

Comune di Rivignano Teor

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(BCF)

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

INDICE

A) RELAZIONE.....	4
A 1) PREMESSA.....	4
A 2) STATO DI FATTO GENERALE.....	5
A 2.1) IL TERRITORIO.....	5
A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI NEL COMUNE.....	6
A 3) STATO DI FATTO LOCALE.....	7
A 3.1) L'AZIENDA.....	7
A 3.2) LO STABILIMENTO.....	8
A 3.3) EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTIVITÀ.....	10
A 3.4) INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE.....	11
A 4) LA VARIANTE.....	13
A 4.1) MOTIVAZIONI.....	13
A 4.2) PREVISIONI.....	14
A 4.3) DATI QUANTITATIVI.....	16
A 4.4) RAPPORTI.....	17
A 4.4.1) CON OBIETTIVI, STRATEGIE DI PRGC.....	17
A 4.4.2) CON LA LEGGE REGIONALE 5/2007.....	18
A 4.4.3) CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.....	23
A 4.4.4) CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.....	25
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....	27
B 1) ZONIZZAZIONE.....	27
B 2) STRATEGIA DI PIANO.....	28
B 3) NORME DI ATTUAZIONE.....	29
C) CARTE DI ANALISI.....	31
D) PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE.....	36
D 1) PRGC VIGENTE.....	37
D 1.1) ZONIZZAZIONE.....	38
D 1.1.1) LEGENDA.....	39
D 1.1.2) GRAFICO.....	40
D 1.2) STRATEGIA DI PIANO.....	41
D 1.2.1) LEGENDA.....	42
D 1.2.2) GRAFICO.....	43
D 2) PRGC VARIANTE.....	44
D 2.1) ZONIZZAZIONE.....	45
D 2.1.1) LEGENDA.....	46
D 2.1.2) GRAFICO.....	47
D 2.2) STRATEGIA DI PIANO.....	48

D 2.2.1) LEGENDA.....	49
D 2.2.2) GRAFICO.....	50
D 3) NORME DI ATTUAZIONE.....	51
E) ADEGUAMENTO E COERENZA CON PPR.....	59
E 1) IL TERRITORIO.....	59
E 2) IL PPR.....	61
E 3) PPR E BENE PAESAGGISTICO CORSO D'ACQUA.....	63
E 4) PPR E INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.....	65
E 5) CONCLUSIONE.....	67

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Il Comune di Rivignano Teor è dotato di piano regolatore adeguato:

- a)** al decreto del presidente della Giunta regionale **826/1978** (piano urbanistico regionale generale) (**PURG**);
- b)** alla legge regionale **5/2007** (e successive modifiche ed integrazioni);
- c)** al decreto regionale **126/1995** (revisione degli standards urbanistici regionali);
- d)** alla legge regionale **19/2009** (codice regionale dell'edilizia) in ordine a definizioni generali (indici) e destinazioni d'uso.

Il PRGC è entrato in vigore nell'anno **2020**.

Successivamente sono state formate **7** varianti, l'ultima delle quali di assestamento, che riprende e integra le precedenti.

La variante qui presentata ha per oggetto uno stabilimento industriale presso la zona industriale **D2** posta a ovest di Rivignano capoluogo.

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.

La zona oggetto di variante è a **Rivignano** capoluogo, nella parte ovest, a media latitudine.

Rivignano Teor è comune della **bassa pianura** friulana, situato a circa **20** chilometri a sud ovest di Udine.

Gli insediamenti residenziali consistono in **dieci** centri abitati: Ariis, Campomolle, Chiarmacis, Driolassa, Flambruzzo, Rivarotta, Rivignano capoluogo, Sella, Sivigliano e Teor, localizzati preminentemente presso il **fiume** Stella.

Rilevante è oggi il passaggio in senso est - ovest dell'**autostrada A4** (Torino -Trieste), a sud.

Di interesse per i trasporti, per quanto qui trattato, sono le strade regionali ex **provinciali 93** (di Belgrado) andante da Codroipo a Rivignano passando per Camino al taglio e Varmo, e **95** (del Ponte di Madrisio, o Ferrata) andante dal ponte di Madrisio a Sclaunico, località a nord est, nei pressi della strada **statale 13** (Pontebbana).

Nel comune vi sono diversi **insediamenti produttivi**.

I più rilevanti per dimensione sono:

- a) uno **industriale** a ovest di Rivignano;
- b) due **industriali** e **commerciali** lungo strada regionale ex **provinciale 7** (di Latisana), a Rivignano e a Teor;
- c) uno **industriale** e **commerciale** a Rivarotta, presso l'autostrada e collegato con la strada **statale 14 (Triestina)** mediante la strada regionale ex **provinciale 56** (dello **Stella**).

Altri insediamenti di piccola dimensione sono sparsi e compresi o marginali ai **centri abitati**.

A 2.2) LE ATTIVITÀ ECONOMICHE E SERVIZI NEL COMUNE.

La **popolazione** del comune al **31 12 2022** è di abitanti **6.185**.

Negli ultimi **5** anni vi è stato un **decremento** demografico, di **80** unità, pari a circa all'**1,28%**.

I residenti **occupati** all'anno 2011 sono **2.741**, il **44%** dei residenti totali, percentuale superiore alla media provinciale, del **43%**.

Tra i settori di attività della **popolazione** prevale nel comune all'anno 2011 quello di **industria** (occupati **1.168**), seguito da **servizi** (**913**), **commercio** (**504**) e **agricoltura** (**156**).

Le **unità locali**, comprese le agricole professionali, assunte pari al numero di occupati nel settore, all'anno 2011 occupano **2.159** addetti, il **79%** dei residenti occupati.

Le unità locali **industriali** e **artigianali** sono circa **224**, storicamente operanti prevalentemente nei settori di **costruzioni** e **manifattura**.

A 3) STATO DI FATTO LOCALE.

A 3.1) L'AZIENDA.

È stato indicato in premessa che la variante qui presentata ha per oggetto un **ampliamento** della zona **industriale** a ovest di Rivignano capoluogo. L'ampliamento è in funzione di un'**industria** già ivi **insediata**.

L'industria è **BCF Italia** Srl, nata nell'anno **1995** in Rivignano.

L'attività principale è di lavorazione di **tubi** metallici destinati alle industrie della refrigerazione, del condizionamento, del riscaldamento, degli scambiatori di calore, dell'aria compressa, del solare termico, delle macchine del caffè, medicali e di tutte le applicazioni che richiedono tubi.

Il ciclo produttivo comprende operazioni di taglio, foratura, sbavatura, piegatura / sagomatura con successivo montaggio e brasatura di raccorderia varia.

I tubi sono esportati per la maggior parte in Europa.

Altra attività, iniziata nell'anno **2020**, è di lavorazione di lamiera.

Le lamiere sono commercializzate principalmente in Italia e nei Paesi limitrofi.

Il sito produttivo è articolato in **sei edifici**, per complessivi **10.751** m² coperti.

Gli **addetti** attuali sono circa **230**, in crescita.

Nonostante la pandemia recente l'azienda è notevolmente **cresciuta**.

A 3.2) LO STABILIMENTO.

Lo stabilimento BCF è situato a **ovest** rispetto al centro di **Rivignano**, nella zona industriale **D2** più ampia prevista dal PRGC (vedansi allegati **C 1, C 2, C 3, C 4**).

La zona **D2** intera più ampia ha forma sub rettangolare, orientata nord-sud, attestata a nord lungo la strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado), e servita da due diramazioni dirette da questa verso sud.

Nella zona industriale la BCF è localizzata a nord est, e occupa uno spazio di circa **2,7** ettari.

Questo spazio è composto da una parte a **ovest**, su cui sorgono **cinque** capannoni, allineati in senso nord-sud e accessibili dalla diramazione ovest (via Linussio - via Piccini), e una parte a **est**, su cui sorge **un** capannone, accessibile dalla diramazione est (via del Consorzio Agrario).

Il **contesto** dell'area oggetto della variante è:

a) a nord: la strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado), dalla quale si dirama la via del Consorzio Agrario, di accesso all'area interessata dalla variante, e più oltre **campagna**.

Al termine della via vi è una rotonda che distribuisce a vari e possibili futuri accessi alla BCF e ad aree oggi coltivate.

Laterale alla via, a ovest, vi è l'edificio del consorzio agrario.

Più a ovest, di lato al consorzio agrario vi è parte della zona industriale edificata.

Più a est un'area destinata ad attività sportive, con un impianto per biciclette BMX;

b) a est: l'impianto per **sport** con biciclette BMX e campagna, e più oltre, al di là di una roggia, il centro abitato;

c) a sud: **campi** coltivati, a volte separati da filari di alberi o cespugli, e più oltre una piccola propaggine del centro abitato, lungo via Alighieri, che chiude questa parte del territorio;

d) a ovest: la zona **industriale**, in gran parte occupata.

La via Linussio, diramata dalla strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado) funzionante da distribuzione e accesso alle singole imprese, è delimitata da un filare di alberi sul lato ovest.

La **parte** di industria BCF **esistente** a **est**, al termine di via del Consorzio Agrario, comprese aree aperte e un **parcheggio** pubblico, ha una superficie di circa **1,25** ettari.

La forma è di un simil rettangolo disposto est ovest, piegato a **V** rovescia ed eroso a nord da metà della rotonda finale di via del Consorzio Agrario.

La **superficie coperta** è di m² **3.375**.

L'altezza è di circa metri **8,7**.

Il **parcheggio** pubblico è di m² **1.215**.

L'**accesso** allo stabilimento è da via del Consorzio Agrario, attraverso due varchi dalla **rotatoria** finale.

