

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI LATISANA



ADOTTATO

~~Allegato~~ alla Deliberazione
Consiliare n. 71
del 24.09.2001
Il Sindaco _____ Il Consigliere _____

**P.R.P.C. DI INIZIATIVA PUBBLICA
VARIANTE URBANISTICA N. 2
ZONA P.I.P. "CROSERE"**

NORME DI ATTUAZIONE

APPROVATO CON DELIBERA
~~GIUNTA~~ DEL 30.11.2001
CONSIGLIARE
N. 137

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Nicola Manzoni)

Latisana, 05.03.2001

Il progettista



Ing. Ernesto AMBROSIO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. CONTENUTO ED EFFICACIA DEL PIANO

art. 1.1.

Il presente piano è relativo alle aree da destinare ad insediamenti produttivi nel Comune di Latisana ed interessa l'area individuata come "zona produttiva già assoggettata a piano attuativo DP" dallo strumento urbanistico vigente.

2. ELABORATI DEL PIANO

art. 2.1.

Il piano attuativo si compone dei seguenti elaborati, allegati alle presenti norme tecniche di attuazione:

- | | | |
|---|--|-------------|
| TAV. 1 – ZONIZZAZIONE E VIABILITA' | approvata con D.C.C. n. 29 del 17.03.1991 e successiva Variante n. 1 | sc. 1: 1000 |
| TAV. 2 – PLANIMETRIA GENERALE ZONIZZAZIONE E VIABILITA' DI PROGETTO | | sc. 1: 1000 |
| TAV. 3 – PLANIMETRIA GENERALE RETI TECNOLOGICHE | | sc. 1: 1000 |
| A. | Relazione generale | |
| B. | Norme di attuazione | |
| C. | Relazione delle opere ed espropri | |

3. CLASSI D'USO DEL SUOLO

art. 3.1

Agli effetti delle destinazioni d'uso il suolo è compreso nel perimetro dell'area di piano ed è suddiviso nelle seguenti classi:

- 3.1.1. Area per gli edifici industriali ed artigianali;
- 3.1.2. Area per il verde pubblico;
- 3.1.3 Area per la viabilità ed i parcheggi.

art. 3.2

Nell'area per gli edifici industriali ed artigianali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 3.2.1 abitazioni per il personale di custodia o per il proprietario;
- 3.2.2 attività industriali o artigianali;

- 3.2.3 depositi, magazzini, rimesse, *attività tecniche e amministrative* connesse con l'attività produttiva;
- 3.2.4 impianti tecnici annessi all'attività produttiva;
- 3.2.5 parcheggi e viabilità interna
- 3.2.6 aree scoperte, verde a prato e verde alberato e di rispetto.

art. 3.3

Nell'area per il verde pubblico sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 3.3.1 area a verde attrezzato;
- 3.3.2 area a verde a prato;
- 3.3.3 area a verde alberato;
- 3.3.4 area dei percorsi pedonali.

art. 3.4

Nell'area per la viabilità e i parcheggi sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 3.4.1 viabilità meccanica (strade e piste ciclabili);
- 3.4.2 viabilità pedonale (marciapiedi);
- 3.4.3 parcheggi;

4. AREA DEGLI EDIFICI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

art. 4.1

La zona è destinata all'insediamento di edifici ed attrezzature tecnologiche per *l'artigianato o la piccola industria*.

art. 4.2

Nella zona è consentito l'insediamento di attività produttive che non producano residui liquidi, solidi, gassosi che richiedano particolari processi di depurazione o trattamento e le relative attività tecniche e amministrative. Qualsiasi attività deve assicurare la scrupolosa osservanza delle leggi sugli inquinamenti, sia idrici (L. 319 del 10/05/1976 e successive modificazioni ed integrazioni) che atmosferici (L. 615 del 13/07/1966 e D.P.R. n. 322 del 15/10/1972).

