtraggio ed abbattimento degli inquinanti.

Le sorgenti sonore di continua e frequente emissione dovranno essere localizzate ad opportuna distanza dagli uffici e dalla eventuale residenza, tenendo conto anche degli insediamenti limitrofi, ovvero dotarsi di sistemi di mitigazione che consentano di rispettare i limiti di legge.

Art. 24 – Elenco delle specie vegetali consentite

All'interno del P.I.P. è consentita la messa a dimora di specie arboree/arbustive autoctone quali ad esempio:

ALBERI

Populus nigra	pioppo nero
Fraxinus excelsior	frassino
Salix Alba	salice bianco
Salix purpurea	salice rosso
Ulmus minor	olmo
Tilia cordata	tiglio
Celtis australis	bagolaro
Quercus robur	farnia
<i>Acer campestre</i>	<i>acero campestre</i>

ARBUSTI

Carpinus betulus	carpino bianco
Crataegus monogyna	biancospino
Ligustrum vulgare	ligustro
Lonicera Japonica	caprifoglio
Prunus spinosa	pruno
Cornus sanguinea	sanguinella
Corylus avellana	nocciolo

ZONA ARTIGIANALE

TITOLO XII - CLASSI D'USO DEL SUOLO -

Art. 25 – Suddivisione delle classi d'uso

Il suolo compreso nel perimetro del piano è suddiviso in aree vincolate ad usi corrispondenti alle classi seguenti:

- a) verde attrezzato
- b) verde generico
- c) viabilità e parcheggi
- d) lotti artigianali

TITOLO XIII - VERDE ATTREZZATO -

Art. 26 – Modalità di intervento

La definizione progettuale del verde attrezzato è rimandata, nel rispetto delle destinazioni d'uso previste dal Piano, al verificarsi delle esigenze quantitative e qualitative delle Ditte che si insedieranno.

La progettazione dovrà essere unitaria anche se realizzata per stralci.

Nella fascia di verde attrezzata a sud, la boschetta ripariale esistente lungo la roggia Versa sarà integrata con alberature autoctone ed arbusti, al fine di realizzare un fondale vegetale compatto. Lungo il margine ovest dell'area di verde attrezzato a nord della zona artigianale, sarà messo a dimora un doppio filare di alberature autoctone, con funzione di barriera protettiva verso le contigue abitazioni.

TITOLO XIV - VERDE GENERICO -

Art. 27 – Modalità di intervento

La definizione del "verde generico" investe tutte quelle aree del piano che costituiscono, al di fuori di ogni funzione strettamente utilitaria, elemento di caratterizzazione formale della zona. Le aree interessate dovranno pertanto essere organizzate con piantagioni, mantenute nel loro significato morfologico.

TITOLO XV - VIABILITA' -

Art. 28 – Modalità di intervento

La precisazione delle caratteristiche tecniche delle sedi stradali, dei parcheggi e dei percorsi pedonali è data nella *tavola* ~~tav.5~~ del Piano.

Le fasce di rispetto sono inedificabili, *fatto salvo quanto consentito dall'art. 12*, e dovranno essere sistemate a verde, prato o alberature. E' esclusa anche la installazione di impianti a carattere precario connessi con il traffico stradale (distributori di carburante, ecc.).

Art. 29 – Classificazione funzionale della viabilità

Le strade si articolano secondo due gradi di previsione:

- strade principali, che distribuiscono il traffico all'interno della zona artigianale,
- strade di 2° grado, che danno accesso ai singoli lotti artigianali.

TITOLO XVI – LOTTI ARTIGIANALI -

Art. 30 – Suddivisione in lotti

I lotti artigianali verranno dimensionati dal Consorzio secondo modalità di composizione ed aggregazione dei lotti elementari idonee a soddisfare le concrete esigenze che matureranno nel tempo.

