

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

P.I.P. EX ART. 27 L. 865/71.

PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI  
DENOMINATO "PICCOLA DI MORO 2".

**RIAPPROVAZIONE.**

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
TESTO COORDINATO ALLA VARIANTE N. 3

## INDICE

<b>TITOLO I°</b>	<b>Disposizioni generali</b>	pag. 2
	Art. 1 - Riferimenti urbanistici	
	Art. 2 - Validità - varianti	
	Art. 3 - Gestione	
<b>TITOLO II°</b>	<b>Aree destinate agli insediamenti produttivi.</b>	pag. 3
	Art. 4 - Zona Da.	pag. 6
	Art. 5 - Zona Da1	
<b>TITOLO III°</b>	<b>Aree per servizi ed attrezzature collettive.</b>	pag. 9
	Art. 6 - Articolo generale.	pag. 9
	Art. 7 - Zona Sc.	pag. 9
	Art. 8 - Zona Sva.	pag. 11
	Art. 9- Zona Svb.	pag. 12
	Art.10 - Zona P.	pag. 14
<b>TITOLO IV°</b>	<b>Rete stradale.</b>	pag. 15
	Art.11 - Rete stradale.	
<b>TITOLO V°</b>	<b>Opere di urbanizzazione primaria.</b>	pag. 17
	Art.12 - Opere di urbanizzazione primaria.	
<b>TITOLO VI°</b>	<b>Adeguamento agli standard antinquinamento.</b>	pag. 18
	Art.13 - Adeguamento agli standard antinquinamento.	
<b>TITOLO VII°</b>	<b>Sito archeologico.</b>	pag. 20
	Art.14 - Zona Sa.	
<b>TITOLO VIII°</b>	<b>Scalo ferroviario</b>	pag. 22
	Art.15 - Zona Sf	
<b>TITOLO IX°</b>	<b>Fasce di rispetto</b>	pag. 23
	Art.16 - Fasce di rispetto.	

## **TITOLO I - Disposizioni generali**

### **Art. 1 - Riferimenti urbanistici**

Il Piano per gli Insediamenti produttivi ( P.I.P. ) di cui alle presenti Norme è predisposto nell'ambito della zona classificata come ZONA OMOGENEA D2 in sede di Variante Generale di Revisione al Piano Regolatore Generale Comunale ( P.R.G.C. ) in adeguamento alla L.R. n°. 52/91.

### **Art. 2 - Validità -Varianti**

In conformità con quanto disposto dall'art. 46 della L.R. 52 / '91 il Piano entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della deliberazione di cui al comma 5 dell'art. 45 della citata L.R. ed ha validità di dieci anni dalla predetta data. Le varianti al P.I.P. richiedono il rispetto della stessa procedura di cui al presente piano.

### **Art. 3 - Gestione**

La gestione del presente piano di zona avviene ai sensi dell'art. 27 della L. 865 / '71. Ai sensi dell'art. 50 della L.R. 52 / '91 e successive modifiche ed integrazioni, l'utilizzo delle aree da parte del Comune avviene mediante cessione in proprietà .

## TITOLO II - Aree destinate agli insediamenti produttivi

### Art. 4 - Zona Da.

#### - definizione

La zona corrisponde alle aree destinate agli insediamenti produttivi individuate all'interno del perimetro dei comparti indicati con i numeri progressivi da 1 a 8 ed è rappresentata nella Tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione .

#### - destinazione

Sono ammesse tutte le funzioni inerenti le attività artigianali e delle piccole industrie, servizi tecnici ed amministrativi, laboratori di ricerca, depositi, magazzini, rimesse, silos, nonché le attrezzature tecnologiche pertinenti le attività. Sono ammesse, inoltre, le funzioni di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali ed industriali interne alla zona ***e di quelli attinenti e complementari alle attività stesse nella misura del 25% della complessiva attività produttiva.***<sup>1</sup>

E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale di sorveglianza ed al conduttore .