La **parte** di industria BCF **esistente** a **ovest**, laterale a via Linussio - via Piccini, compresi **cinque** edifici, e comprese le aree aperte, è di circa **1,6** ettari.

La forma è di **rettangolo** disposto nord sud.

La **superficie coperta** è di m² **7.376**.

L'altezza varia da circa metri **6** a circa metri **7,5**.

L'**accesso** allo stabilimento è da via Linussio - via Piccini.

I **collegamenti** dell'area dello stabilimento con il più ampio territorio e i luoghi di approvvigionamento di materie e di destinazione del prodotto avvengono mediante la strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado), che a ovest conduce alla strada regionale ex **provinciale 95** (del Ponte di Madrisio, o Ferrata), che a sua volta consente collegamenti diretti verso **Udine** e verso **Portogruaro**, e di qui all'autostrada **A4**.

La strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado) a est conduce a Rivignano capoluogo, e da qui agli altri insediamenti del comune e più oltre.

Le autovetture in entrata per ogni giorno lavorativo sono circa **180**, e gli autocarri e autotreni circa **30**.

L'area è servita di **infrastrutture** necessarie per gli insediamenti, ed in particolare di fognatura, gas, energia elettrica, fibra per comunicazioni elettroniche e illuminazione pubblica, sia sulla via Linussio - via Piccini che sulla via del Consorzio Agrario.

Per l'approvvigionamento **idrico** lo stabilimento è fornito mediante la rete acquedottistica.

La distanza dalle prime **abitazioni** è di circa **200** metri: poco più verso nord o poco meno verso est.

Lo stabilimento dispone della **proprietà** di ulteriori aree a **sud**, per circa **3,3** ettari. Queste aree sono attualmente coltivate.

La parte **ovest** di BFC è compresa in un ampio **piano attuativo** approvato di iniziativa **pubblica**.

La parte **est** è compresa in un **piano attuativo** di iniziativa **privata**, approvato nel **2005**, denominato Pedradis, e proposto dalla BCF stessa e dal Consorzio Agrario.

A 3.3) EFFETTI AMBIENTALI DELL'ATTIVITÀ.

BCF produce rifiuti **solidi**, scarichi **liquidi**, scarichi **gassosi** ed **emissioni sonore**.

I rifiuti **solidi** sono, in ordine di quantità:

- a) polveri e particolato materiali non ferrosi;
- b) rifiuti non specificati altrimenti cascami di lavorazione;
- c) imballaggi carta e cartone;
- d) altro.

Gli scarichi **liquidi** sono:

- a) acque di processo per raffreddamento;
- b) acque di servizi igienici.

Gli scarichi recapitano a fognatura pubblica.

Gli scarichi **gassosi** sono:

- a) fumi di saldatura;
- b) residui per asportazione da nastro.

Lo **stabilimento** è dotato di una autorizzazione unica ambientale (**AUA**) di cui al decreto del presidente della Repubblica **59/2013**, rilasciata dalla Regione il **16 5 2015** e modificata e integrata il **15 12 2017**.

A 3.4) INQUADRAMENTO DELL'AREA DI VARIANTE NEL PRGC VIGENTE.

Il PRGC vigente classifica le aree dell'industria:

- a) la parte ovest: zona **D2**, compresa nel piano attuativo previgente (PIP) generale della zona **D2** più ampia;
- b) la parte est: zona **D2**, compresa in un piano attuativo previgente a sé stante (Pedradis), per circa ettari **1,24**.

Il PRGC classifica l'ulteriore area di proprietà di BCF a sud della **D2** est:

- a) zona **E6** (di interesse agricolo) la parte maggiore, per una superficie di circa **2,52** ettari;
- b) zona **V1** (di verde privato, di servizio) una parte minore, per superficie di circa **0,77** ettari, a sud est.

Inoltre il PRGC classifica il **contesto territoriale** dello stabilimento, oltre a quanto già indicato:

- a) a **nord**: zona **E6** (di interesse agricolo), zona **S1a** (parcheggio) e zona **S5c** (per sport e spettacoli all'aperto);
- b) a **est**: zona **S1a** (parcheggio), zona **S5c** (per sport e spettacoli all'aperto) e zona **V1** (di verde privato, di servizio);
- c) a **sud** zona **V1** (verde privato, di servizio) e zona **E6** (di interesse agricolo);
- d) a ovest zona **D2** (industriale, di insediamento previsto o in corso).

Nella parte est dello stabilimento il PRGC riporta il perimetro di piano attuativo approvato (PAC previgente) specifico per la parte est stessa.

Le norme di attuazione di zona **D2** prevedono **destinazioni** d'uso, **indici** e **particolarità**.

Tra le **destinazioni** d'uso le più rilevanti sono l'**artigianale** e l'**industriale**.

Le norme di attuazione ammettono, tra l'altro, anche impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, e per custodia un'abitazione per ogni unità funzionale.

Tra gli indici rileva l'**altezza**, massima di **10** metri, salvo impianti speciali, e poi distanze da zone residenziali e da determinati servizi e attrezzature collettive per attività potenzialmente incidenti sull'ambiente, e un rapporto di **copertura** massimo di m²/m² **0,5**.

Il PRGC sottopone le zone **D2** a piano attuativo comunale (PAC), e prevede per questo alcune linee di indirizzo, come ad esempio:

- a) ottimizzare il **consumo** dello spazio;
- b) destinare a **servizi** ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde la dimensione minima del **10%** della superficie territoriale;
- c) prevedere degli spazi di **verde**, in funzione ricreativa, di arredo, di mascheramento con l'eventuale creazione di percorsi pedonali;
- d) adottare misure per evitare il conflitto tra le **destinazioni** d'uso, o usi diversi.

Il PRGC prevede anche che il PAC preveda una **riserva** di aree per **trasloco** di attività esistenti da zona impropria e misure per le possibilità di riconoscimento della zona **D2**

come Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata (**APEA**) di cui alla legge regionale **3/2015** e un centro per **autotreni** sorvegliato. Queste ultime indicazioni devono intendersi riferite al PAC della zona **D2** intera a **ovest**, prevista per più insediamenti, che è l'unica ad avere le dimensioni idonee allo scopo.

E ancora:

- a) dovranno adottarsi accorgimenti necessari a preservare la sottostante **falda** freatica dallo sversamento accidentale sostanze inquinanti;
- b) gli scarichi dovranno essere convogliati nella **rete fognaria**, mentre le aree di stoccaggio devono essere adeguatamente impermeabilizzate;
- c) i nuovi impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili comportanti emissioni **odorigene** sono previsti essere corredati da uno **studio** sugli effetti emissivi e odorigeni;
- d) la sistemazione del **tetto a verde** è prevista essere realizzata con tecniche che non comportino gravi carichi strutturali e con essenze erbacee e arbustive resistenti agli stress ambientali e preferibilmente autoctone.

A 4) LA VARIANTE.

A 4.1) MOTIVAZIONI.

L'**economia regionale** risente come gran parte del **Paese** di un periodo di **crisi** da diversi anni.

In questo quadro l'industria BCF rappresenta una **eccezione**, riuscendo a competere specie nel **mercato estero** per le speciali e moderne macchine e attrezzature di cui è equipaggiata.

La rete di **relazioni** con i mercati esteri, la vocazione aziendale all'innovazione, gli investimenti costanti e l'impiego dei migliori macchinari sul mercato affiancati allo sviluppo interno di attrezzature specifiche, coperte da brevetto ed in grado di ottimizzare processi, ridurre i tempi e i costi di lavorazione, creano le condizioni affinché l'azienda possa **crescere** ulteriormente.

Forte è l'impulso di crescita proveniente dalla transizione energetica.

BCF ha ora l'**esigenza** di ampliare / realizzare nuovi edifici a uso **magazzino, deposito** e **lavorazione**, specie per il ramo lamiera, recente, che con un *know-how* di livello superiore può traghettare velocemente ed efficientemente BCF verso la "Fabbrica intelligente".

L'intervento è necessario per evitare che l'industria si ritrovi a breve con **limiti di spazio** che porterebbero a rinunce, ritardi, perdite di quote di mercato e/o clienti.

L'industria intende realizzare anche un impianto fotovoltaico per una superficie di circa **6.000** m², con la possibilità di installare i pannelli su pensiline in modo da utilizzarlo allo stesso tempo come **parcheggio**.

La **superficie** nuova necessaria è di circa **2 ettari**.

A 4.2) PREVISIONI.

La **superficie coperta** esistente a **est** è di circa m² **3.375**.

Il programma industriale è di una riorganizzazione e un **ampliamento** delle strutture, per le funzioni indicate al paragrafo **A 4.1**).

La zona **D2** (industriale, esistente o in corso) attuale misura circa ettari **1,25**, di cui **0,12** di parcheggio pubblico.

La variante riduce la zona **D2** (industriale, esistente o in corso) di PRGC nell'estremità est di circa ettari **0,33**, e la amplia verso sud di circa ettari **2,12**, per raggiungere un totale di zona **D2** di circa ettari **3,03**.

Ciò che diventa nuova zona **D2** è terreno che nel PRGC vigente è classificato zona **E6** (di interesse agricolo).

Come indicato, l'ampliamento di zona **D2** è per ampliamento degli edifici a uso magazzino, deposito e lavorazione, e un impianto fotovoltaico eventualmente da utilizzare come **parcheggio coperto** da pensiline **fotovoltaiche**.