Eventuali impianti per la lavorazione e il deposito di merci nocive o pericolose dovranno essere ubicati ad una distanza non inferiore a mt. 200 dalle zone a carattere residenziale limitrofe e almeno ml 100 dalle altre zone ed edifici ove si presuppone possa esservi la presenza continuativa di persone.

art. 4.3

STRALCIATO.

art. 4.4

In ciascun lotto sono ammessi gli usi previsti al precedente punto 3.2 limitatamente a quanto riportato dalle precedenti N.T.A. e dalla normativa di P.R.G.C..

art. 4.5

La dimensione minima dei lotti è quella indicata nella tav.2; sono tuttavia ammessi gli accorpamenti di due o più lotti. È altresì ammesso l'intervento da parte di più ditte sul singolo lotto purché l'intervento sia unitario. Le superfici dei singoli lotti, riportate in tav. 2 sono approssimate e fanno riferimento a quelle catastali; la cessione dei lotti verrà effettuata a corpo e non a misura. I relativi conteggi di costo dei lotti da cedere in proprietà verrà stabilito dal regolamento di cessione delle aree facendo riferimento alle superfici indicate nel Piano P.I.P..

art. 4.6

L'utilizzazione dei lotti destinati ad attività produttive avviene tramite il rilascio di concessione edilizia diretta in presenza di opere di urbanizzazione, ovvero quelle necessarie alla funzione del lotto.

art. 4.7

All'interno dei lotti sono ammessi solo edifici inerenti i processi produttivi, sono anche consentiti edifici destinati alle attività connesse con l'edilizia quali i capannoni ad i magazzini ad uso deposito di cantiere. È consentita la realizzazione di uffici necessari per l'attività delle unità produttive e di edifici per la residenza limitatamente alle esigenze del

proprietario o del personale di custodia per un massimo di 600 mc per lotto produttivo. La concessione relativa alla parte residenziale potrà essere rilasciata qualora sia articolata ed integrata con continuità con i volumi delle attività produttive.

art. 4.8

In ciascun lotto dovrà essere realizzato un parcheggio stanziale in ragione di un posto macchina ogni due addetti insediati, escluse le sedi viarie ed i piazzali operativi. Si dovranno altresì individuare dei parcheggi di relazione con una superficie complessiva che non dovrà essere inferiore al 10% della superficie utile dell'edificio, inteso che per superficie utile si intende la superficie dei pavimenti dell'edificio misurata al netto dei muri perimetrali ed interni, dei vani scale e degli spazi occupati dai volumi tecnici.

art. 4.9

L'area residua del lotto, non utilizzata per la costruzione, la viabilità ed i parcheggi deve essere sistemata a verde, piantumata con essenze di tipo locale tra le quali è vietato l'uso del pioppo e del cipresso arizonica con un indice di alberatura di una pianta di alto fusto ogni 30 mq di area; la sistemazione deve essere indicata nella planimetria di progetto e nel planivolumetrico. È altresì obbligatorio il rispetto delle destinazioni a verde alberato delle aree interne ai lotti indicate nella tav. 2 con la perimetrazione "fasce verdi", tale sistemazione deve seguire le indicazioni enunciate per le aree residue dei lotti.

art. 4.10

Nella zona relativa al presente piano è consentito l'insediamento di Imprese produttive. Sono in ogni caso escluse quelle imprese che per la loro attività risultassero inquinanti, nocive, moleste e insalubri in base al giudizio motivato dalla commissione edilizia. A tale proposito le Imprese che intendono insediarsi nell'area sono tenute ad allegare alla domanda di concessione edilizia il programma completo della propria attività e delle previsioni di sviluppo. Le imprese produttive saranno comunque tenute al rispetto oltre che delle presenti norme del P.R.G. vigente nel Comune di Latisana e dal Regolamento Comunale di Igiene e Sanità.

art. 4.10bis

All'interno dei singoli lotti il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla presentazione del progetto corredato da una dichiarazione impegnativa per il proprietario contenente l'indicazione:

- *delle quantità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;*
- *dei cicli di trasformazione previsti;*
- *dei prodotti finiti o semilavorati in uscita;*
- *della quantità e qualità dei prodotti solidi liquidi o gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;*
- *della qualità e quantità degli effluenti solidi, liquidi o gassosi da considerarsi come scarti finali dei cicli di trasformazione;*
- *della quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.*

Eventuali modifiche delle caratteristiche dei dati sui depositi, sui cicli di trasformazione e sugli effluenti dovranno essere tempestivamente segnalati.

art. 4.11

Sono stabiliti i seguenti parametri con riferimento alle N.T.A. del P.R.G.C. in vigore:

Rapporto massimo di copertura $Q = 0.50 \text{ mq/mq}$

Altezza massima $H = 10.00 \text{ ml}$

Le altezze degli impianti tecnologici particolari: secondo esigenze tecniche dimostrate.

