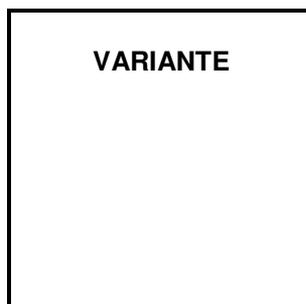


Comune di Talmassons

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(MENEGUZZI COSTRUZIONI)

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) CARTE DI ANALISI.**
- D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.**

INDICE

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA	3
A 2) STATO DI FATTO GENERALE.	
A 2.1) IL TERRITORIO	4
A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI	5
A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE	6
A 3) STATO DI FATTO LOCALE.	
A 3.1) L'ATTIVITÀ	8
A 3.2) AREA E CONTESTO TERRITORIALE	10
A 3.3) IL QUADRO AMBIENTALE	12
A 3.4) EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTIVITÀ	13
A 3.5) INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE	14
A 4) LA VARIANTE.	
A 4.1) OBIETTIVI	17
A 4.2) PREVISIONI	18
A 4.3) DATI QUANTITATIVI	20
A 4.4) RAPPORTI	21
A 4.4.1) STRATEGIA DI PIANO DEL PRGC	21
A 4.4.2) OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC	22
A 4.4.3) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE	23
A 4.4.4) PIANI E NORME DI SOVRAORDINATE	26
A 4.4.5) LEGGE REGIONALE 21/2015	27
A 4.4.5.1) CONDIZIONI	27
A 4.4.5.2) CRITERI OPERATIVI	32

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) ZONIZZAZIONE	36
B 2) STRATEGIA DI PIANO	37
B 3) NORME DI ATTUAZIONE	38

C) CARTE DI ANALISI.

C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE	40
C 2) INQUADRAMENTO AREALE	41
C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE	42
C 4) FOTOGRAFIE DA TERRA	43
C 4.1) CONI VISIVI	44
C 4.2) FOTOGRAFIE	45
C 5) AREE DESTINATE A FUNZIONI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI. VOLUMI EXTRARESIDENZIALI EDIFICATI	46
C 6) ZONE D1 E AREE DI INFLUENZA	47

D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.

D 1) ZONIZZAZIONE	49
D 1.1) PRGC VIGENTE	50
D 1.1.1) LEGENDA	51
D 1.1.2) GRAFICI	52
D 1.1.2.1) 1) GENERALE NORD	53
D 1.1.2.2) 3) FLAMBRO - TALMASSONS	54
D 1.2) PRGC VARIANTE	55
D 1.2.1) LEGENDA	56
D 1.2.2) GRAFICI	57
D 1.2.2.1) 1) GENERALE NORD	58
D 1.2.2.2) 3) FLAMBRO - TALMASSONS	59
D 2) STRATEGIA DI PIANO	60
D 2.1) PRGC VIGENTE	61
D 2.1.1) LEGENDA	62
D 2.1.2) GRAFICO	63
D 2.2) PRGC VARIANTE	64
D 2.2.1) LEGENDA	65
D 2.2.2) GRAFICO	66
D 3) NORME DI ATTUAZIONE. TESTO COORDINATO. ARTICOLI 8, 13, 16	67

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

A Talmassons vige un piano regolatore generale comunale (**PRGC**) adeguato:

- a)** al piano urbanistico regionale generale (decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978**) (**PURG**);
- b)** alla seconda legge regionale urbanistica (legge regionale **52/1991**);
- c)** agli standards urbanistici regionali (decreto regionale **126/1995**);
- d)** al codice regionale dell'edilizia (legge regionale **19/2009**).

Il **PRGC** è stato poi oggetto di varianti successive, aventi oggetti varî.

La variante qui presentata ha per oggetto un'area artigianale di **insediamento singolo** lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

L'area delle modifiche cartografiche della variante qui presentata è distinta mediante perimetro di colore **rosso**.

La variante qui presentata produce effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il resto valgono il piano regolatore generale comunale **vigente** e le varianti eventualmente **adottate**.

A 2) STATO DI FATTO GENERALE.

A 2.1) IL TERRITORIO.

Il territorio del comune di Talmassons è preminentemente nella **bassa pianura** regionale, circa **17** chilometri a sud ovest di Udine.

L'altitudine sul livello del mare è, a scendere, da metri **40** a metri **13**, a scendere da nord verso sud.

Il suolo a **nord** è di terreni **ghiaiosi**, spesso misti o alternati in profondità a depositi **sabbiosi**.

Verso **sud** i terreni diventano **argillosi**, e presentano nelle bassure fenomeni di **risorgenza**, che hanno dato origine a un sistema di **corsi d'acqua** e di **aree umide**.

Gli **insediamenti abitativi** sono localizzati nella parte settentrionale del comune, al **limite** tra l'**alta pianura**, asciutta, e la **bassa pianura**, ricca di acque.

Questi sono disposti in senso ovest est, e consistono in quattro centri **abitati**, lungo la **linea** delle **risorgive** (Talmassons capoluogo, Flambro, Flumignano e Sant'Andrat), e **case sparse**.

Centri rilevanti circostanti sono **Codroipo**, a ovest, a circa **10** chilometri, e **Palmanova**, a est, a circa **15** chilometri.

Di elevato interesse per i **trasporti** è la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) corrente in senso **ovest est** immediatamente a **nord** dei centri abitati.

Questa strada ha **tre rotatorie**:

- a)** due presso Talmassons capoluogo, a nord e a nord est;
- b)** una presso Flumignano, a nord est.

Di interesse per i **trasporti** sono anche alcune strade regionali **ex provinciali**, tra cui la **95** (di Madrisio) a nord ovest, andante dal ponte di Madrisio a Sclaunicco, collegata mediante altra strada regionale **ex provinciale**, la **10** (del Medio Friuli), alla **statale 13** (Pontebbana).

Nel comune vi sono **insediamenti produttivi**, storicamente di piccola e media dimensione, compresi o marginali ai centri abitati, e solo in epoca relativamente **recente** di dimensione discreta, **concentrati** in un nucleo a **nord** di Flumignano, presso la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Altri insediamenti produttivi sono sempre presso la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), **isolati**.

Uno di questi ultimi è a **nord** del centro abitato di **Talmassons** capoluogo, sul lato **sud** della strada regionale **252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Qui opera un'impresa di scavi e movimento terra, la **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas.

A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI.

Talmassons è comune la cui economie è storicamente agricola, di **coltivazione** della terra, **allevamento** zootecnico, **molitura**.

Altre attività storiche sono produzione di **laterizi**, **distillazione** di alcolici, attività di **altri** settori.

All'anno **2011** le **unità locali** operano preminentemente nell'**industria** (addetti **404**), e poi nei **servizi** (**232**), nel **commercio** (**203**) e nell'**agricoltura** (**143**).

Le attività **industriali** e **artigianali** nel comune sono circa **150**.

I **rami** di attività industriale e artigianale più diffusi o rilevanti sono quelli di costruzioni, macchine, metalli, lavorazione del legno.

Il comune fa parte del distretto industriale della **componentistica** e della **termomeccanica**.

Le attività di maggiore rilievo territoriale sono generalmente concentrate in una zona a nord di **Flumignano**, laterale alla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Ancora rilevanti sono altre, sempre **laterali** alla **strada regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Tra queste vi è la **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas, operante storicamente nel settore del movimento terra e costruzioni.

Altre attività sono distribuite nel territorio, interne o periferiche ai **centri abitati**.

Anche gli **insediamenti commerciali** maggiori sono lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

La gran parte delle attività commerciali al dettaglio, generalmente di piccole dimensioni, è localizzata comunque nel nucleo storico di **Talmassons** capoluogo.

Le aziende agricole all'anno **2010** sono **257**, **38%** in meno rispetto all'anno **2000**.

A 2.3) IL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VIGENTE.

I passaggi fondamentali del piano regolatore generale comunale (**PRGC**) vigente sono indicati nella premessa di questa relazione, paragrafo **A 1**).

Il **PRGC** vigente, mediante la zonizzazione:

- a) classifica zona **A** (di **interesse storico-artistico** o di pregio ambientale), i **complessi e nuclei storici**;
- b) classifica zona **B** (di completamento) aree di edificazione preminentemente storica, ma non ritenuta di **speciale** interesse, o di edificazione **recente**;
- c) individua una zona **C** (di espansione), a **Flambro**, attuata in buona parte;
- d) individua di alcune limitate zone **D2** (industriali e artigianali, previste e in corso) lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) all'altezza di Flumignano;
- e) classifica zona **D3** (industriale e artigianale esistente) insediamenti **industriali o artigianali esistenti**.
Molti di questi sono concentrati in una zona industriale dedicata, il PIP di Flumignano.
Altri sono isolati lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica);
- f) classifica zona **E** (agricola) il territorio extraurbano in genere.
Tra le zone **E** interessa che una tipologia è zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica);
- g) classifica zona **F4** (di **tutela ambientale**, in zona di interesse agricolo paesaggistico) l'area di risorgive del fiume **Stella** e della palude **Moretto**;
- h) individua una zona **H2 (commerciale prevista)** in continuità con la zona **D2** presso la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), all'altezza di **Flumignano**;
- i) classifica zona **H3** (commerciale esistente) gli insediamenti **commerciali esistenti**, preminentemente lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica);
- l) riconosce o prevede **servizi e attrezzature collettive**, raggruppati in categorie;
- m) individua zone **V**, di **verde privato**;
- n) individua **viabilità**, esistente e prevista;
- o) individua **percorsi ciclabili**, di servizio urbano e turistico;
- p) individua mediante specifico perimetro, linea o simbolo di limite di area soggetta a **piano attuativo**, a **vincolo paesaggistico**, limite di **distanza da cimiteri, depuratori e strade** extraurbane, linee di **elettrodotti di alta tensione (2, a nord della strada regionale 252, di Palmanova, o Napoleonica), gasdotto (1, al limite nord del territorio comunale) e acquedotto (1, laterale alla strada regionale 252, di Palmanova, o Napoleonica, a sud di questa), linee di falda, allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 UBA** (unità di bestiame adulto) e altro.

Hanno poi efficacia regolatrice, tra gli elaborati di **PRGC**, oltre alla **zonizzazione**:

- a) un testo di **norme di attuazione**;
- b) una tavola di **strategia di piano**.

La strategia di piano:

- 1) è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti o ipotizzati, **schematica** e di **massima**;

- 2) riguarda anche previsioni a **lungo termine**, non aventi necessariamente riscontro immediato nella zonizzazione e attuabili se, quanto e quando ne ricorrano le condizioni;
- c) un testo di **obiettivi, strategie e limiti di flessibilità**.
I **limiti di flessibilità** sono divenuti **inefficaci** per effetto della legge regionale **21/2015**, articolo **25**, comma **2**.

A 3) STATO DI FATTO LOCALE.

A 3.1) L'ATTIVITÀ.

La variante qui presentata ha per oggetto l'ampliamento di una **zona** industriale e artigianale esistente e integrazione delle **norme** di attuazione in funzione dell'insediamento di **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas, di Talmassons.

Storicamente l'impresa è dedita al settore delle **costruzioni**, particolarmente negli **scavi** e nel **movimento terra**.

Il numero di occupati in azienda è di **5**.

La classe di attività **ATECO 2007** prevalente è **43.12** (preparazione del cantiere edile).

Il **mercato** dell'impresa è preminentemente regionale, sia per lavori pubblici che per lavori privati.

Le **attività** principali condotte sono:

- a) **costruzione** di opere **edili** e **stradali**;
- b) **esecuzione** di **scavi** e movimento **terra**;
- c) **lavori** di **demolizione**;
- d) **opere** complementari per **acquedotti**, opere di **irrigazione** e di **evacuazione**;
- e) **opere** di **urbanizzazione primaria**;
- f) **manutenzione** di **strade bianche**, **stabilizzazione** a calce/cemento;
- g) **opere cimiteriali**.

L'impresa è dotata di iscrizioni **SOA** ai fini del conseguimento degli appalti pubblici nelle categorie:

- a) **OG 1** (edifici civili e industriali);
- b) **OG 3** (strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, metropolitane).

L'azienda opera per anni utilizzando un piccolo capannone situato in centro abitato a Talmassons, lungo via Umberto I.

Nel **2013** l'impresa, conseguentemente alla crescita aziendale e al consolidamento nel mercato, acquisisce l'insediamento oggetto della variante qui presentata, **dismettendo** l'insediamento in centro abitato.

L'**insediamento** acquisito è lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), a **sud** di questa, a **nord** del centro abitato di **Talmassons**.

Questo **insediamento** era **abbandonato** da lungo **tempo**.

I **veicoli** in entrata e in uscita dall'insediamento sono principalmente quelli degli **addetti** dell'impresa (mediamente **5** veicoli leggeri), più i **mezzi** di **lavoro** dell'impresa stessa (mediamente **2** veicoli medi, **2** veicoli pesanti).

In aggiunta a questi vi sono i veicoli di alcuni **clienti** (mediamente **1** veicolo leggero), e alcuni veicoli che trasportano **macchinari** o materiale **inerte** necessari o propri dell'azienda (mediamente **1** veicoli medi, **1** veicoli pesanti).

I veicoli entrano mediamente nella fascia oraria **6:30 - 8:30**, ed escono mediamente nella fascia oraria **17:30 - 19:30**.

La **produzione** dell'impresa si espleta nei vari **cantieri**, a breve e media distanza.

I veicoli **leggeri** e **medi** arrivano in parte dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) e in parte dalla strada regionale **ex provinciale 7** (di Latisana).

I veicoli **pesanti** arrivano preminentemente dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

L'insediamento funge unicamente da **deposito** e **custodia** di macchinari, attrezzature e materia inerte, oltre che da sede degli uffici amministrativi.

L'impresa ha ora un **obiettivo** generale di espandersi sul mercato e aumentare la **competitività** della sua offerta.

Per questo le necessità organizzative sul territorio sono di:

a) creare **spazi** per:

1) **deposito** di materie **inerti**;

2) **deposito** di **attrezzature** e **macchinari**.

A questo fine l'impresa disponeva di un'**autorizzazione** in **precario**, ora decaduta, che permetteva di soddisfare temporaneamente alcune necessità di deposito;

b) **recuperare** e **integrare** gli edifici esistenti, specie per realizzare uffici nell'edificio costituente un tempo abitazione e oggi sostanzialmente **inutilizzato**.

Per **deposito** e **stoccaggio** di materie inerti l'impresa richiederà istanza per l'**autorizzazione unica ambientale**.

L'**espansione** permanente dell'insediamento **non** può avere luogo oggi nelle quantità necessarie in ragione di **previsioni** di zonizzazione del piano regolatore generale comunale vigente, specie di dimensione di zona **D3** (industriale e artigianale, esistente).

A 3.2) AREA E CONTESTO TERRITORIALE.

Lo **stato** di fatto del **contesto** territoriale e dell'area di variante sono **rappresentati** negli allegati **C 1), C 2), C 3) e C 4)**.

L'**area** dell'insediamento riconosciuta come zona **D3** ha una forma **rettangolare** irregolare, sviluppata in senso **sud ovest - nord est**, con l'angolo **nord est** tagliato.

L'**area** ha **accesso** da una strada (stradina) sterrata diramata a nord dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

La strada (stradina) sterrata prosegue poi verso **sud**, congiungendosi alla strada regionale **ex provinciale 7** (di Latisana).

L'insediamento di **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas è dunque raggiungibile mediante strada comunale facente capo a due strade regionali.

La **superficie** della zona **D3** attuale è di m² **5.025**.

Il **contesto** territoriale dell'insediamento oggetto di variante è costituito da:

- a) a **nord**: la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), e, oltre questa, campagna coltivata;
- b) a **est**: campagna coltivata, la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), andante in senso nord ovest - sud est, e, oltre questa, altro insediamento **produttivo isolato**;
- c) a **sud**: prima campagna coltivata, poi, distanti più di **300** metri, **abitazioni**;
- d) a **ovest**: campagna, e lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) un'area di servizio stradale (distributore di carburante).

I **collegamenti** dell'insediamento con il più ampio territorio e i luoghi di destinazione dei mezzi dell'azienda o dei suoi lavoratori sono mediante la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), che porta a ovest a **Codroipo** e oltre, e a est a **Palmanova** e oltre.

La strada **provinciale 95** (del Ponte di Madrisio), incrociante la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) a nord ovest, porta a sud ovest a **Portogruaro**, e a nord est a **Udine**, e ai rispettivi collegamenti **autostradali**.

Nell'**area** dell'insediamento vi sono:

- a) uno **corpo edilizio**, di forma rettangolare allungata in senso **sud ovest - nord est** costituito da:
 - 1) un **edificio**, rivestito in legno, un tempo **abitazione** del **custode**, oggi inutilizzato, della superficie coperta di m² **120**;
 - 2) un **capannone**, chiuso, della superficie coperta di m² **550**;
 - 3) una **tettoia**, aperta, lungo tutto il fronte del capannone, della superficie coperta di m² **350**;
- b) un'area **scoperta**, utilizzata come **piazzale** per **deposito** di attrezzatura e macchinari per scavi e movimento terra, di materiale **inerte** e **manovre** dei mezzi in generale.

Gli **uffici** sono ricavati in un **box** da **cantiere** situato tra l'edificio di abitazione (inutilizzata) e il **capannone** con **tettoia**.

L'**ingresso** all'insediamento dell'impresa è da **est**.

La sua **larghezza** è di circa **5 - 6** metri.

Rispetto al **piano** della strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), l'**area** su cui insiste l'insediamento è leggermente **ribassata**, di circa **1** metro.

Lo spazio dell'insediamento è generalmente **piano**.

L'area è **recintata** generalmente mediante pali di cemento e rete metallica, su tutti i lati.

Lungo i confini **est** e **sud**, oltre che la rete, verso l'interno vi è anche una **siepe**.

Lungo il confine **ovest** vi sono dei muri di cemento **prefabbricati** alti circa **2** metri.

La **superficie coperta** è di circa m² **1.024**.

Lo spazio scoperto è utilizzato come **deposito** di materiali funzionali all'impresa di scavi e costruzioni e come spazio di **manovra**.