Nello stesso tempo la variante:

- a) riclassifica zona **S** (per servizi e attrezzature collettive) delle specie **1a (parcheggio)** e **5c (sport e spettacoli all'aperto)**, l'area a ovest già destinata a industria del piano attuativo vigente;
- b) riclassifica zona **S** (per servizi e attrezzature collettive) della specie **1a (parcheggio)**, **5a (verde elementare)** e **5c (sport e spettacoli all'aperto)** ulteriore spazio a sud della zona **S** indicata qui sopra alla lettera **a**).
Nel PRGC vigente questa area è in parte zona **E6** (di interesse agricolo) e in parte zona **V1** (verde privato, di servizio).
L'intento è di potenziare il **servizio sportivo** esistente più a est, fruente di un contributo regionale per ampliamento e sua elevazione a livello **internazionale**;
- c) destina a zona **V1** (verde privato, di servizio) un piccolo spazio a sud est della nuova zona **D2** (industriale, esistente o in corso)).
La zona **V1** qui è destinata a fungere da mitigazione verso la campagna a est;
- d) inserisce nelle norme di attuazione la previsione che il piano attuativo:
 - 1) **salvaguardi** la possibilità di costituire in continuità di via del Consorzio Agrario una **viabilità** pubblica verso sud, di eventuale prolungamento fino a via Dante Alighieri;
 - 2) preveda verso le zone circostanti e tra zona D2 e zona S5a la realizzazione di **barriere di verde** in forma di siepe, arbustive o arboree, comunque autoctone e disposte in modo naturaliforme e coerenti con il sistema paesaggistico del contesto;
 - 3) preveda che nella parte **sud** dell'insediamento sia realizzato un **parcheggio** con pensiline **fotovoltaiche** della superficie di almeno m² **6.000**;
 - 4) preveda come opera compensativa la cessione al Comune del terreno corrispondente alle zone S1a, S5a e S5c interne al perimetro di piano attuativo previsto e la sistemazione per portare a quota di campagna circostante una porzione dell'area da determinarsi in accordo con il Comune.

e) **riduce** anche la zona **D2** a sud di via Dante Alighieri, **riclassificando** l'area corrispondente in zona **agricola (E6)**, per circa ettari **3,9**.

La variante **adegua** anche la carta della **strategia di piano**, per le modifiche di cui alla parte est della zona **D2**, in coerenza con le modifiche della zonizzazione.

A 4.3) DATI QUANTITATIVI.

I **dati** quantitativi di zonizzazione sono, in metri quadri:

a) zona D2:	-	21.019:
b) zona E6:	+	13.605:
c) zona S:	+	13.549:
d) zona V1:	-	6.135:
<hr/>		
e) Totale		0.

A 4.4) RAPPORTI.

A 4.4.1) CON OBIETTIVI, STRATEGIE DI PRGC.

La variante qui presentata è coerente con gli **obiettivi e strategie** del piano regolatore generale comunale (**PRGC**) vigente per **Insedimenti industriali e artigianali** previsti o in corso, corrispondenti particolarmente laddove questo prevede:

a) zona **D2**, negli obiettivi:

- 1) sviluppo dell'**economia** e dell'**occupazione**;
- 2) costituzione di una **massa** complessiva di attività industriali e artigianali e altre connesse capace di giustificare una viabilità dedicata e servizi efficienti;
- 3) creazione di **sinergie** tra attività;
- 4) completamento, realizzazione e ottimizzazione delle **urbanizzazioni**;
- 5) promozione di requisiti speciali di **sostenibilità**.

La variante qui presentata è coerente con gli obiettivi e strategie per **Aree di interesse agricolo**, corrispondenti a zona **E6** particolarmente nelle strategie, laddove queste ne prevedano **modificabilità** per incremento di zone diverse, fino a m **10** da corsi d'acqua o da bosco.

Presso la nuova zona **D2** non vi sono né corsi d'acqua superficiali né boschi.

Anzi, un piccolo corso d'acqua è presso l'area che da zona **D2** viene riclassificata zona **E6**;

b) zona **D2**, nelle strategie:

- 1) costituzione di **servizi** per imprese e addetti;
- 2) localizzazione in aree aventi **accessibilità** elevata e relazioni significative con servizi e poli di attrazione altri;
- 3) promozione della **integrazione** tra attività diverse compatibili e sinergiche;
- 4) previsione di misure per il risparmio energetico e la produzione di **energia** da fonti rinnovabili;
- 5) modificabilità della zona **D2** in incremento:
 - 5.1) presso zona **D2** esistente;
 - 5.2) adottandosi misure per realizzare la compatibilità territoriale, se non già previste;
 - 5.3) con parere dell'**autorità sanitaria**;
 - 5.4) fino a vicinanza a zone **residenziali** massima di m **150**.

In particolare la variante rispetta le **condizioni** di cui al punto **5.4**).

L'elaborato grafico **Strategia di piano** è una rappresentazione **schematica** degli elementi strutturali più rilevanti del territorio relazionati alle previsioni di piano (legge regionale **5/2007**, articolo **63 bis**, comma **7, a, 2**).

In quanto rappresentazione schematica, la carta di Strategia di piano ha valore **indicativo**, non esattamente vincolante per limiti di zona come la zonizzazione, pur se qui a Rivignano Teor riprende la zonizzazione.

Nondimeno la variante **adegua** parzialmente la carta di Strategia di piano per renderla coerente con la zonizzazione, come ammesso dalla **LR 5/2007**, articolo **63 sexies**, comma **9**, per le modifiche di cui alla parte **est** della zona **D2**.

A 4.4.2) CON LA LEGGE REGIONALE 5/2007.

La legge regionale **5/2007** regola le procedure di formazione di varianti, distinguendo varianti di livello **regionale** e varianti di livello **comunale**.

La variante:

- a) nella parte **est** complessivamente **amplia** la zona **D2** (industriale, di insediamento previsto o in corso) (m² **17.866**) e la zona **S** (servizi e attrezzature collettive) (m² **13.549**), e **riduce** la zona **E6** (di interesse agricolo) (m² **25.280**) e la zona **V1** (di verde privato, di servizio) (m² **6.135**);
- b) nella parte **sud** riduce la zona **D2** e amplia corrispondentemente la zona **E6** (m² **38.885**).

La modifica delle zone omogenee è **inferiore al 10 per cento** complessivo di ciascuna di esse.

Nell'insieme le zone **agricola** e di **verde privato** aumentano di m² **7.470**.

La variante poi modifica le **norme** di attuazione, **senza** incrementare **indici** di fabbricabilità e rapporti di **copertura**.

A questo punto è applicabile la procedura di livello comunale, di cui all'articolo **63 sexies** della legge regionale **5/2007**, prevedendo questo:

- a) alla lettera **a)** la modifica delle zone omogenee entro il limite del **10** per cento complessivo senza **diminuire** la quantità complessiva delle zone **E** e **F** e di **verde privato**, e senza **aumentare** la quantità complessiva delle zone **D** e **H**;
- b) alla lettera **c)** la modifica delle **norme** di attuazione, **senza** incrementi dell'**indice** di fabbricabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di **copertura**;
- c) alla lettera **f)** l'individuazione di nuove **aree** ovvero l'ampliamento o adeguamento di quelle esistenti per la realizzazione di **servizi** e **attrezzature collettive**.

Inoltre, trattandosi di zona **D**, è da valutarsi l'applicabilità della legge regionale **5/2007**, articolo **63 quinquies**.

Questo articolo specifica che *La formazione degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti i cui contenuti prevedono nuove zone omogenee D e H, come definite dal PURG (...), ovvero l'ampliamento delle stesse, non finalizzato a insediamenti singoli esistenti, non rientranti nella fattispecie delle varianti di livello comunale di cui all'articolo 63 sexies, 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 eventualmente indicati nel regolamento di cui all'articolo 61.*

Il comma 5 prevede che *Nelle more dell'entrata in vigore dello strumento di pianificazione regionale in sostituzione del PURG, le condizioni per la previsione di nuove zone omogenee D e H o l'ampliamento delle stesse non finalizzato a insediamenti singoli esistenti, non rientranti nelle fattispecie di cui all'articolo 63 sexies in sostituzione di altra zona, sono:*

- a) *nuovo o diverso fabbisogno insediativo rispetto a quello già previsto negli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati che non può essere soddisfatto attraverso l'utilizzo delle zone esistenti disponibili ovvero la modifica delle relative norme di attuazione;*
- b) *la saturazione o l'occupazione per una superficie superiore al 75 per cento delle aree già destinate alle funzioni insediative relative al nuovo o diverso fabbisogno insediativo;*
- c) *per le zone industriali:*
 - 1) *l'assenza di convenienza economica o la sussistenza di problematiche logistico-funzionali per l'insediamento nelle zone omogenee D1 individuate dallo strumento di pianificazione regionale vigente o nelle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di cui all' articolo 8 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (...);*
 - 2) *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.*

Essendo la variante di **livello comunale**, e potendosi ritenere l'ampliamento della zona **D2** finalizzato a un insediamento **singolo**, potrebbero **non** ritenersi applicabili le **condizioni** di cui alla legge regionale **5/2007**, articolo **63 quinquies**.