#### - interventi

Sono consentiti interventi di nuova edificazione

#### - indici e prescrizioni

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici :

- |   |    |   |
|---|----|---|
| - SM ( Superficie minima di intervento )  | mq | <del>1800</del> <b>700</b> <sup>2</sup> |
| - QF ( grado di utilizzazione max della SF )  | %  | 50                                      |
| - DE ( distacco tra fabbricati )<br>ma non inferiore all'altezza del fabbricato<br>più alto<br>Per gli interventi destinati a residenza permanente,<br>è prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra<br>pareti finestrate e pareti di edifici antistanti . | m  | 10                                      |
| - DC ( distanza dai confini )<br>In presenza di un progetto planivolumetrico accor-<br>pante più lotti è ammessa la costruzione a confine.  | m  | 5                                       |

<sup>1</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>2</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

**Per il Lotto indicato con il n. 1 la distanza dal confine verso la zona a verde privato dovrà essere non inferiore a n 15.00.** <sup>3</sup>

- DZ (distanza dalla zona agricola)	m	7
- DL ( distanza degli edifici dal limite frontestrada del lotto )	m	5
- DS ( distanza dalle strade ) – <b>da viabilità urbana di collegamento</b> <sup>4</sup>	m	10
- <b>Dsi (distanza dalle strade interne) – da viabilità di distribuzione interna</b>	<b>m</b>	<b>5</b> <sup>5</sup>
- Quota piano di calpestio del fabbricato rispetto al piano di campagna	cm	+ 60

Nei comparti suddivisi in lotti, lotti che vengono indicati con il simbolo L n°, sono ammesse aggregazioni di 2 o più lotti **o parti di lotto** purchè non comportino variazioni al sistema degli accessi. <sup>6</sup>

**Gli accessi descritti negli elaborati grafici del progetto di Piano Attuativo del P.I.P. in argomento e da ricavarsi unicamente sulla viabilità di distribuzione interna, sono da considerarsi puramente indicativi e quindi possono essere ricavati in relazione alle esigenze delle attività che andranno ad insediarsi nei singoli lotti, purché eseguiti in sintonia, forme e materiali con quelli indicati nel progetto di Piano.** <sup>7</sup>

All'interno dell'area insediabile dei comparti indicati con i nn. 6 e 7 interessata dal reticolo modulare, i lotti potranno essere definiti attraverso l'aggregazione di più moduli. Sono ammesse variazioni finalizzate al raggiungimento di un corretto disegno insediativo .

Nell'ambito dei lotti devono essere previsti almeno un posto macchina ogni due addetti con un minimo di un posto macchina e parcheggi di relazione in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici.

Gli interventi devono essere di concezione lineare, con tipologia riconducibile alla funzione produttiva del manufatto, uniformandosi all'uso dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata.

La superficie residenziale non può essere superiore a mq 150 lordi.

<sup>3</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>4</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>5</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>6</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>7</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

Le aree a verde non possono essere inferiori al 10 % della superficie fondiaria del lotto .

~~— Limitatamente ai lotti indicati con i simboli L10, L11, L12 i fronti degli stessi aggettanti sulla zona agricola dovranno essere schermati mediante alberature secondo quanto previsto al successivo art. 9.<sup>8</sup>~~

***Limitatamente ai lotti confinanti con la zona agricola, i fronti degli stessi aggettanti sulla zona agricola stessa, dovranno essere schermati mediante alberature secondo quanto previsto all'art. 9 delle presenti Norme di Attuazione del Piano. Analogamente e limitatamente al lotto n.1 sul confine verso la zona a Verde privato: tale fascia di schermatura dovrà avere dimensioni in larghezza non inferiore a m. 10.00.<sup>9</sup>***

Tali aree concorrono a tutti gli effetti alla formazione della superficie fondiaria

I fronti delle aree prospicienti gli spazi pubblici dovranno sempre essere chiusi con recinzioni la cui altezza non potrà essere inferiore a m. 1,70 e superiore a m. 2,00. Tali recinzioni dovranno essere costituite da:

- muro in calcestruzzo di c.c.a. lavorato facciavista di larghezza pari a cm 20 e di altezza pari a cm 70, con smussatura superiore dello spigolo prospiciente lo spazio pubblico;
  - recinzione modulare in grigliato a maglia quadra, costituita da pannelli in acciaio della lunghezza non superiore a m. 2,00 ancorati a piantane fissate sulla sottostante muratura.
- La verniciatura dovrà essere eseguita in colore bianco RAL 1013.

E' ammessa la realizzazione di cabine Enel.

- procedura

Gli interventi si attuano per via diretta mediante rilascio di concessione edilizia.

- documentazione

Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per la determinazione dell'ubicazione del fabbricato, dell'impianto distributivo dello stesso, dei relativi dettagli costruttivi, dei materiali e delle tecnologie previsti.

