

Comune di Sedegliano  
ZONA D2/H2 DI PANNELIA

Legge 865/1971, art. 27  
PIANO PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

arch. Giovanni Mauro

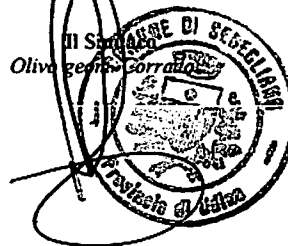
V A R I A N T E

3

COMUNE DI SEDEGLIANO  
Allegato alla Deliberazione del Consiglio  
Comunale n. 67 del 27/12/2004

Avente per oggetto:

“Approvazione Variante n. 3 al Piano  
Insediamenti Produttivi “località Pannellia”



Il Segretario  
Pagano dott. Filippo

Allegato B

# NORME DI ATTUAZIONE

Elaborato modificato

## INDICE

Art. 1. Formazione e finalità .....	3
Art. 2. Elaborati .....	3
Art. 3. Ripartizione di spazio .....	4
Art. 4. Destinazioni d'uso .....	4
Art. 5. Indici .....	6
Art. 6. Disposizioni particolari .....	7
Art. 7. Beni paesaggistici .....	11
Art. 8. Cautele ambientali e per la sicurezza .....	12
Art. 9. Infrastrutture .....	15
Art. 10. Attuazione .....	15
Art. 11. Rinvio .....	16

## SIGLE PRINCIPALI

Ass .....	Azienda per i servizi sanitari
Dgr .....	deliberazione di Giunta regionale
Dm .....	decreto ministeriale
Dpr .....	decreto di Presidente della Repubblica
Ls .....	legge statale
Lr .....	legge regionale
m .....	metro
m <sup>2</sup> .....	metro quadro
m <sup>3</sup> .....	metro cubo
max .....	massimo
min .....	minimo
Pip .....	piano per insediamenti produttivi
Prg .....	piano regolatore generale comunale
Su .....	superficie utile
Sv .....	superficie di vendita

## **NORME DI ATTUAZIONE**

### **Art. 1. Formazione e finalità.**

1. Il Pip è formato ai sensi della Ls 865/1971, art. 27.

2. Il Pip ha per finalità di disciplinare, attrezzare e rendere disponibile per impianti produttivi la zona D2/H2 - Industriale / commerciale, di previsione, di Pannellia.

### **Art. 2. Elaborati.**

1. Il Pip è costituito dagli elaborati seguenti:

Allegato A:

- A) RELAZIONE.
- B) ELENCHI CATASTALI.
- C) IMPATTO AMBIENTALE.
- D) OSSERVANZA DI PRG - MODIFICHE DI PRG.
- E) TABELLE.
- F) FOTOGRAFIE DELLA ZONA.
- G) SEZIONI PREVISTE.
- H) PRG MODIFICATO.

Allegato B:

**NORME DI ATTUAZIONE.**

Tavole:

**INQUADRAMENTO TERRITORIALE.** (Stato di fatto, 1).  
**PLANIALTIMETRIA.** (Stato di fatto, 2 OVEST, 2 EST).  
**USO DEL SUOLO.** (Stato di fatto, 3 OVEST, 3 EST).  
**INFRASTRUTTURE.** (Stato di fatto, 4 OVEST, 4 EST).  
**PLANIMETRIA CATASTALE.** (Stato di fatto, 5 OVEST, 5 EST).  
**ZONIZZAZIONE.** (Previsione, 6 OVEST, 6 EST).  
**INFRASTRUTTURE.** (Previsione, 7 OVEST, 7 EST).  
**FASI DI ATTUAZIONE.** (Previsione, 8 OVEST, 8 EST).

