REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI PAGNACCO

ALLEGATO CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE ALLA DELIBERAZIONE G.C./C.C. N° 23 DEL 22.03.2017 SEPPUR NON MATERIALMENTE ALLEGATO E DEPOSITATO PRESSO L'UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

# PIANO ATTUATIVO COMUNALE D2 "DEL CRISTO"
## VAR. N° 1 AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ARTIGIANALE ED INDUSTRIALE "DEL CRISTO" DI INTERESSE COMUNALE DI NUOVO IMPIANTO

# P2

~~Estratto~~

## NORME DI ATTUAZIONE

~~Art. 7~~ - modifiche

PROPRIETA'

| | | | |
|---|---|---|---|
| MILCO SRL a socio unico 33010 PAGNACCO (UD) P.IVA 02711045030<br>*Milco s.r.l.* | NORD MULTISERVICE SRL Via Lombardia, 12/9 - FELETTO UMBERTO 33010 TAVAGNACCO (UD) C.F., P.IVA e Reg. Imp. UD: 02786110300<br>*Nord Multiservice s.r.l.* | *Consorzio "Sviluppo Pagnacco" s.r.l.* | *Puppatto Luciano* |
| IMMOBILIARE BELLA SCHIO SRL Via Lago di Garda 114 - 36075 Schio (VI) P.IVA - Cod. Fisc. 02327070245<br>*Immobiliare Bella Schio s.r.l.* | *Ilic' Ljiljana* | IMPRESA COSTRUZIONI «ABITARE» di Puppatto Sandro e C. sas<br>*Abitare s.a.s.* | BICO SRL<br>*Bico s.r.l.* |
| *Equisport* | *Freschi Aldo Intonaci e Affini* | PANZANINI AUTOMOBILI di Panzanini Attilio e Panzanini Michele e C. Sas Via Spilimbergo, 140 33030 MARTIGNACCO (UD) Partita IVA 01578450304<br>*Panzanini Automobili s.a.s.* | TECMOB s.r.l. C.F. e P.I.: 02488770302 Pec: tecmob@legalmail.it<br>*Tecmob s.r.l.* |
| OFF. CHITTARO FRATELLI SRL di CHITTARO GIULIANO e C. Via Torreano, 16 33010 PAINO DI PAGNACCO (UD) Tel. (0432) 570977 Part. IVA 00428000301<br>*Officina Chittaro Fratelli s.n.c.* | *ImpresaRodaro Pietro e C. s.n.c. s.n.c.* | D&D GARAGE LUCA DEGANO<br>*Autofficina Degano D.&D. Garage* | |

PROGETTO

| |
|---|
| PROGETTISTA - ING. PIVA FLAVIO<br>VIA GRAMSCI N° 7,33050 FIUMICELLO (UD) |
| COLLABORATORI -GEOM. EZIO DOMINISSINI<br>VIA LUIGI BURGI N° 55,33013 GEMONA DEL FR. (UD) |

Ordine degli Ingegneri Prov. di Udine — Ing. FLAVIO PIVA n. 1085

## Art. 1 - Redazione e contenuti

1.1. Il Piano ~~Particolareggiato~~ **Attuativo Comunale (P.A.C.)** é redatto ai sensi ~~dell'art. 42 e seguenti della L.R. 52/91~~ **della L.R. 5/07** e successive modificazioni ed integrazioni.

1.2. Il Piano ~~Particolareggiato~~ **Attuativo Comunale** é denominato "Zona ~~Artigianale~~ D2 del Cristo".

1.3. Il Piano ~~Particolareggiato~~ **Attuativo Comunale** relativo alla " Zona **D2 del Cristo** ~~artigianale ed industriale di interesse comunale di nuovo impianto D.2~~ " ha per contenuti:

1.3.1. delimitazione delle aree interessate dal piano;

1.3.2. determinazione delle destinazioni d'uso delle singole aree;

1.3.3. definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso con relative indicazioni planovolumetriche;

1.3.4. ~~individuazione delle aree da espropriare per attuare l'intervento pubblico.~~

