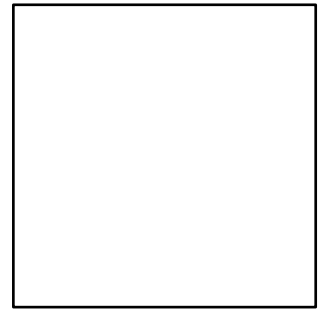


In comune di Pavia di Udine

**ZONA OMOGENEA D2 - SOTTOZONA D2b
SUB-COMPARTO D2b1**

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

GRIULIS



Proponente:

IMMOBILIARE GEMONESE Spa
GEMONA DEL FRIULI UD

Redazione:

≡ **ARCHIUR** Srl UDINE

Collaborazione:

▄▄▄ **BUILDING** s.a.s. UDINE

Allegato **B**

NORME DI ATTUAZIONE.

INDICE

Art.	1.	Formazione e attuazione	3
Art.	2.	Elaborati	4
Art.	3.	Ripartizione e lottizzazione delle aree	5
Art.	4.	Zona D2b1	6
Art.	5.	Zona S	10
Art.	6.	Zona V	11
Art.	7.	Viabilità	12
Art.	8.	Qualità, omogeneità e decoro	13
Art.	9.	Urbanizzazione	14
Art.	9 bis.	Protezione ambientale	15
Art.	10.	Soggetti, modi, fasi e tempi di attuazione	16
Art.	11.	Sicurezza geologico-idraulica	17
Art.	12.	Rinvio	18

SIGLE

m	metro
mq	metro quadro
PAC	piano attuativo comunale
PRGC	piano regolatore generale comunale

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1. FORMAZIONE E ATTUAZIONE.

1. Il piano attuativo comunale (PAC) è formato ai sensi della legge regionale **5/2007**, art. **25**, e decreto del presidente della Regione **86/2008**, articoli **7** e **9**.
2. Il PAC attua le previsioni del piano regolatore generale comunale per un'area classificata dal piano regolatore generale comunale (PRGC) zona **D2**, sottozona **D2b**, sub-comparto **D2b1**, e altre connesse, presso la strada **regionale 352** (di Grado).

Art. 2. ELABORATI.

1. Il PAC è costituito dagli elaborati seguenti:

a) allegato **A**:

- A) RELAZIONE.**
- B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**
- C) TABELLA DEGLI ELEMENTI URBANISTICI.**
- D) OSSERVANZA DEL PRGC.**
- E) PARERI.**

b) allegato **B**:

NORME DI ATTUAZIONE.

c) allegato **C**:

PREVISIONE DI MASSIMA DELLE SPESE.

d) tavole di stato di fatto:

- 1) ESTRATTI** (sc. 1 : 2 000 e 1 : 5 000);
- 2) PLANIALTIMETRIA** (sc. 1 : 1 000);
- 3) VEDUTE;**

e) tavole di previsione:

- 4) ZONIZZAZIONE** (sc. 1 : 1 000);
- 5) URBANIZZAZIONI SCHEMA
ENERGIA ELETTRICA - ILLUMINAZIONE PUBBLICA - GAS -
TELEFONO** (sc. 1 : 1 000);
- 6) URBANIZZAZIONI SCHEMA
ACQUEDOTTO - FOGNATURA** (sc. 1 : 1 000);
- 7) SEZIONI SCHEMATICHE** (sc. 1 : 100);
- 8) OPERE STRADALI** (sc. 1 : 1 000).

2. Gli allegati **A** e **C** e le tavole **1**, **2** e **3** hanno valore informativo.

3. L'allegato **B** e la tavola **4** hanno valore regolatore, salvi gli scostamenti ammessi dalle norme di attuazione.

4. Le tavole **5**, **6**, **7**, **8** e **9** hanno valore di schema.

Art. 3. RIPARTIZIONE E LOTTIZZAZIONE DELLE AREE.