Art. 31 – Parcheggi di relazione e stanziali

In ciascun lotto artigianale dovrà essere realizzato, a cura della ditta che si insedia :

- parcheggi stanziali dimensionati nella misura minima di ~~un posto auto ogni due addetti~~ **mq 10 per addetto**, e comunque atto a parcheggiare tutti i mezzi degli addetti,
- parcheggi di relazione dimensionati nella misura minima prevista dall'art. 17 comma 3 del D.P.G.R. n°0126 del 20.04.1995/Pres. e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 32 – Superficie coperta

La superficie coperta dagli edifici non dovrà superare il 50% dell'area totale del lotto.

Art. 33 – Distanze dalla viabilità

I fabbricati dovranno distare dai confini non meno di m 5,0 salvo che sul fronte Ovest della viabilità principale, lungo la quale sarà consentita l'edificazione a filo marciapiedi, conformemente all'attuale profilo planimetrico degli edifici esistenti e salve deroghe per strutture tecniche (come cabine Enel, depuratori, vasche, ecc.) da concedersi, caso per caso, in relazione a comprovate necessità.

Sono ritenute valide deroghe dalle distanze dai confini derivanti da convenzioni stipulate tra i proprietari; in tal caso se i fabbricati non vengono costruiti in aderenza, la distanza tra gli stessi deve essere di almeno 10 m.

Art. 34 – ~~Area di vendita~~ **Destinazioni d'uso** – alloggio di custodia

All'interno dei lotti potranno essere realizzati fabbricati inerenti l'attività artigianale e commerciale.

All'interno dei lotti confinanti verso sud con lo stabilimento ex Eridania e dei lotti posti sul fronte ovest di Viale Zucchierificio sono inoltre consentite le seguenti destinazioni d'uso di cui all'art. 16 delle vigenti NTA del PRGC e dell'art. 5 della L.R. n°19/2009 e s.m.i.:

- 1- attività professionali e di assistenza a servizio e di supporto alle attività insediate nella zona (consulenza tecnica, amministrativa, commerciale, finanziaria, aziendale);*
- 2- attività ricreative, ludiche, della ricerca tecnico-scientifica;*
- 3- attività di somministrazione cibi e bevande (bar, ristorante);*
- 4- attività commerciali al dettaglio a basso impatto, entro i limiti di mq 200 di superficie di vendita per ciascuna attività e di mq 1500 di superficie di vendita complessiva ;*
- 5- casa funeraria, con annessi spazi per le attività tecniche ed amministrative, sala del commiato, depositi e magazzini;*
- 6- servizi ed attrezzature di interesse collettivo.*

I parcheggi di relazione saranno dimensionati come segue :

- non inferiore all'80% della superficie utile degli edifici per le attività di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 5, 6;*
- secondo quanto disposto dall'art. 21 del D.P.Reg. 069/2007 e dagli artt. 18 e 110, 2° comma, della LR n. 29/2005 e.s.m.i. Per le attività di cui al precedente punto 4.*

Valgono inoltre i seguenti parametri :

- rapporto di copertura max : 30% della superficie del lotto*
- altezza massima : 8 m*

L'abitazione del custode, purché realizzata all'interno del complesso architettonico costituente il fabbricato industriale, è consentita nella misura massima di 110 mq di superficie complessiva al netto delle murature perimetrali.

Art. 35 – Parchi-leasing e attività artigianali

Nei lotti assegnati per la realizzazione di parchi-leasing, è consentita l'edificazione di fabbricati aggregati da considerarsi come fabbricati singoli ai fini della determinazione dell'indice di edificabilità e dei distacchi dai confini.

TITOLO XV
– NORME GENERALI

Art. 36 – Opere di urbanizzazione

Alle opere di urbanizzazione di cui agli articoli precedenti provvede il Consorzio mediante stralci funzionali in relazione alle quantità insediative che si realizzeranno nel tempo. e ~~tenendo conto del programma di attuazione indicato nella Relazione.~~