Inoltre fanno parte integrante del progetto una relazione tecnica sull'intervento proposto ed uno dettagliato studio scritto e grafico inerente le opere necessarie per assicurare la massima compatibilità dell'insediamento per quanto attiene alla eliminazione di ogni effetto inquinante.

In particolare dovrà essere definito :

- qualità e quantità di materie prime usate nella produzione;
- cicli di trasformazione ;

---

<sup>8</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<sup>9</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

- qualità e quantità di materia solida, liquida e gassosa necessaria ai cicli di trasformazione;
- modalità di prelevamento idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia;
- il sistema di scarico dei rifiuti e di depurazione ;
- Il rispetto nella progettazione e nella realizzazione delle prescrizioni ~~della L. 319/76, L.650/79, L. 172/95, DPGR n° 0384/PRES/82 ed il~~ **di cui al DLgs 11 maggio 1999 n. 152 e il DLgs 258 del 18 agosto 2000 ed al** <sup>10</sup>Regolamento di fognatura comunale;
- la descrizione degli impianti di abbattimento delle emissioni;
- la scheda dei rifiuti : previsione di massima sulla produzione di rifiuti industriali , classificazione e prevedibile smaltimento, ammasso temporaneo, etc. ;
- individuazione delle possibili fonti di inquinamento acustico e soluzioni tecniche previste per la loro riduzione .

#### **Art. 5 — Zona Da1.**

##### ~~—definizione~~

~~— La zona corrisponde alle aree destinate agli insediamenti produttivi individuate all'interno del perimetro di comparto indicato con il numero 2 ed è rappresentata nella Tavola di progetto n. 6 — Planimetria di zonizzazione.~~

##### ~~—destinazione~~

~~— Sono ammesse tutte le funzioni inerenti le attività artigianali e delle piccole industrie, servizi tecnici ed amministrativi, laboratori di ricerca, depositi, magazzini, rimesse, silos, nonché le attrezzature tecnologiche pertinenti le attività. Sono ammesse, inoltre, le funzioni di commercializzazione dei prodotti delle attività artigianali ed industriali interne alla zona. E' altresì ammessa la funzione residenziale limitatamente agli alloggi destinati al personale di sorveglianza ed al conduttore.~~

##### ~~—interventi~~

~~— Sono consentiti interventi di nuova edificazione~~

##### ~~—indici e prescrizioni~~

~~— Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici :~~

---

<sup>10</sup> Modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

<del>SM ( Superficie minima di intervento )</del>	<del>mq</del>	<del>700</del>
<del>QF ( grado di utilizzazione max della SF )</del>	<del>%</del>	<del>40</del>
<del>DE ( distacco tra fabbricati ) ma non inferiore all'altezza del fabbricato più alto Per gli interventi destinati a residenza permanente, è prescritta la distanza minima assoluta di m 10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.</del>	<del>m</del>	<del>10</del>
<del>DC ( distanza dai confini ) In presenza di un progetto planivolumetrico accor- pante più lotti è ammessa la costruzione a confine.</del>	<del>m</del>	<del>5</del>
<del>DL ( distanza degli edifici dal limite frontestrada del lotto )</del>	<del>m</del>	<del>5</del>
<del>DS ( distanza dalle strade )</del>	<del>m</del>	<del>7</del>
<del>Quota piano di calpestio del fabbricato rispetto al piano di campagna</del>	<del>cm</del>	<del>+ 60</del>

~~Nei comparti suddivisi in lotti, lotti che vengono indicati con il simbolo L n°, sono ammesse aggregazioni di 2 o più lotti purchè non comportino variazioni al sistema degli accessi.~~

~~Nell'ambito dei lotti devono essere previsti almeno un posto macchina ogni due addetti con un minimo di un posto macchina e parcheggi di relazione in aree di pertinenza ovvero in prossimità dell'immobile in misura non inferiore al 30 % della superficie utile degli edifici.~~

~~Gli interventi devono essere di concezione lineare e con tipologia riconducibile alla funzione produttiva del manufatto, uniformandosi all'uso dei componenti modulari dell'edilizia industrializzata.~~

~~La superficie residenziale non può essere superiore a mq 150 lordi.~~

~~Le aree a verde non possono essere inferiori al 10 % della superficie fondiaria del lotto.~~

~~I fronti delle aree prospicienti gli spazi pubblici dovranno sempre essere chiusi con recinzioni la cui altezza non potrà essere inferiore a m. 1,70 e superiore a m. 2,00. Tali recinzioni dovranno essere costituite da:~~