## Art. 2 - Elaborati progettuali

~~1.1. 0199-2-RT 011 Norme di attuazione~~
~~1.2. 0199-2-RT 012 Relazione~~
~~1.3. 0199-2-DU 001 Planimetria catastale~~
~~1.4. 0199-2-DU 002 Rilievo planiaitimetrico~~
~~1.5. 0199-2-DU 003 Calcolo analitico delle superfici dello stato di fatto~~
~~1.6. 0199-2-DU 004 Azzonamento~~
~~1.7. 0199-2-DU 005 Calcolo analitico delle superfici di progetto~~
~~1.8. 0199-2-DU 006 Planovolumetrico~~
~~1.9. 0199-2-DU 007 Profili, sezioni stradali, aree di parcheggio~~
~~1.10. 0199-2-DU 008 Opere di urbanizzazione primaria~~
~~1.11. 0199-2-DU 009 Comparti funzionali unitari corrispondenti alle priorità di intervento~~

**1.12. SdF-1 Planimetria e reti. Fognatura – Illuminazione pubblica**
**1.13. SdF-2 Planimetria e reti. Metano – Telecom**
**1.14. SdF-3 Planimetria e reti. Enel – Idrico**
**1.15. SdF-4 Reti: sezioni – particolari**
**1.16. P1 Relazione**
**1.17. P2 Norme di attuazione**
**1.18. P2/a Norme di attuazione. Allegato A**
**1.19. P3 Planimetria catastale aggiornata – Visure catastali**
**1.20. P4 Azzonamento**

## Art. 3 - Ripartizione degli spazi

3.1. Lo spazio compreso nel Piano Particolareggiato é ripartito nelle seguenti zone:

3.1.1. a) Attività produttiva;

3.1.2. b) Spazi pubblici, Verde pubblico;

3.1.3. c) Viabilità pubblica;
3.1.4. d) Viabilità privata;
secondo i limiti di cui alla Tav. ~~0199-2-DU 004~~, **P4 Azzonamento**, salvo variazioni minime per adeguamento a prescrizioni, esigenze tecniche o economia pubblica, particolari situazioni di fatto.

3.2. I lotti di attività produttiva possono essere aggregati tra loro. I lotti possono essere divisi in più proprietà purché siano unitari gli accessi e le sistemazioni esterne

3.3. Il comparto di attività produttiva con edificazione a schiera é soggetto ad un'unica concessione edilizia realizzato anche in più fasi d'attuazione.

## Art. 4 - Destinazione d'uso

4.1. La zona di attività produttiva é vincolata ai seguenti usi:
4.1.1. attività artigianale esclusi allevamenti;
4.1.2. attività industriale riferita al comparto della piccola industria esclusi allevamenti.
**4.1.3. Attività commerciale al dettaglio, entro il limite di 1.500 mq di Superficie di Vendita (SdV) per l'intero comparto, come definito di seguito;**
**4.1.4. attività direzionale di cui all'art. 5 della LR 19/09, c 1, l e) e/o di commercio all'ingrosso di cui all'art. 5 della LR 19/09, c 1, l g), entro il limite massimo del 20% della Superficie coperta del comparto;**

4.2. In zona di attività produttiva le sottoclassi d'uso sono le seguenti:
4.2.1. attività produttiva artigianale, industriale ed eventualmente, di commercializzazione dei prodotti aziendali subordinata alla attività principale nel limite di una superficie utile Su pari al 30% di superficie utile complessiva;
4.2.2. attività di deposito;
4.2.3. attività tecnica ed amministrativa volta esclusivamente alla gestione dell'insediamento produttivo;
4.2.4. depositi intermedi e finali configurati come aree coperte aperte o chiuse connesse alle attività produttive artigianali o industriali;
4.2.5. impianti tecnologici connessi alle attività produttive o di deposito;
4.2.6. residenziale per il proprietario o in funzione dì custodia nei limiti consentiti;
4.2.7. servizi per gli addetti, mense, ecc...;
4.2.8. autorimesse;
4.2.9. infrastrutture di servizio a supporto dell'area produttiva (rete elettrica, rete telefonica, acquedotto, fognatura, metano, ecc...) dotate di recintazione propria;
4.2.10. aree stradali pubbliche e private;
4.2.11. parcheggi e aree di sosta;
4.2.12. zone scoperte a verde attrezzato o alberato.