### **Art. 3. Ripartizione di spazio.**

1. Lo spazio compreso nel Pip è ripartito nelle zone seguenti:

- a) **D2**, industriale-artigianale;
- b) **H2**, commerciale;
- c) **S**, per servizi ed attrezzature collettive:
  - 1) **Pt**: parcheggio per autotreni;
  - 2) **Pv**: parcheggio per autovetture;
  - 3) **Se**: stazione ecologica attrezzata;
  - 4) **Ur**: uffici, vita associativa, ristoro;
  - 5) **Ve**: verde;
- d) per viabilità;
- e) per acqua;

secondo le previsioni di cui a tav. 6, salvo variazioni limitate, per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica, funzionale o economica pubblica o per particolare situazione di fatto.

2. In zone **D2** e **H2** i lotti sono ottenuti da aggregazione di spazi definiti da linea di modulo, salvo variazioni limitate, per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica, funzionale o economica pubblica o per particolare situazione di fatto.

3. Più lotti possono essere aggregati per costituirne uno unico.

4. I lotti possono essere divisi in più proprietà, purché siano unitari accesso, assetto planivolumetrico e sistemazioni esterne.

### **Art. 4. Destinazioni d'uso.**

1. In zona **D2** le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) industriale;
- b) artigianale;
- c) commerciale all'ingrosso, di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente;
- d) commerciale al minuto, di beni prodotti, lavorati o confezionati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
- e) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- f) residenziale, funzionale a custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi  $m^2$  400. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.

2. In zona **H2** le opere rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

- a) commerciale al minuto, esclusi:
  - 1) centri al dettaglio superiori a  $m^2$  2.500;
  - 2) attività di grande distribuzione superiori a  $m^2$  5.000;
  - 3) attività di vendita di generi di largo e generale consumo;
- b) commerciale all'ingrosso;
- c) direzionale di servizio commerciale;
- d) artigianale di servizio commerciale;
- e) artigianale di produzione e lavorazione di beni commercializzati direttamente, nei limiti di una Su massima pari al 30% di Su complessiva;
- f) opera di interesse pubblico connessa con destinazioni di cui a lettere precedenti;
- g) residenziale, in funzione di custodia, ove la superficie utile di opere di cui a lettere precedenti superi  $m^2$  200. E' in funzione di custodia un alloggio per ogni unità funzionale.

3. In zone **S** le opere rispettano gli usi seguenti:

- a) **S Pt**: parcheggio per autotreni;
- b) **S Pv**: parcheggio per autovetture;
- c) **S Se**: stazione ecologica attrezzata. E' ammessa solo raccolta di rifiuti di attività produttive locali;
- d) **S Ur**: uffici, vita associativa, ristoro;
- e) **S Ve**: verde. Sono comunque ammesse opere per corso d'acqua.

In zona **S Ur** è ammesso alloggio per custodia di servizi ed attrezzature collettive. E' escluso alloggio per custodia in altre zone **S**.

4. In zona per viabilità sono realizzate opere per circolazione di veicoli e/o pedoni. Sono ammesse opere di servizio e di arredo.

5. In zona per acqua sono realizzate opere per passaggio di acqua. Sono ammesse opere per irrigazione, scarico di acque meteoriche o depurate, miglioramento paesaggistico, sosta e ricreazione all'aperto.

6. In zone **D2** e **H2** l'alloggio di custodia è ammesso solo entro lotto con altre opere di cui ai commi 1 e 2 esistenti o previste. Il certificato di abitabilità per l'alloggio è subordinato a presenza e possibilità di uso delle altre opere.

7. In zone **D2** e **H2** il mutamento di destinazione d'uso senza opere è comunque soggetto ad autorizzazione.

8. La superficie commerciale al minuto di vendita globale nel Pip non può superare m<sup>2</sup> 2.500. Le superfici commerciali al minuto di vendita sono assegnate secondo criteri stabiliti dal Comune con specifico provvedimento.