1. L'area compresa nel PAC è così ripartita:

- a) zona D2b1;
 - b) zona S;
 - c) zona V;
 - e) viabilità interna al PAC;
- come previsto nella tavola 4.

Sono ammessi scostamenti limitati, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.

Art. 4. ZONA D2b1.

La zona D2b1 è per insediamenti produttivi.

A) CONDIZIONI E CRITERI PER L'ACCETTABILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI.

1. E' ammesso l'insediamento di:
 - a) attività artigianali e industriali che non comportino rischio di incidenti rilevanti;
 - b) magazzini e depositi;
 - c) laboratori fotografici, per la ricerca scientifica, prove di materiali, ecc.;
 - d) aree per la sosta e la manutenzione degli automezzi pesanti.
 - e) attività di deposito.
2. Non è ammesso l'insediamento di:
 - a) impianti di produzione di paste fibrose per carta;
 - b) impianti di produzione di cellulosa;
 - c) tintorie industriali di tessuti e fibre;
 - d) impianti di produzione di pannelli di fibre, particelle, compensati;
 - d1) impianti di produzione di energia come previsti dal PRGC;
 - e) impianti di cernita rifiuti per riciclaggio e la loro lavorazione;
 - f) impianti che utilizzano materie prime seconde nei loro cicli produttivi;
 - g) impianti di produzione di prodotti chimici organici e inorganici di base;
 - h) impianti di produzione di fertilizzanti;
 - i) impianti che comportino stoccaggio di prodotti chimici molto tossici come definiti dalla legge;
 - l) impianti di stoccaggio di idrocarburi per scopi non produttivi;
 - m) impianti di produzione di base di gomma e materie plastiche;
 - n) impianti di produzione di fitosanitari e biocidi;
 - o) impianti produttori o utilizzatori di gas tossici che richiedono autorizzazione come definiti dalla legge.
 - p) impianti industriali produttori e utilizzatori di materiali cancerogeni, teratogeni, mutageni come definiti dalla legge;
 - q) impianti industriali di produzione, utilizzazione e trattamento di materiali a rischio biologico come definiti dalla legge;
 - r) impianti di trattamento, arricchimento e stoccaggio di materiali e residui nucleari;
 - s) concerie;
 - t) impianti di produzione, confezionamento, recupero di esplosivi e polveri esplodenti;
 - u) impianti di mangimifici con impiego di prodotti o scarti vegetali ed animali;
 - v) impianti di produzione e trattamento grassi e olii vegetali e animali;
 - z) impianti di produzione ghise e acciai, impianti di prima fusione;
 - aa) attività estrattive;
 - bb) discariche;
 - cc) impianti di trattamento dei rifiuti;

dd) attività producenti scarichi non assimilabili ai domestici.

Il Comune potrà comunque escludere l'insediamento di attività non comprese nell'elenco precedente, che siano giudicate incompatibili a causa di un elevato impatto ambientale.

B) CONDIZIONI E CRITERI PER LA GESTIONE.

B 1) Reti tecnologiche.

1. Le reti tecnologiche seguono lo schema di cui alle tavole 5 e 6.
Sono ammesse variazioni, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.
2. Valgono comunque le norme di PRGC e le norme di legge.
3. Restano comunque vietate attività producenti scarichi non assimilabili ai domestici.

B 2) Qualità dell'aria - Emissioni in atmosfera.

1. Valgono le norme di PRGC e le norme di legge.

B 3) Impatto acustico esterno.

1. Valgono le norme di PRGC e le norme di legge.

B 4) Gestione dei residui e dei prodotti di lavorazione.

1. Valgono le norme di PRGC e le norme di legge.

C) PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura del lotto, max: 0,40 mq/mq;
 - b) altezza massima degli edifici, con esclusione delle attrezzature tecniche quali torri di evaporazione , silos, ciminiera, ecc., max: 10,00 m;
 - c) distacchi minimi dei fabbricati:
 - 1) da SS (SR) 352, min: 40,00 m.
Resta salva la possibilità di ridurre motivatamente i distacchi a come previsti graficamente nella tavola di zonizzazione, ma comunque non a meno di metri 30,00, previo consenso dell'ente gestore della strada;
 - 2) da viabilità diversa da SS (SR) 352, min: come previsti graficamente nella tavola di zonizzazione, ma comunque non a meno di metri 10,00;
 - 3) dai confini di proprietà: 6,00 m;
 - 4) da zona residenziale: 150,00 m.