4.3. In zona di viabilità le opere hanno il significato di circolazione di veicoli e/o pedoni.

**4.4. Per le attività commerciali le sottoclassi d'uso ammesse sono le seguenti:**
**4.4.1. al dettaglio con SdV fino a 250 mq per singola attività;**
**4.4.2. di Media Struttura di Vendita (LR 29/05, art. 12, c. 1) con SdV non superiore a 400 mq per singola attività;**
4.4.3. **di Media Struttura di Vendita (LR 29/05, art. 12, c. 2) con SdV non superiore a 1500 mq, queste ultime, compatibilmente con la vigenza del regolamento comunale di fissazione dei criteri per le medie strutture di vendita e con le disponibilità in esso fissate;**

**4.4.4. di somministrazione di alimenti e bevande (LR 29/05, art. 67, c. 1, l. e))**
**4.4.5. esercizi di intrattenimento e svago (LR 29/05, art. 67, c. 1, l. b))**
**subordinatamente al rispetto delle specifiche prescrizioni di cui all'art. 26 del PRGC, come recepite e dettagliate dalle presenti NdA;**
**4.4.6. attività direzionali (LR 19/09, art 5, c. 1, l e))**
**4.4.7. commercio all'ingrosso (LR 19/09, art 5, c. 1, l g))**

## Art. 5 - Indici

5.1. Le opere in zona di attività produttiva rispettano i seguenti indici:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.1.1. | Area minima del lotto | mq | 2.000 |
| 5.1.2. | Area minima del lotto con edificazione a schiera | ~~mq~~ | ~~1.000~~ |
| | **nessuna previsione essendo vietata ogni recinzione** | | |
| 5.1.3. | Q rapporto di copertura massima | mq/mq | 0,50 |
| 5.1.4. | H altezza degli edifici (salvo ~~vani~~ **volumi** tecnici) massima | ml | ~~8,00~~**10,00** |
| 5.1.5. | Distanza da strade comunali | ml | 10,00 |
| 5.1.6. | Distanza da strade di lottizzazione | ml | 6,00 |
| 5.1.7. | Distanza da strade provinciali per fabbricati | ml | 30,00 |
| 5.1.8. | Distanza da strade provinciali per recinzioni | ml | 5,00 |
| 5.1.9. | Distanza dai confini in generale | ml | 5,00 |
| 5.1.10. | Distanza dai confini per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per la realizzazione di tipologia a schiera | ml | 0,00 |
| 5.1.11. | Superficie utile abitabile di un alloggio massima (compresa nell'area coperta ammessa dal rapporto dì copertura Q) | mq | 150 |
| 5.1.12. | Distacco fra edifici destinati alla residenza min. | ml | 10,00 |
| 5.1.13. | Distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti | ml | 10,00 |
| ~~5.1.14.~~ | ~~Spazi pubblici, verde pubblico, parcheggi~~ | ~~mq/add~~ | ~~15~~ |

5.1.15. Superficie per parcheggio: minimo n° 1 posto auto ogni n° 2 addetti (con previsione di parcheggi per i portatori di handicap in numero conforme alle norme vigenti in materia)

~~5.1.16. Per i fabbricati anche con destinazione commerciale/artigianale di servizio si dovranno prevedere, in aggiunta ai parcheggi previsti al punto 5.1.15., mq 50 di superficie a parcheggio ogni mq 100 di superficie di vendita.~~

## Art. 6 - Disposizioni particolari

6.1. In zona di attività produttiva:

~~6.1.1. sono impiantati alberi di specie tipica locale in quantità minima di n° 1 per ogni 50 m2 di superficie lorda di pavimento di edifici, prioritariamente entro fascia alberata;~~

6.1.2. la copertura principale degli edifici é realizzata con tetti piani o a due falde (con pendenza massima 20%), occultata a vista da terra fino a distanza minima di 50 m con coronamento di facciata orizzontale, senza sporti di linda. E' ammesso l'inserimento di elementi speciali per illuminazione naturale, anche emergenti;