#### **Art. 5. Indici.**

1. In zone **D2** e **H2** le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) fino a distanza da roggia di Sant'Odorico di m 40: m 6;

2) a distanza da roggia di Sant'Odorico da più di m 40 a m 80: m 12;

3) a distanza da roggia di Sant'Odorico di più di m 80: m 20;

b) distanza da bosco esistente in zona **S**: m 10;

c) distanza da confine:

1) in genere: m 5;

2) per opera compresa in programma unitario per lotti contigui e per tettoia per parcheggio: m 0;

d) distanza da zone **S Pt** e **S Pv**: m 10;

e) distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti residenziali: m 10;

f) distanza da strada: m 10;

- g) distanza da zona E: m 5;
- h) rapporto di copertura:  $\frac{m^2}{m^2}$  0,5;
- i) superficie utile abitabile di un alloggio: max  $m^2$  200;
- l) superficie per parcheggio, privato:
  - 1) stanziale, nel lotto: min 1 posto macchina per ogni 2 addetti;
  - 2) di relazione, nel lotto:
    - 2.1) di Su industriale/artigianale: min 30%;
    - 2.2) di Su commerciale all'ingrosso e di deposito: min 60%;
    - 2.3) di Sv commerciale al minuto:
      - 2.3.1) in genere: min 100%;
      - 2.3.2) per esercizio di grande distribuzione:
        - 2.3.2.1) in genere: min 200%;
        - 2.3.2.2) con vaste superfici di esposizione: min 80%.

2. In zona S le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza: m 6;
- b) distanza da confine: m 1,5. E' ammessa la costruzione a confine;
- c) distanza da strada: m 5;
- d) rapporto di copertura:
  - 1) in zone S Pt e S Pv:  $\frac{m^2}{m^2}$  0,01;
  - 2) in zona S Se:  $\frac{m^2}{m^2}$  0,3;
  - 3) in zona S Ur:  $\frac{m^2}{m^2}$  0,6;
  - 4) in zona S Ve:  $\frac{m^2}{m^2}$  0,01;
- e) superficie per parcheggio, di Su di edificio: min 80%. Per edificio in zona S può comunque essere computata la superficie di zone S Pt e S Pv contigue.

3. In tutte le zone gli edifici rispettano una distanza da sponda di magra o ove esistente da piede di argine di roggia di Sant'Odorico minima di m 20.

## Art. 6. Disposizioni particolari.

1. In zone D2 e H2:

- a) la copertura principale di edifici è realizzata di pendenza massima del 10%, e occultata a vista da terra con coronamento di facciata orizzontale, di altezza non inferiore

all'altezza del colmo. E' ammesso l'inserimento di elementi speciali per illuminazione naturale, anche emergenti;

**b)** le protezioni per aperture esterne di edifici rispettano un limite di sporgenza di m 2. Le finestre o prese di luce e aria di facciata rispettano uno schema di allineamento orizzontale e verticale;

**c)** l'alloggio di custodia è realizzato fisicamente integrato con altre opere di cui all'art. 4, commi 1 e 2;

**d)** ove prevista fascia arborea:

**1)** sono piantati alberi, di specie seguenti: acero campestre, acero platanoide, roverella, farnia, platano, olmo, pioppo bianco, pioppo cenerino, carpino bianco, gelso, tiglio e pruno;

**2)** gli alberi di cui al punto 1) rispettano la densità media seguente:

**2.1)** in fascia arborea densa: circa 1 ogni 2 m di fronte della fascia;

**2.2)** in fascia arborea media: circa 1 ogni 3 m di fronte della fascia;

**2.3)** in fascia arborea rada: circa 1 ogni 4 m di fronte della fascia;

**3)** gli alberi di cui al punto 1) sono computati ai fini di cui al comma 5.

La previsione di fascia arborea non esclude utilizzo dell'area per usi altri previsti dal Pip.