Nondimeno in ordine all'articolo **63 quinquies** può indicarsi quanto segue:

- a) *in ordine al nuovo o diverso fabbisogno insediativo rispetto a quello già previsto negli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati che non può essere soddisfatto attraverso l'utilizzo delle zone esistenti disponibili ovvero la modifica delle relative norme di attuazione:*
 - 1) le zone industriali **D2** di PRGC vigente a Rivignano capoluogo sono due ambiti a est della roggia Barbariga: uno a **nord** di via Alighieri, **saturo** per ben oltre il **75** per cento in quanto tutti i lotti sono stati assegnati ad aziende ed utilizzati per l'edificazione (sui lotti nella parte sud-ovest che dalle immagini satellitari o dalle mappe potrebbero sembrare liberi da edifici è in corso costruzione di un insediamento produttivo), e uno a **sud** della stessa via, totalmente **privo di urbanizzazione**;
 - 2) il nuovo **fabbisogno** insediativo rispetto a quello previsto dagli strumenti urbanistici vigenti discende dalla necessità di incrementare gli edifici a uso magazzino / deposito e lavorazione e di realizzare di impianti fotovoltaici. Questa necessità non può essere soddisfatta mediante altre zone industriali esistenti in quanto, come sopra indicato, la zona **D2** a sud della via Alighieri non è urbanizzata. Questa inoltre non sarebbe funzionale al processo produttivo, comportando essa, in quanto distante, un **incremento** della **movimentazione** dei materiali e dei lavoratori, che si sposterebbero tra le differenti aree aumentando il traffico e l'inquinamento atmosferico, e sottraendo tempo alla produzione;
- b) *in ordine alla saturazione o l'occupazione per una superficie superiore al 75 per cento delle aree già destinate alle funzioni insediative relative al nuovo o diverso fabbisogno insediativo:* l'occupazione della zona **D2** a nord di via Alighieri risulta

completa, essendo la totalità dei lotti occupati anche in conseguenza di recenti interventi.

La zona **D2** a **sud** della via Dante Alighieri è totalmente **priva di urbanizzazione**.

Pur necessaria per l'economia locale, l'attuazione comporta dei passaggi richiedenti un **tempo incompatibile** con le esigenze aziendali di BCF (vedasi programma di sviluppo aziendale).

In particolare, vista la presenza di ben **17** diversi **proprietari**, l'iniziativa non può essere che **pubblica**.

L'iniziativa pubblica però comporta l'impiego di **risorse**, delle quali al momento il Comune non dispone a sufficienza, e necessita di **esproprio**, le cui procedure possono trovare ostacoli, non ultimo l'opposizione, anche mediante ricorsi giurisdizionali, di tutti o di parte dei proprietari.

Tutto ciò crea a BCF uno stato di **incertezza** che si riflette negativamente sul futuro stesso dell'azienda.

E comunque quell'area **non** sarebbe **funzionale** al processo produttivo già avviato e strutturato nell'attuale sito;

c) in ordine al comma **5**, lettera **c)**:

1) le zone **D1** individuate dal PURG sono tre: una a Udine (ZIU), una a San Giorgio di Nogaro (Aussa Corno) e una, la più vicina alla sede attuale di BCF, a San Vito al Tagliamento (Ponte Rosso).

L'insediamento di BFC ricade a una **distanza** da quest'ultima di circa **20** chilometri, che comporta un tempo di percorrenza dall'agglomerato di circa **20 - 30 minuti**.

Mantenere **due siti** produttivi comporterebbe disagi e **diseconomie** ancora maggiori di quelle evidenziate alle lettere **a)** e **b)**.

L'**assenza** di **convenienza** economica o la sussistenza di problematiche logistico-funzionali per l'insediamento in zona **D1** si ritiene debba essere **valutata** rispetto a la **situazione** di **fatto** consolidata nel tempo.

L'espansione dell'insediamento di BFC **non** avrebbe nel trasferimento da Rivignano nell'agglomerato industriale di interesse regionale di San Vito al Tagliamento un'**alternativa** economicamente e socialmente **sostenibile** per l'azienda e per la comunità rivignanese, in quanto si configurerebbe come una **delocalizzazione** inefficiente dal punto di vista funzionale al processo di produzione.

È utile anche evidenziare che nel sito esistente a **Rivignano** sono dislocati già cicli di **produzione** che non avrebbe convenienza economica e funzionale spostare né nella zona **D1** di Ponte Rosso di San Vito al Tagliamento né nelle altre due zone citate.

Né è da trascurare che **nuova costruzione** delle strutture e infrastrutture e **smantellamento** e **spostamento** degli impianti e delle attrezzature comporterebbe un periodo di **inattività** e **costi** rilevanti.

La previsione di ampliamento di zona **D2** a est è **sostenibile** in quanto il consumo di **suolo** è ampiamente compensato dalla riduzione di zona **D2** a sud. Peraltro il consumo di suolo è limitato e giustificato, l'area è allacciabile a tutti i **servizi pubblici**, l'attività è a buona densità di **addetti** rispetto alla superficie impegnata, il **traffico** pesante indotto può riversarsi su viabilità di **primo livello**

e autostradale senza attraversare centri abitati, l'industria **non** produce effetti **ambientali** avvertibili nelle zone industriali.

La previsione della variante qui proposta **non** è propriamente **dispersione** insediativa, ma **consolidamento** di insediamento rilevante di fatto inamovibile **esistente**.

Né possono qui non segnalarsi le importanti **ricadute** positive del sito di Rivignano sulle attività di **servizio** e commerciali di **ristorazione** presenti, in particolare nel vicino centro abitato.

Tuttavia, questo vale anche per eventuali ipotesi di trasferimento in altra zona **D**, **qui** può già anticiparsi che uno **spostamento** in un'altra zona pur nello stesso ambito geografico pare ora **ingiustificata**, in relazione ai cospicui **investimenti** realizzati **recentemente** dall'azienda per strutture e impianti.

Inoltre una condizione importante e che induce a mantenere l'insediamento **dove esistente** è anche la possibilità di accesso mediante la strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado) alla strada regionale ex **provinciale 95** (del Ponte di Madrisio, o Ferrata) che, come cennato sopra, consente di movimentare le merci **senza attraversare** il nucleo centrale di Rivignano **capoluogo**.

E ancora, quanto ai rapporti con zone **D1**, è bene considerare qui che queste, per come sono configurate nel Piano urbanistico regionale generale, sono le zone entro le quali dovrebbero essere **prioritariamente** indirizzati tutti gli interventi finanziati, promossi o programmati da **enti pubblici (PURG, norme di attuazione, articolo 12, comma 2°)**.

Nel comune di Rivignano Teor **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**.

Se non è ancora tale, a Rivignano vi sono tuttavia le premesse per cui la zona **D2** diventi APEA, essendo che il PRGC, norme di attuazione, prevede che il piano attuativo preveda misure per la **possibilità** di riconoscimento della zona come APEA (articolo **9, C, 1, i, 3**);

- 2) quanto alla limitazione del **consumo di suolo**, come indicato al punto **1**) questo consumo è ampiamente compensato dalla **riduzione** di zona **D2** a sud, tale che complessivamente la zona **D2** viene **ridotta**, di più di **2** ettari.

Comunque l'area interessata dall'ampliamento di zona **D2** è limitata a circa **2** ettari.

Quanto al contrasto alla **dispersione** insediativa, l'**ampliamento** di zona **D2** è in una direzione conforme alla legge regionale: la previsione della variante qui proposta **non** è propriamente **dispersione** insediativa, e men che meno delocalizzazione, ma **consolidamento** di insediamento rilevante di fatto inamovibile **esistente**.

Né possono qui non segnalarsi le importanti **ricadute** positive del sito di Rivignano sulle attività di **servizio** e commerciali di **ristorazione** presenti, in particolare nel vicino centro abitato.

Ulteriori considerazioni possono essere che:

- a) l'area **non** è di **campagna aperta** o strategica a fini agricoli, essendo sostanzialmente **interclusa** tra insediamento produttivo esistente e l'abitato di Rivignano a est, e delimitata a sud dalla via Alighieri.

Inoltre l'area **non** è dedicata a colture **specializzate**;

b) i **nuovi carichi** insediativi sono compatibili con il livello di servizio delle **reti infrastrutturali**.

In particolare:

1) la compatibilità con il **livello** di **servizio** della strada regionale ex **provinciale 93** (di Belgrado) è data dal fatto che la **capacità** media oraria di questa è di **2.400** veicoli equivalenti, e il **traffico aggiuntivo** ne rappresenta circa l'**1%**, ampiamente **sostenibile**;

2) l'**energia elettrica** è fornita da una **cabina** terminale di una linea di **media tensione**;

3) l'**acqua** utilizzata è fornita da **acquedotto**;

4) gli **scarichi** liquidi possono recapitare alla **fognatura** esistente;

5) gli **scarichi** di acque **meteoriche** sono soggetti al principio di **invarianza idraulica**, che peraltro il PRGC già prevede;

6) il **gas** è fornito dalla **linea** comunale di via Linussio;

7) lo stabilimento è già fornito da una linea di **fibra** per comunicazioni **elettroniche**. La portata delle **reti tecnologiche** presso lo stabilimento è **sufficiente** rispetto alle esigenze delle attività esistenti e attività ulteriori;

c) all'**ampliamento** di zona **D2** a est è associata l'individuazione di una zona di **servizi** ed **attrezzature** collettive;

d) il **paesaggio** da tutelare in questo caso è un paesaggio al limite tra l'industriale e l'agricolo, in cui possono rilevare **filari** arborei e/o arbustivi sul limite degli appezzamenti e campi coltivati a seminativi di proprietà della BCF.

A 4.4.3) CON DISCIPLINA REGIONALE DI SETTORE.

In relazione alle **discipline** regionali di settore potenzialmente rilevanti rispetto alla variante qui presentata può considerarsi che:

- a) rispetto al Piano di gestione del rischio di alluvioni (**PGRA**), l'area di variante a sud rientra per tutta la sua estensione in zona di pericolosità idraulica **P1** e rischio idraulico **R1**.