~~- muro in calcestruzzo di c.e.a. lavorato facciavista di larghezza pari a cm 20 e di altezza pari a cm 70, con smussatura superiore dello spigolo prospiciente lo spazio pubblico;~~

~~- recinzione modulare in grigliato a maglia quadra, costituita da pannelli in acciaio della lunghezza non superiore a m. 2,00 ancorati a piantane fissate sulla sottostante muratura.~~

~~La verniciatura dovrà essere eseguita in colore bianco RAL 1013.~~

~~E' ammessa la realizzazione di cabine Enel.~~

~~—procedura~~

~~—Gli interventi si attuano per via diretta mediante rilascio di concessione edilizia.~~

~~—documentazione~~

~~—Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per la determinazione dell'ubicazione del fabbricato, dell'impianto distributivo dello stesso, dei relativi dettagli costruttivi, dei materiali e delle tecnologie previsti.~~

~~Inoltre fanno parte integrante del progetto una relazione tecnica sull'intervento proposto ed uno dettagliato studio scritto e grafico inerente le opere necessarie per assicurare la massima compatibilità dell'insediamento per quanto attiene alla eliminazione di ogni effetto inquinante. In particolare dovrà essere definito :~~

~~—qualità e quantità di materie prime usate nella produzione;~~

~~—cicli di trasformazione ;~~

~~—qualità e quantità di materia solida, liquida e gassosa necessaria ai cicli di trasformazione;~~

~~—modalità di prelievo idrico e l'assolvimento delle prescrizioni in materia;~~

~~—il sistema di scarico dei rifiuti e di depurazione ;~~

~~—Il rispetto nella progettazione e nella realizzazione delle prescrizioni della L. 319/76, L.650/79, L. 172/95, DPGR n° 0384/PRES/82 ed il Regolamento di fognatura comunale;~~

~~—la descrizione degli impianti di abbattimento delle emissioni;~~

~~—la scheda dei rifiuti : previsione di massima sulla produzione di rifiuti industriali , classificazione e prevedibile smaltimento, ammasso temporaneo, etc.;~~

~~—individuazione delle possibili fonti di inquinamento acustico e soluzioni tecniche previste per la riduzione .<sup>11</sup>~~

---

<sup>11</sup> articolo soppresso con modifica introdotta con la variante n. 1 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 24 del 13.06.2001)

### **TITOLO III - Aree per servizi ed attrezzature collettive.**

#### **Art. 6 - Articolo generale**

- definizione

Le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature collettive vengono distinte in funzione della loro specifica destinazione nelle zone Sc , Sva , Svb, P .

In particolare alla zona Sc viene riferita l'area destinata ai servizi collettivi, alla zona Sva l'area destinata a verde pubblico attrezzato, alla zona Svb l'area destinata a verde pubblico di barriera, alla zona P l'area destinata ai parcheggi pubblici .

- rappresentazione

Vedi tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione

- destinazione, interventi, indici e prescrizioni, procedura e documentazione

Si rimanda agli articoli successivi relativi alle singole zone.

#### **Art. 7 - Zona Sc**

- definizione

La zona Sc corrisponde all'area destinata ai servizi collettivi.

- rappresentazione

Vedi tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione

- destinazione

Sono ammesse le funzioni compatibili con i servizi relativi alla zona industriale, quali uffici consortili, assistenziali, infermeria, sedi di organizzazioni sindacali, mensa, bar, unità ricettive per visitatori ed addetti, alloggio del custode e/o del gestore dei servizi, **asili nido di tipo aziendale e sportello bancario.**<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Modifica introdotta con la variante n. 3 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 4 del 22.01.2014)

- interventi

Sono consentiti gli interventi per la realizzazione delle attrezzature in parola.

- indici e prescrizioni

Gli interventi ammessi sono limitati nel tipo e nella quantità a quelli strettamente necessari per la realizzazione delle attrezzature in parola .

Per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici :

- QF ( grado di utilizzazione max della SF )	%	40
- DE ( distacco tra fabbricati )	m	10
- DS ( distanza dalle strade )	m	10
- Hmax ( altezza del fabbricato )	m	8
- Quota piano di calpestio del fabbricato rispetto al piano di campagna <b>(corrispondente a + 15 cm rispetto alla quota dell'esistente marciapiede stradale della viabilità pubblica)<sup>13</sup></b>	cm	+ 60

La superficie residenziale relativa all'alloggio del custode e/o del gestore dei servizi non può essere superiore a mq 150 lordi.