**2. In zona S Ve** è formato un progetto unitario rispettante i criteri seguenti:

**a)** conservazione e miglioramento di bosco esistente;

**b)** rinaturalizzazione di aree laterali a corso d'acqua;

**c)** mascheramento di parcheggi, stazione ecologica attrezzata e altre opere producenti impatto visivo;

**d)** accessibilità a corso d'acqua, percorribilità laterale e sosta e ricreazione a distanza da corso d'acqua.

Ove prevista fascia arborea densa:

**a1)** nella parte più vicina a corso d'acqua sono piantati alberi delle specie seguenti: salice bianco, ontano nero e frassino maggiore, in rapporto 3:3:1;

**a2)** nelle parti gradatamente più distanti da corso d'acqua sono piantati alberi delle specie seguenti: acero campestre, roverella, farnia, platano, olmo e pioppo bianco;

**a3)** sono piantati arbusti delle specie seguenti seguenti: corniolo, sanguinella, nocciolo e viburno;

**a4)** gli alberi di cui alle lettere *a1)* e *a2)* rispettano una densità media di circa 1 ogni 2 m<sup>2</sup>;

**a5)** gli arbusti di cui alla lettera *a3)* rispettano una densità media di 2 per ogni albero;

**a6)** sono realizzati tratti di percorso pedonale per accesso a corso d'acqua, senza pavimentazione;

**a7)** sono escluse attrezzature.

Ove prevista fascia arborea media:

**b1)** sono piantati alberi delle specie seguenti: farnia, carpino bianco, acero platanoide, acero campestre, pioppo bianco e pioppo cenerino, gelso, tiglio e pruno;

**b2)** sono piantati arbusti delle specie seguenti: nocciolo, biancospino, scotano e viburno;

**b3)** gli alberi di cui alla lettera *b1)* sono disposti a gruppi isolati, irregolari, di 4 o 5 unità mediamente, a distanza media di 5 o 6 metri;

**b4)** gli arbusti di cui alla lettera *b2)* rispettano una densità media di circa 1 per ogni albero;

**b5)** è realizzato un percorso pedonale continuo, senza pavimentazione;

**b6)** sono escluse attrezzature.

Ove prevista fascia arborea rada:

**c1)** sono piantati preminentemente arbusti, delle specie seguenti: corniolo, sanguinella, nocciolo, viburno, biancospino, scotano, rosa canina, salicone e frangola, ed eventualmente altri di specie esotica in numero limitato;

**c2)** gli arbusti di cui alla lettera *c1)* sono disposti a gruppi isolati, irregolari, di 4 o 5 unità mediamente, a distanza media di 5 o 6 metri, e tali da creare comunque visibilità e apertura su spazi retrostanti;

**c3)** possono essere piantati alberi, delle specie già previste per fascia arborea media, 1 per ogni gruppo di arbusti, governati a basso fusto;

**c4)** sono realizzati tratti di percorsi pedonali e attrezzature per sosta e ricreazione.

## 2. La recintazione verso strada:

**a)** è costituita da griglia di ferro zincato;

b) rispetta un'altezza totale minima di m 1,8 e massima di m 3, salvo protezione per ingresso;

c) rispetta un'altezza di cordolo massima di m 0,5;

d) in corrispondenza di zona S Pv inserita nei moduli di lotto è allineata al limite interno di zona S Pv.

Per recintazione di lotti adiacenti il Comune può prescrivere progettazione e realizzazione unitarie.

3. Ogni lotto è recintato in modo da escludere la configurazione di complesso edilizio e insediamento unitario tipico di zona Hc.

4. Per accessi il Comune può prescrivere posizione e caratteristiche. Per lotti adiacenti il Comune può prescrivere accesso unitario.

5. Ove prevista in tav. 6 siepe è realizzata siepe fitta di essenza tipica locale a foglia persistente, di altezza minima di m 1,8. Impianti tecnologici, depositi all'aperto e opere e attività producenti impatto visivo sono comunque occultate alla vista da spazio pubblico mediante siepe di caratteristiche di cui al periodo primo. La siepe può essere interrotta per realizzare accessi.