I **materiali** depositati che prioritariamente sono riutilizzati nei cantieri dell'impresa sono:

- a) **materiale** recuperato da demolizioni (**riciclato**) con pezzatura dai **30** ai **60** millimetri;
- b) **sabbia** lavata;
- c) **ghiaia** in natura;
- d) **ghiaino** stabilizzato;
- e) **ghiaino** spaccato distinto per pezzature.

L'**attività** dell'impresa si svolge preminentemente nei **cantieri**, e l'insediamento funge unicamente da **deposito** per materiali, risorse, macchinari e attrezzature, oltre che da sede degli uffici amministrativi.

L'**acqua** è fornita da un **sistema autonomo**, mediante **elettropompa** sommersa, e consumata preminentemente per **servizi igienici**.

Lo **scarico** da servizi igienici è mediante sistema autonomo, per dispersione.

L'**elettricità** è fornita da una **cabina** situata lungo la strada regionale **ex provinciale 7** (di Latisana).

A 3.3) IL QUADRO AMBIENTALE.

Il **territorio** di Talmassons e dintorni è **pianeggiante**.

Nel contesto dell'area oggetto di variante il suolo presenta uno strato di materiale terroso, di spessore limitato.

Il **sottosuolo** è prevalentemente **ghiaioso - sabbioso**.

Ne deriva che suolo e sottosuolo hanno:

- a) caratteristiche **geologico-tecniche** discrete;
- b) grado di **permeabilità** medio-alto;
- c) una **fertilità** agricola naturale scarsa.

Nel comune e immediati dintorni **non** esistono **centraline** di rilevazione della qualità dell'**aria**.

Per il gas **radon** misure compiute nel comune di Talmassons da **ARPA FVG** in **17** abitazioni private nel semestre invernale ottobre **2005** - marzo **2006** hanno dato un valore medio particolarmente elevato.

L'area oggetto di variante **non** è direttamente interessata dalla presenza di **acque superficiali**.

A **valle**, a sud ovest, alla distanza di oltre **1,5** chilometri, nascono **rogge** che insieme ad altre danno origine poi al fiume **Stella**.

Le principali **pressioni** antropiche sulle **acque** superficiali sono attribuibili alle attività **agricole**.

Lo stesso **Piano** regionale di tutela delle **acque (PRTA)** qualifica il contesto territoriale come zona **vulnerabile** da nitrati di origine agricola.

Per le **acque sotterranee** alcuni macrodescrittori dello stato chimico indicano un impatto da ridotto a rilevante.

Ecologicamente la parte non urbanizzata del territorio a **nord** della strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) può definirsi di **connettivo agricolo**, seppure a scarsa connettività.

A 3.4) EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTIVITÀ.

L'attività di **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas consiste preminentemente in **trasporto** e **deposito** di materie inerti fornite.

Queste vengono acquisite in cantieri esterni, depositate nell'area scoperta dell'insediamento e poi riportati per **riutilizzo** in altri cantieri.

I rifiuti **solidi** sono rifiuti assimilabili agli **urbani**, da uffici e magazzini, smaltiti generalmente mediante raccolta comunale.

Gli scarichi **liquidi** sono scarichi assimilabili ai **domestici**, essendo da servizi igienici del corpo uffici.

Le emissioni **sonore** sono prodotte dai **mezzi** dell'azienda, sia di trasporto che di lavoro (escavatori, rulli compattatori e altro) e **attività lavorative** varie interne.

Tutte queste sono tuttavia **concentrate** nelle fasce orarie **6:30 - 8:30** e **17:30 - 19:30**. Questi sono gli **orari** in cui arrivano i **lavoratori** dell'impresa per iniziare e terminare la giornata lavorativa.

Durante il resto della giornata le emissioni sonore possono essere quelle di qualche **automezzo** o qualche **macchinario** per la **gestione ordinaria** dell'insediamento.

A 3.5) INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE.

Il piano regolatore generale comunale (**PRGC**) **vigente** individua:

- a) la **maggior parte** dell'area, quella su cui insistono il **capannone**, la **tettoia** e il corpo **uffici**: zona **D3** (industriale e artigianale, esistente).
La superficie di zona **D3** misurata dal piano regolatore generale comunale è di circa **m² 5.025**;
- b) l'angolo a **nord est**, verso la viabilità: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica).
Due **minimi angolini** del fabbricato **esistente** ricadono in questa zona.
L'edificio è costruito in base a una **licenza edilizia** del **1971**, anno in cui vigeva il decreto interministeriale **1404/1968**, del **1° aprile 1968**, secondo il cui articolo **4** la distanza dalle strade di media importanza, quali era classificata la strada regionale **ex statale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), era fissata in **m 30**;
- c) una **parte a sud** zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica);
- d) linea di **gasdotto**, dorsale o allacciamento comunale.

Le norme di attuazione di zona **D3** prevedono di rilevante:

(...) le **destinazioni d'uso** seguenti:

- a) *industriale;*
- b) *artigianale;*
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) *di deposito, magazzino e trasporto di merci;*
- h) (...).

(...)

(...) gli **indici** seguenti:

- a) *rapporto di copertura: m²/m² 0,5.*
*In area distante da zone **A, B, C, H e S** escluse zone di impianti tecnologici meno di m **100** il Comune può però vietare integrazione per usi produttori grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia.*
(...);
- b) *distanza da strada:*
 - 1) *regionale: m **40**, o pari a esistente se inferiore;*
 - 2) *provinciale: m **10**, o pari a esistente se inferiore;*
 - 3) *comunale: m **5**, o pari a esistente se inferiore.**Rispetto alle strade regionale **252** e provinciale **95** le distanze di cui ai punti **1), 2) e 3)** valgono nel centro abitato.
*Per opere fuori dal centro abitato rispetto alle strade regionale **252** e provinciale **95** vale la tabella **1**;**
- c) *distanza da confine:*
 - 1) *in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;*

- 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
- d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;
- e) altezza:
- 1) in genere: m **7,5**;
(...);
- f) superficie utile abitabile di una abitazione: max m² **200**;
- g) superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione, minima:
- 1) stanziale, nel lotto: 1 posto - macchina per ogni **2** addetti;
- 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
- 2.1) di Su industriale e artigianale: **10%**;
- 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito, magazzino e trasporto di merci: **25%**;
- 2.3) (...);
- 2.4) (...);
- 2.5) (...);
- h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B3, C e S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
- 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;
- 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.
È ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;

Le opere sono previste realizzate mediante intervento diretto.

Le norme di attuazione contengono anche dei limiti di distanza da opere varie, come segue:

Tabella 1. Limiti di distanza.

Opera	m
Strade regionale 252 e provinciale 95 :	
a) nel centro abitato: come previsto dalle norme di zona;	
b) fuori dal centro abitato:	
1) nelle zone E, F e V :	40 (0)
2) nelle zone diverse da E, F e V :	
2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:	40 (0)
2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 il piano attuativo:	20 (0)
Strada provinciale non 95 e comunale, in zone E, F e V fronteggianti	20 (1)
Strada vicinale, in zone E, F e V fronteggianti	10 (1)
Cimitero (paramento esterno di muro di cinta)	200 (2)
Depuratore di liquami prodotti da terzi (impianto)	100
Elektrodotto (conduttori)	(3)
Acquedotto (adduttrice esterna a strada)	(3)
Acqua pubblica a cielo aperto (sponda di magra o piede di argine)	10 (4)

(0) Eventuali distanze dalla strada inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore.

(1) In corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza è incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti

stessi sia uguale al doppio della distanza di cui alla tabella, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.

- (2) *O distanza minore prevista da decreti di riduzione.*
- (3) *Secondo decreto del presidente del Consiglio dei Ministri 8 7 2003.*
- (4) *O pari a esistente se inferiore.*

Nota:

Limiti di distanza e linee di infrastrutture riportate in zonizzazione hanno valore indicativo. La distanza prevista da tabella 1 è applicata rispetto a posizione di opere effettiva.

Laddove il **PRGC** prevede **distanza** da strada **provinciale**, si intende strada **ex provinciale** oggi regionale.

Il **PRGC** vigente classifica il **contesto territoriale** circostante l'area di variante:

- a) a **nord**, oltre la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica): zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica);
 - b) a **est**: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica) e poi verso est zona **D3** (industriale e artigianale esistente);
 - c) a **sud**: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica). Tra quest'ultima e la viabilità vi è una fascia di **verde privato**, a funzione di cuscinetto;
 - d) a **ovest**: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica), e poi zona **S** (di servizi e attrezzature collettive) per **servizio stradale**.
- A **nord ovest** vi è un nucleo di zona **H3 G** (commerciale esistente generica).

Il **PRGC** vigente poi:

- a) riporta l'indicazione di **gasdotto**, corrente lungo la strada comunale andante dalla **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) alla regionale **ex provinciale 7** (di Latisana), lato est dell'insediamento, in direzione nord sud;
- b) riporta l'indicazione di **prato stabile naturale**, a sud.
Questo prato non è più riconosciuto come tale dall'inventario regionale dei prati stabili naturali aggiornato;
- c) riporta i limiti di distanza dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) e dalla strada comunale corrente sul lato est dell'insediamento;
- d) riporta indicazioni di **Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi** lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).
L'indicazione di **Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi** non è per la strada comunale andante dalla **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) alla regionale **ex provinciale 7** (di Latisana).

A 4) VARIANTE.

A 4.1) OBIETTIVI.

L'**economia** locale, come la regionale e di gran parte del Paese, risente di un periodo di **crisi**.

In questo quadro **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas rappresenta una realtà economica che può e necessita di **consolidarsi** ed **espandersi**, per quanto indicato al paragrafo **A 3.1**).

L'organizzazione aziendale richiede a Talmassons **maggiori spazi**, anche per **magazzino** e **deposito** più ampi, per accumulare il materiale ricavato dagli scavi di cantiere e per diversificare e separare il **prodotto** da fornire, in modo da rispondere con immediatezza a richieste di mercato variabili o improvvise.

Ulteriore necessità è di poter depositare una **maggiore** quantità di **attrezzatura edile** e **macchinari** per il **movimento terra**.

Gli **obiettivi** del piano regolatore generale comunale (**PRGC**) vigente per gli insediamenti industriali esistenti sono:

- a) consolidamento** e sviluppo dell'**economia** e dell'**occupazione**;
- b) riqualificazione** produttiva e ambientale;
- c) controllo** dell'incidenza sulla **residenza**;
- d) promozione** del riuso di **edifici** vuoti, dismessi, sottoutilizzati o dismissibili;
- e) ottimizzazione** di uso del **suolo**.

In particolare, se si vuole, l'**obiettivo** di cui alla lettera **a)** può essere valutato in relazione alla circostanza che più del **40%** della **popolazione** residente occupata deve recarsi per lavoro in unità locali localizzate **fuori** dal Comune (vedasi paragrafo **A 2.2**), fatto che impegna **tempo**, **spese**, e **traffico** sulla rete viaria regionale.

L'impresa ha a Talmassons un **programma** di sviluppo che prevede circa m² **4.000**, per realizzare spazi di deposito, specie per le ragioni indicate al paragrafo **A 3.1**) e qui più sopra.

Ciò richiede un **ampliamento** della zona **D3** (industriale e artigianale esistente).

L'impresa soddisfaceva la necessità di spazi per deposito di materie inerti fornite, macchinari ed attrezzature in parte al di fuori della zona **D3**, mediante un'**autorizzazione** in **precario**, ora decaduta.

La **permanenza** e lo **sviluppo** controllato dell'attività dove esistente sono motivate in termini di **disponibilità** di suolo, **opportunità**, **convenienza** e **logicità**.

Viceversa uno **spostamento** altrove sarebbe ritenuto **ingiustificato**, in ragione della strategicità della **posizione geografica** e degli **investimenti** realizzati per l'**acquisto** e il **riuso** dell'**area**, quest'ultima rimasta in abbandono per anni.

Il riuso dell'area dell'impresa si inserisce in un ampio contesto di casi di **riuso** e **rigenerazione** di **insediamenti** un tempo **abbandonati** lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

A 4.2) PREVISIONI.

La **superficie coperta** esistente di **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas è di circa m² **1.025**.

Il programma aziendale è preminentemente di realizzare spazi scoperti per **deposito** di **inerti, macchinari, attrezzature** e **spazi di manovra** in generale, in ragione di quanto indicato al paragrafo **A 3.1)**, per circa m² **4.000**.

La zona **D3** (industriale e artigianale, esistente) attuale dell'impresa misura circa m² **5.025**.

La variante si propone innanzi tutto di **ampliare** la zona **D3** (industriale e artigianale, esistente) a **sud**, e di inserire un'area con funzione di cuscinetto a nord est zona **V3** (di verde privato della strada regionale 252, Napoleonica), tra la zona **D3** e la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

La variante dunque riclassifica:

- a) l'area a sud: da zona **E5G** (di preminente interesse agricolo, generica) a zona **D3** (industriale e artigianale esistente);
- b) l'area a nord est:
 - 1) una fasciolina da zona **E5G** (di preminente interesse agricolo, generica) a zona **D3** (industriale e artigianale, esistente), per ricomprendere completamente l'edificio esistente in zona **D3**, essendo stato edificato in base a una **licenza edilizia** risalente al **1971**, anno in cui vigeva il decreto interministeriale **1404/1968**, del **1° aprile 1968**, secondo il cui articolo **4** la distanza dalle strade di media importanza, quali era classificata la strada regionale **ex statale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), era fissata in m **30**;
 - 2) parte da zona **E5G** (di preminente interesse agricolo, generica) a zona **V3** (della strada regionale 252, Napoleonica).

Nello stesso tempo la variante rimuove dalla zona **D3** (industriale e artigianale, esistente) la linea di limite di distanza dalla strada locale andante dalla **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) alla regionale **ex provinciale 7** (di Latisana), incongrua con le norme di attuazione, che prevedono metri **5**.

Le due aree di cui la variante propone riclassificazione sono già **proprietà** dell'impresa.

Alla fine l'ampliamento di zona **D3** è in totale di circa m² **4.235**, congruo con il fabbisogno dell'impresa di circa m² **4.000**, per **deposito** di inerti e per **piazzali** di manovra di autoveicoli e macchinari.

Fattore di **criticità** può essere l'**impatto visivo** dell'insediamento dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Verso **est** vi è già una **siepe** alta circa **2** metri, costituente già **schermatura** e **mitigazione**.

Al fine di salvaguardare - mitigare l'**impatto visivo** sul territorio circostante, la variante qui prevista:

- a) **riclassifica** l'area a **nord est** dell'insediamento artigianale, tra questo e la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), da zona **E5G** (di preminente interesse agricolo, generica) a zona di verde privato **V3** (della strada regionale 252, Napoleonica), con funzione di cuscinetto per mitigazione e miglioramento **paesaggistico e ambientale**;
- b) **inserisce** nelle norme di attuazione previsioni di **schermatura** arbustiva.

Ulteriori **limitazioni** e **cautele** sono o possono essere prescritte come previste dalle norme di attuazione, articolo **15** (attività produttive), in ordine a tutti gli aspetti riguardanti l'**ambiente**.

A 4.3) DATI QUANTITATIVI.

I dati quantitativi di zonizzazione sono:

a) zona D3:	+	m²	4.235;
b) zona E5 G:	-	m²	4.979;
c) zona V3:	+	m²	744;
<hr/>			
Totale		m²	0.—

L'area modificata è complessivamente di m² **4.979**.

A 4.4) RAPPORTI.

A 4.4.1) STRATEGIA DI PIANO DEL PRGC.

La strategia di piano del **PRGC**, come prevista dalla legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7**, lettera **a**), punto **1**), è *la rappresentazione schematica che risulta dalla sintesi degli elementi strutturali del territorio relazionati alle previsioni del piano.*

Al di là del *nomen*, essa **non è** gli **obiettivi** e le **strategie** del piano, che sono uno specifico **testo**, **ma** semplicemente è una rappresentazione degli **elementi strutturali** del territorio esistenti e previsti o ipotizzati, **schematica** e di **massima**.

A questo riguardo vale la pena di un comma del capitolo **20** (VARIE) degli obiettivi, strategie, limiti di flessibilità:

(...)

3. *La rappresentazione grafica in strategia di piano di elementi vale come localizzazione di massima, (...).*

(...)

La modifica di variante **amplia** un insediamento esistente, già individuato come nella carta della **strategia di piano** come **Insedimento industriale esistente**, e dunque è assunta **non** essere modifica **strutturale**.

Nondimeno la variante **modifica** la carta della strategia di piano per realizzare **corrispondenza** totale con la **zonizzazione**.

A 4.4.2) OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PRGC.

La variante qui presentata è coerente con gli **obiettivi** del piano regolatore generale comunale (**PRGC**) vigente per insediamenti industriali esistenti particolarmente laddove questo prevede:

- a) **consolidamento** e sviluppo dell'**economia** e dell'**occupazione**;
- b) **riqualificazione** produttiva e ambientale;
- c) **promozione** del riuso di **edifici** vuoti, dismessi, sottoutilizzati o dismessibili.

La variante è poi coerente con le **strategie** del piano regolatore generale comunale particolarmente laddove questo prevede:

- a) **riconoscimento** di insediamenti rilevanti esistenti in area idonea;
- b) **fissazione** di norme per **mitigazione** dell'impatto ambientale e inserimento nel contesto territoriale;
- c) **ammissione** di attività **compatibili** con il contesto territoriale.

Quest'ultimo punto, compatibilità con il contesto territoriale, è **garantito**, oltre che previsioni di piano regolatore, anche mediante verifiche, autorizzazioni, prescrizioni e controlli in sede di **titolo abilitativo** e **gestione** delle opere e attività.

A 4.4.3) DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

La principale disciplina regionale di settore potenzialmente rilevante rispetto alla variante qui presentato consiste essenzialmente in:

- a) **piano stralcio per l'assetto idrogeologico** dei bacini idrografici di interesse **regionale (PAIR)** (DPREG 28/2017).

Il **PAIR** persegue finalità prioritarie di **riduzione** delle **conseguenze negative** per la **salute** umana, di **protezione** degli **abitati, infrastrutture**, nonché riconosciute **specificità del territorio**, interessate o interessabili da fenomeni di **pericolosità**.

Il **PAIR** tra l'altro:

- 1) **individua** e perimetra le **aree fluviali** e quelle di **pericolosità geologica e idraulica**;
- 2) **stabilisce direttive** sulla tipologia e la programmazione preliminare degli **interventi di mitigazione** o di **eliminazione** delle condizioni di **pericolosità**;
- 3) detta **prescrizioni** per le aree di **pericolosità** e per gli elementi a **rischio** classificati secondo diversi gradi.