D) PARCHEGGI STANZIALI DA RICAVARE DENTRO LA PROPRIETÀ DEL LOTTO.

1. Parcheggi stanziali min: n. 1 posto macchina ogni due addetti.

E) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA.

1. Le aree di verde pubblico sono alberate e/o sistemate a prato, con eventuali rilevati atti a ridurre l'impatto ambientale soprattutto a protezione dell'abitato di Lauzacco.
2. In ogni lotto è ricavato in aggiunta ai parcheggi indicati nella zonizzazione una superficie per parcheggi di relazione (compresi i parcheggi per automezzi pesanti) non inferiore al 10% della superficie copribile max (40% della superficie fondiaria).
I parcheggi sono alberati e la superficie occupata dalle alberature è calcolata come parcheggio.

F) ALLOGGI.

1. Con riferimento ad ogni attività produttiva è consentita la realizzazione di un alloggio destinato al proprietario o al custode con superficie lorda non superiore a mq 150 ricavato all'interno del fabbricato ad uso produttivo.

G) ACCORPAMENTO E FRAZIONAMENTO DEI LOTTI.

1. L'area edificabile è suddivisa in moduli (o lotti) base come previsti nella tavola 4.
Sono ammessi scostamenti limitati, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.
I moduli (o lotti) base possono essere suddivisi in moduli (o lotti) ulteriori, costituenti moduli (o lotti) minimi non ulteriormente frazionabili, secondo i criteri seguenti:
 - a) la linea di suddivisione sia ortogonale alla linea prevista tra moduli (o lotti) base;
 - b) la superficie dei moduli (o lotti) ulteriori sia comunque non inferiore a mq 3.000;
 - c) sia assicurato l'accesso dalla strada di PAC.Il lotto eventualmente ottenuto per accorpamento di più moduli può essere frazionato nel rispetto dei moduli base o moduli ulteriori originali.

H) RAPPORTI CON LE ATTIGUE ZONE D3.

1. Le opere di urbanizzazione saranno progettate in modo da consentire l'allacciamento alle reti tecnologiche e l'accesso alle aree di zona D3 che attualmente accedono direttamente alla SS (SR) 352.

Art. 5. ZONA S.

1. La zona S è per servizi ed attrezzature collettive.

La zona è articolata in:

a) zona S - ve-p: zona per verde elementare e parcheggi;

b) zona S - ve: zona per verde elementare.

Le opere seguono lo schema di cui alle tavole 4 e 7.

Sono ammesse variazioni, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.

2. Nelle zone S è vietata l'edificazione se non strettamente finalizzata al servizio installato.

3. Le zone S - ve-p e S - ve sono comunque sistemate a prato e dotate di alberi autoctoni.

Nelle zone di cui al periodo 1° sono ammessi rilevati volti a ridurre l'impatto ambientale degli insediamenti produttivi.

Art. 6. ZONA V.

1. La zona V è per verde privato.
2. La zona V è inedificabile.

Art. 7. VIABILITÀ.

1. Nell'area di viabilità sono realizzate opere per strada come definite dal codice della strada.
2. Le opere per strada seguono lo schema di cui alle tavole 4 e 7.
Sono ammesse variazioni, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati, rispettandosi comunque il PRGC.

Art. 8. QUALITÀ, OMOGENEITÀ E DECORO.