6. In area scoperta sono piantati alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni in quantità minima di 1 per ogni 50 m<sup>2</sup> di superficie lorda di pavimento di edifici.

7. Il Comune può prescrivere sistemi di smaltimento delle acque autonomi aziendali.

8. La stazione ecologica attrezzata è:

a) *pavimentata, con le eccezioni o particolarità seguenti:*

1) *mantenimento a verde per la parte distante meno di venti metri dalla sponda della roggia di Sant'Odorico;*

2) *realizzazione di aree di sosta con materiali che garantiscano il drenaggio naturale del terreno;*

3) *limitazione per le superfici diverse di quelle di cui ai punti 1) e 2) delle zone pavimentate ai soli spazi di manovra;*

b) *recintata per un'altezza minima di m 2. Verso la roggia di Sant'Odorico la recintazione è realizzata di rete metallica su montanti di ferro direttamente infissi al suolo, senza zoccolo sporgente dal suolo stesso, mentre la siepe (di arbusti) va collocata sul lato esterno, verso il corso d'acqua;*

c) *allacciata almeno a fognatura, acquedotto e energia elettrica;*

d) *illuminata;*

e) dotata di pesa.

9. In zona **D2** e **H2** presso strada da Pannellia a Gradisca l'accesso:

- a) rispetta una larghezza minima di m 5;
- b) rispetta un raggio di curvatura marginale di carreggiata minimo di m 5;
- c) ha il cancello arretrato di almeno m 10;
- d) è dotato di almeno 4 posti macchina, esterni al cancello, accessibili dallo spazio di passaggio per entrata nel lotto. I posti macchina sono computati ai fini di cui all'art. 5, comma 1, lettera l), punto 2).

#### **Art. 7. Beni paesaggistici.**

1. In area soggetta a vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, *parte terza*, il progetto è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:

- a) recupero e valorizzazione di corso d'acqua e di bosco ove esistente;
- b) mitigazione di impatto visivo e inserimento paesaggistico di opere diverse;
- 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 di concessione o autorizzazione. Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico:

- a) roggia di Sant'Odorico e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- b) bosco laterale a roggia di Sant'Odorico;
- c) bosco a confine con comune di Codroipo;
- d) *bosco centro-meridionale nell'area a est della roggia di Sant'Odorico.*

*La realizzazione di strada nel bosco centro-meridionale nell'area a est della roggia di San'Odorico comporta l'obbligo di imboscamento contemporaneo di una superficie doppia di quella di disboscamento, nella zona S Ve laterale.*

2. Gli interventi su corso d'acqua rispettano i criteri seguenti:

a) le modifiche di sezione sono realizzate tenendosi conto della crescita di vegetazione sulle sponde;

b) le sponde fuori da punti soggetti a erosione possono essere rivestite per la sola parte normalmente sommersa. In punti soggetti a erosione il rivestimento eventuale è realizzato con materiali e tecniche di ingegneria naturalistica;

c) eventuali salti di fondo sono realizzati di pietra, a gradoni di altezza massima di m 0,6;

d) i ponti sono realizzati *con luce libera minima di dieci metri, senza appoggi in alveo o sulle sponde*, con più materiali, limitandosi o occultandosi il cemento. Il parapetto è realizzato di ferro. Le opere sono realizzate tali da permettere il passaggio di animali terricoli in alveo lungo le sponde;

e) *(soppressa)*.

#### **Art. 8. Cautele ambientali e per la sicurezza.**

1. Per opere e attività comportanti produzione, lavorazione e/o deposito di beni il Comune può richiedere documentazione su:

a) strutture, materiali, forme e colori di edifici;

b) opere secondarie e depositi all'aperto;

c) aree scoperte;

d) accessi;

e) parcheggi;

f) prossimità ad acque superficiali;

g) rischio di invasione da acque;

h) emissioni e immissioni nell'atmosfera;

i) emissioni sonore;

l) presenza di rifiuti;

m) scarichi liquidi;

n) produzione di vibrazioni del suolo;

o) rischio di incidenti.