A Talmassons il **PAIR** individua:

- 1) aree **fluviali**;
- 2) aree di **pericolosità idraulica P1 (moderata)**;
- 3) aree di **pericolosità idraulica P2 (media)**;
- 4) aree di **pericolosità idraulica P3 (elevata)**.

L'area oggetto di variante rientra, per tutta la sua estensione in zona di pericolosità idraulica **P1 (moderata)**.

Per la zona di pericolosità idraulica **P1 (moderata)** il **PAIR** demanda la disciplina dell'uso del territorio alla **pianificazione urbanistica** e territoriale.

Rileva, a proposito di zona **P1**, la **nota regionale 17 2 2017** con cui per le zone **P1** stessa la Regione indica di ritenere quale **misura** minima di **sicurezza** l'innalzamento del **piano di calpestio** dei **nuovi edifici** ad una quota di almeno centimetri **50** sopra il piano di campagna e **divieto** di realizzare **vani** accessibili al di **sotto** di tale quota.

La stessa nota regionale **17 2 2017** prevede l'eventuale adozione di **precauzioni inferiori** se giustificata in uno specifico elaborato di valutazione dei possibili fenomeni di allagamento.

La variante qui presentata prevede le cautele e l'applicazione del **PAIR** e della nota regionale **17 2 2017**;

- b) **piano regionale delle infrastrutture di trasporto**, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**).

Il **PRITMML** prevede una speciale **classificazione** e limiti di **distanza** per la viabilità regionale di **primo livello**, quale è la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

La variante qui presentata ha per oggetto un'area posta esattamente lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).

Il **PRGC vigente** già **classifica** la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) viabilità extraurbana di **primo livello**, nella **strategia** di piano, negli **obiettivi** (vedansi Obiettivi, Strategie, Limiti di flessibilità, capitolo **12**, paragrafo

12.1, comma **3**) e nelle **norme di attuazione** (articolo **14**, sezione **A**, comma **1**, lettera **a**).

Lo stesso **PRGC** prevede in zona **D3 distanza** da strada regionale metri **40**, o pari a esistente se inferiore (norme di attuazione, articolo **14**, sezione **B**, comma **1**, lettera **b**, punto **1**), a fronte di una **norma di PRITMML** che per quel tipo di strada, fuori da centri abitati ma all'interno delle **zone** previste come **edificabili** o trasformabili dallo strumento urbanistico generale, nel caso che detto strumento sia suscettibile di **attuazione diretta**, una fascia di rispetto di **20** metri (articolo **6**, comma **3**).

Gli edifici **esistenti** distano dalla strada indicata **più di 20** metri.

Disciplina collegata è la legge regionale **26/2012**, articolo **166**, comma **1**, lettera **a**), secondo cui *le previsioni relative agli interventi sulla rete stradale di primo livello e sulle penetrazioni urbane definite dal Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica, (...) nonché le previsioni insediative che interferiscono con queste infrastrutture, introdotte nelle varianti agli strumenti urbanistici (...) sono assoggettate al preventivo parere vincolante della struttura regionale competente in materia di viabilità e infrastrutture che si esprime in ordine alla verifica dell'impatto complessivo sulla rete stradale di primo livello, in termini di flussi di traffico previsti, di miglioramento della sicurezza stradale e di mantenimento dei livelli di servizio prescritti, sulla base di uno studio da redigersi, a cura del proponente, in conformità agli indirizzi previsti dall'articolo 7 delle norme di attuazione del medesimo Piano delle infrastrutture, della mobilità delle merci e della logistica; lo studio e il parere costituiscono allegati del provvedimento di adozione della variante allo strumento urbanistico.*

La **variante** qui presentata dunque è accompagnata da uno **studio di impatto viabilistico (SIV)**.

Dallo studio di impatto viabilistico risulta che l'impatto sulla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) è sostenibile;

c) piano (ex) provinciale della viabilità.

Questo tra l'altro individua come punto critico e prevede intervento sull'intersezione tra la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) e la strada regionale **ex provinciale 7** (di Latisana).

Il punto è **già** stato oggetto di **intervento** con realizzazione di una **rotatoria**;

d) norme per la tutela dei prati stabili naturali (LR 9/2005).

Le norme prevedono vincoli per prati stabili naturali individuati in uno speciale inventario regionale.

Il piano regolatore generale comunale individua un prato stabile naturale a **sud** dell'insediamento di **MENEGUZZI COSTRUZIONI Sas**, al di **fuori** dell'**area** oggetto di **variante**.

L'individuazione è tratta da prime versioni dell'**inventario regionale** dei prati stabili naturali previsto dalla legge regionale **9/2005**, risalenti agli anni **2007**, **2008** e **2012**. **Successivamente**, con deliberazione della Giunta regionale **124/2016**, è stato approvato un **aggiornamento** che non individua più tra i prati stabili naturali quello a **sud** dell'impresa;

e) **legge regionale** in materia di difesa del **suolo** e di utilizzazione delle **acque** (LR **11/2015**).

Questa prevede tra l'altro che gli strumenti urbanistici comunali generali e loro **varianti**, qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico, sono soggetti al rispetto del principio di **invarianza idraulica**.

La variante qui presentata è **corredata** da uno studio di **compatibilità idraulica**;

f) **piano paesaggistico** regionale (**PPR**) (DPREG **111/2018**).

Il **PPR** riconosce la struttura territoriale, gli aspetti e i caratteri derivanti dall'azione di fattori naturali, umani e dalle loro interrelazioni, e definisce gli indirizzi strategici volti alla **tutela**, alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione di **paesaggi** al fine di orientare e armonizzare le sue trasformazioni.

Il **PPR** si compone di diverse parti e fasi.

I **beni paesaggistici** ed ulteriori contesti individuati dal **PPR** nel comune di **Talmassons** sono:

a) il **torrente Cormor** e **corsi d'acqua** iscritti negli elenchi di cui al regio decreto **1775/1933**, generalmente a sud dei centri abitati;

b) territori coperti da **foreste** e da **boschi**.

La legge regionale **29/2017** ha inserito nella legge regionale **5/2007** una previsione secondo cui *I comuni conformano o adeguano i propri strumenti urbanistici generali alle previsioni del PPR, ai sensi dell'articolo 145, comma 4, del decreto legislativo 42/2004, secondo le procedure disciplinate dalla normativa regionale in materia di urbanistica entro i termini e con le modalità stabiliti dal PPR* (LR **29/2017**, articolo **29**).

I **termini** stabiliti dal **PPR** (piano paesaggistico regionale) sono di **due anni** dall'entrata in **vigore** del **PPR**, avvenuta il **25 4 2018** (**PPR**, norme di attuazione, articolo **13**, comma **1**).

Il **PPR** già contiene anche **prescrizioni d'uso**, e prevede che *A far data dall'adozione del PPR non sono consentiti sui beni paesaggistici di cui al Titolo II, Capo II e Capo III, interventi in contrasto con le prescrizioni d'uso del PPR medesimo* (**PPR**, NTA, articolo **58**, comma **1**).

La variante qui presentata **non** costituisce conformazione o **adeguamento** generale al **PPR**.

In attesa della conformazione o **adeguamento** generale previsto dalla legge, per i beni paesaggistici già **vale** la **salvaguardia** indicata dallo stesso **PPR**.

Comunque la variante qui presentata **non** interessa aree soggette a **vincolo paesaggistico**, e quindi **non** è **soggetta** alle prescrizioni d'uso contenute nel **PPR**.

A 4.4.4) PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

I piani e le norme urbanistiche sovraordinate potenzialmente interessanti la variante sono:

- a) il **piano** urbanistico regionale generale (**PURG**) (DPGR 826/1978);
- b) la **terza legge** urbanistica regionale (LR 5/2007);
- c) il **codice** regionale dell'**edilizia** (LR 19/2009);
- d) la **legge** regionale per il contenimento del **consumo di suolo** (LR 21/2015).

In relazione alle singole lettere può considerarsi che:

- a) le zone **D** sono zone previste dal **PURG**, e già presenti nel piano regolatore generale comunale in termini di zona **D2** (industriale e artigianale, prevista o in corso) e zona **D3** (industriale e artigianale, esistente), entrambe sottozone già riconosciute dal **PURG**.

In particolare la zona **D3** corrisponde *agli insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti*, qual è il caso dell'insediamento **MENEGUZZI COSTRUZIONI Sas**. La zona **V3** (di verde privato, della strada regionale 252, Napoleonica) è categoria urbanistica **non** regolata dal **PURG**, ed è **già presente** nel **PRGC** per l'impresa e per casi analoghi;

- b) la terza legge urbanistica regionale **5/2007 non** è ancora **pienamente operativa**, dal momento che prevede tra l'altro, in luogo del piano regolatore generale comunale (**PRGC**) il piano operativo comunale (**POC**), da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**) a suo tempo formato ma poi **sostituito** da un piano di governo del territorio (**PGT**).

Il **PGT** è stato formato ai sensi della legge regionale **22/2009**.

La sua entrata in vigore è **rimandata** dalla legge regionale **28/2018** a due anni dopo l'approvazione del Piano paesaggistico regionale, avvenuta con decreto del presidente della Regione **111/2018**, il **25 4 2018**.

Nel frattempo valgono l'articolo **63 bis**, che sostanzialmente **ripete** la legge regionale **52/1991**, a cui il piano regolatore generale comunale è già **adeguato**, e la legge regionale **21/2015**;

- c) il **codice** regionale dell'**edilizia** (LR 19/2009) contiene tra l'altro le **definizioni** delle **destinazioni** d'uso e degli **indici** edilizi.

Il piano regolatore generale comunale è **già adeguato** a queste definizioni.

La variante qui presentata vi è comunque **coerente**;

- d) per quanto riguarda i **rapporti** con la legge regionale **21/2015** vedasi il paragrafo **A 4.4.5**).

A 4.4.5) LEGGE REGIONALE 21/2015.

La legge regionale **21/2015**, entrata in vigore il 1° ottobre **2015**, inserisce nella legge regionale **5/2007** l'articolo **63 quinquies**, secondo cui *La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti i cui contenuti prevedono nuove zone omogenee D e H, come definite dal PURG approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 15 settembre 1978, n. 0826/Pres. (Approvazione del Piano urbanistico regionale generale), di seguito denominato PURG, ovvero l'ampliamento delle stesse, non rientranti nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui al capo II della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21 (Disposizioni in materia di varianti urbanistiche di livello comunale e contenimento del consumo del suolo), oltre a quanto disposto in materia di contenuti, procedure di adozione e approvazione, nonché di validità temporale e salvaguardia ai sensi degli articoli 63 bis e 63 ter, deve dimostrare e documentare tutte le condizioni riportate nel comma 5 e rispettare i criteri operativi dei commi 6 e 7 (legge regionale 5/2007, articolo 63 quinquies, comma 3; articolo 10, comma 3).*

La variante qui presentata **esorbita** dalle varianti di **livello comunale** alla legge regionale **21/2015** stessa, capo **II**, sostanzialmente perché con riguardo all'articolo **4**, comma **1**, lettera **g**), amplia la superficie di una zona **D (D3)** di una percentuale superiore a quella ivi prevista.

L'ampliamento di zona **D (D3)** è di m² **4.235**.

Metri quadri **4.235** corrispondono a circa l'**85%** della zona **D (D3)** dell'insediamento esistente, a fronte di un **limite** previsto dalla legge regionale **21/2015**, articolo **4**, comma **1**, lettera **g**), punto **2**), del **25%**.

A 4.4.5.1) CONDIZIONI.

Le **condizioni** da dimostrare e documentare sono:

- a) l'ulteriore comprovato **fabbisogno** insediativo rispetto a quello previsto negli strumenti urbanistici comunali in vigore, riconducibile a dinamiche o andamenti socioeconomici di nuova evidenza e dai cui effetti si percepiscono presupposti sostanziali per rivedere il vigente dimensionamento;*
- b) la preminente **saturazione** delle aree già destinate alle funzioni insediative nell'ambito delle corrispondenti zone omogenee D e H;*
- c) la prevalente **occupazione** dei volumi extraresidenziali già edificati sui volumi complessivamente esistenti nelle zone omogenee D e H;*
- d) l'area d'**influenza** degli agglomerati industriali d'interesse regionale di tipo **D1** di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, così come recepiti negli strumenti urbanistici comunali;*
- e) l'eventuale **esistenza** di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (**APEA**) di cui all'articolo 8 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (Rilancimpresa FVG - Riforma delle politiche industriali), dovendo le stesse costituire riferimento localizzativo prioritario per l'insediamento di nuove attività artigianali e industriali;*
- f) la coerenza con le finalità di promozione dello sviluppo **sostenibile**, di limitazione del consumo di **suolo** e di contrasto alla **dispersione** insediativa, di cui all'articolo 1, comma 2, lettera a), della legge regionale 3/2015;*

- g) la **congruità** commerciale dei piani comunali di settore del **commercio** alla vigente normativa;
- h) la **compatibilità** urbanistica e ambientale della scelta di localizzazione degli esercizi di **vendita di grande struttura**.

In ordine alle singole lettere può considerarsi che:

- a) l'ulteriore **fabbisogno** insediativo rispetto a quello previsto nello strumento urbanistico comunale in vigore è riconducibile a due circostanze:

- 1) che trattasi di **ampliamento** di insediamento **esistente**.

Sul punto vedasi il paragrafo **A 4.2**);

- 2) che l'ampliamento dell'insediamento esistente consegue a un **programma** di **sviluppo** aziendale.

La **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas disponeva già di un'autorizzazione in precario, ora decaduta, per poter temporaneamente utilizzare il terreno a fini di deposito di materie inerti fornite, attrezzature e macchinari.

Già da tempo dunque l'impresa ha manifestato la necessità di ulteriori spazi, seppur **preminentemente scoperti**.

Le **dinamiche** o andamenti socioeconomici attuali sono assai **diversi** da quelli ipotizzati fino a tre quarti del primo decennio degli anni **2000**.

E infatti la variante **28** del **PRGC**, entrata in vigore nell'anno **2015**, ha **ridotto** consistentemente le previsioni di nuove zone **industriali artigianali** e **commerciali**.

La **crisi** che ha investito l'economia, a partire dall'ultimo quarto del primo decennio degli anni **2000**, pone un tema urgente di almeno **salvaguardare** e rilanciare le **economie esistenti**, e con esse i **livelli occupazionali** esistenti.

Qui il tema, vale la pena di ribadire, **non** è di creare una **nuova** zona **D**, bensì quello di **ampliare** una zona **D** (**D3**, industriale e artigianale, esistente) **esistente**.

L'insediamento, peraltro, è oggetto di riuso, avendo versato per anni in stato di **abbandono**, a causa della cessazione di attività di altra azienda che prima vi operava.

L'impresa acquista l'immobile agli inizi del **2013**, e reimposta subito una nuova attività.

Il **fabbisogno** di ampliamento della zona **D** (**D3**), di circa m² **4.000**, rispetto a una superficie di zona **D** (**D3**) **esistente** di circa m² **5.025**, è per ottenere una zona **D3** della **superficie** totale di circa m² **9.000**, congrua con la **necessità** di disporre di spazi per **deposito** di materie inerti fornite, di attrezzature e di macchinari, e per piazzali di **manovra** di autoveicoli e macchinari;

- b) le zone **D** del comune sono preminentemente **sature**, o costruite, come può riscontrarsi nell'allegato **C 5**), con le precisazioni indicate qui sotto alla lettera c).

Le zone **D3**, di insediamenti **esistenti**, misurano ettari **26,3**, mentre le zone **D2** sono di ettari **6,3**.

La **saturatione** delle aree già destinate alle funzioni produttive **perde** peraltro di **rilevanza** di fronte alla **specialità** del caso.

Qui uno spostamento in un'altra zona pur nello stesso ambito geografico è ora ritenuto **ingiustificato**, in relazione all'**investimento** realizzato **recente** per l'acquisto dell'area, avvenuto nell'anno **2013**.

L'insediamento aveva versato in stato di **abbandono** per **anni** dopo la cessazione di altra azienda che prima vi operava.

Dopo l'acquisto l'impresa ha migrato nell'insediamento oggetto della variante qui presentata da un'area in **centro abitato**, a Talmassons capoluogo, ove **operava originariamente**.

Dunque l'impresa ha realizzato anche un beneficio territoriale **dismettendo** un'attività per così dire **impropria** in **centro abitato**.

Peraltro la vicinanza ad un **asse stradale primario**, la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), è pre-condizione che induce a mantenere l'insediamento **dove esistente**, e a limitare, se non evitare, il passaggio di mezzi pesanti in centro abitato.

Vale la pena di ricordare che la necessità aziendale è quella di **disporre** di spazi **preminentemente scoperti**, e **non** di realizzare **nuovi edifici**, se non per recupero ed integrazione degli esistenti.

In alternativa, l'**acquisto** di un'area nuova per l'**intero insediamento** e l'**adattamento** e/o la **realizzazione** di **strutture** e impianti comporterebbe un **onere** finanziario oggi non sostenibile, se non con la **vendita** contestuale dell'insediamento **esistente**.

Tanto più l'acquisto e lo spostamento verso una zona **D2** (industriale e artigianale, prevista o in corso) **libera**, se **disponibile**, implicherebbe **nuova costruzione** e conseguente maggiore **consumo** di **suolo**, **contrariamente** all'azione di **recupero** che l'impresa pone in essere dal **2013 riusando** l'insediamento.

L'azione in regime di **mercato** è oggi **sconveniente** e **incerta** nell'esito e nei tempi, al punto che l'**intera operazione** rischierebbe di **non avere attuazione**, e certamente sarebbe **incompatibile** con il **programma** di **sviluppo** aziendale, richiedendo l'operazione stessa tempi brevi e un impegno finanziario rilevante;

- c) i volumi **extraresidenziali** già **edificati non occupati** rispetto ai volumi complessivamente esistenti nelle zone **D** di Talmassons rappresentano una **quota minima**, se non **nulla**.

Per le zone industriali **D2** lungo la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) vedansi gli allegati sub **C 5**).