Nelle aree di pertinenza od in prossimità delle stesse dovranno essere individuate aree da destinare a parcheggio nel rispetto dello standard minimo fissato nella misura dell'80 % della superficie utile degli edifici .

- procedura

~~—Gli interventi si attuano per via diretta mediante rilascio di concessione edilizia previa redazione di un progetto generale di sistemazione dell'area.<sup>14</sup>~~

**“L'intervento sulle aree a servizi collettivi è riservato in via principale alla Pubblica Amministrazione o agli Enti istituzionalmente competenti.**

<sup>13</sup> Modifica introdotta con la variante n. 3 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 4 del 22.01.2014)

<sup>14</sup> Modifica introdotta con la variante n. 3 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 4 del 22.01.2014)

**E' ammesso l'intervento diretto del privato su aree di proprietà privata per la realizzazione di strutture destinate a servizi collettivi solo previa stipulazione di specifica convenzione regolante il regime giuridico del suolo nonché le modalità e le forme di utilizzazione del bene che ne garantiscano la fruibilità pubblica.**

**E' altresì ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regolino con convenzione le modalità per l'esecuzione dell'opera ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere.**

**In entrambi i casi le opere da destinare al libero utilizzo pubblico saranno individuate, nell'ambito delle destinazioni ammesse, sulla base di esigenze espresse dall'Amministrazione Comunale preposta alla valutazione dell'interesse pubblico.”<sup>15</sup>**

- documentazione

Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per la determinazione dell'ubicazione dei fabbricati, degli impianti distributivi degli stessi, dei relativi dettagli costruttivi, dei materiali e delle tecnologie previste.

## **Art. 8 - Zona Sva**

- definizione

La zona Sva corrisponde all'area destinata a verde pubblico attrezzato.

- rappresentazione

Vedi tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione

- destinazione

Sono aree destinate alla formazione di zone a verde pubblico attrezzato per la sosta e lo svago .

- interventi

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla formazione di macchie e fasce arboree e di interventi culturali a carico delle formazioni vegetali nonché gli interventi relativi alla realizzazione di attrezzature fisse e mobili finalizzate alla sosta ed allo svago dell'utenza.

- indici e prescrizioni

Gli interventi relativi alla formazione di macchie e fasce arboree saranno realizzati mediante messa a dimora di specie arboree e, nel caso di costituzione di fasce pluristratificate, anche arbustive. La formazione delle fasce arboree sarà eseguita secondo le correnti tecniche del rimboschimento anche mediante l'impiego di pacciamatura con film plastico, concimazioni e gli altri interventi volti alla costituzione rapida della fascia mirando anche alla formazione di fasce dense ed uniformi per tutta l'altezza. Si impiegheranno latifoglie scelte tra le seguenti, privilegiando quelle a foglie perenni o semipersistenti.

Specie arboree :

Alberi

Pioppo nero, Olmo campestre, Carpino bianco, Tiglio selvatico, Pioppo tremulo, Ciliegio selvatico, Tiglio nostrano, Acero oppio, Orniello, Salice bianco, Pioppo bianco, Roverella, Tiglio selvatico, Acero montano, Noce comune, Gelso comune, Bagolaro.

Specie arbustive assortite

Nocciolo comune, Biancospino comune, Prugnolo, Sambuco comune, Spino cervino, Ligustro comune, Carpino nero, Orniello.

Successivamente all'impianto sono consentiti tutti gli interventi colturali volti ad accelerare la costituzione del nuovo soprassuolo.

- procedura

Gli interventi si attuano per via diretta previa approvazione di un progetto esecutivo.

- documentazione

Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per garantire l'omogeneità dell'intervento e sarà completo dei relativi dettagli costruttivi, dei materiali e delle tecnologie previste.

## **Art. 9 - Zona SvB**

- definizione

La zona SvB corrisponde all'area destinata a barriera vegetale con funzione di schermo visivo e fonoassorbente.

- rappresentazione

Vedi tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione

- destinazione

Sono aree destinate alla costituzione di una fascia alberata con essenze ad alto fusto con funzione di schermo visivo e fonoassorbente, nonché di fasce boscate a bassa densità.

- interventi

Sono consentiti gli interventi finalizzati alla formazione delle opere sopradescritte e degli interventi culturali a carico delle formazioni vegetali .