6.1.3. le protezioni per aperture esterne di edifici hanno aggetto massimo di **1,60m** ~~2 m~~. Le finestre o prese di luce e aria di facciata rispettano uno schema di

allineamento orizzontale e verticale;

6.1.4. l'alloggio di custodia é consentito solo in presenza di attività produttiva **nella misura di n.1 alloggio per lotto secondo l'assetto previsto dalla tavola "P4-Azzonamento" Per l'edificio a schiera gli alloggi totali non devono superare il numero di 4.** L'agibilità é subordinata alla presenza e all'effettivo uso dell'attività. produttiva;

6.1.5. i fabbricati sono del tipo con struttura in c.a., laterizio, metallica, legno; tamponamento realizzato con pannellature prefabbricate in c.a. di varia finitura e pigmentazione a colori chiari. ~~La finitura del tamponamento deve essere del medesimo tipo su tutti i lati componenti l'edificio. Sul fronte e sul 20% della lunghezza di ciascun prospetto laterale (a partire dal fronte) é possibile caratterizzare l'edificio mediante l'utilizzo di altro/i materiale/i di tamponamento~~. Il tutto dovrà essere armonizzato e l'impostazione architettonica deve essere impostata al massimo decoro;

6.1.6. all'interno dello stesso lotto non possono essere costruiti fabbricati isolati tra loro;

6.1.7. i fabbricati a schiera sono dei tipo con struttura prefabbricata in c.a., ~~tamponamento realizzato con pannellature prefabbricate in c.a. di varia finitura e pigmentazione a colori chiari. La finitura del tamponamento deve essere del medesimo tipo su tutti i lati componenti l'edificio.~~ Il tutto dovrà essere armonizzato e l'impostazione architettonica deve essere impostata al massimo decoro;

6.1.8. non è consentita la realizzazione di tettoie;

6.1.9. le cabine elettriche private di alimentazione se isolate nei lotto devono essere poste sull'allineamento della facciata del lotto su strada ed abbinate con quelle del lotto confinante;

6.1.10. nella edificazione a schiera il fronte é stabilito quello verso la strada Provinciale n° 49 Osovana (ovest) da cui il retro é stabilito quello verso la strada a servizio (est);

6.1.11. l'edificazione a schiera attua sul retro una viabilità privata che viene computata nel lotto di pertinenza ma ha destinazione d'uso obbligata. Per la parte di competenza tale infrastruttura dovrà essere realizzata in concomitanza con la realizzazione del lotto produttivo;

**6.1.12. limitatamente all'edificazione a schiera, è vietata ogni recinzione**

6.1.13. la recintazione ha altezza massima di ~~1,80 m~~ **2,00 m**, salvo protezioni per ingresso, ed é costituita da muretto in c.a. facciavista dell'altezza dì 0,50 m e sovrastante grigliato in materiale zincato a caldo modulare. tipo di recirrtazione deve essere il medesimo su tutto il lotto. Gli accessi sono realizzati del medesimo materiale costituente il grigliato della recintazione;

~~6.1.14. si intende altezza del fabbricato la misura verticale dal piano di calpestio (immaginario) determinato dalla media delle quote di rilievo dei quattro vertici costituenti il fabbricato e l'imposta esterna;~~

6.1.15. cabine, contenitori di rifiuti, serbatoi fuori terra ad esclusione dei silo e opere in generale degradanti l'ambiente, sono schermate verso spazi pubblici mediante muro facciavista e/o siepe sempreverde a densità colma. Se delimitati perimetralmente dovranno avere la recintazione dello stesso tipo di quella prevista al punto 6.1.1~~2~~3. o del tipo prescritto da relative norme vigenti;

6.1.16. lo smaltimento delle acque meteoriche (copertura e pavimentazione esterna) all'interno del lotto produttivo viene effettuato mediante pozzo perdente posizionato all'interno del lotto. Lo smaltimento delle acque nere avviene mediante immissione

nella rete fognaria Comunale di progetto;

6.1.17. il Comune può prescrivere tipi di pavimentazione esterna filtranti e sistemi di smaltimento delle acque meteoriche autonomi aziendali. Le aree d'accesso, di parcheggio e di movimentazione merci sono pavimentate;

6.1.18. non sono autorizzati fabbricati isolati ed eventuali ampliamenti dovranno fare parte del fabbricato principale;