La modifica di variante in quella parte prevede riduzione di zona **D2** e contestuale riclassificazione a zona agricola e quindi declassificazione da zona edificabile a zona non edificabile;

- b) il Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica (**PRITMML**) ha per oggetto infrastrutture di livello regionale.

La variante qui presentata ha per oggetto un'area prossima alla strada regionale ex **provinciale 95** (del Ponte di Madrisio, o Ferrata), classificata infrastruttura di livello regionale.

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 introdotte nelle varianti agli strumenti urbanistici subordinati (...) qualora interferiscano con tali infrastrutture, sono assoggettate al preventivo parere 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 flusso 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 PRITMML. Lo studio e il parere costituiscono allegato del provvedimento di adozione della variante allo strumento urbanistico; (...).*

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

- c) il Piano paesaggistico regionale (**PPR**) 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.

La legge regionale **5/2007**, articolo **57 ter**, comma **1**, prevede che *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.*

Le norme di attuazione del PPR, articolo **13**, prevedono che:

- 1) *I Comuni adeguano o conformano i propri strumenti urbanistici generali (strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale) alle previsioni del PPR entro due anni dalla sua entrata in vigore, (...) (comma 1);*
- 2) *decorso il termine di due anni i Comuni, i cui strumenti urbanistici generali non siano stati adeguati o conformati al PPR, procedono comunque alla redazione di*

(...) varianti solo se contenenti contestualmente l'adeguamento o la conformazione al PPR (comma 4);

- 3)** *le varianti agli strumenti urbanistici generali, (...), all'interno dei quali ricadono beni paesaggistici, sono approvati solo se adeguati o conformi al PPR (...)* (comma 6);

Il Comune ha in corso la conformazione generale del **PRGC** al **PPR** mediante variante specifica.

Ancora la legge **5/2007**, articolo **57 quater**, comma **4** prevede che *Sono oggetto di adeguamento gli strumenti urbanistici comunali e varianti interessanti porzioni del territorio comunale.*

La nuova zona **D2 a est** è porzione di territorio comunale non soggetta a **tutela paesaggistica** di cui al decreto legislativo **42/2004**, parte **terza**.

La zona **D2 a sud ovest**, soppressa e trasformata in zona **E6**, è in (piccola) parte (m² 3.800 circa) porzione di territorio soggetta a tutela paesaggistica, per la presenza del corso d'acqua roggia Barbariga, estendente il vincolo nella fascia di **150** metri.

La variante qui presentata compie dunque per questa ultima porzione di territorio l'adeguamento al PPR.

A 4.4.4) CON PIANI E NORME SOVRAORDINATE.

In relazione ai piani e norme sovraordinate potenzialmente rilevanti rispetto alla variante qui presentata può considerarsi che:

- a) rispetto al **Piano** urbanistico regionale generale (**PURG**) (DPGR **826/1978**), la classificazione con zona **D2** è quella propria di insediamenti industriali previsti (**PURG**, norme di attuazione, articolo **37**).

Il **PURG** prevede che le zone industriali **D2** abbiano **di norma** una dimensione non superiore a **30** ettari, salvo difforme e motivata determinazione (articolo **37**, comma quarto).

Le zone **D2** nell'intero comune di Rivignano Teor hanno una dimensione di circa **33** ettari.

La dimensione è giustificata dal fatto che il comune attuale è risultato della fusione di due comuni di Rivignano e Teor, avvenuta nell'anno **2014**.

Il **PRGC** è stato approvato nell'anno **2020**, tenendosi conto del fatto che univa due entità distinte, ognuna delle quali richiedeva adeguati spazi tipicamente industriali, poi concentrati in un unico ambito.

In quella sede il **PRGC** ha ridotto le zone **D2** insieme considerate di circa **3,5** ettari.

La variante riduce ulteriormente la dimensione complessiva di zona **D2**, di circa **2,1** ettari;

- b) rispetto al decreto del presidente della Giunta regionale **126/1995**, articolo **17**, comma **2** (Aree da riservare a servizi e attrezzature collettive nelle zone a destinazione industriale ed artigianale) il **PRGC** già prevede che il piano attuativo destini a **servizi e attrezzature collettive** una superficie complessiva minima pari al **10%** della superficie territoriale (**PRGC**, **NDA**, articolo **9, C, 1, b**).

La variante comprende nel perimetro di piano attuativo zona **S** (per servizi e attrezzature collettive) una superficie di m² **12.335** corrispondente al **27%** dell'area di piano attuativo).

In ogni caso:

- 1) per **infermeria** valgono le norme sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al decreto legislativo **81/2008**, per singole aziende.

In ogni caso il pronto soccorso ospedaliero è a Latisana, a distanza di circa **15** chilometri;

- 2) per **mensa** lo stabilimento è dotato di un servizio proprio;

- c) 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**), un **piano** strutturale comunale (**PSC**) e un **piano** operativo (**POC**), da conformarsi ad un piano territoriale regionale (**PTR**).

Il **PTR** è stato a suo tempo formato, ma poi sostituito da un piano di governo del territorio (**PGT**), formato ai sensi della legge regionale **22/2009**, la cui entrata in vigore è **sospesa** dalla legge regionale **22/2009** stessa, articolo **1**, comma **14 ter**, fino all'approvazione della prima variante del Piano di governo del territorio (**PGT**) sostitutivo del Piano urbanistico regionale generale (**PURG**).

Nel frattempo valgono l'articolo **63 bis** della legge regionale **5/2007**, che prevede una procedura di variante con **esame regionale**, e l'articolo **63 sexies**, che prevede una procedura di variante di **livello comunale**.

La procedura della **variante** qui presentata è di livello **comunale**, poiché rientra nei casi di cui all'articolo **63 sexies**, comma **1**, lettere **a)** e **c)**.

La modifica del **piano struttura** è conforme alle previsioni di cui ai commi **9** e **9 bis**, che in varianti di livello comunale per servizi e attrezzature collettive permettono **modifiche** della parte **strutturale**.

Sul punto vedansi i paragrafi **A 4.4.1)** e **A 4.4.2)**.

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**B 1) ZONIZZAZIONE.**

Nella **zonizzazione**:

a) nel **grafico**: le previsioni per l'area perimetrata con linea continua rossa sono così modificate:

da: zona **D2** (industriale, di insediamento previsto o in corso)

a: zona **S** (per servizi e attrezzature collettive);

da: zona **E6** (di preminente interesse agricolo) e **V1** (di verde privato, di servizio)

a: zona **S** (per servizi e attrezzature collettive);

da: zona **E6** (di preminente interesse agricolo)

a: zona **D2** (industriale, di insediamento previsto o in corso)

da: zona **E6** (di preminente interesse agricolo)

a: zona **V1** (di verde privato, di servizio);

sigle **1a** (parcheggio), **5a** (verde elementare) e **5c** (sport e spettacoli all'aperto) inserite;

simbologia di **piano attuativo comunale previsto** inserita;

simbologia di **piano attuativo comunale previgente** soppressa (assunto revocato).

B 2) STRATEGIA DI PIANO.

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

da: **Area di interesse agricolo**

a: **Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso e Verde privato;**

da: **Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso, Area di interesse agricolo e Verde privato**