2. In relazione a caratteristiche ed effetti di opere e attività il Comune può prescrivere:

- a) adeguamento di strutture, materiali, forme e colori di edifici;
- b) divieto od occultamento di opere secondarie e/o di depositi all'aperto;
- c) sistemazione di aree scoperte;
- d) chiusura, adeguamento e/o regolamentazione di accessi;
- e) realizzazione, integrazione e/o adeguamento di parcheggi. I parcheggi possono essere ricavati anche in area distaccata, purché funzionalmente contigua;
- f) adozione di misure antinquinamento di acque superficiali;
- g) adozione di misure antinquinamento per il caso di invasione da acque;
- h) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni e immissioni nell'atmosfera;
- i) verifica e adeguamento ove necessario di emissioni sonore;
- l) verifica e adeguamento ove necessario di sistema di raccolta e allontanamento di rifiuti;
- m) verifica e adeguamento ove necessario di scarichi liquidi;
- n) verifica ed eliminazione o attenuazione di vibrazioni del suolo;
- o) verifica e adeguamento ove necessario di misure di prevenzione di rischio di incidenti.

3. Gli scarichi liquidi convogliati a fognatura pubblica rispettano i limiti di accettabilità di cui al regolamento comunale. Le reti di scarico interne sono strutturate in relazione al tipo di liquidi, valutandosi nella progettazione la possibilità di recupero o riutilizzo anche parziale delle acque usate. Le sostanze particolarmente pericolose sono raccolte in rete separata, dotata di sistemi di sicurezza capaci di ovviare tempestivamente a eventuale temporaneo mancato funzionamento di depuratori. In ogni caso sono da adottarsi cautele contro l'inquinamento anche accidentale di acque del ciclo naturale, sia meteoriche che della rete idrografica. Le reti di scarico di attività produttiva di beni sono dotate di pozzetto liberamente accessibile dall'esterno dell'insediamento, idoneo al prelievo di campioni.

4. Gli impianti danti luogo a emissioni nell'atmosfera rispettano le norme di cui a Dpr 203/1988.

5. Fino a suddivisione generale del territorio comunale in zone di livello sonoro le sorgenti fisse rispettano il limite di dB(A) seguente:

- a) in zona **D2**: 70 diurno e 70 notturno;
- b) in zona **H2**: 70 diurno e 60 notturno.

6. I depositi per materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo sono dotati di pavimento impermeabile e rialzo perimetrale di muro pieno continuo o altro sistema idoneo per contenimento di eventuale sversamento. Il Comune può prescrivere la copertura.

7. Le aree scoperte per movimentazione di materie potenzialmente inquinanti il sottosuolo e il parcheggio per autotreni sono dotati di pavimento impermeabile e sistema di raccolta e trattamento di acque di prima pioggia.

8. Le pavimentazioni esterne diverse da quelle per depositi e aree di cui ai commi 6 e 7 sono realizzate filtranti, salvo prescrizione diversa di legge o di Ass.

9. I depositi all'aperto rispettano una distanza da zone S pari all'altezza del deposito.

10. Le macchine e attrezzature vibranti fisse sono isolate dal suolo mediante mezzi e/o materiali assorbenti l'effetto.

11. In tutto lo spazio di Pip sono vietate attività industriali o artigianali di costituzione nuova o da trasferimento:

- a) di deposito, lavorazione o trattamento di rifiuti speciali pericolosi prodotti da terzi;
- b) comportanti rischio di incidenti rilevanti;
- c) di produzione di fitosanitari o biocidi;
- d) di produzione di gas tossici richiedenti autorizzazione;
- e) di produzione, utilizzazione o trattamento di materiali a rischio biologico;
- f) di trattamento, arricchimento o stoccaggio di materiali o residui nucleari;
- g) di conceria;
- h) di produzione, confezionamento o recupero di esplosivi o polveri esplodenti;
- i) di prima fusione per la produzione di ghisa o acciaio;
- l) di termocombustione di rifiuti e trattamento con recupero di energia;

m) comportanti emissioni contemporaneamente tossiche, stabili e bioaccumulabili rilevanti rispetto a centri o nuclei abitati.