Le zone **D3 esistenti** diverse da quella dell'impresa sono, se non totalmente, in **massima** parte **occupate**, e peraltro sono già a semplice vista **inadeguate**, essendo la loro dimensione singolarmente considerata generalmente inferiore alla zona **D3** necessaria, di totali circa m² **9.000**.

Conseguentemente sono generalmente **inadeguati** già per dimensione anche gli **edifici extraresidenziali** ivi esistenti.

Eccezioni potrebbero essere:

- 1) una zona **D3** a nord di Talmassons, oltre la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), a nord est dell'insediamento oggetto di variante.

Le opere ivi esistenti tuttavia sono generalmente **occupate** o **impegnate**, conseguentemente ad un'azione di **recupero simile** a quella posta in essere dell'impresa nel suo insediamento;

- 2) una zona **D3** al **limite comunale sud** ha un'**articolazione** in corpi di fabbrica relativamente bassi, disomogenei, fatiscenti, è parzialmente **occupata**, è **inidonea** per **collegamenti** con il più ampio **territorio** regionale costituente il **bacino di mercato** dell'impresa, ed è al **margin**e del centro abitato di **Torsa**, in comune di Pocenia, a **contatto** con zone **residenziali**;
- d) quanto a **rapporti** con zone **D1**, è utile considerare qui che le zone **D1**, per come sono configurate nel piano urbanistico regionale generale (**PURG**), sono quelle entro le quali dovrebbero essere indirizzati **prioritariamente** gli interventi riguardanti il settore **industriale**, con particolare riguardo a quelli finanziati, promossi o programmati da **enti pubblici** (**PURG**, norme di attuazione, articolo **12**, comma **2°**), circostanze che qui non ricorrono dal momento in cui:
- 1) l'attività dell'impresa **non è industriale**, bensì **artigianale**.
L'insediamento è utilizzato come **deposito** di macchinari, attrezzi, automezzi e inerte, e i suoi cicli produttivi hanno luogo nei varî cantieri, e non nell'insediamento.
Nell'insediamento **non** avviene alcuna **produzione**, se non il **deposito temporaneo** di risorse da utilizzarsi **altrove**;
 - 2) l'attività **non** è stata finanziata, promossa o programmata direttamente da **enti pubblici**.
- L'insediamento dell'impresa è a una **distanza** compresa in un tempo di percorrenza di circa **25 - 35 minuti** da **tre** agglomerati industriali di interesse regionale di tipo **D1**: di **Udine** (ZIU), di **San Vito al Tagliamento** (Ponte Rosso) e di **San Giorgio di Nogaro** (Aussa Corno).
- L'area di **influenza** di questi agglomerati industriali di interesse regionale si ritiene debba essere valutata rispetto a **diversi elementi**: dimensione delle zone industriali potenzialmente concorrenti, dimensione delle singole industrie, strategicità delle industrie, necessità di trasporto, situazione di fatto consolidata nel tempo e altro ancora.
- La dimensione delle zone industriali del comune di Talmassons è di ettari **6,3** le **D2**, e ettari **26,3** le **D3**, misure che già di per sé **escludono** una **concorrenza** significativa con le zone **D1**.
- La **dimensione** dell'impresa (mediamente circa **5** addetti) non è di per sé tale da poter giustificare un suo re-insediamento in una zona **D1**, ed è **non concorrenziale** rispetto alla dimensione e alla massa di attività delle zone **D1**.
- Il **trasporto** di risorse, siano essi **materiali, attrezzature, macchinari** o risorse **umane**, avviene su **gomma, senza necessitare** della **rotaia**, che è disponibile a Udine, a San Vito al Tagliamento e a San Giorgio di Nogaro, e di **via d'acqua**, che è disponibile a San Giorgio di Nogaro.
- Ma soprattutto può considerarsi che almeno per imprese artigiane l'area di influenza delle tre zone **D1** possa **fermarsi** o lasciare esclusa la fascia della strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica), dato che in **tutti i comuni** attraversati vi è una **zona industriale**, generalmente un piano per insediamenti produttivi (**PIP**) di cui alla legge **865/1971**, articolo **27**, finanziato con fondi pubblici.
- L'espansione dell'insediamento dell'impresa dunque **non confligge, non è concorrenziale, non depaupera** le peculiarità degli agglomerati industriali di **interesse regionale**;

- e) nel comune di Talmassons **non** esistono Aree produttive ecologicamente attrezzate (**APEA**) come previste dalla legge regionale **3/2015**, articolo **8**.
Aree di questo genere **non** risultano esistere neanche nei comuni **contermini**;
- f) la previsione di **sviluppo** dell'insediamento è ritenuta **sostenibile**, in ragione di quanto indicato al paragrafo **A 3.1**).
Quanto alla limitazione del **consumo** di **suolo**, può considerarsi che l'area interessata dall'ampliamento di zona **D3** è **conseguente** ad un'azione di **riuso** di **insediamento esistente** un tempo **abbandonato**.
L'ampliamento peraltro è preminentemente per permettere **depositi** e **spazi di manovra scoperti**, e quindi, al limite, è reversibile.
Quanto al contrasto alla **dispersione** insediativa, l'**ampliamento** di zona **D3** è in una direzione conforme alla legge regionale: la previsione della variante qui proposta **non** è propriamente **dispersione** insediativa, ma **consolidamento** di insediamento **esistente**;
- g) la previsione di legge regionale di **congruità commerciale** del piano di settore del commercio **non** ha qui **rilievo**, essendo che l'insediamento è **artigianale**;
- h) la previsione di compatibilità urbanistica e ambientale della scelta di localizzazione degli **esercizi** di **vendita** di grande struttura **non** ha qui **rilievo**, essendo che l'insediamento è **artigianale**.

A 4.4.5.2) CRITERI OPERATIVI.

I **criteri operativi** da rispettare ai fini della documentazione delle condizioni di cui al paragrafo **A 4.4.5.1)** per le funzioni preminentemente produttive di tipo **D** sono:

- a)** *per la quantificazione degli ulteriori fabbisogni insediativi:*
- 1)** *riferirsi all'attualità della domanda di nuove attività produttive o di ampliamento di quelle esistenti, nonché a atti o documenti relativi all'insediamento quali piani aziendali, programmi di rilancio produttivo, previsioni occupazionali che illustrino in termini quantitativi e qualitativi le iniziative imprenditoriali e le linee strategiche di sviluppo, le azioni per il raggiungimento degli obiettivi e i risultati attesi, nonché la sostenibilità economica e finanziaria degli interventi previsti;*
 - 2)** *prevedere l'insediamento di nuove attività in aree diverse dalle zone omogenee D1, solamente a fronte dell'indisponibilità funzionale a collocare le attività stesse negli ambiti produttivi gestiti dai Consorzi di sviluppo industriale o dai Consorzi di sviluppo economico locale di cui alla legge regionale 3/2015;*
 - 3)** *dar seguito a istanze di nuove zone omogenee D2 solo se queste ultime non ricadano entro aree d'influenza degli agglomerati industriali d'interesse regionale di tipo D1 di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PURG, ovvero qualora le nuove funzioni produttive in zona omogenea D2 non confliggano con quelle previste negli agglomerati industriali stessi;*
 - 4)** *ricondurre le trasformazioni territoriali comportanti riduzioni di aree naturali o agricole a una dimensione non eccedente le strette esigenze di soddisfacimento dei nuovi fabbisogni insediativi;*
 - 5)** *comprovare che in termini funzionali e dimensionali gli ulteriori fabbisogni determinino carichi insediativi compatibili vuoi con i livelli di servizio delle reti infrastrutturali e con la dotazione di attrezzature collettive, vuoi con la tutela del paesaggio;*
- b)** *per la documentazione della preminente saturazione delle aree già destinate a funzioni artigianali-industriali, descrivere e attestare che l'estensione o la conformazione fisica delle superfici edificabili nelle vigenti zone preminentemente produttive, non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);*
- c)** *per la dimostrazione della prevalente occupazione degli insediamenti extraresidenziali edificati nelle zone vigenti destinate alle funzioni preminentemente produttive, descrivere e attestare che l'entità o la disposizione planivolumetrica delle superfici coperte degli insediamenti non occupati ivi presenti non consenta l'attuazione degli ulteriori fabbisogni insediativi di cui alla lettera a);*
- d)** *per la dimostrazione relativa all'effettiva correlazione funzionale tra APEA e nuove zone omogenee D artigianali e industriali, descrivere e attestare che le nuove previsioni, anche se al momento non collocabili per comprovata motivazione entro il contesto delle APEA, possiedono caratteristiche e requisiti tali da conferire all'insediamento un elevato livello prestazionale sotto il profilo ambientale e del risparmio delle risorse naturali;*
- e)** *per la documentazione della coerenza delle nuove zone omogenee D o dell'ampliamento di quelle esistenti, alle finalità di cui al comma 5, lettera f), la Direzione centrale competente in materia di pianificazione territoriale, su specifica istanza, acquisisce dalla Direzione centrale competente in materia di attività*

produttive il parere sul rispetto del criterio operativo di cui alla lettera a), punto 2).
(...).

In ordine alle singole lettere e ai singoli punti può considerarsi che:

- a) per la **quantificazione** del **fabbisogno** insediativo ai fini dell'**ampliamento** di zona **D3**:
- 1) il **programma** di sviluppo aziendale è quello di consolidare l'attività già avviata con precedente autorizzazione in precario, ora decaduta, dotandosi di adeguati spazi di **deposito** di materie inerti fornite, attrezzature e macchinari e spazi di manovra;
 - 2) non trattandosi di attività nuova, bensì di **sviluppo** di attività **esistente**, la **disponibilità funzionale** a collocare l'attività in un **ambito** produttivo gestito da **consorzio** di sviluppo industriale o economico di cui alla legge regionale **3/2015 non** è criterio **operante** per il caso in esame.
Peraltro vale quanto indicato al paragrafo **A 4.4.5.1)**, capoverso **2°**, lettera **d)**.
Da considerarsi anche che la **rilocalizzazione** di un'attività esistente dal comune di Talmassons in un territorio distante potrebbe comportare un **incremento** del **traffico** e dell'inquinamento derivante da questo;
 - 3) la **zona** prevista dalla variante non è **D2**, bensì **D3**, per insediamento esistente. Al di là di questo **vale** la circostanza che l'insediamento di Talmassons è **consolidato**, come indicato al paragrafo **A 4.4.5.1)**, capoverso **2°**, lettera **b)**, al punto che quand'anche volessero mettersi a confronto un ampliamento di zona **D3** con nuovo insediamento in zona **D2**, la scelta non potrebbe essere che ampliamento di zona **D3**, nel luogo dell'insediamento esistente, per quanto già considerato.
E questo **oltre** che per i motivi indicati al paragrafo **A 4.4.5.1)**, capoverso **2°**, lettera **b)**);
 - 4) l'ampliamento di zona **D3** comporta **riduzione** di un'**area agricola** classificata dal piano regolatore generale comunale vigente zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica) di m³ **4.979**.
La superficie finale di zona **D (D3)** intera finalizzata a **MENEGUZZI COSTRUZIONI** Sas, di circa m² **9.260 (5.025 + 4.235)** è **congrua** con le esigenze aziendali, di una superficie di circa m² **9.000**, preminentemente per piazzali di **deposito** di materie inerti fornite, attrezzature, macchinari e **manovra** di autoveicoli.
Come cennato, le necessità erano temporaneamente soddisfatte tramite un'**autorizzazione** in **precario**.
Verso la strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) la variante riclassifica la fascia di zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica) in zona **V3** (di verde privato della strada regionale 252, Napoleonica);
 - 5) i **nuovi carichi** insediativi sono compatibili:
 - 5.1) con il livello di servizio delle **reti infrastrutturali**.
In particolare:
 - 5.1.1) la compatibilità con il **livello di servizio** della strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica) è data dal fatto che il livello di **saturazione** di questa nell'ora di punta è **basso**, del **21%**, e il

traffico indotto **nuovo** nell'arco di un giorno intero può essere stimato incrementare di una misura grosso modo pari all'esistente, cioè di **5** veicoli **leggeri**, **2** veicoli **medi** e **2** veicoli **pesanti**.

Il fatto che l'attività sia stata in funzione in parte con **autorizzazione** in **precario**, ora decaduta, porta a considerare che l'insediamento fosse **già** stato un tempo a **regime** quanto a traffico di automezzi, e la variante non comporti aumenti particolarmente significativi di traffico indotto;

- 5.1.2) l'**energia elettrica** è fornita da una linea proveniente da una **cabina** del **PIP**.
- 5.1.3) non vi è collegamento all'acquedotto, e l'**acqua**, utilizzata preminentemente per servizi igienici, è fornita da **sistema autonomo**, mediante elettropompa sommersa;
- 5.1.4) gli **scarichi liquidi** sono da servizi igienici e spogliatoi, assimilabili a **domestici**, e vengono smaltiti mediante sistema autonomo, per dispersione;
- 5.1.5) gli scarichi di acque **meteoriche** sono soggetti al principio di **invarianza idraulica** per effetto della legge regionale **11/2015** e decreto del presidente della Regione **83/2018**;
- 5.2) l'**ampliamento** di zona **D (D3)** non comporta necessità di **servizi** ed **attrezzature** collettive, intese come standards di **opere pubbliche** o di interesse pubblico.
Peraltro le **norme di attuazione** del piano regolatore generale comunale prevedono standards di **parcheggio stanziale** e **parcheggio di relazione**, conforme a norme regionali;
- 5.3) il **paesaggio** da tutelare in questo caso è un paesaggio preminentemente **agrario**, in cui possono rilevare **filari** arborei e/o arbustivi sul limite degli appezzamenti, un **filare arboreo** a sud est e un prato stabile naturale a sud.
La visibilità è dalla strada **regionale 252** (di Palmanova, o Napoleonica).
La variante prevede una **fascia** di zona **V3** (di verde privato della strada regionale 252, Napoleonica) a nord, e una **schermatura arbustiva** lungo la zona **D3**;

b) le **aree** già destinate a funzioni **artigianali** - **industriali** nel comune di Talmassons sono indicate nei **grafici** allegati sub **C 5**).

In questi stessi grafici sono indicate zone **D2, non occupate**.

Le zone **D2 non occupate** sono **4**, complessivamente di ettari **6,3**, anche pochi a fronte di un potenziale dato dal **PURG** di ettari **30**, e perciò da considerarsi riservate preminentemente a **nuovi** insediamenti **industriali** e **artigianali**.

Ma soprattutto sull'insediamento esistente sono stati compiuti **investimenti** per l'**acquisto** e il **riuso** dell'insediamento, un tempo **abbandonato**.

L'insediamento esistente è dunque **consolidato**, e un suo **spostamento** è oggi ritenuto **ingiustificato** come dimostrato al paragrafo **A 4.4.5.1)**, capoverso **2°**, lettera **b)**.

In ogni caso le zone **D** nel loro complesso sono preminentemente **sature**, o costruite;

- c) gli **insediamenti extraresidenziali** già **edificati** sono **prevalentemente** se non **totalmente occupati**, come deducesi dai grafici allegati sub **C 5**);
- d) la legge regionale tratta di correlazione funzionale tra **APEA** e **nuove zone omogenee D** artigianali e industriali.
 La previsione di variante **non** è di una **nuova zona D**, intendendosi per tale una zona per **nuovo insediamento**, bensì di **ampliamento** di una **zona esistente** per ampliamento di un **insediamento esistente**.
 Inoltre, come è stato più sopra cennato, **né** nel comune di **Talmassons né** nei comuni **contigui** vi sono zone **APEA** come definite dalla legge regionale **3/2015**, articolo **8**.
 Ne discende che questo criterio **non** dovrebbe riguardare l'**ampliamento** proposto. Nondimeno l'insediamento può avere un elevato **livello prestazionale** sotto il profilo **ambientale** e del **risparmio** delle **risorse naturali**.
 Per il **profilo ambientale**:
- 1) i **rifiuti solidi** dell'attività economica sono smaltiti mediante soggetti autorizzati. Sul punto **non** vi sono avuti **episodi** di danno rilevanti. Prima dello smaltimento i rifiuti solidi dell'attività economica sono **raccolti** in cassoni metallici chiusi;
 - 2) non sono previsti **scarichi liquidi** da processo produttivo;
 - 3) non sono previsti **scarichi gassosi**;
 - 4) le **emissioni sonore** sono limitate alle giornate lavorative alle fasce orarie **6:30 - 8:00** e **17:00 - 19:00**.
 Questi sono gli orari in cui i lavoratori dell'impresa si muovono per iniziare e per terminare la giornata lavorativa.
 Le **emissioni** consistono comunque nel rumore di **automezzi** e macchinari per **movimento terra**.
 Vale la pena di ricordare che le emissioni sonore sono regolate dalla legge.
 Per quanto riguarda la tutela della **permeabilità** dei **suoli**, vale la pena di ricordare che mediante la legge regionale **11/2015** e il decreto del presidente della Regione **83/2018** sulle **acque**, e mediante altre norme, gli **aspetti ambientali** sono comunque ampiamente trattati dalla **legislazione**, statale e regionale, e sono da **verificarsi** e **assicurarsi** anche mediante l'intervento di enti pubblici in **sede di attuazione** degli interventi e gestione delle opere e attività.
 Per il profilo del **risparmio** delle **risorse naturali**:
- 1) lo sviluppo dell'insediamento **non occupa** aree **naturali** di pregio, ma aree già antropizzate, sia pure in parte a seguito di autorizzazione in precario, ora decaduta;
 - 2) i **materiali** depositati sono **naturali**, quali materie inerti. Questi materiali sono destinati ad essere **riciclati**, e dunque diretti a un utilizzo sostenibile;
 - 3) lo **scarico** delle acque da servizi igienici è per dispersione, metodo regolato dalla legge;
- e) la **coerenza** dell'ampliamento della zona **D** è comunque soggetta a **parere** della **Direzione** regionale centrale competente in materia di **attività produttive**.

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) ZONIZZAZIONE.

Nella **zonizzazione** le previsioni per l'area **perimetrata** con linea continua rossa sono così modificate:

da: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica)

a: zona **V3** (di verde privato, della strada regionale 252, Napoleonica);

da: zona **E5 G** (di preminente interesse agricolo, generica)

a: zona **D3** (industriale e artigianale, esistente);

la linea di **Limite di distanza** in zona **D3** soppressa;

da come indicato in **PRGC - VIGENTE** sub **D 1.1)** a come previsto in **PRGC - VARIANTE** sub **D 1.2).**

B 2) STRATEGIA DI PIANO.