6.1.19. non sono autorizzati sistemi di illuminazione proiettanti fasci luminosi verso l'alto o all'esterno del lotto;

6.1.20. insegne luminose sono installate esclusivamente sulle facciate dell'edificio. Non sono considerate insegne luminose quelle di segnalazione e di sicurezza sui luoghi di lavoro; **non sono ammesse insegne retroilluminate**

6.2. In zona di spazi pubblici e verde pubblico:

6.2.1. sono impiantati alberi di specie tipica locale in modo da costituire continuità nello spazio stesso e con il sistema delle alberature dì zona di attività produttiva;

6.2.2. é effettuato un mascheramento con vegetazione tipica locale ad alto fusto lungo la strada Provinciale n° 49 Osovana.

~~6.3. La recintazione verso strada ha altezza massima di 1,80 m, salvo protezioni per ingresso, ed é costituita da muretto in c.a. faccíavista dell'altezza di 0,50 m e sovrastante grìgliato in ferro zincato modulare. Gli accessi sono realizzati del medesimo materiale costituente il grigliato della recintazione o in lamiera zincata cieca.~~

~~6.4. Cabine, contenitori di rifiuti, serbatoi fuori terra, e opere in generale degradanti l'ambiente, sono schermate verso spazi pubblici mediante muro in c.a. faccíavista di altezza massima 1,80 m e/o siepe sempreverde a densità colma. Se delimitati perimetralmente dovranno avere la recintazione dello stesso tipo di quella prevista al punto 6.3. o di tipo preseritto da relative norme vigenti.~~

6.5. E' prevista l'accessibilità ai portatori di handicap in zona di attività produttiva e in zone di servizio e attrezzature collettive con rispetto della normativa vigente.

6.6. Gli accessi per veicoli dovranno essere arretrati di 4,50 m dal filo stradale; **nel caso di installazione di meccanismi di apertura automatica comandati a distanza, è permessa la realizzazione degli accessi a filo stradale.**

## Art. 7 - Cautele ambientali e per la sicurezza

7.1. **Tutte le nuove attività devono essere sottoposte ai procedimenti autorizzativi secondo le norme di legge. I progetti saranno completi di quanto necessario per l'espressione di tale parere.** ~~Per opere e attività produttiva, lavorazione e deposito, Comune può richiedere documentazione inerente:~~

~~7.1.1. a) strutture, materiali, forme e colori di edifici;~~

~~7.1.2. b) opere secondarie e depositi all'aperto;~~

~~7.1.3. c) aree scoperte a vista;~~

~~7.1.4. d) accessi;~~

~~7.1.5. e) parcheggi;~~

~~7.1.6. f) rischio di invasione d'acqua;~~

~~7.1.7. g) emissioni nell'atmosfera;~~

~~7.1.8. h) emissioni sonore;~~

~~7.1.9. i) presenza di rifiuti;~~

~~7.1.10. l) scarichi liquidi;~~

~~7.1.11. m) produzione di vibrazioni al suolo;~~

~~7.1.12. n) rischio di incidenti;~~

~~7.1.13. o) documentazione di V.I.A. (ove necessario secondo quanto previsto dalle Leggi Regionali: n° 43 del 07/09/1990, n° 13 del 02/04/1991 e n° 27 del 01/06/1993);~~

7.2. In relazione alle caratteristiche dell'attività produttiva il Comune può richiedere:

~~7.2.1. a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;~~

7.2.2. b) divieto di occultamento di opere secondarie e depositi all'aperto;

7.2.3. c) sistemazione di aree scoperte a vista;

7.2.4. d) chiusura, regolamentazione di accessi;

~~7.2.5. e) realizzazione integrata di parcheggi;~~

~~7.2.6. f) adozione di misure antinquinamento per il caso di invasione da acque;~~

~~7.2.7. g) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni nell'atmosfera;~~

~~7.2.8. h) documentazione inerente le emissioni sonore prodotte dall'attività produttiva;~~

~~7.2.9. i) verifica e adeguamento ove necessario di stoccaggio provvisorio di rifiuti;~~