12. I progetti di opere per attività produttive sono sottoposti a verifica di compatibilità ambientale e igienico-sanitaria dell'Ass, ai sensi di Lr 52/1981, art. 8.

### **Art. 9. Infrastrutture.**

1. Reti tecnologiche e viabilità rispettano lo schema di cui alla tav. 7, salvo variazioni per adeguamento a prescrizione, esigenza tecnica, funzionale o economica pubblica o per particolare situazione di fatto. Reti tecnologiche e manufatti ad esse afferenti ulteriori sono comunque ammessi in tutte le zone. Le reti tecnologiche sono ovunque possibile interrato.

2. Con il Pip possono realizzarsi opere esterne a perimetro per allacciamento a servizi pubblici.

3. Le opere sono realizzate secondo le norme tecniche e le disposizioni degli enti gestori dei servizi, e rispettano comunque criteri di decoro urbano e paesaggistico.

### **Art. 10. Attuazione.**

1. Le aree sono:

- a) acquisite dal Comune o da enti pubblici diversi;
- b) per viabilità e reti tecnologiche: attrezzate dal Comune, o da enti pubblici diversi, o da gestori di servizio collettivo;
- c) per zone **D2** e **H2**: cedute in proprietà;
- d) per zone **S**: attrezzate dal Comune, o da enti pubblici diversi, o da gestori di servizio collettivo, o da privati convenzionati;
- e) per acqua: mantenute e sistemate dall'ente responsabile della gestione, o dal Comune ove accordato.

2. L'esecuzione di opere private in zone **D2** e **H2** è subordinata a stipula di una convenzione con il Comune disciplinante gli oneri a carico dell'utilizzatore, il tipo di intervento, il tempo di realizzazione e sanzioni per eventuali inosservanze.

3. Il Pip è attuato in 2 fasi, aventi perimetro e ordine di cui alla tav. 8, salvo variazioni di superficie non superiori al 10%, per adeguamento a prescrizione, per esigenza tecnica o economica pubblica o per particolare situazione di fatto o di proprietà. Le fasi possono essere attuate per una pluralità di interventi. Le opere di urbanizzazione fruente di contributo o costituenti allacciamento possono essere realizzate indipendentemente da fasi. L'attuazione di una fase è subordinata alla condizione che della fase precedente sia stato convenzionato dal Comune più del 51% del totale di zone D2 e H2.

*3 bis. Le opere di verde previste per la fascia arborea densa laterale alla roggia di Sant'Odorico in zona S sono realizzate prima o contemporaneamente alle opere di urbanizzazione della fase di attuazione in cui sono comprese. Indipendentemente dalla previsione di cui al periodo primo, le opere di verde previste per la fascia arborea densa nella fase prima a ovest della roggia sono realizzate prima o contemporaneamente all'attuazione della zona H2.*

4. La costruzione di opere in più dell'80% della superficie fondiaria della intera zona D2/H2 può essere iniziata solo dopo realizzata sistemazione della diramazione della strada per Gradisca dalla strada statale 463 o realizzato collegamento alla viabilità della zona produttiva di Codroipo.

5. Il Pip è attuato entro il termine di 10 anni dal momento di entrata in vigore.

#### **Art. 11. Rinvio.**

1. Per quanto non specificatamente previsto dal Pip sono applicati il piano regolatore generale comunale e altre disposizioni in materia vigenti al momento di intervento.