La distanza delle costruzioni è stabilita salvo quanto diversamente indicato come fascia di rispetto nei grafici di zonizzazione come segue:

- *distanza minima dai confini laterali o posteriori 7,50 mt, fatto salvo il caso di costruzioni in aderenza;*
- *distanza minima assoluta di ml. 10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;*
- *distanza minima dalla sede stradale comprensiva di marciapiede o pista ciclabile: 10.00 m;*
- *distanza dal ciglio stradale verso la S.P. (collegamento autostradale) come da limite di rispetto della tav. 2.*

Nelle fasce di rispetto stradale le eventuali recinzioni dovranno essere arretrate di mt. 5,00 dal filo stradale e avere un'altezza massima di

mt. 2,50 con muro o mt. 0,50 e ringhiere metalliche di mt. 2,00 con all'interno la posa di siepi di mascheratura.

5. AREA PER IL VERDE PUBBLICO

art. 5.1

Sono ammessi gli usi previsti dal precedente art. 3.3..

art. 5.2

La zona a verde pubblico comprende le aree destinate a parco pubblico munite di percorsi pedonali di collegamento ed arredi utili per la sosta; tali aree avranno sistemazione superficiale erbosa piantumata con essenze arbustive ed arboree tipiche della flora locale conformemente e quanto previsto nel P.R.G.C. vigente.

6. AREA PER LA VIABILITÀ E I PARCHEGGI

art. 6.1

Le aree per la viabilità e parcheggi sono zone di uso pubblico per la circolazione e la sosta: in tali zone non è consentito l'insediamento di alcuna attività.

art. 6.2

L'utilizzazione delle aree destinate alla viabilità può avvenire tramite rilascio di autorizzazione comunale sulla base del progetto esecutivo delle relative opere, nel quadro di programmi di sviluppo delle infrastrutture della zona artigianale industriale.

art. 6.3

Tutte le sedi stradali avranno le stesse caratteristiche tecniche per quanto riguarda il piano di posa, l'impalcato, l'illuminazione pubblica e lo smaltimento delle acque piovane.

7. TIPOLOGIA STRUTTURALI - MATERIALI - RECINZIONI

art. 7.2

Sono ammesse le tipologie strutturali ed i materiali che non siano in contrasto con il regolamento edilizio. Gli edifici accessori *saranno morfologicamente compatibili* con i corpi di fabbrica principali.

Fatto salvo quanto prescritto al precedente art. 4.11 le recinzioni di qualsiasi tipo avranno altezza non superiore a 2.00 mt, salvo comprovate necessità legate all'attività produttiva.

8. NORME GENERALI

art. 8.1 Modalità di attuazione

Le aree comprese nel piano attuativo sono espropriate dal Comune secondo quanto previsto in materia per gli espropri di pubblica utilità. Il Comune utilizza le aree espropriate per la realizzazione di impianti produttivi di carattere industriale - artigianale, *mediante cessione in diritto di proprietà delle aree stesse che risulteranno già urbanizzate*. Contestualmente all'atto di cessione della proprietà dell'area, tra il Comune da una parte e l'acquirente dall'altra, viene stipulata una convenzione per atto pubblico con la quale vengono disciplinati gli oneri posti a carico dell'acquirente e le sanzioni per la loro inosservanza.

art. 8.2

STRALCIATO.

art. 8.3

Per quanto non espressamente previsto nelle N.T.A. del presente Piano, si fa riferimento al Regolamento Edilizio ed al P.R.G.C. vigente ed a tutta la normativa regionale e statale in materia, con particolare riferimento al D.P.R 11/07/1980 n° 753.

art. 8.4

La rete fognaria al servizio degli insediamenti sarà di tipo misto:

in ogni lotto sarà previsto il pre-trattamento degli scarichi prima dell'allacciamento alla rete.

I pre-trattamenti al servizio dei singoli lotti dovranno essere costituiti da manufatti tipo imhoff o similari di adeguato dimensionamento per il trattamento primario del liquame (acque nere) e di manufatti per la separazione dei grassi per le acque chiare saponate.

I sistemi depurativi al servizio degli insediamenti dovranno essere idonei a garantire un livello di depurazione secondo quanto indicato dal D.Lvo n. 152/99, allegato 3.