a: **Servizio o attrezzatura collettiva 1 e 5;**

da: **Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso**

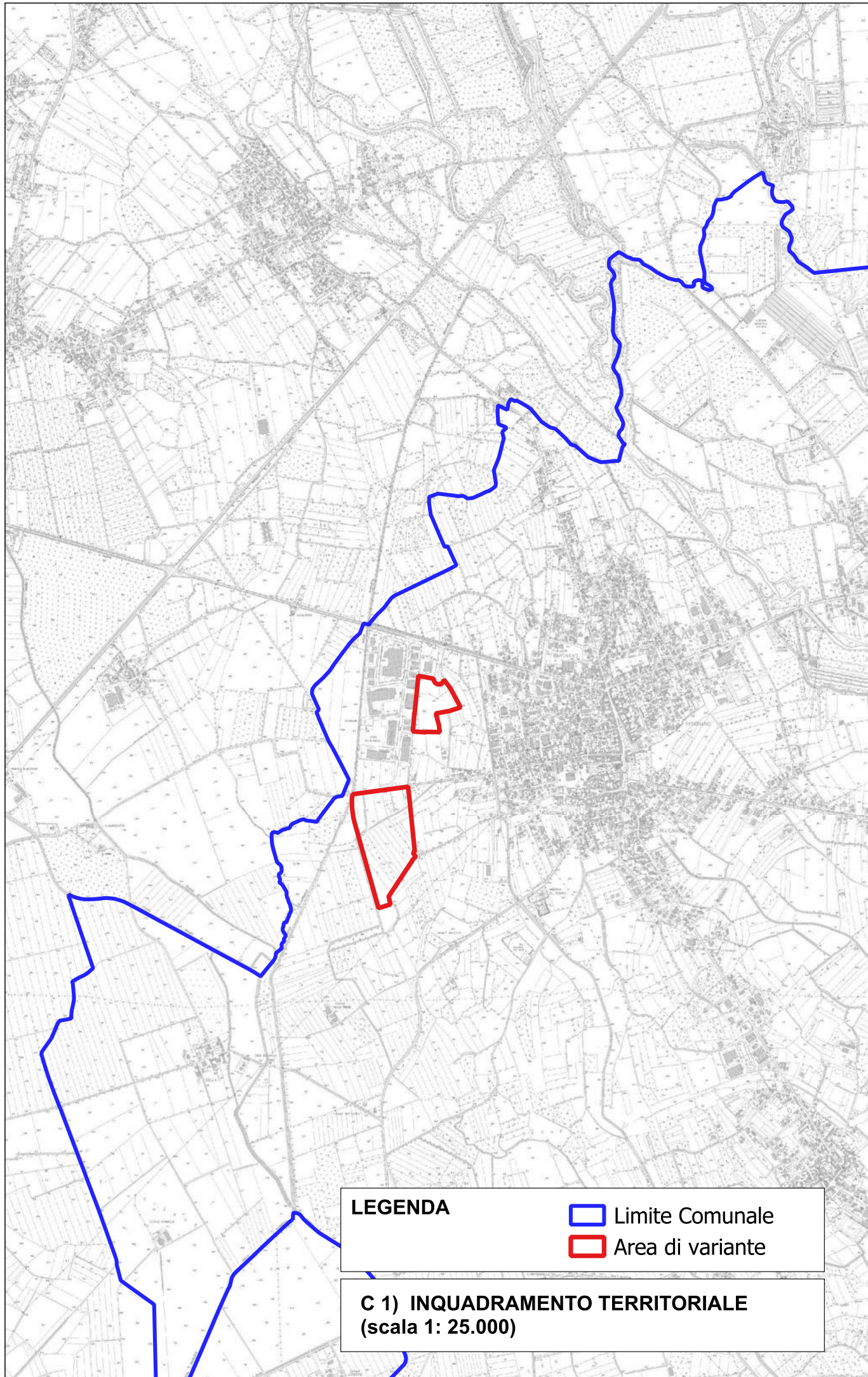
a: **Area di interesse agricolo.**


B 3) NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle **norme di attuazione**:

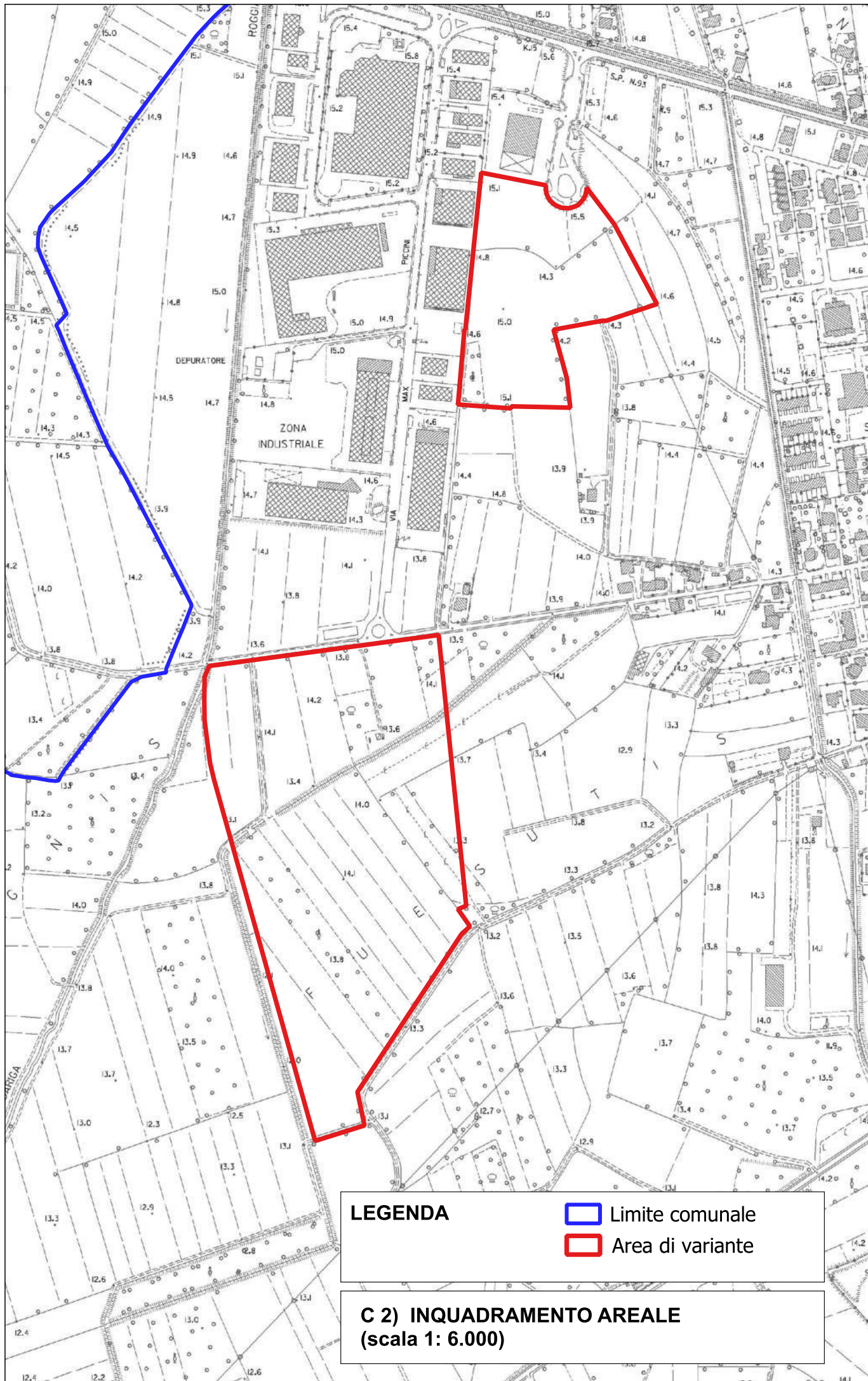
- a) all'articolo **9**, sezione **C**), dopo il comma **1** è inserito il seguente:
- «**1 bis.** Le norme di cui al comma 1, lettere h) e i) valgono per il PAC laterale alla roggia Barbariga e il PAC a sud di via Dante Alighieri.
- Il PAC della zona a sud della rotatoria terminale di via del Consorzio Agrario:
- a) riserva entro la zona S una fascia larga almeno 10 metri per una possibile prosecuzione della via Consorzio Agrario verso via Dante Alighieri;
 - b) prevede lungo i margini dell'insediamento, verso zona agricola esterna al perimetro di piano attuativo previsto, la realizzazione di barriere di verde in forma di siepe, arbustive o arboree, comunque autoctone e disposte in modo naturaliforme e coerenti con il sistema paesaggistico del contesto.
La barriera di verde è da realizzarsi anche tra la zona D2 e la zona S interna al perimetro di piano attuativo, e disposta in modo da non impedire la eventuale realizzazione della viabilità di cui alla precedente lettera a);
 - c) nella parte sud dell'insediamento prevede un'area inedificabile di m² 6.000. Quest'area è comunque utile ai fini dello sfruttamento degli indici e parametri urbanistici ed edilizi. Qui è prevista la possibilità di realizzazione di un impianto fotovoltaico eventualmente utilizzabile come parcheggio coperto da pensiline fotovoltaiche;
 - d) prevede come opera di compensazione:
 - 1) la cessione al Comune del terreno corrispondente alla zona S interna al perimetro di piano attuativo previsto. Questa è computabile ai fini della superficie da ricavare ai sensi del comma 1, lettera c) della presente sezione C);
 - 2) riporto di terra vegetale, stesura di tessuto geotessile e creazione di uno strato stabilizzato, per portare a quota di campagna circostante una porzione dell'area di cui al punto 1) da determinarsi in accordo con il Comune.
Tali opere sono scomputabili dal contributo di costruzione;
 - e) è corredato da una valutazione dei flussi di traffico post intervento redatta da professionista abilitato e prevedente le eventuali modifiche da apportarsi alle intersezioni esistenti fra la SR UD n. 93 / via J. Linussio e la SR UD n. 93 / via del Consorzio Agrario. Lo studio è soggetto al parere dell'ente competente in materia di viabilità.»;
- b) all'articolo **25**, dopo il comma **6** è inserito il seguente:
- «**7.** Nell'area oggetto della variante 10:
- a) per tutti i punti di variante valgono le prescrizioni contenute nella relazione geologica a firma del geol. Enrico Massolino a pp. 32-33 di seguito riportate:
 - 1) quando non è specificatamente indicato in relazione geologica allegata al singolo progetto che la quota piezometrica non può causare danni da umidità o fenomeni di risalita, i piani di calpestio di edifici vanno impermeabilizzati o collocati elevati. Il progetto per realizzazione di eventuali vani interrati, quando compatibile con le prescrizioni del PGRA

- e del Piano Regolatore verifica la possibile presenza di una falda superficiale sia per le possibili infiltrazioni che per la spinta idrostatica;
- 2)** deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli eventuali locali interrati mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. Sempre in caso di vani interrati 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;
 - b)** per l'area classificata a pericolosità idraulica P1 valgono le prescrizioni riportate agli articoli 14 e 15 delle NTA del PGRA;
 - c)** per la compatibilità idraulica, in fase esecutiva va verificata l'effettività dei valori delle superfici, dei coefficienti di deflusso calcolati e vanno definiti i dispositivi di compensazione ed il relativo piano di manutenzione.».