Nella **strategia di piano** le previsioni per l'area **perimetrata** con linea continua rossa sono così modificate:

- 1) da: **Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo**
a: **Verde privato;**
- 2) da: **Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo**
a: **Insedimento industriale esistente;**

da come indicato in **PRGC VIGENTE** sub **D 2.1)** a come previsto in **PRGC VARIANTE** sub **D 2.2).**

B 3) NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle **norme di attuazione**:

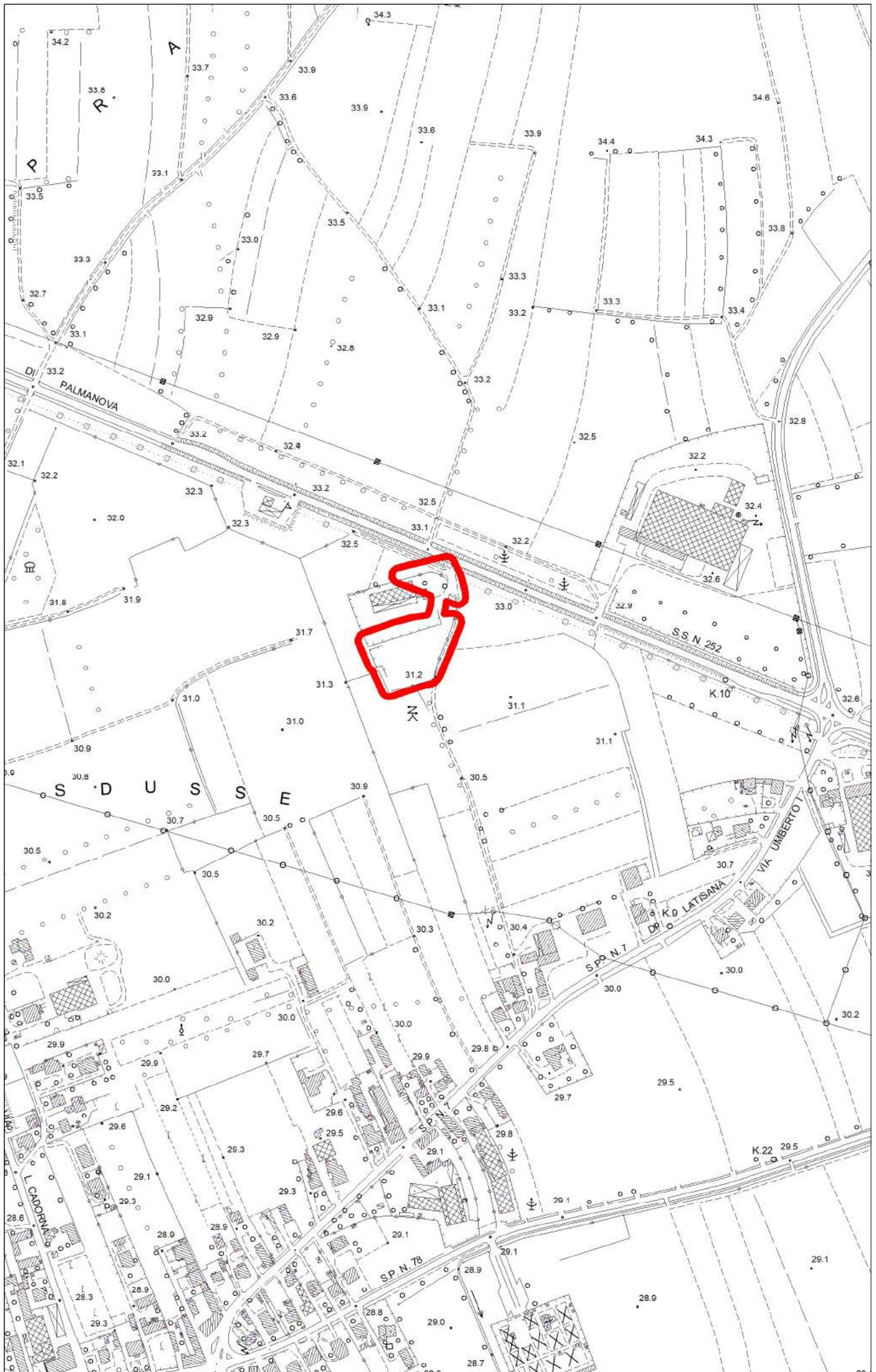
- a) all'articolo **8**, sezione **D**), dopo il comma **1** è inserito il seguente:
«1 bis. Nella zona **D3** posta nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale **252** (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale **252** (Napoleonica) alla strada regionale ex provinciale **7** (di Latisana):
- a) le aree scoperte destinate a deposito di mezzi e materie potenzialmente inquinanti sono impermeabilizzate;
 - b) verso zona agricola e verso strada locale è realizzata una schermatura arbustiva di piante autoctone.»;
- b) all'articolo **13**, sezione **A 3**), dopo il comma **3** è inserito il seguente:
«3 bis. Nella zona **V3** contigua alla zona **D3** posta nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale **252** (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale **252** (Napoleonica) alla strada regionale ex provinciale **7** (di Latisana) è realizzata una schermatura arbustiva di piante autoctone lungo la zona **D3**.»;
- c) all'articolo **16**, dopo il comma **14** è inserito il seguente:
«14 bis. Nelle zone **D3** e **V3** poste nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale **252** (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale **252** (Napoleonica) alla strada regionale ex provinciale **7** (di Latisana):
- a) valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale;
 - b) le nuove edificazioni devono posizionare il piano di calpestio ad almeno **0,5** m dal piano di campagna ed è vietato realizzare vani interrati e seminterrati;
 - c) in attuazione della LR **11/2015**, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, applicato come da regolamento regionale.».

C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE (scala 1:25 000).

Area di variante: perimetrata di colore rosso.

C 2) INQUADRAMENTO AREALE (scala 1:5 000).

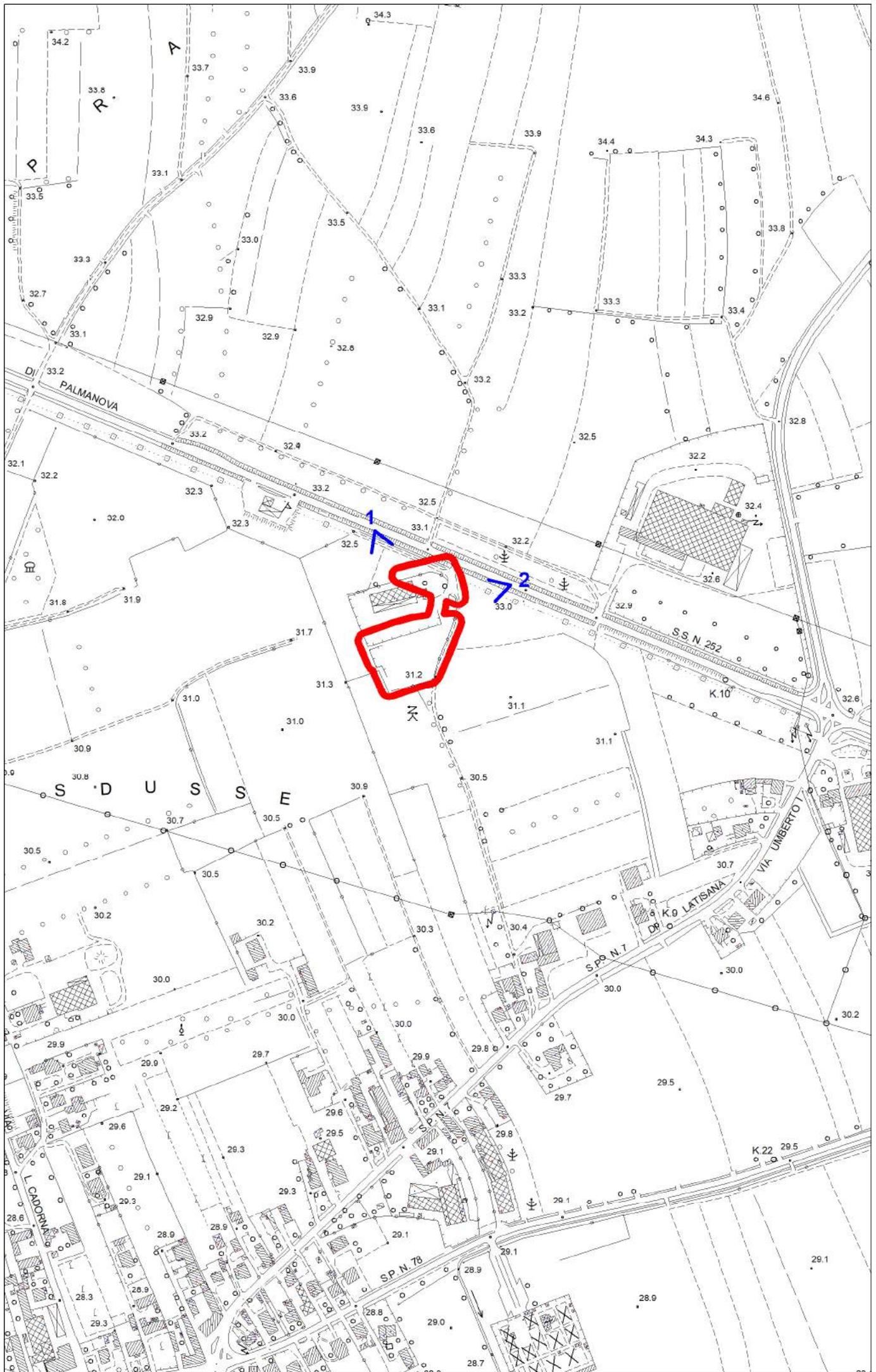
Area di variante: perimetrata di colore rosso.



C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE (scala 1:5 000).

Area di variante: perimetrata di colore rosso.





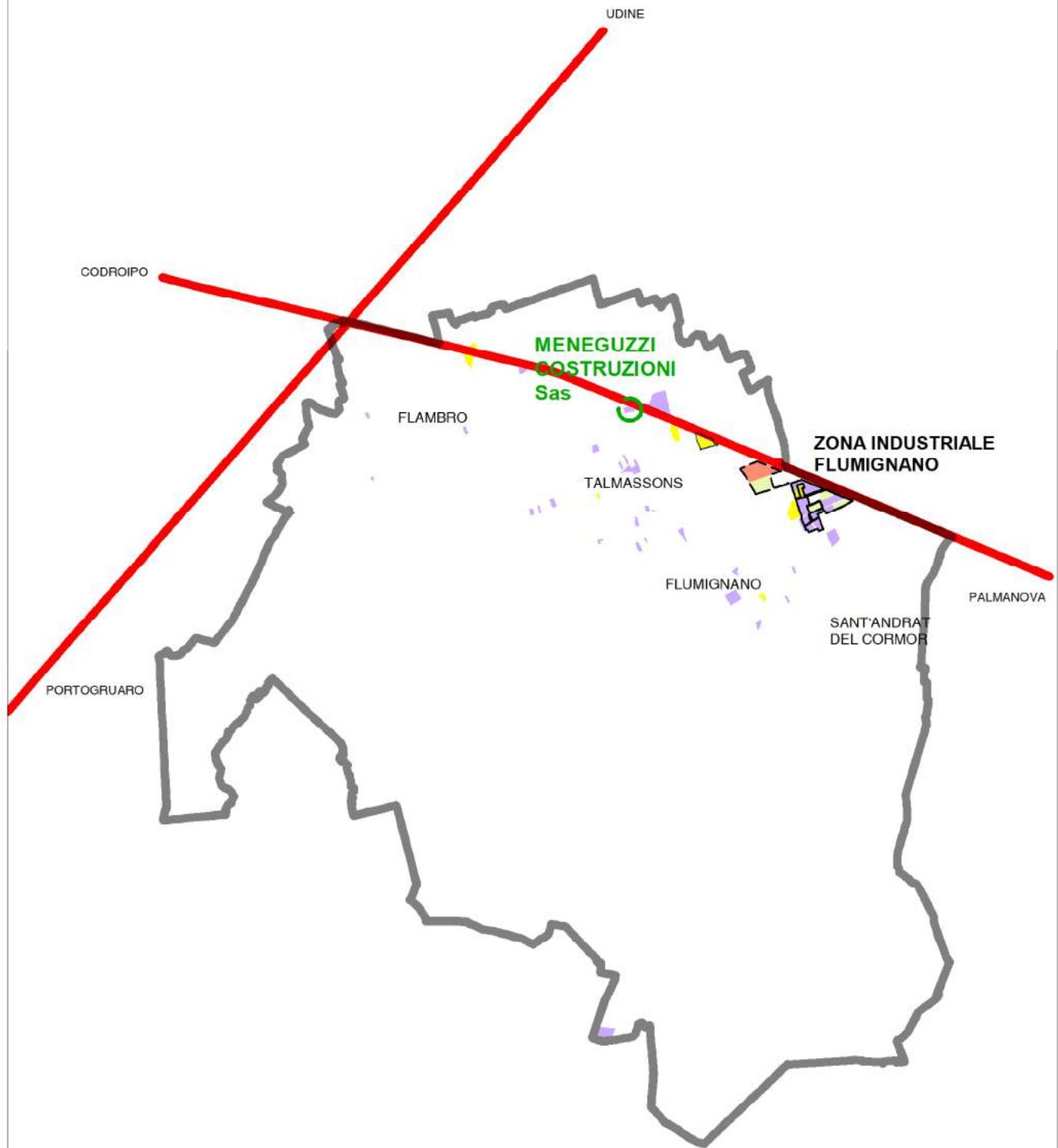


1

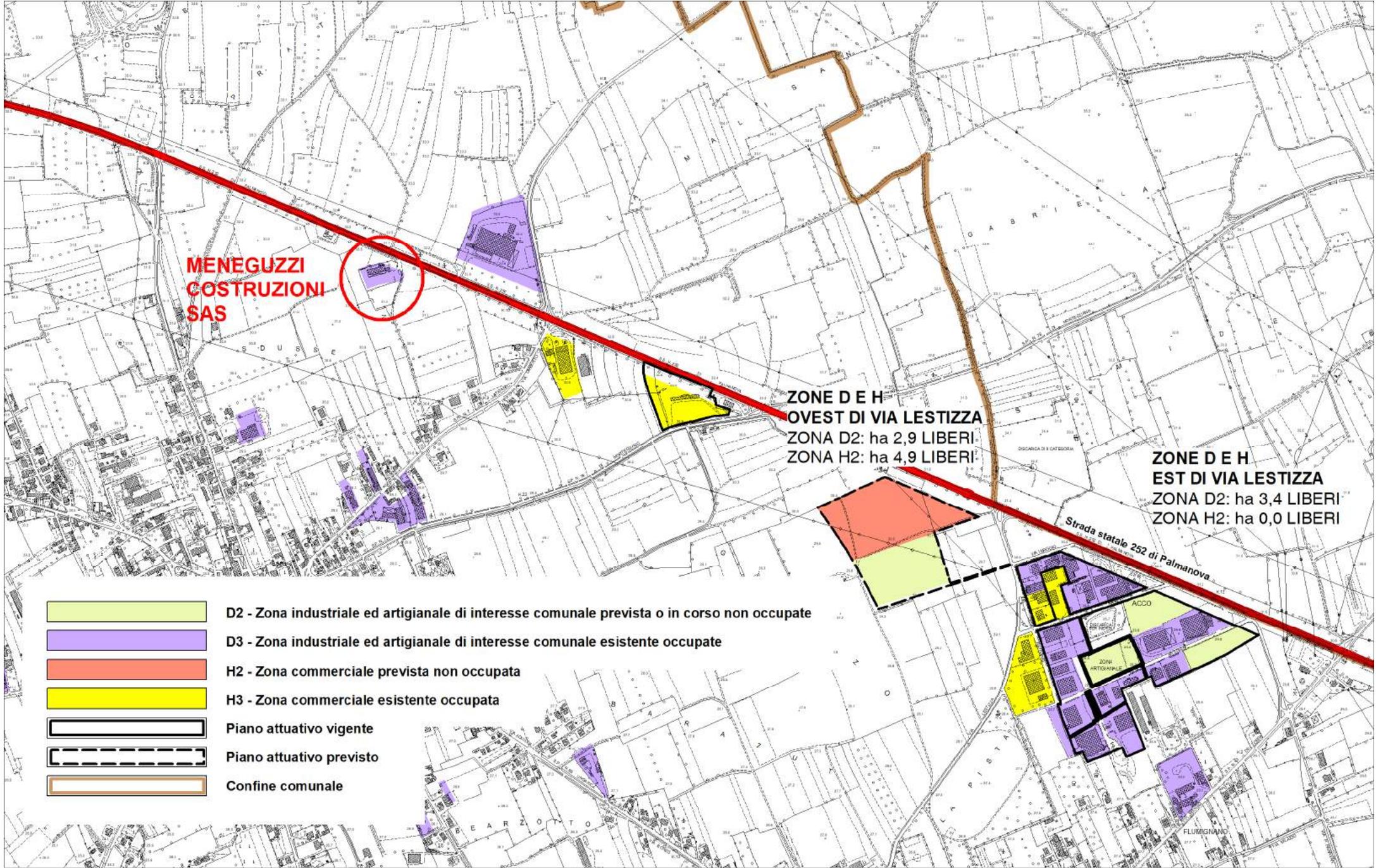


2

**C 5) AREE DESTINATE A FUNZIONI ARTIGIANALI-INDUSTRIALI.
VOLUMI EXTRARESIDENZIALI EDIFICATI.**



- D2 - Zona industriale ed artigianale di interesse comunale prevista o in corso non occupate
- D3 - Zona industriale ed artigianale di interesse comunale esistente occupate
- H2 - Zona commerciale prevista non occupata
- H3 - Zona commerciale esistente occupata
- Piano attuativo vigente
- Piano attuativo previsto