~~7.2.10. l) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;~~

~~7.2.11. m) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;~~

~~7.2.12. n) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischi di incendi;~~

~~7.2.13. o) in presenza di impianto inferiore alle soglie previste dalla normativa regionale in materia di valutazione di impatto ambientale il progetto di nuovo insediamento dovrà essere corredato da indicazioni su:~~

~~7.2.13.1. -quantità e qualità di materie prime in ingresso o prodotti in arrivo;~~

~~7.2.13.2. -cicli di trasformazione previsti;~~

~~7.2.13.3. -prodotti finiti o semilavorati in uscita;~~

~~7.2.13.4. -quantità e qualità dei prodotti solidi, liquidi, gassosi necessari alle esigenze tecnologiche dei cicli di trasformazione;~~

~~7.2.13.5. -quantità e qualità degli effluenti solidi, liquidi, gassosi da considerare come scarti finali dei cicli di trasformazione;~~

~~7.2.13.6. -quantità e qualità dei flussi energetici necessari ai cicli di trasformazione.~~

7.3. Gli scarichi liquidi convogliati a fognatura pubblica **sono assoggettati all'autorizzazione da parte dei competenti Enti ed Uffici.** ~~rispettano i limiti di accettabilità di cui al regolamento Comunale del Comune proprietario dell'impianto di depurazione o in assenza di cui alla tabella C allegata alla Legge 319/1976. Le reti di scarico interne sono strutturate in relazione al tipo di liquidi, valutandosi nella progettazione la possibilità di recupero o riutilizzo anche parziale delle acque usate. Le sostanze particolarmente pericolose sono raccolte in rete separata, dotata di sistemi di sicurezza capace di ovviare tempestivamente a eventuale temporaneo mancato funzionamento di depuratori. In ogni caso sono da adottarsi cautele contro l'inquinamento anche accidentale di acque del ciclo naturale, sia meteoriche che della rete idrografica. Le reti di scarico di attività produttiva di beni sono dotate di pozzetto idoneo al prelievo di campioni, liberamente accessibile dall'esterno dell'insediamento.~~

7.4. Gli impianti che danno luogo a emissioni nell'atmosfera potenzialmente inquinanti convogliate o tecnicamente convogliabili sono soggette ad autorizzazione regionale, ai sensi del ~~D.P.R. 203/1988, art. 6~~ **D.Lgs 152/2006 art.269 e succ. mod. ed integr.**. ~~Sono escluse da assoggettamento ad autorizzazione gli impianti termici non inseriti in un ciclo di produzione industriale compresi gli impianti inseriti in complessi industriali ma-~~

~~destinati esclusivamente a riscaldamento dei locali, climatizzazione, impianti termici destinati al riscaldamento degli ambienti, riscaldamento di acqua per utenze civili, sterilizzazione e disinfezioni mediche, lavaggio di biancheria e simili, uso di cucine, mense, forni da pane ed altri esercizi pubblici destinati ad attività di ristorazione. Sono inoltre esclusi da assoggettamento ed autorizzazione gli impianti di distribuzione di carburanti per autotrazione, gli impianti di produzione di energia elettrica tramite sistemi eolici, fotovoltaici e solari, gli impianti di emergenza e sicurezza, i laboratori di analisi e ricerca e gli impianti ad inquinamento atmosferico poco significativo. Gli impianti rispettano i valori limite di emissione di cui alla specifica D.G.R. o in assenza le linee guida per il contenimento delle emissioni inquinanti degli impianti industriali e la fissazione dei valori limite di emissione di cui al D.M. 12107/1990.~~

7.5. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimentazione impermeabile e rialzo perimetrale in muro pieno continuo o altro sistema idoneo al contenimento di eventuali versamenti. Il Comune può prescriverne la copertura.

~~7.6. Le macchine e attrezzature vibranti fisse sono isolate dal suolo mediante mezzi e/o materiali resilienti assorbenti l'effetto. Le opere fondazionali sono isolate dalla struttura dell'edificio.~~

7.7. Sono vietate in tutto il **P.A.C.** ~~Piano Particolareggiato~~:

7.7.1. attività comportanti rischio di incidenti rilevanti;

7.7.2. attività private di deposito, lavorazione e trattamento di: rifiuti tossici e nocivi prodotti da terzi; liquami prodotti da terzi; rifiuti solidi urbani prodotti da terzi.