LEGENDA	 Limite Comunale
	 Area di variante

C 1) INQUADRAMENTO TERRITORIALE
(scala 1: 25.000)





LEGENDA

	Limite comunale
	Area di variante

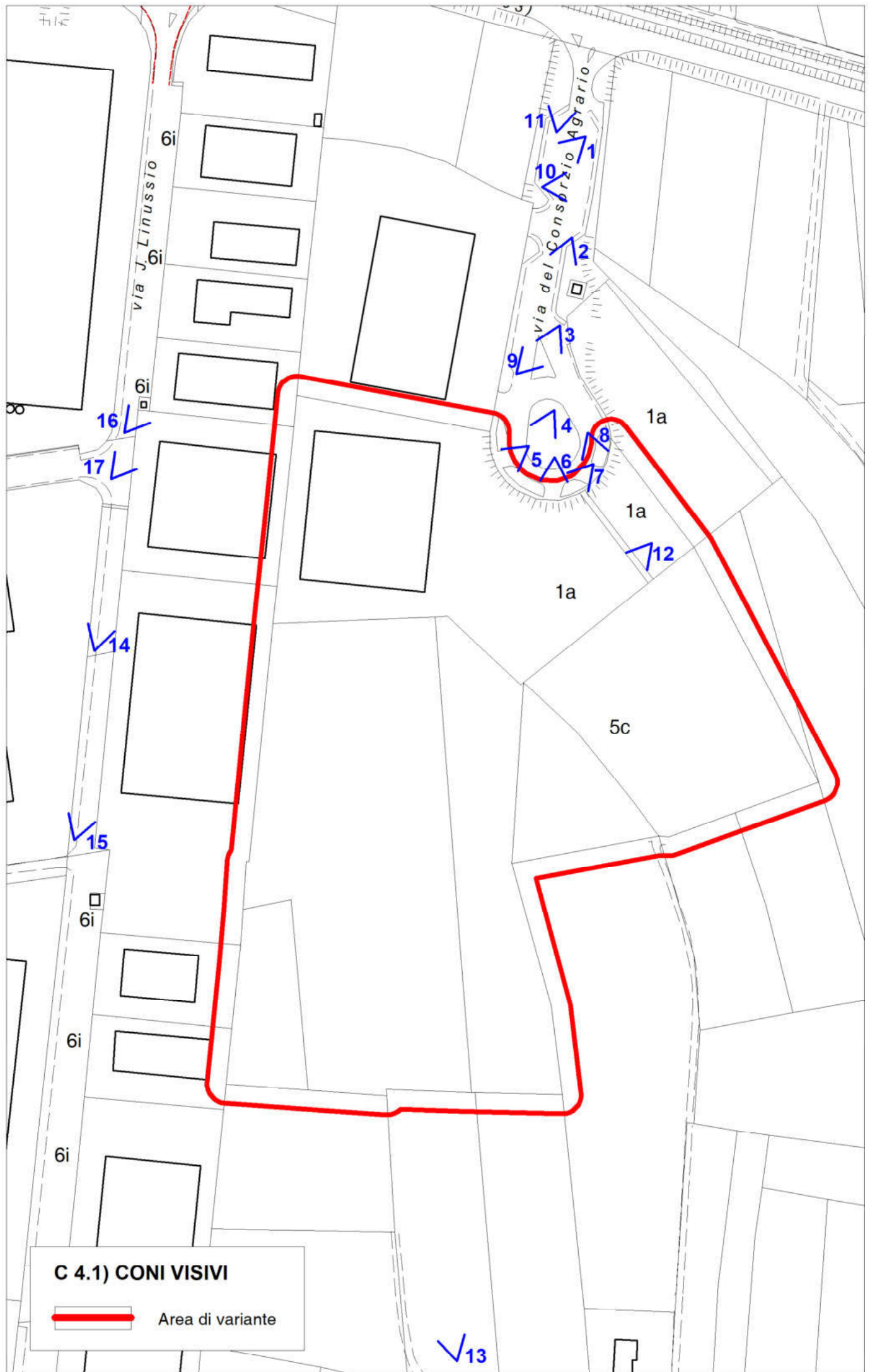
C 2) INQUADRAMENTO AREALE
(scala 1: 6.000)



LEGENDA

-  Limite comunale
-  Area di variante

C 3) FOTOGRAFIA ZENITALE
(scala 1: 6.000)