**MENE GUZZI
COSTRUZIONI
SAS**

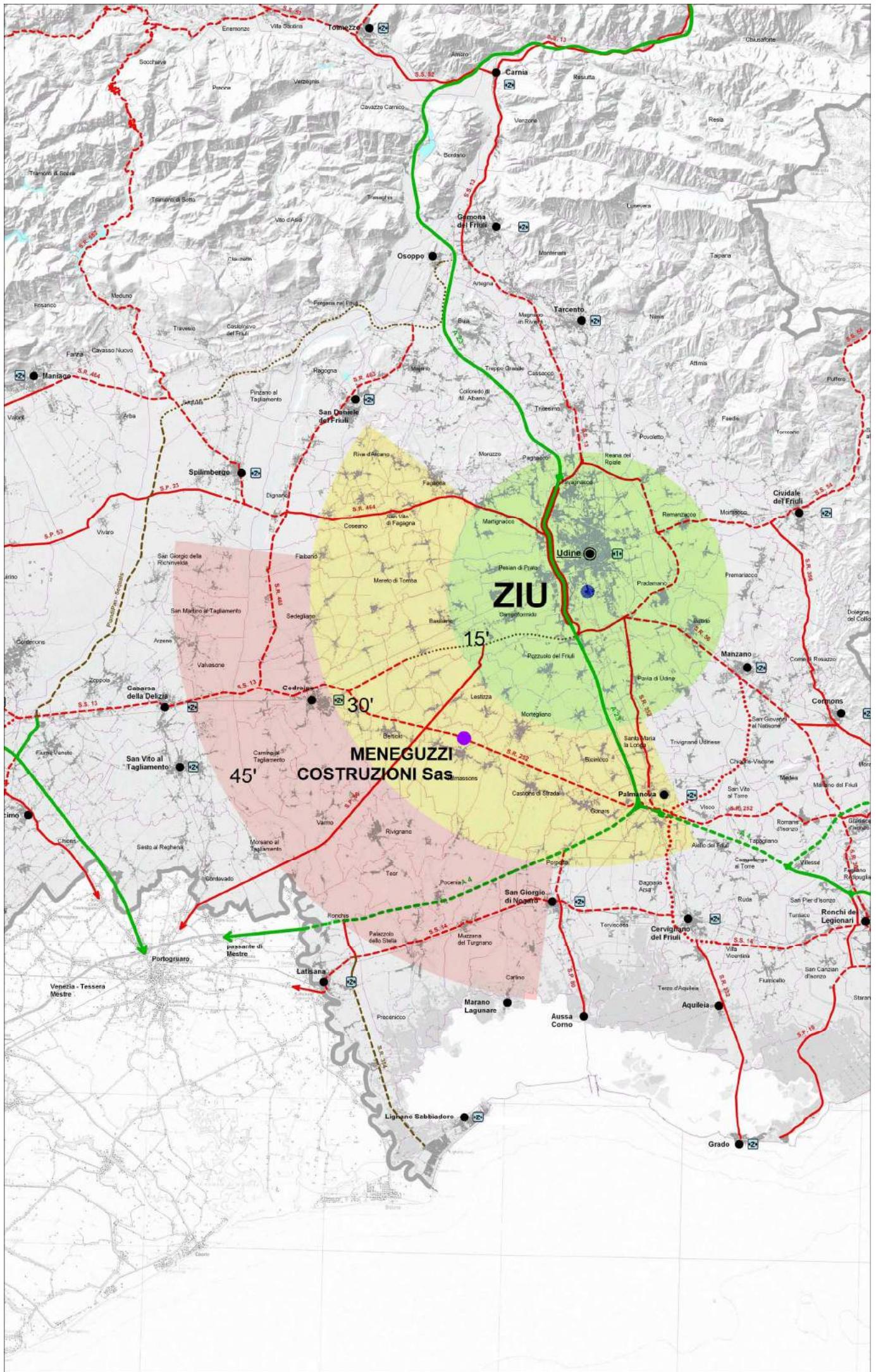


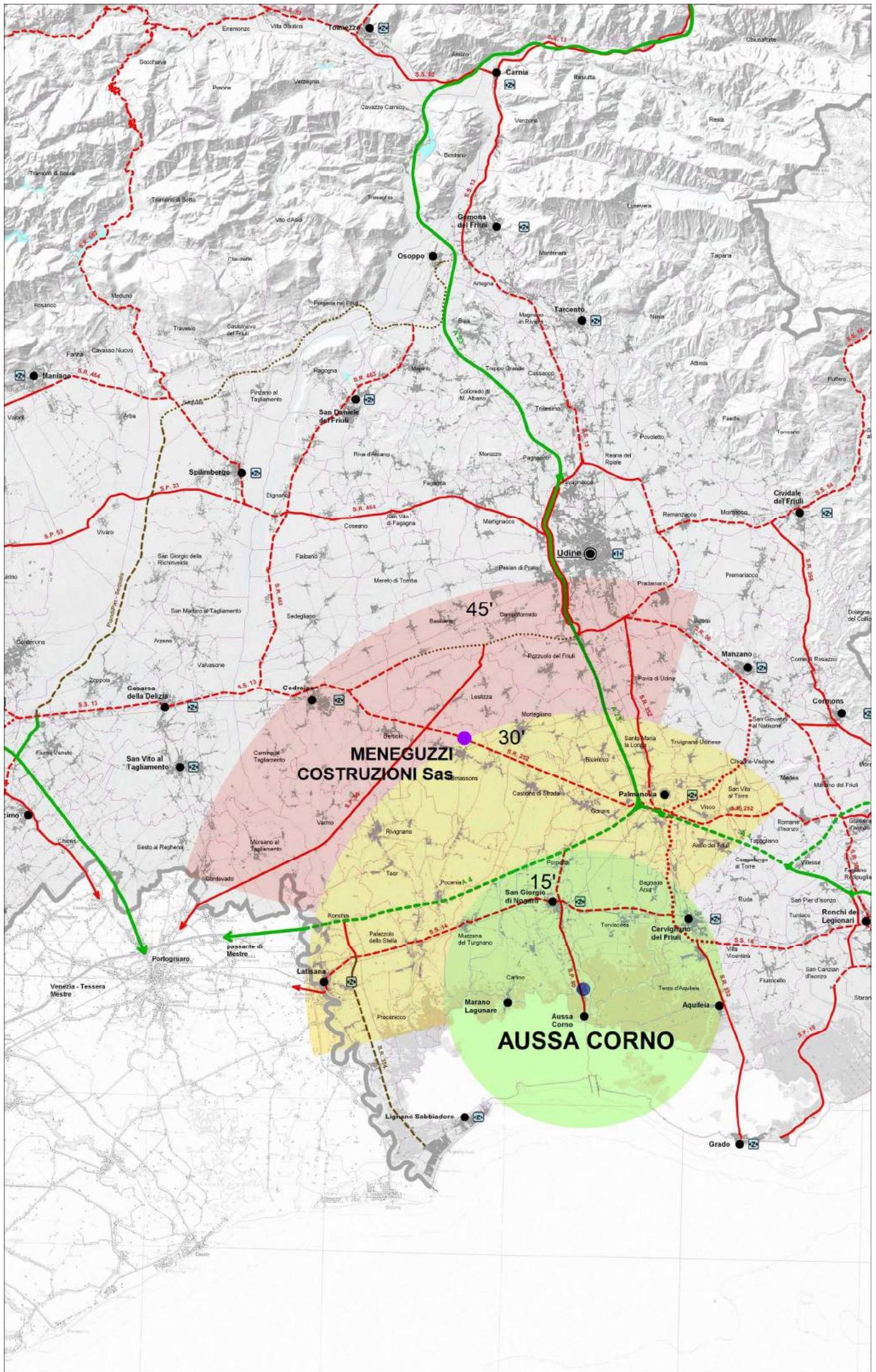
**ZONE D E H
OVEST DI VIA LESTIZZA**
ZONA D2: ha 2,9 LIBERI
ZONA H2: ha 4,9 LIBERI

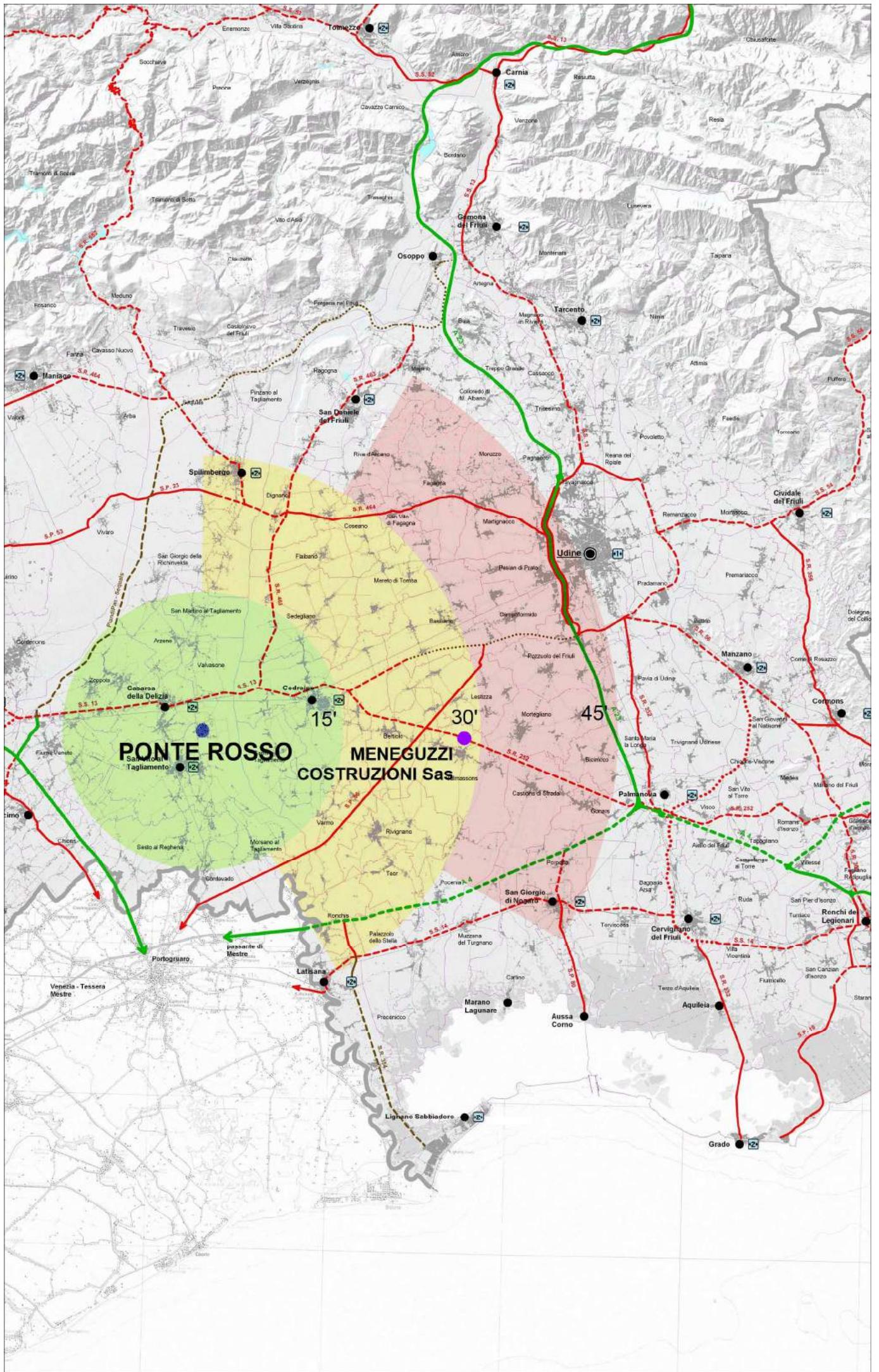
**ZONE D E H
EST DI VIA LESTIZZA**
ZONA D2: ha 3,4 LIBERI
ZONA H2: ha 0,0 LIBERI

Strada statale 252 di Palmanova

- D2 - Zona industriale ed artigianale di interesse comunale prevista o in corso non occupate
- D3 - Zona industriale ed artigianale di interesse comunale esistente occupate
- H2 - Zona commerciale prevista non occupata
- H3 - Zona commerciale esistente occupata
- Piano attuativo vigente
- Piano attuativo previsto
- Confine comunale

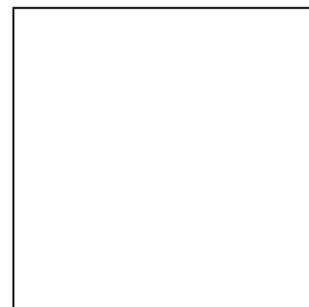


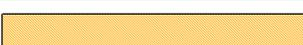
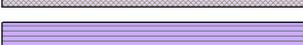
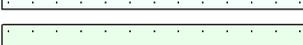
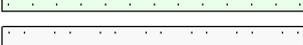
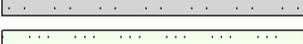
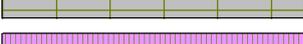


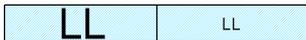


LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



	Zona APR (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7)
	Zona A1 - di restauro
	Zona A2 - di conservazione tipologica
	Zona A7 - libera inedificabile
	Zona B0 G - di matrice storica - generica
	Zona B0 L - di matrice storica - limitata
	Zona B1 - intensiva
	Zona B2 G - estensiva - generica
	Zona B2 R - estensiva - rada
	Zona B3 - consolidativa
	Zona C - di espansione
	Zona D2 - industriale e artigianale - prevista o in corso
	Zona D3 esistente
	Zona E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E5 G - di preminente interesse agricolo - generica
	Zona E5 DA - di preminente interesse agricolo - per depositi agricoli e affini
	Zona E5 RF - di preminente interesse agricolo - di riordino fondiario
	Zona E5 RR - di preminente interesse agricolo - di rispetto della residenza
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona F4 - di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - commerciale - prevista
	Zona H3 G - commerciale - esistente - generica
	Zona H3 I - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture
	Zona H3 II - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture inedificabile
	Zona H3 BI commerciale - esistente - di basso impatto



Zona S

S1: viabilità e trasporti

P = Parcheggio; **SS** = Servizio stradale;

S2: culto, vita associativa e cultura

BI = biblioteca; **CH** = edifici per il culto ed il ministero pastorale; **DD** = edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

S3: istruzione

AN = nido d'infanzia; **SMT** = scuola d'infanzia; **SE** = scuola primaria; **SM** = scuola secondaria di primo grado;

S4: assistenza e sanità

CI = cimitero;

S5: verde, sport e spettacoli all'aperto

CS = sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto; **VB** = verde gioco bambini; **VE** = nucleo elementare di verde; **VQ** = verde di quartiere;

S6: varie

EP = ecopiazzola; **VT** = varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);

* = zona S di iniziativa privata.



Zona T - di parcheggio privato



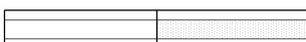
Zona V1 - di verde privato - di protezione



Zona V2 - di verde privato - di pertinenza



Zona V3 - di verde privato - di protezione della strada regionale 252



Viabilità esistente / prevista



Percorso ciclabile



Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi



Acqua



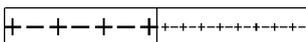
Centro ippico



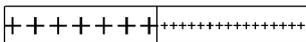
Area di osservazione faunistica



Osservatorio astronomico non professionale



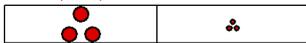
Piano attuativo previgente, perimetro



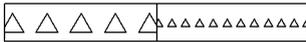
Piano attuativo previsto, perimetro



Vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, cosa dichiarata



Sito di interesse archeologico



Vincolo paesaggistico, limite da acqua



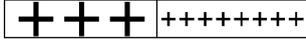
Sito di interesse comunitario (SIC), perimetro



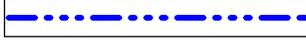
Biotopo naturale, perimetro



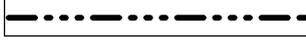
Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro



Prp di zona E4 e/o F4 previsto, perimetro



Elettrodotto di alta tensione



Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale



Acquedotto, adduttrice



Linea delle risorgive (variante 28)



Linea di soggiacenza della falda di metri 2 (variante 28)



Limite di distanza



Linea di irrigazione



Confine comunale



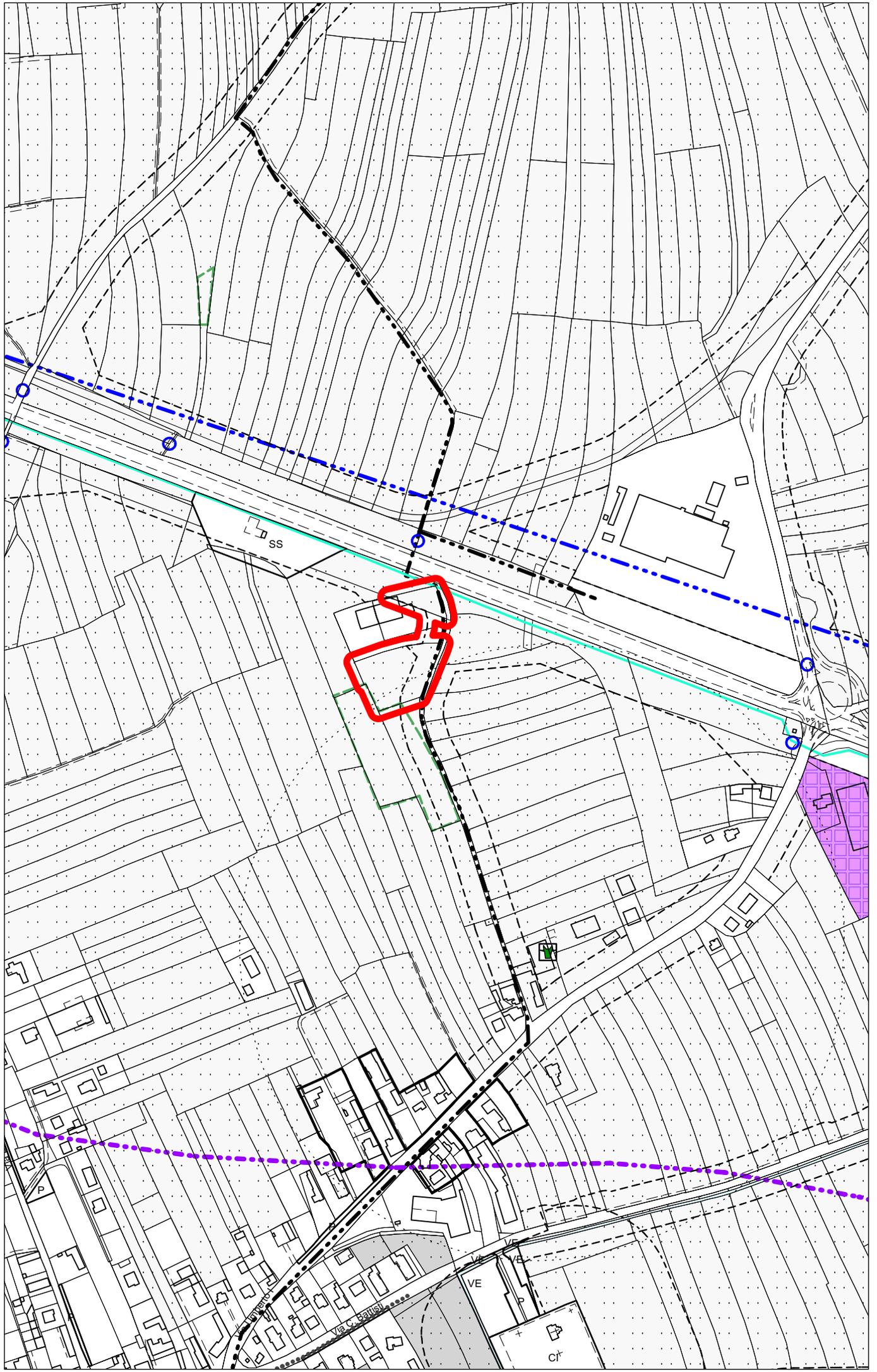
Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba

D 1.1.2.1) 1) GENERALE NORD.