1. La recintazione è realizzata:
 - a) lungo strada e percorso pubblico: alta non più di m 1,80, di cui non più di m 0,8 muro di calcestruzzo, e il resto pannello grigliato di ferro tipo «orsogrill»;
 - b) lungo il confine tra i lotti: alta non più di m 1,80, di cui non più di m 0,8 muro di calcestruzzo, e il resto pannello grigliato di ferro tipo «orsogrill» o rete metallica plastificata;
 - c) lungo il confine con zona agricola: alta non più di m 2,00, di cui non più di m 0,5 muro di calcestruzzo, e il resto pannello grigliato di ferro tipo «orsogrill» o rete metallica plastificata;
 - d) lungo il confine tra i lotti: alta non più di m 1,80, di pannello grigliato di ferro tipo «orsogrill» o rete metallica plastificata.
2. Gli spazi aperti interni ai lotti sono organizzati in modo da:
 - a) permettere una buona circolazione e manovra dei veicoli, compresi i pesanti;
 - b) permettere il corretto assorbimento o deflusso delle acque meteoriche;
 - c) avere i depositi all'aperto sottratti alla vista da spazio pubblico mediante opere di verde.
3. I parcheggi sono dotati di alberi autoctoni nella misura minima di almeno 1 per ogni 4 posti auto.
4. L'organizzazione degli spazi di cui ai commi 2 e 3 è dimostrata mediante specifico elaborato corredante il progetto di insediamento.
5. Sono vietate coperture di lamiera di ferro ossidabile.

Art. 9. URBANIZZAZIONE.

1. Con il PAC possono realizzarsi opere esterne al perimetro per l'allacciamento della zona ai servizi pubblici.

Art. 9 bis. PROTEZIONE AMBIENTALE. (a)

1. Le opere e attività sono realizzate e gestite in modo che siano mitigati gli impatti sull'atmosfera, sul clima acustico e sulle acque sotterranee, tenendosi conto dell'impatto cumulativo con l'adiacente zona industriale di interesse regionale.
2. Nell'area allagabile di cui all'art. 11, comma 1, sono vietate attività con macchinari o depositi all'aperto comportanti rischio di sversamento o dilavamento di sostanze pericolose sul suolo.
3. Rispetto all'elettrodotto di alta tensione e alla cabina di trasformazione valgono le norme di cui alla legge 36/2011, al decreto del presidente del Consiglio dei ministri 8 7 2003 e al decreto ministeriale 29 5 2008.

(a) A seguito del parere dell'Azienda per i servizi sanitari 4 (Medio Friuli) protocollo n. 64027/DD4 d. 4 9 2013.

Art. 10. SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

1. Il PAC è attuato da privati.
Resta salva la possibilità di intervento del Comune.
2. L'attività costruttiva è subordinata alla stipula con il Comune della convenzione prevista dalla legge.
3. Il PAC è attuato in 1 fase.
La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.
4. Gli interventi di urbanizzazione sono attuati nel termine previsto dalla convenzione.
5. Gli interventi di costruzione sono attuati nel termine previsto dal titolo abilitativo.

Art. 11. SICUREZZA GEOLOGICO-IDRAULICA.

1. L'area contrassegnata in cartografia nella variante n. 38 del PRGC con la sigla M3 è soggetta ad allagamento con lama d'acqua massima pari a 40 cm.

In tale zona i nuovi interventi edificatori prevedono l'impostazione del piano di calpestio al di sopra della massima lama d'acqua citata; inoltre è vietata la realizzazione di scantinati e/o vani seminterrati.

La quota 0,00 è porzionata a quota + 40 cm rispetto al piano di campagna.

Art. 12. RINVIO.

1. Per quanto non specificatamente previsto dal PAC sono applicati il PRGC e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.
In particolare sono applicati il piano regolatore generale comunale e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento per:
 - a) limiti di rispetto da corsi d'acqua;
 - b) limiti di rispetto da elettrodotto di alta tensione;
 - c) reti ed impianti tecnologici;
 - d) definizioni;
 - e) scarichi;
 - f) emissioni in atmosfera;
 - g) impatto acustico;
 - h) rifiuti;
 - i) impianti di produzione di energia;
 - l) specie arboree e specie arbustive autoctone.