7.7.3. attività relative a demolizioni e recupero di autoveicoli ed analoghe attività;

7.7.4. allevamenti;

7.7.5. attività comportanti emissioni di cui al **D.Lgs. 152/2006 e succ. modif. ed integrazioni (ex** D.M. 12/07/1990, tabelle A1 (sostanze cancerogene e/o teratogene e/o mutogene) e A2 (sostanze di tossicità e cumulabilità particolarmente elevate));

~~7.7.6. in spazio di protezione atmosferica speciale sono vietate inoltre attività comportanti emissioni in atmosfera se non ad inquinamento atmosferico poco significativo.~~

~~7.7.7. i progetti di opere per attività produttive sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale e igienica sanitaria dell'A.S.S. ai sensi della L.R. 52/1991 e successive integrazioni e modificazioni.~~

## Art. 8 - Infrastrutture

8.1. Le reti tecnologiche **sono già realizzate come riportate nelle Tavv. SdF-1, 2, 3 e 4** ~~rispettano rispettano lo schema di massima di Tav. 0199-2-DU 008, salvo~~ **Sono possibili** variazioni per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica o economica pubblica o particolare situazione di fatto. Reti tecnologiche, manufatti ad esse afferenti sono comunque ammesse in tutte le zone.

8.2. Le opere sono realizzate secondo le norme tecniche e le disposizioni degli enti gestori dei servizi e rispettano comunque criteri dì decoro urbano.

## Art. 9 - Attuazione (abrogato)

~~9.1. Le aree necessarie all'urbanizzazione sono acquisite dal Comune. Gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sono a carico del Comune.~~

~~9.2. L'intervento pubblico del Piano Particolareggiato é attuato in n° 4 fasi distinte e definite planimetricamente come indicato dalla Tav. 0199-2-DU009.~~

~~9.3. Il rilascio della concessione edilizia é subordinato, se del caso, all'ottenimento dell'autorizzazione prevista dal regolamento di esecuzione di cui al capo II della L.R. n° 43 del 07/09/1990.~~

## Art. 10 - Rinvio

10.1. Per quanto non specificatamente previsto dal **presente P.A.C.** ~~Piano Particolareggiato~~ sono applicate le norme di P.R.G. e le altre disposizioni in materia vigenti.

## Art. 11 - Zone soggette ad espropriazione pubblica (abrogato)

~~11.1. La Tav. 0199-2-DU 001 ed il piano particellare di esproprio documentano le aree che, ai fini dell'attuazione del Piano Particolareggiato, sono soggette ad espropriazione per pubblica utilità ai fini di formazione della rete viaria, degli spazi adibiti a verde e parcheggio.~~

## Art. 12 - Tabella indici nei lotti artigianali

**12.1. Vedi fascicolo Allegato A delle presenti norme**

# TITOLO II – NORME DI FLESSIBILITA'

## Art. 13 - Flessibilità delle destinazioni d'uso

**13.1. Al fine di facilitare l'insediamento di attività nell'area valgono le seguenti norme di flessibilità per le superfici destinate a commercio all'ingrosso, direzionale, commercio al dettaglio e residenziale:**

**13.1.1. le superfici massime delle diverse destinazioni d'uso ammissibili per singolo lotto sono riportate nel fascicolo "Allegato A";**

**13.1.2. rimanendo sempre invariati i singoli totali delle diverse destinazioni d'uso (commerciale all'ingrosso e direzionale, commercio al dettaglio), sono ammesse modifiche alle quote massime di tali superfici nei singoli lotti;**

**13.1.3. le sopracitate modifiche alla tabella A non rappresentano variazione alle presenti NdA (ex D.P.Reg. 086/Pres/2008, art. 9, c. 6) e sono comunicate dai soli proprietari aventi titolo all'Amm.ne comunale che ne prende atto;**

**13.1.4. il tutto previa verifica degli standard urbanistici di parcheggi e delle altre zone di sosta, tempo per tempo vigenti;**