Estratto.

Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di colore rosso.

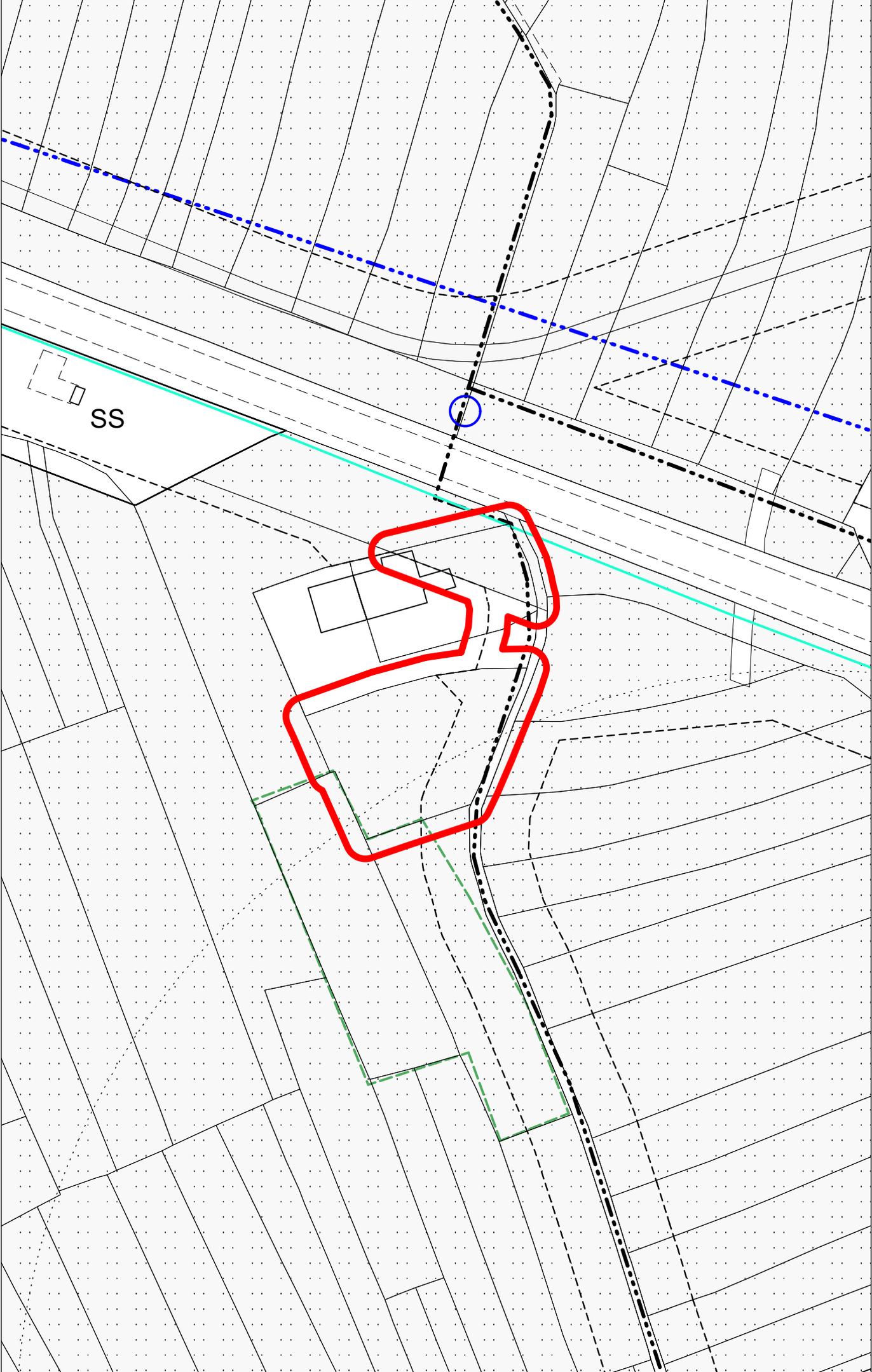


D 1.1.2.2) 3) FLAMBRO - TALMASSONS.

Estratto.

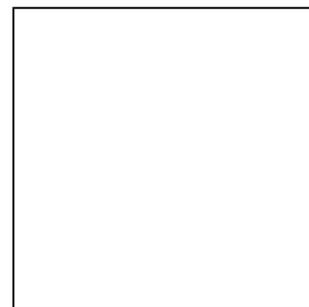
Scala 1 : 2 000.

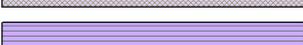
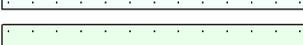
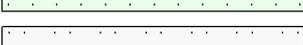
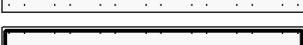
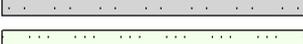
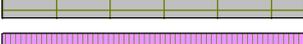
Area di variante: perimetrata di colore rosso.

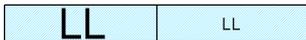


LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE



	Zona APR (A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7)
	Zona A1 - di restauro
	Zona A2 - di conservazione tipologica
	Zona A7 - libera inedificabile
	Zona B0 G - di matrice storica - generica
	Zona B0 L - di matrice storica - limitata
	Zona B1 - intensiva
	Zona B2 G - estensiva - generica
	Zona B2 R - estensiva - rada
	Zona B3 - consolidativa
	Zona C - di espansione
	Zona D2 - industriale e artigianale - prevista o in corso
	Zona D3 esistente
	Zona E4 A - di interesse agricolo paesaggistico, presso acqua
	Zona E4 - di interesse agricolo paesaggistico
	Zona E5 G - di preminente interesse agricolo - generica
	Zona E5 DA - di preminente interesse agricolo - per depositi agricoli e affini
	Zona E5 RF - di preminente interesse agricolo - di riordino fondiario
	Zona E5 RR - di preminente interesse agricolo - di rispetto della residenza
	Zona E6 - di interesse agricolo
	Zona F4 - di tutela ambientale in zona di interesse agricolo paesaggistico
	Zona H2 - commerciale - prevista
	Zona H3 G - commerciale - esistente - generica
	Zona H3 I - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture
	Zona H3 II - commerciale - esistente - incompleta di infrastrutture inedificabile
	Zona H3 BI commerciale - esistente - di basso impatto



Zona S

S1: viabilità e trasporti

P = Parcheggio; **SS** = Servizio stradale;

S2: culto, vita associativa e cultura

BI = biblioteca; **CH** = edifici per il culto ed il ministero pastorale; **DD** = edifici per i diritti democratici e la vita associativa;

S3: istruzione

AN = nido d'infanzia; **SMT** = scuola d'infanzia; **SE** = scuola primaria; **SM** = scuola secondaria di primo grado;

S4: assistenza e sanità

CI = cimitero;

S5: verde, sport e spettacoli all'aperto

CS = sport al chiuso e all'aperto e spettacoli all'aperto; **VB** = verde gioco bambini; **VE** = nucleo elementare di verde; **VQ** = verde di quartiere;

S6: varie

EP = ecopiazzola; **VT** = varie (gas, elettricità, depositi, magazzini);

* = zona S di iniziativa privata.



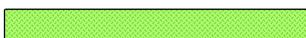
Zona T - di parcheggio privato



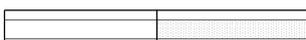
Zona V1 - di verde privato - di protezione



Zona V2 - di verde privato - di pertinenza



Zona V3 - di verde privato - di protezione della strada regionale 252



Viabilità esistente / prevista



Percorso ciclabile



Diramazione o accesso da strada regionale 252 da chiudersi



Acqua



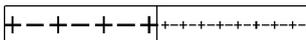
Centro ippico



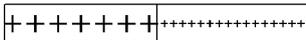
Area di osservazione faunistica



Osservatorio astronomico non professionale



Piano attuativo previgente, perimetro



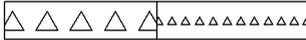
Piano attuativo previsto, perimetro



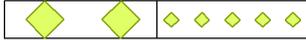
Vincolo culturale di cui al decreto legislativo 42/2004, cosa dichiarata



Sito di interesse archeologico



Vincolo paesaggistico, limite da acqua



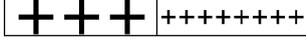
Sito di interesse comunitario (SIC), perimetro



Biotopo naturale, perimetro



Prato stabile naturale compreso nell'inventario regionale, perimetro



Prp di zona E4 e/o F4 previsto, perimetro



Elettrodotto di alta tensione



Gasdotto, dorsale o allacciamento comunale



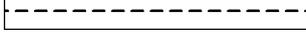
Acquedotto, adduttrice



Linea delle risorgive (variante 28)



Linea di soggiacenza della falda di metri 2 (variante 28)



Limite di distanza



Linea di irrigazione



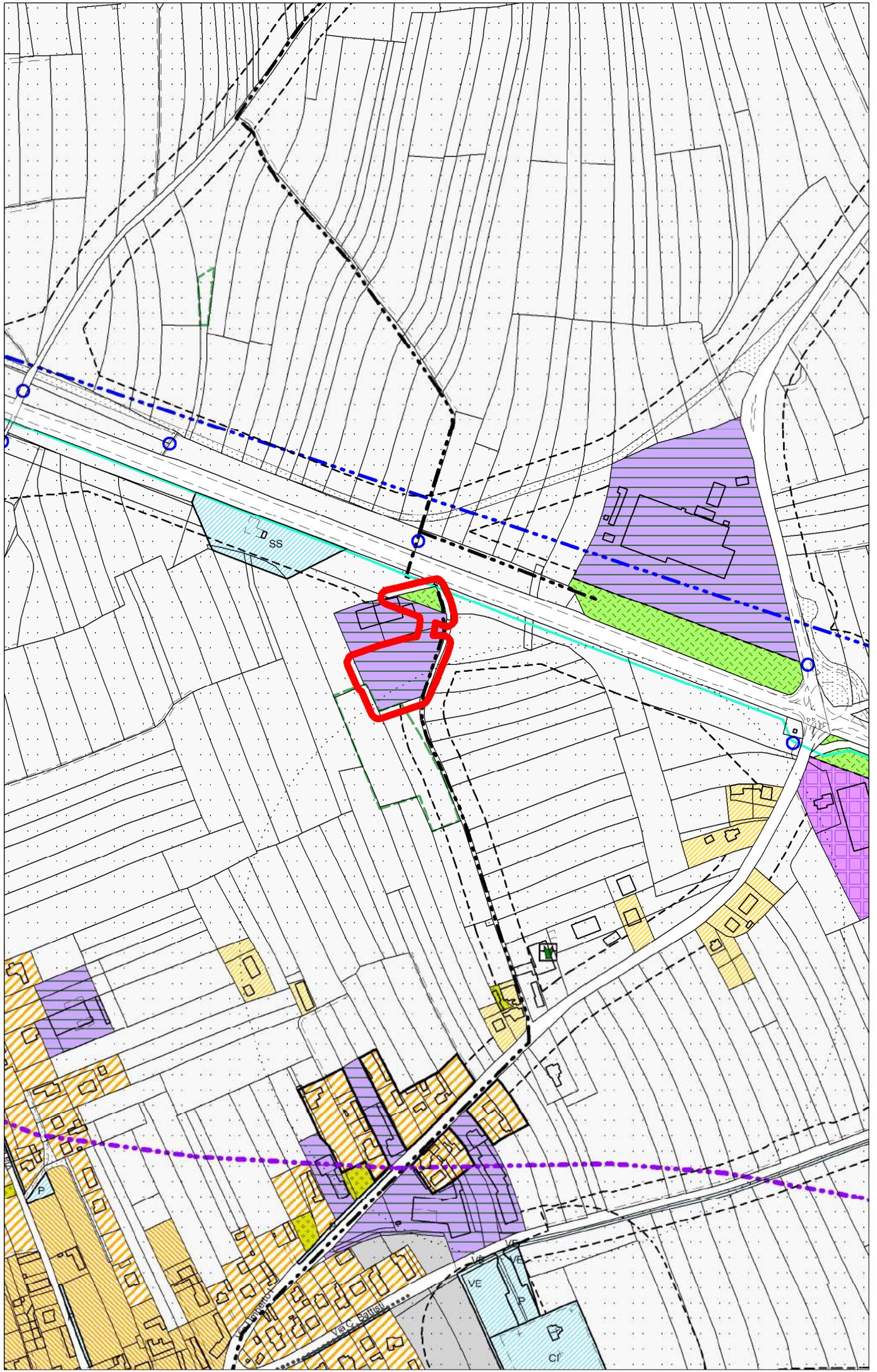
Confine comunale



Allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba

D 1.2.2.1) 1) GENERALE NORD.
Estratto.
Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di colore rosso.



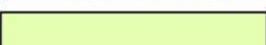
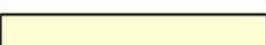
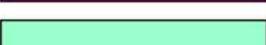
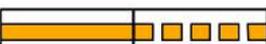
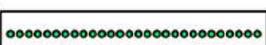
D 1.2.2.2) 3) FLAMBRO - TALMASSONS.

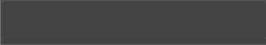
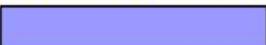
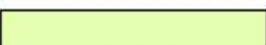
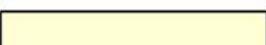
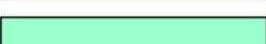
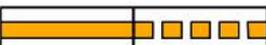
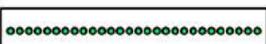
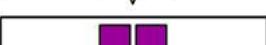
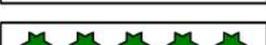
Estratto.

Scala 1 : 2 000.

Area di variante: perimetrata di colore rosso.



	Nucleo tipico storico
	Insedimento preminentemente residenziale esistente
	Insedimento preminentemente residenziale previsto
	Limite invalicabile
	Insedimento preminentemente residenziale prevedibile
	Insedimento industriale esistente
	Insedimento industriale previsto o in corso
	Insedimento industriale o artigianale prevedibile
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo
	Ambito di tutela ambientale
	Insedimento commerciale previsto
	Insedimento commerciale esistente
	Servizio o attrezzatura collettiva:
	1 = Viabilità e trasporti.
	2 = Culto, vita associativa e cultura.
	3 = Istruzione.
	4 = Assistenza e sanità.  Cimitero
	5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto.
	6 = Varie.  Depuratore
	Verde privato
	Viabilità extraurbana di primo livello esistente / da ristrutturare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista
	Percorso ciclabile
	Acqua
	Zona di interesse archeologico
	Bosco esistente
	Palude o torbiera esistente
	Area sportiva-ricreativa
	Vincolo monumentale
	Complesso edilizio di interesse storico artistico, documentale o ambientale
	Parco comunale e intercomunale
	Sito di importanza comunitaria
	Biotopo naturale

	Nucleo tipico storico
	Insedimento preminentemente residenziale esistente
	Insedimento preminentemente residenziale previsto
	Limite invalicabile
	Insedimento preminentemente residenziale prevedibile
	Insedimento industriale esistente
	Insedimento industriale previsto o in corso
	Insedimento industriale o artigianale prevedibile
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo e area di interesse agricolo
	Ambito di tutela ambientale
	Insedimento commerciale previsto
	Insedimento commerciale esistente
	Servizio o attrezzatura collettiva:
	1 = Viabilità e trasporti.
	2 = Culto, vita associativa e cultura.
	3 = Istruzione.
	4 = Assistenza e sanità.  Cimitero
	5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto.
	6 = Varie.  Depuratore
	Verde privato
	Viabilità extraurbana di primo livello esistente / da ristrutturare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista
	Percorso ciclabile
	Acqua
	Zona di interesse archeologico
	Bosco esistente
	Palude o torbiera esistente
	Area sportiva-ricreativa
	Vincolo monumentale
	Complesso edilizio di interesse storico artistico, documentale o ambientale
	Parco comunale e intercomunale
	Sito di importanza comunitaria
	Biotopo naturale

D 3) NORME DI ATTUAZIONE.

TESTO COORDINATO.

ARTICOLI 8, 13, 16.

(Parole in rosso barrate: sopresse).
(Parole in verde sottolineate: inserite).