- indici e prescrizioni

Nella scelta delle specie ,nella loro mescolanza e nell'adozione del sesto di impianto si mirerà alla formazione di strutture ad alto fusto . La formazione delle fasce boscate sarà eseguita secondo le correnti tecniche del rimboschimento con l'impiego di specie arboree ed arbustive anche mediante l'impiego di pacciamatura con film plastico, concimazioni e gli altri interventi volti alla costituzione rapida del soprassuolo .

Si impiegheranno latifoglie scelte tra le seguenti, privilegiando quelle a foglie perenni o semipersistenti .

Specie arboree :

Alberi

Pioppo nero, Olmo campestre, Carpino bianco, Tiglio selvatico, Pioppo tremulo, Ciliegio selvatico, Tiglio nostrano, Acero oppio, Orniello, Pioppo bianco, Roverella, Acero montano, Noce comune, Bagolaro.

Specie arbustive assortite

Nocciolo comune, Biancospino comune, Prugnolo, Sambuco comune, Spino cervino, Ligustro comune, Carpino nero, Orniello .

Le suddette specie potranno essere integrate da altre latifoglie anche ornamentali.

- procedura

Gli interventi si attuano per via diretta previa approvazione di un progetto esecutivo .

- documentazione

Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per garantire l'omogeneità dell'intervento .

## **Art. 10 - Zona P**

### - definizione

La zona P corrisponde alle aree destinate ai parcheggi di uso pubblico.

### - rappresentazione

Vedi tavola di progetto n. 6 - Planimetria di zonizzazione

### - destinazione

Omissis

### - interventi

Sono consentiti gli interventi per la realizzazione delle strutture in parola.

### - indici e prescrizioni

Gli interventi ammessi sono limitati nel tipo e nella quantità a quelli strettamente necessari per la realizzazione delle attrezzature in parola .

### - procedura

Gli interventi si attuano per via diretta previa approvazione di un progetto esecutivo .

### - documentazione

Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per ottenere una descrizione univoca dell'intervento.

## **TITOLO IV - Rete stradale**

### **Art. 11 - Rete stradale**

#### - definizione

La viabilità esistente e di progetto viene registrata secondo la seguente classificazione :

- viabilità urbana di collegamento
- viabilità di distribuzione interna
- viabilità di servizio Anas e di soccorso .
- viabilità di accesso ai fondi agricoli

#### - rappresentazione

Vedi tavole di progetto n. 5 Planimetria di progetto , n.6 Planimetria di zonizzazione, n. 7 Rete viaria - sezioni stradali.

#### - destinazioni

Omissis

#### - interventi

Sono ammessi interventi di manutenzione della viabilità esistente nonché interventi volti alla realizzazione della viabilità di progetto.

#### - indici e prescrizioni

Per quanto concerne le caratteristiche funzionali, viene fatto riferimento alle Tabb. n 1 e n 3 del PUR.

Per quanto attiene le caratteristiche tecniche in via generale viene fatto riferimento alle norme CNR vigenti ed al nuovo codice della strada.

Nella progettazione esecutiva devono comunque venir rispettate le tipologie delle sezioni stradali così come sono indicate nella Tav. 7 - Rete viaria - Sezioni di progetto. In fase di progettazione esecutiva sono per altro ammesse variazioni alla rete viaria determinate da sopravvenute e motivate esigenze funzionali .

Non potranno essere però creati nuovi accessi all'area PIP dalla strada comunale Codroipo - Beano.

Gli accessi ai lotti sono ammessi esclusivamente sulla viabilità di distribuzione interna.

Nella progettazione esecutiva si dovrà inoltre garantire l'accesso a favore dei fondi agricoli anche con la costituzione di servitù di transito .

- procedura

Gli interventi ammessi si attuano per via diretta previa approvazione di un progetto esecutivo.

- documentazione

Omissis

## **TITOLO V - Opere di urbanizzazione primaria**

### **Art. 12 - Opere di urbanizzazione primaria**

#### - definizione

Le opere di urbanizzazione primaria concernono la rete idrica, la rete fognaria, la rete metano, la rete di distribuzione Enel e la nuova distribuzione dei sostegni Enel 132 KV, la rete di distribuzione TELECOM, la rete di illuminazione pubblica, la rete di distribuzione delle canalette irrigue del Consorzio Ledra Tagliamento .