## Art. 14 - Inserimento paesaggistico

**14.1. Relativamente al solo edificio a schiera e alle sue pertinenze vale la seguente prescrizione:**

**14.1.1. al fine di mantenere il buon aspetto architettonico delle facciate, in**

**particolare di quella prospiciente la SP 49, è vietata ogni recinzione delle aree scoperte di pertinenza delle singole unità immobiliari;**

## Art. 15 - Parcheggi stanziali e di relazione

**15.1. Gli standard di parcheggio sono stabiliti dalle norme vigenti al momento della presentazione del progetto**

**15.2. per il solo edificio a schiera, i parcheggi eventualmente mancanti per raggiungere lo standard potranno essere reperiti in altri lotti dell'edificio; questi ulteriori stalli dovranno essere asserviti all'unità immobiliare in carenza di posti auto.**

**15.3. Per la costituzione della servitù o asservimento dell'area adibita a parcheggio su altra proprietà, dovrà essere redatto specifico atto notarile registrato tra le parti.**

# TITOLO III – ALTRE NORME

## Art. 16 - Esercizi di intrattenimento e svago

**16.1. Nel lotto n.1 come indicato nelle planimetrie di Azzonamento, è inoltre ammessa l'attività di cui all'art. 67 comma 1 lett. b) della L.R. 29/2005 e s.m.i., (esercizi di intrattenimento e svago in cui tale attività' viene svolta in maniera prevalente es. "disco bar"), nel rispetto delle seguenti prescrizioni vincolanti:**

**16.1.1. l'attività è ammessa subordinatamente all'effettiva presenza e svolgimento nei locali della medesima unità immobiliare, di un'attività di somministrazione di cui all'art. 67 comma 1 lett. a) della L.R. 29/2005 e s.m.i.;**

**16.1.2. la localizzazione dell'attività, sarà limitata al lotto n. 1 del presente P.A.C.;**

**16.1.3. Vanno evitate e comunque limitate emissioni sonore dirette verso i nuclei abitati residenziali;**

**16.1.4. Il progetto edilizio indicherà motivatamente il corretto dimensionamento dell'attività in rapporto alle superfici dell'attività di somministrazione di cui all'art. 67 c. 1 lett. a) L.R. 29/2005 e s.m.i.; In particolare:**

**16.1.4.1. la superficie utile non potrà essere superiore ai 250 mq.;**

**16.1.4.2. l'attività sarà svolta esclusivamente in ambienti confinati progettati in maniera idonea e non potrà essere svolta all'aperto;**

**16.1.4.3. la progettazione sarà soggetta alle verifiche di legge in materie di contenimento delle emissioni acustiche;**

**16.1.4.4. andrà verificata la compatibilità degli orari di apertura dell'attività, rispetto agli orari di lavoro ordinario delle altre destinazioni ammesse nel comparto, evitandone la sovrapposizione temporale;**

**16.1.4.5. particolare attenzione sarà dedicata alle verifiche di Legge in materia di inquinamento luminoso con particolare riferimento alle eventuali limitazioni previste in materia (Osservatorio Astronomico di Remanzacco); una specifica relazione di progetto dovrà dimostrare, in particolare, la limitazione delle emissioni luminose verso il cielo e verso la strada provinciale.**

INDICE

**TITOLO I – NORME DI ATTUAZIONE**

Art. 1 - Redazione e contenuti
Art. 2 - Elaborati progettuali
Art. 3 - Ripartizione degli spazi
Art. 4 - Destinazione d'uso
Art. 5 - Indici
Art. 6 - Disposizioni particolari
Art. 7 - Cautele ambientali e per la sicurezza
Art. 8 - Infrastrutture
Art. 9 - Attuazione **(abrogato)**
Art. 10 - Rinvio
Art. 11 - Zone soggette ad espropriazione pubblica **(abrogato)**
Art. 12 - Tabella indici nei lotti artigianali

**TITOLO II – NORME DI FLESSIBILITA'**

**Art. 13 - Flessibilità delle destinazioni d'uso**
**Art. 14 - Inserimento paesaggistico**
**Art. 15 - Parcheggi stanziali e di relazione**

**TITOLO III – ALTRE NORME**

**Art. 16 - Esercizi di intrattenimento e svago**