ART. 8. ZONE D3 - INDUSTRIALI E ARTIGIANALI, ESISTENTI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) *commerciale al dettaglio, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- d) *commerciale all'ingrosso, di:*
 - 1) *beni di produzione propria;*
 - 2) *beni accessori all'esecuzione delle opere o alla prestazione del servizio artigianale;*
 - 3) *beni soggetti a lavorazione parziale o finitura;*
 - 4) *beni anche di produzione diversa da propria, simili e accessori a quelli di produzione propria;*
 - 5) *beni non alimentari a basso impatto come definiti dalle norme di settore.*

I beni di cui ai punti 1), 2), 3) e 4) sono commerciabili nel lotto delle opere di destinazione d'uso artigianale o industriale;
- e) residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie lorda di pavimento di opere di cui a lettere precedenti superi m² **200** o la zona **D3** sia contigua a zona **A, B o C**.
E' in funzione di custodia *una abitazione* per ogni unità funzionale;
- f) *direzionale;*
- g) *di deposito, magazzino e trasporto di merci;*
- h) *servizi.*

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: m^2/m^2 **0,5**.
In area distante da zone **A, B, C, H** e **S** escluse zone di impianti tecnologici meno di m **100** il Comune può però vietare integrazione per usi producenti grave insalubrità ambientale, pericolo o molestia.
In insediamento di cui al periodo secondo l'integrazione è comunque vietata per usi compresi in elenco di cui a *tabella 2*;
- b) distanza da strada:

- 1) regionale: m **40**, o pari a esistente se inferiore;
- 2) provinciale: m **10**, o pari a esistente se inferiore;
- 3) comunale: m **5**, o pari a esistente se inferiore.

*Rispetto alle strade regionale **252** e provinciale **95** le distanze di cui ai punti 1), 2) e 3) valgono nel centro abitato.*

Per opere fuori dal centro abitato rispetto alle strade regionale 252 e provinciale 95 vale la tabella 1;

- c) distanza da confine:
 - 1) in genere: m **5**, o pari a esistente se inferiore;
 - 2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui: m **0**;
- d) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m **10**;
- e) altezza:
 - 1) in genere: m **7,5**;
 - 2) nelle zone di Flumignano, via 1° Maggio, via Degli Artigiani, via 8 Marzo e vie direttamente connesse con queste: m **10**;
- f) superficie utile abitabile di una abitazione: max m² **200**;
- g) superficie per parcheggio privato, per nuova costruzione, ricostruzione e integrazione, minima:
 - 1) stanziale, nel lotto: 1 posto - macchina per ogni **2** addetti;
 - 2) di relazione, nel lotto o fino a distanza di 100 m di percorso, anche in zona diversa:
 - 2.1) di Su industriale e artigianale: **10%**;
 - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito, magazzino e trasporto di merci: **25%**;
 - 2.3) di Sv commerciale al dettaglio:
 - 2.3.1) in genere: **100%**;
 - 2.3.2) per esercizio singolo di Sv compresa tra m² **400** e m² **1.500**: **150%**.

Per commercio al dettaglio sono da ricavarsi inoltre parcheggi stanziali, area per carico e scarico delle merci e parcheggio di veicoli trasportanti le merci come previsti dalle norme di settore;

 - 2.4) di Su direzionale: **80%**;
 - 2.5) di Su di servizi: **80%**;
- h) distanza da zone **A, B0, B1, B2, B3, C** e **S** escluse zone di impianti tecnologici e zone funzionali a zone **D2** o **D3**, in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività:
 - 1) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima classe: m **150**;
 - 2) per usi compresi in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m **50**.

È ammessa distanza minore previo parere dell'Ass;
- i) superficie di vendita di esercizio commerciale non alimentare a basso impatto, massima: m² **1.500**, e comunque non superiore al **40%** della superficie coperta complessiva.

2. Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, *lettera h*), possono essere recuperate e integrate secondo indici purché:
- a) producano inquinamento atmosferico nullo, poco significativo o ridotto;
 - b) producano rumore in ambiente esterno minore di dB(A) **65** diurno e **45** notturno;
 - c) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima o seconda classe, se non rispettandosi le distanze come previste in caso di costituzione, riconversione, mutamento o ripresa dopo dismissione di attività.

C) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

D) Disposizioni particolari.

1. Gli edifici residenziali esistenti non funzionali a custodia di azienda possono essere ristrutturati e integrati fino a **200** m³ di volume.
Vi è vietato aumento del numero di unità immobiliari.

1 bis. Nella zona **D3** posta nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale **252** (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale **252** (Napoleonica) alla strada regionale ex provinciale **7** (di Latisana):

- a) le aree scoperte destinate a deposito di mezzi e materie potenzialmente inquinanti sono impermeabilizzate;
- b) verso zona agricola e verso strada locale è realizzata una schermatura arbustiva di piante autoctone.

ART. 13. ZONA V - DI VERDE PRIVATO.

A) Finalità e indici.

A 1) V1 - Di protezione.

1. La previsione ha finalità di protezione di parti di territorio e di edificato di interesse ambientale, paesistico, storico-culturale.
2. Sono ammesse opere *di destinazione d'uso residenziale*, per soggiorno e arredo, senza copertura.
3. Quando è localizzato ai margini di una strada può essere richiesto l'arretramento della recinzione per consentire o confermare allineamenti.

A 2) V2 - Di pertinenza delle abitazioni o di attività produttive.

1. *Le opere rispettano la destinazione d'uso seguente:*
 - a) *residenziale, per accessori come: autorimesse, deposito attrezzi, legnaie e altri similari;*
 - b) *agricola, per serre per la coltivazione orticola o per ricovero di prodotti agricoli.*
2. *Le opere rispettano gli indici seguenti:*
 - a) *indice di fabbricabilità fondiaria: 0,5 m³/m², con minimo comunque consentito di 100 m³ e massimo di 300 m³.*
Le serre non costituiscono volume;
 - b) *rapporto di copertura di accessori: m²/m² 0,25, con massimo di 100 m²;*
 - c) *rapporto di copertura di serre: m²/m² 0,25, con massimo di 200 m²;*
 - d) *distanza da strade, confini e tra edifici: come zona B3;*
 - e) *altezza di accessori: 3 m;*
 - f) *altezza di serre al colmo: 4 m.*

A 3) V3 - Della strada regionale 252 (Napoleonica).

1. È destinata *al rispetto della strada regionale 252* con una destinazione compatibile con quella delle zone produttive adiacenti.
2. Questa zona è in *inedificabile*.
3. *In corrispondenza di zone D e H sono ammesse opere di destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale e di servizi e attrezzature collettive per parcheggi a cielo aperto e per verde, opere stradali e opere a rete per servizi tecnologici.*
I parcheggi e il verde compresi nella zona V3 non possono concorrere al soddisfacimento dello standard di servizi e attrezzature collettive richiesto dalle norme di attuazione di zone D e H.
Le opere stradali rappresentate in cartografia hanno carattere indicativo.
Sono ammesse le coltivazioni agricole.

3 bis. Nella zona V3 contigua alla zona D3 posta nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale 252 (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale 252 (Napoleonica) alla strada

regionale ex provinciale 7 (di Latisana) è realizzata una schermatura arbustiva di piante autoctone lungo la zona D3.

4. Ogni opera o attività agricola ammessa dal *Prg* è comunque subordinata all'autorizzazione e alle prescrizioni dell'ente proprietario della strada.

B) Attuazione.

1. Le opere sono realizzate mediante Id.
Ove previsto perimetro le opere sono realizzate mediante Prp.

ART. 16. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI, AMBIENTALI E GEOLOGICI.

1. *(Soppresso).*
2. *In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza, il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari.*

Il progetto prevede comunque:

- a) *(soppressa);*
- b) *(soppressa);*
- c) *esclusione od occultamento di depositi all'aperto;*
- d) *sistemazione di aree scoperte a vista;*
- e) *adozione di misure antinquinamento di acque superficiali circostanti.*

Le opere complementari per le finalità di cui al periodo precedente sono previste realizzate entro il termine di validità del titolo abilitativo.

Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni di legge:

- a) *il torrente - canale Cormor, e le rogge:*
 - 1) *dei Molini, Molin Nuovo, Molin del Ponte, Molin Colavino;*
 - 2) *Cusana (su Ctr: dei Molini);*
 - 3) *Pradi;*
 - 4) *Mezza Cusana (su Ctr: del Prad);*
 - 5) *Brodiz;*
 - 6) *Piccola Levada;*
 - 7) *Fossalat;*
 - 8) *Miliana;*
 - 9) *Bellizza;*
 - 10) *Mulinara;*
 - 11) *Almacca (su Ctr: Mulinara);*
 - 12) *Federico (su Ctr: Federico, del Ponte);*
 - 13) *S. Martino del Ponte (su Ctr: anche Rapasqual);*
 - 14) *Zingara e Rivolo;*
 - 15) *Velicogna e Rio Storto;*
 - 16) *Costantina o Contantina;*
 - 17) *Muzzanella, Revonchio, del Taglio, del Lago (su Ctr: Della Pilla, Menigola);*

e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti ritombati;

- b) *soppressa;*
- c) *i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento;*
- d) *le zone gravate da usi civici;*
- e) *le zone di interesse archeologico.*

La rappresentazione grafica di aree di cui al periodo 4°, lettera a), è indicativa.

Il vincolo effettivo è verificato in sede di Prp e/o progetto.

3. Ove previsto Filo fisso:
 - a) gli edifici esistenti sono mantenuti ivi allineati;
 - b) nuova costruzione e integrazione a esso prospicienti sono realizzate ivi allineate, o arretrate di minimo m **25**;
 - c) gli edifici *rispettano un'altezza* minima di m **6**, o pari a esistente nel sedime di intervento se superiore;
 - d) la copertura *rispetta una* pendenza anche per la faccia inferiore sporgente minima pari a esistente in caso di integrazione e ristrutturazione, e compresa tra **40%** e **45%** in caso di nuova costruzione e ricostruzione;
 - e) sono vietate terrazze di nuova costruzione;
 - f) lo stato di facciate tipiche storiche esistenti è conservato o ripristinato, salvo modifiche per mutamento d'uso di vani o per esigenze igienico - sanitarie;
 - g) la demolizione è consentita soltanto per dimostrati motivi statici, previo impegno di ricostruzione, garantito finanziariamente.

Le previsioni di cui a lettere **a)**, **b)** e **c)** prevalgono su indici tipici di zona.
4. Ove prevista Cortina muraria o vegetale:
 - a) ove esistente muro tipico storico, esso è conservato o ripristinato;
 - b) ove inesistente muro tipico storico qualsiasi concessione nel lotto è subordinata a impegno garantito finanziariamente di realizzazione o adeguamento di muro con caratteristiche tipiche storiche o siepe fitta di essenza tipica locale a foglia persistente, di altezza minima di m **1,8** e massima di m **3**.
Muro o siepe sono realizzati su linea prevista in zonizzazione o distante fino a m **5**;
 - c) sono salve la possibilità di sopraelevazione di muro esistente fino ad altezza complessiva di m **3**, usandosi materiale di stesso tipo e rispettandosi caratteristiche tipiche storiche, e la possibilità di realizzazione di un accesso per ogni unità funzionale, ove non possa aversene uno alternativo adeguato alle esigenze.
5. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Prp sono conservati o ripristinati a vista.
Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
6. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a **2** anni nella quantità minima di **1** per ogni **50 m²** di superficie lorda di pavimento, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni **50 m²** di superficie scoperta disponibile.
Gli alberi sono posti prioritariamente presso spazi pubblici.
7. La copertura di opere per servizi ed accessori non costituenti pertinenza di edifici esistenti in zone **E** e **V** e di opere per impianti a rete in tutte le zone

- è realizzata priva di sporgenza, e di pendenza minima **40%** per una superficie minima del **40%** in proiezione orizzontale.
8. Sono vietati muro di blocchi di cemento grezzo a vista e copertura di lamiera di ferro.
 9. Serre e depositi all'aperto sono occultati a vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria in zone **A, B, C, D, H** e **S**, e mediante barriera vegetale in zone **E** e **V**.
La barriera vegetale può avere cordolo di altezza fino a cm **50** e paletti e rete interna.
 10. Le recinzazioni in zone **E5 G, E5 RF, E5 RR, E6** e **V** a distanza da zone residenziali superiore a m **150** o in area soggetta a vincolo paesaggistico di cui *al decreto legislativo 42/2004, parte terza*, sono realizzate con cordolo dell'altezza massima di cm **50** e paletti e rete ed eventuale siepe viva ottenuta con specie autoctone.
Ove costituente barriera vegetale di cui a comma **9** la recintazione può avere altezza fino a m **3**.
 11. Il *titolo abilitativo* per qualsiasi intervento fruente a fini di calcolo di volume e di superficie coperta di area già oggetto di cava o di discarica è subordinato a impegno di recupero di questa per uso conforme a norme di zona.
 12. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i seguenti criteri:
 - a) le sezioni sono calcolate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;
 - b) le sponde inclinate fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa;
 - c) i salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza massima di m **0,6**.
I salti presso edifici tipici storici sono conservati;
 - d) i ponti sono realizzati con più materiali, limitandosi l'impiego di componenti prefabbricati;
 - e) i tratti finali di scarichi e confluenze sono realizzati di pietra o sasso, occultandosi tubazioni.
Lo scarico rispetta comunque la capacità auto-depurante del corso d'acqua;
 - f) le derivazioni possono essere realizzate per solo scopo irriguo, mantenendosi comunque una portata minima residua adeguata alla conservazione dell'ecosistema;
 - g) gli interventi sono realizzati tenendosi conto delle implicazioni nel sistema idrogeologico locale, di sub-alveo e profondo.
 13. In tutto il territorio comunale è consentita la ceduazione secondo le consuetudini locali. In zone **E4 I, E4 E, E4 A** ed **F4** il taglio di alberi di alto fusto è subordinato al parere del Corpo Forestale. Ove non già esistenti, è fatto obbligo di sostituire le piante tagliate con altre della stessa specie.
La norma non si applica per le colture legnose specializzate.
 14. Per gli interventi ricadenti nelle aree con falda compresa tra *la linea di soggiacenza della falda di 2 metri e la linea delle risorgive*, nella realizzazione dei vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed

integrità idraulica mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa, e presentata al Comune una dichiarazione di liberazione del Comune da ogni responsabilità per danni eventuali.

Per gli interventi ricadenti nelle aree a sud della linea delle risorgive e nelle aree comprese nelle classi di altezza idrica **0 - 0,5 m** e superiori è vietata la realizzazione di vani interrati.

In relazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali che dovranno tenere tra l'altro in considerazione in corrispondenza della linea delle Risorgive della presenza di eventuali sottospinte idriche.

In interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione nelle aree oggetto di variante **28** a sud della linea delle risorgive il pavimento del piano terra è realizzato elevato di almeno **30 cm** rispetto al piano di campagna.

In interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione con demolizione nelle aree oggetto di variante **28** comprese nelle classi di altezza idrica **0 - 0,5 m** e superiori come previste nello studio geologico della variante **28** il pavimento del piano terra è realizzato elevato di almeno **10 cm** rispetto all'altezza idrica massima dell'area.

Le aree indicate nella relazione geologica della variante **28** come allagabili con lama d'acqua compresa fra **1 m** e **2 m** devono considerarsi non edificabili.

Ogni eventuale intervento edificatorio dovrà essere preceduto da opportune indagini geognostiche per una puntuale caratterizzazione geotecnica dei terreni e corretta scelta fondazionale.

La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.

Le previsioni di questo comma valgono ognuna indipendentemente dalle altre.

In caso di interferenza vale la norma più restrittiva.

14 bis. Nelle zone **D3** e **V3** poste nel quadrante sud ovest rispetto all'intersezione tra strada regionale **252** (Napoleonica) e strada comunale andante dalla strada regionale **252** (Napoleonica) alla strada regionale ex provinciale **7** (di Latisana):

a) valgono le norme di attuazione del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini di interesse regionale;

b) le nuove edificazioni devono posizionare il piano di calpestio ad almeno **0,5 m** dal piano di campagna ed è vietato realizzare vani interrati e seminterrati;

c) in attuazione della LR **11/2015**, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica, applicato come da regolamento regionale.

15. Agli effetti dell'articolo **12**, comma **7**, del decreto legislativo **387** del **29** dicembre **2003**, si intendono come zone agricole per l'ubicazione degli

impianti di produzione energia elettrica di cui all'articolo 2, comma 1, le zone E5 ed E6.

16. Dove presente sito di importanza comunitaria (SIC) i Prp e progetti assicurano il mantenimento o ripristino, in uno stato di conservazione soddisfacente, degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche di interesse comunitario. I proponenti Prp o progetti presentano una relazione documentata, per individuare e valutare i principali effetti sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. I progetti ivi indicati sono soggetti alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5. La rappresentazione grafica dei siti di importanza comunitaria è indicativa. Sono soggetti alla valutazione di cui al DPR 357/1997 e alle vigenti disposizioni regionali in materia anche i Prp e i Piani in generale. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.
17. Per prati stabili naturali compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore. La rappresentazione grafica dei prati stabili naturali è indicativa. Per il perimetro effettivo valgono le carte regionali.
18. Nelle zone C, D2, E, F4 e H2 il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere comportanti impermeabilizzazioni del suolo all'uso di tecniche, materiali e colori capaci di mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico e/o al mantenimento allo stato naturale di aree di bosco, di macchia o di prato esistenti, e alla riconversione a bosco, a macchia o a prato e/o alla costituzione di alberature lungo strade e corsi d'acqua fino a una superficie almeno pari a quella impermeabilizzata.
19. In aree in cui è stato alterato lo stato dei luoghi in violazione delle norme di Prg il Comune può subordinare il titolo abilitativo per la realizzazione di opere al ripristino della morfologia, del verde, delle acque e della viabilità e all'incremento del verde.
20. Dove indicato sito di interesse archeologico la realizzazione di opere o di scavi nel sottosuolo a una profondità superiore ai 40 cm e nel raggio di 150 metri di distanza dal sito archeologico dovrà essere segnalata alla Soprintendenza Archeologia del Friuli Venezia Giulia per un esame di verifica del rischio archeologico. A questo fine il realizzatore presenterà alla Soprintendenza uno stralcio del progetto dei lavori o una documentazione idonea a dimostrare lo stato apparente dei luoghi e l'entità delle opere e degli scavi.
Costituisce sito di interesse archeologico un'area a Flumignano, in località San Guarzo.
21. In tutto il comune sono vietate:
 - a) cave;
 - b) discariche, se non di rifiuti derivanti da demolizione, costruzione e scavo in area individuata specificatamente.
22. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.
23. Nell'area di variante 29 valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) in considerazione alle caratteristiche geotecniche dei terreni, prima di nuove edificazioni devono essere assunti in situ tutti i necessari

- parametri geotecnici che consentano di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche delle sovrappressioni idriche;*
- b)** *qualora sia prevista la costruzione di vani interrati e gli stessi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere con testualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa.*