#### - rappresentazione

Vedi Tavv. n. 8 - 8.1 Reti tecnologiche di progetto - Rete fognaria ; n. 9 Reti tecnologiche di progetto - Rete idrica ; n. 10 Reti tecnologiche di progetto - Rete Enel ; n.11 Reti tecnologiche di progetto - Rete di illuminazione pubblica ; n. 12 Reti tecnologiche di progetto - Rete gas metano ; n. 13 Reti tecnologiche di progetto - Rete Telecom .

#### - destinazioni

Omissis

#### - interventi

Sono consentiti gli interventi per la realizzazione delle reti infrastrutturali in parola .

#### - indici e prescrizioni

Il progetto esecutivo dovrà essere corredato della preventiva presa visione, per accettazione delle opere progettate, dagli Enti preposti alla conduzione e manutenzione delle reti tecnologiche .

#### - procedura

Gli interventi ammessi si attuano per via diretta previa approvazione di un progetto esecutivo .

#### - documentazione

Omissis

## **TITOLO VI - Adeguamento agli standard antinquinamento**

### **Art. 13 - Adeguamento agli standard antinquinamento**

Il rilascio della autorizzazione o della concessione edilizia agli interventi ammessi nelle aree destinate agli insediamenti produttivi è subordinato al preventivo adeguamento dell'attività alle norme antinquinamento. In particolare dovranno essere rispettati gli standard antinquinamento relativi a :

- inquinamento delle acque , come disciplinato dalla L. 319/'76, dalla L. 650/'79, dalla L. 172/'95, dal DPGR n°84/ Pres/'82 e successive modifiche ed integrazioni ;
- inquinamento da rifiuti come disciplinato dalla legislazione nazionale e regionale vigente, D.P.R. 915/82 , L. 45/89 , L.R. 30/87 ( e loro successive modifiche ed integrazioni ) ;
- inquinamento da emissioni in atmosfera come disciplinato n°. 203 /88 e dalla normativa regionale vigente ( e loro successive modificazioni ed integrazioni ) ;
- inquinamento da rumore come disciplinato dal DPCM 01.03.1991.

L'ubicazione di depositi di materiali pericolosi è prevista separata dal corpo di fabbrica produttivo.

Per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, l'ammasso in attesa di smaltimento può essere effettuato, secondo le modalità previste dalla legislazione vigente, all'interno del lotto .

A tal fine dovrà venir individuata un'area pavimentata destinata esclusivamente a tale funzione.

Tale area dovrà venir indicata e recintata, in modo da essere accessibile al solo personale addetto.

L'area deve essere posta all'interno del lotto ad una distanza di m 6 dai confini .

Gli stoccaggi di rifiuti speciali tossici e nocivi, contenuti in recipienti fissi e mobili ( vasche , taniche, fusti,... ), devono prevedere per questi adeguati requisiti di resistenza in relazione alle caratteristiche chimico-fisiche dei rifiuti ; nel caso di recipienti mobili vanno utilizzate idonee chiusure per impedire la fuoriuscita del contenuto.

Serbatoi fuori terra di contenimento di residui liquidi devono essere dotati di un bacino di contenimento di capacità pari all'intero volume del serbatoio.

Rifiuti allo stato semisolido e solido stoccati in cumuli devono avere basamento resistente al carico dei rifiuti.

Le superfici di appoggio devono essere pavimentate senza vuoti ed adeguatamente rialzate ai bordi in modo da evitare spandimenti e percolazioni all'esterno delle aree.

I liquidi che eventualmente si raccolgono sul pavimento vanno convogliati , se compatibili , nella fognatura ; tra l'area di stoccaggio ed il collegamento di questa alla rete fognaria interna va previsto un pozzetto di ispezione.

I recipienti ed i cumuli devono essere protetti dall'azione delle acque meteoriche . A tal fine è consentito prevedere aree idonee a ridosso degli edifici anche con la costruzione di una apposita tettoia di protezione. Tali aree devono essere ubicate alla maggiore distanza possibile dagli uffici.

Gli eventuali silos dovranno essere localizzati alla maggiore distanza possibile dagli uffici, secondo una scelta che valuti opportunamente anche gli insediamenti limitrofi.  
Le sorgenti sonore in esterno devono prevedere cabine di insonorizzazione opportunamente dimensionate.

## ~~TITOLO VII — Sito archeologico~~

### ~~Art. 14 — Zona Sa~~

#### ~~—definizione~~

~~— La zona Sa riguarda l'area individuata dalla scheda regionale per la formazione della Carta Archeologica del F.V.G. n. 17 delineata quale sito di interesse archeologico e definita nell'elaborato grafico a corredo della scheda stessa.~~

#### ~~—rappresentazione~~

~~— Vedi tav. di progetto n. 6 — Planimetria di zonizzazione~~

#### ~~—destinazione~~

~~— Zona di interesse Archeologico~~

#### ~~—interventi~~

~~— Sono consentiti tutti gli interventi necessari finalizzati all'accertamento della consistenza del deposito archeologico, alla definizione della tipologia insediativa e, conseguentemente all'importanza del ritrovamento, alla conservazione della stessa. In tal caso vengono consentiti interventi atti alla sua valorizzazione~~

#### ~~—indici e prescrizioni~~

~~— Qualsiasi intervento finalizzato all'accertamento della consistenza del deposito archeologico sia esso relativo a ricognizioni di superficie o a saggi di scavo oppure a scavi di trincea dovrà essere eseguito sotto il diretto controllo di un responsabile designato dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali,Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici. Dovranno inoltre essere eseguiti interventi esplorativi di controllo preventivo nelle immediate vicinanze del sito.~~

#### ~~—procedura~~

~~— Gli interventi ammessi si attuano per via diretta mediante il rilascio di autorizzazione edilizia previo parere della Soprintendenza.~~

~~—documentazione~~

~~—Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la autorizzazione edilizia devono essere corredati da tutte le indicazioni necessarie per la completa definizione della metodologia di intervento, nonché dei dettagli costruttivi, dei materiali e delle tecnologie da impiegare. Inoltre fanno parte integrante del progetto una relazione tecnico-economica sull'intervento proposto, corredata da un'indagine archivistica, storica e da una documentazione fotografica.~~

## ~~TITOLO VIII — Scalo ferroviario~~

### ~~Art.15 — Zona Sf~~

#### ~~—definizione~~

~~—La zona Sf corrisponde alle aree destinate allo scalo ferroviario~~

#### ~~—rappresentazione~~

~~—Vedi tavola di progetto n. 6 — Planimetria di zonizzazione.~~

#### ~~—destinazione~~

~~—Sono ammesse tutte le funzioni inerenti il trasporto e la movimentazione delle merci, attrezzature, impianti, uffici, magazzini per il materiale rotabile, depositi per le merci, spazi per parcheggi e movimentazioni delle merci e quant'altro connesso con il trasporto ferroviario. E' inoltre consentita la realizzazione di un parcheggio custodito per gli automezzi pesanti.~~

#### ~~—interventi~~

~~—Sono consentiti gli interventi per la realizzazione delle attrezzature in parola.~~

#### ~~—indici e prescrizioni~~

~~—Gli interventi sono regolati dalla legislazione nazionale vigente in materia.~~

#### ~~—procedura~~

~~—Gli interventi si attuano per via diretta mediante rilascio di concessione edilizia, previa presentazione di un progetto generale di sistemazione dell'area.~~

#### ~~—documentazione~~

~~—Gli elaborati scritti e grafici sui quali viene rilasciata la concessione edilizia devono essere corredati di tutte le indicazioni necessarie per la determinazione dell'ubicazione delle strutture e delle infrastrutture nonché del piano relativo alle operazioni di movimentazione delle merci.~~<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> articoli soppressi con modifica introdotta con la variante n. 2 al P.I.P. (pubblicata sul B.U.R. n. 15 del 10.04.2002)

## **TITOLO IX - Fasce di rispetto**

### **Art.16 - Fasce di rispetto**

definizione

Le fasce di rispetto riguardano le servitù relative alla canaletta di irrigazione a cielo aperto del Consorzio Ledra Tagliamento, ai rispetti stradali della SS.n.13 e della strada comunale Codroipo - Beano, al rispetto della linea ferroviaria Venezia-Udine e dei sostegni della linea ENEL 132 KV.

- destinazione

Tali fasce costituiscono a tutti gli effetti aree inedificabili

- interventi

Omissis

- indici e prescrizioni

Le dimensioni delle fasce di rispetto dalla SS 13 e dalla strada comunale Codroipo - Beano sono rispettivamente di 40 e 20 metri . Quella dalla linea ferroviaria è di 30 metri. Sono ammesse deroghe unicamente se autorizzate dagli Enti.

In merito alle linee elettriche dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel D.M. 21.03.1988 e nel DPCM 23.04.92 .

Tali fasce di rispetto dovranno sempre essere rappresentate nei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

- procedura

Omissis

- documentazione

Omissis