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



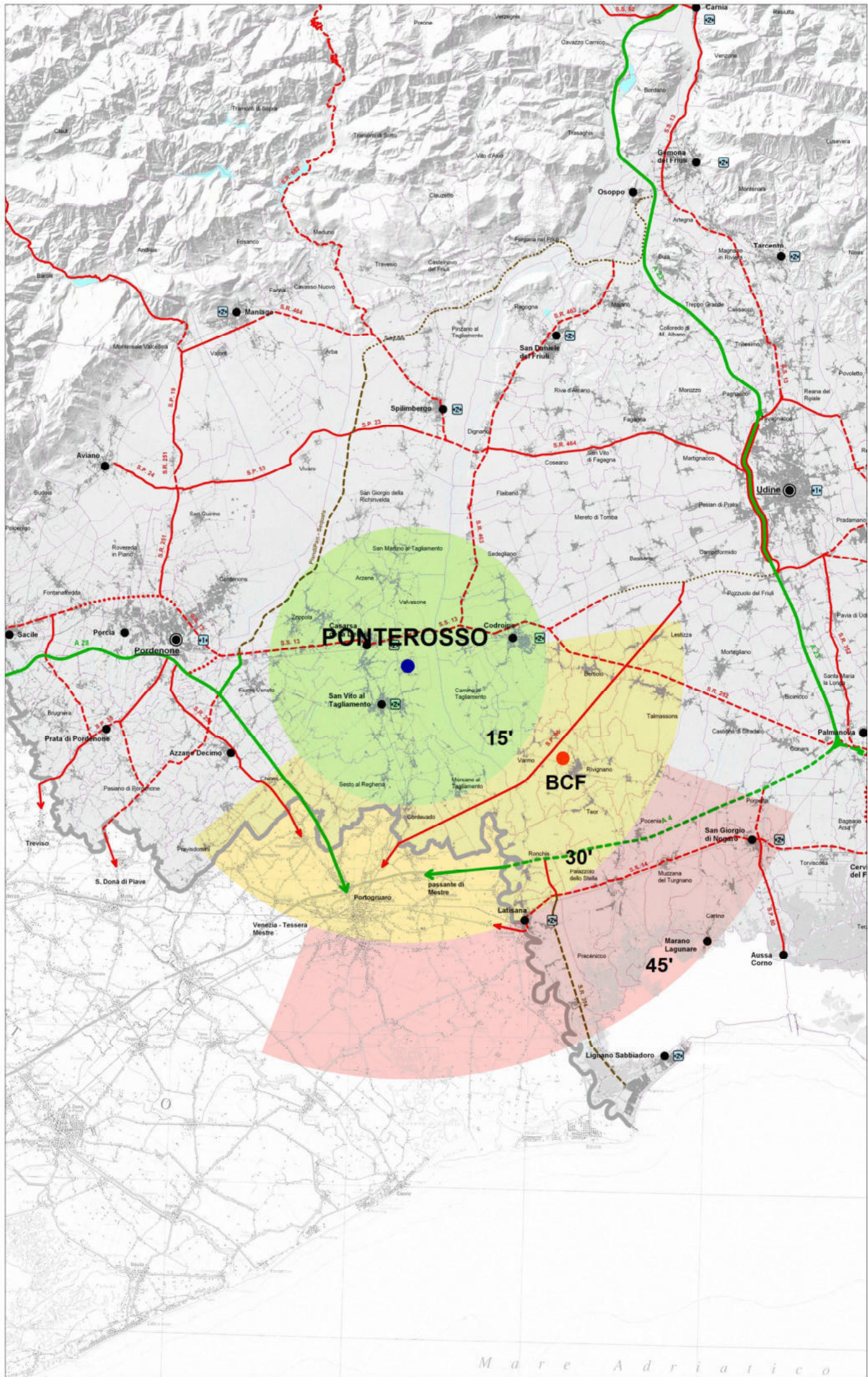
15

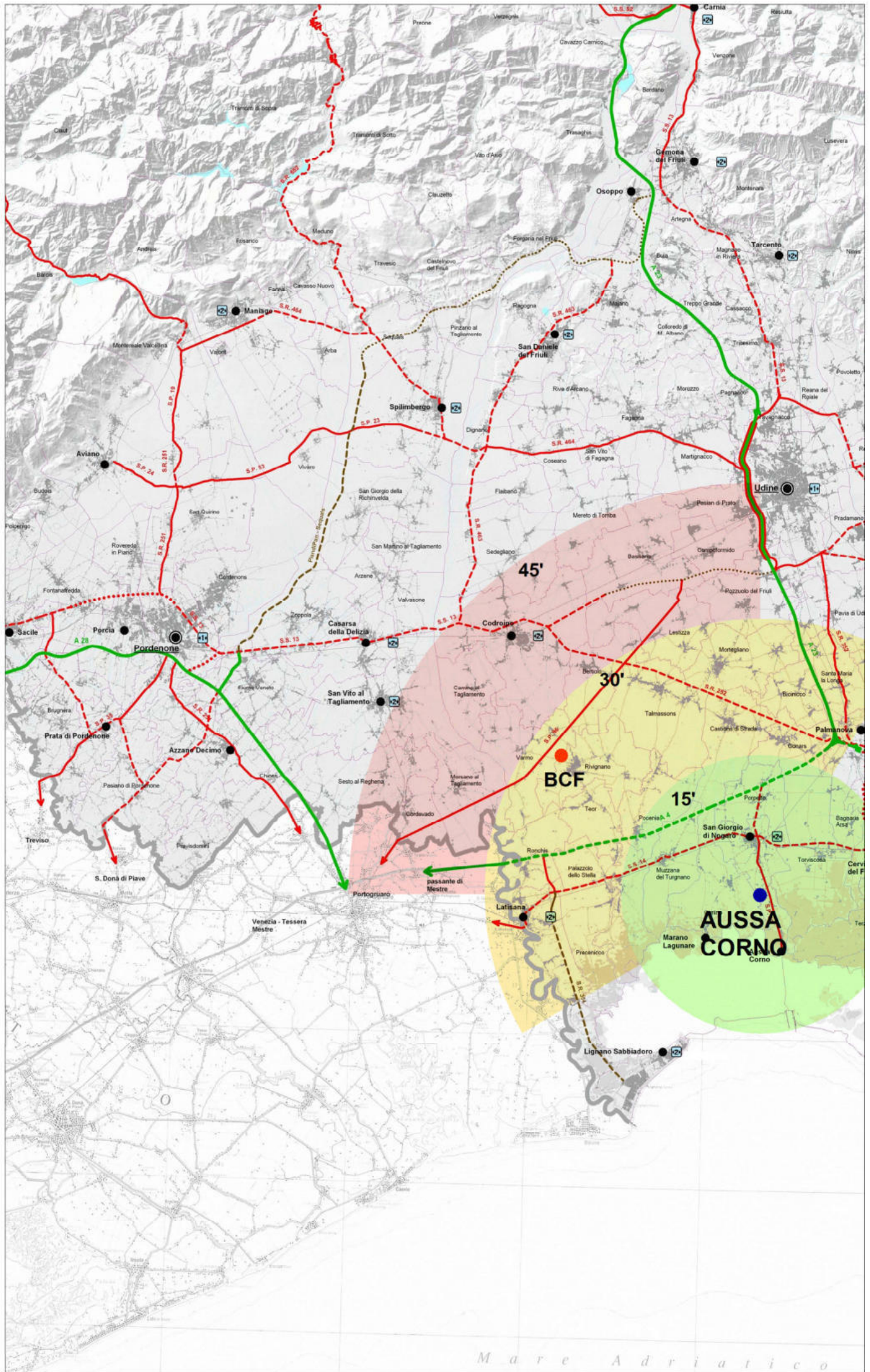


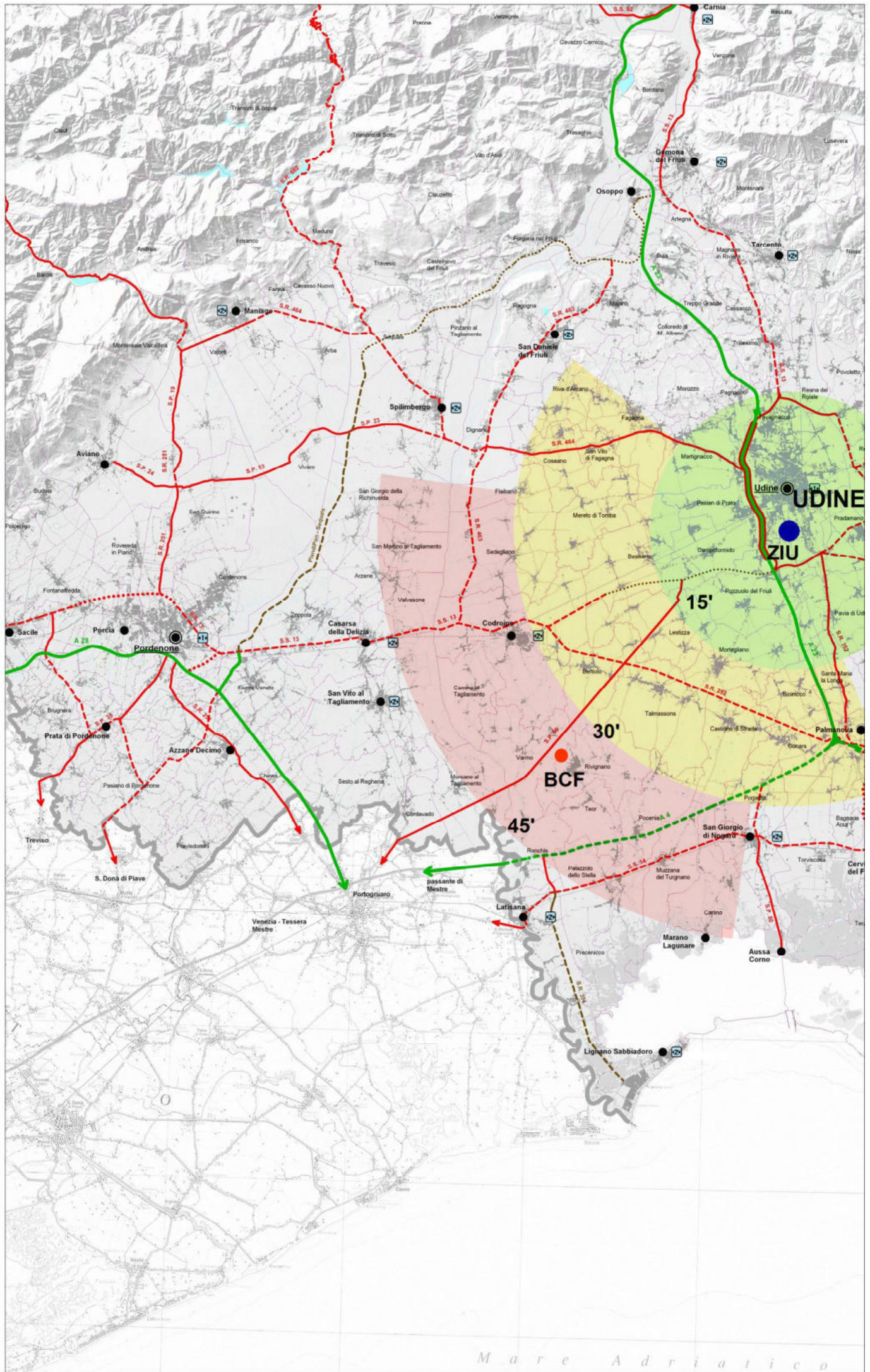
16



17



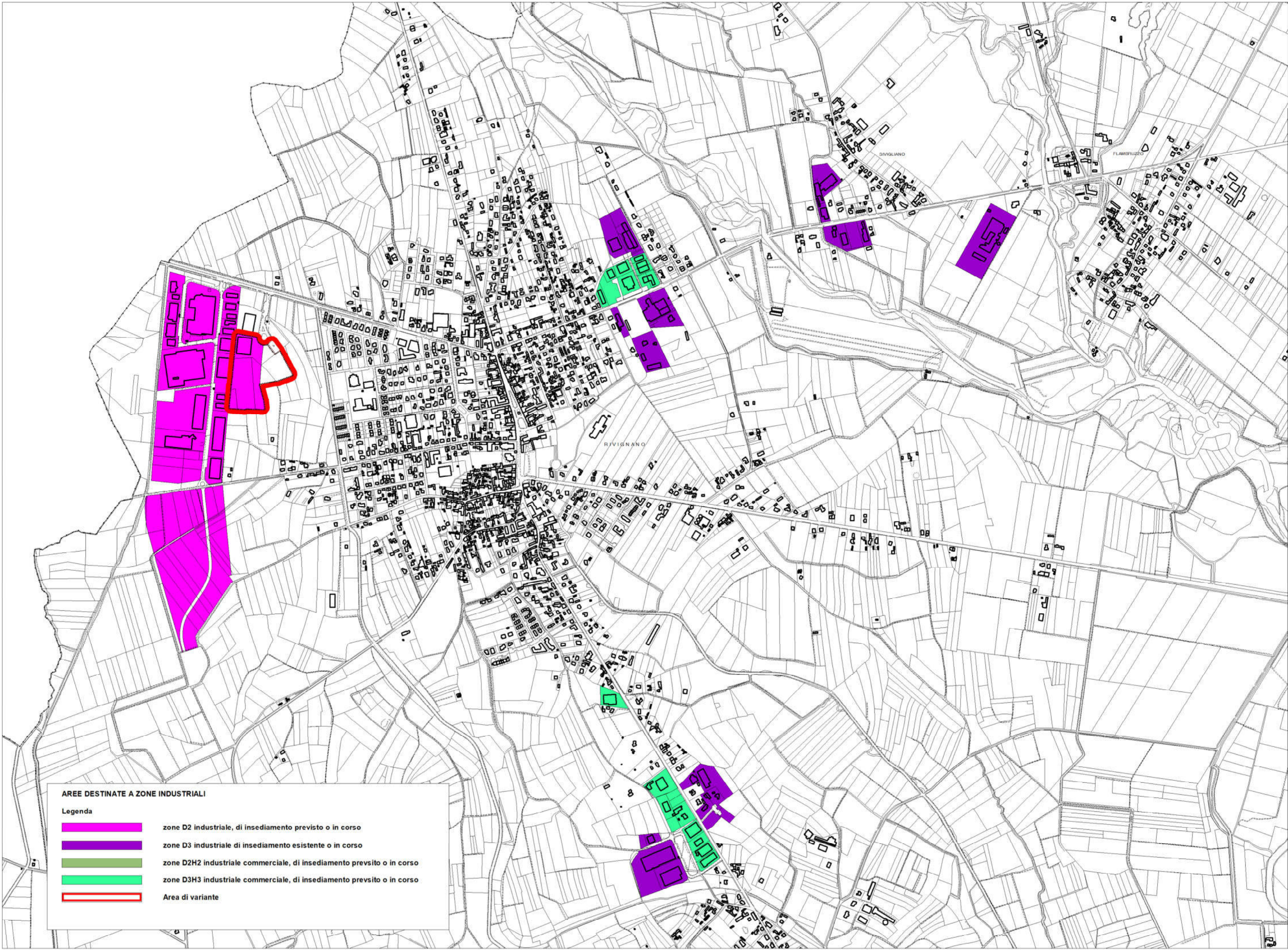


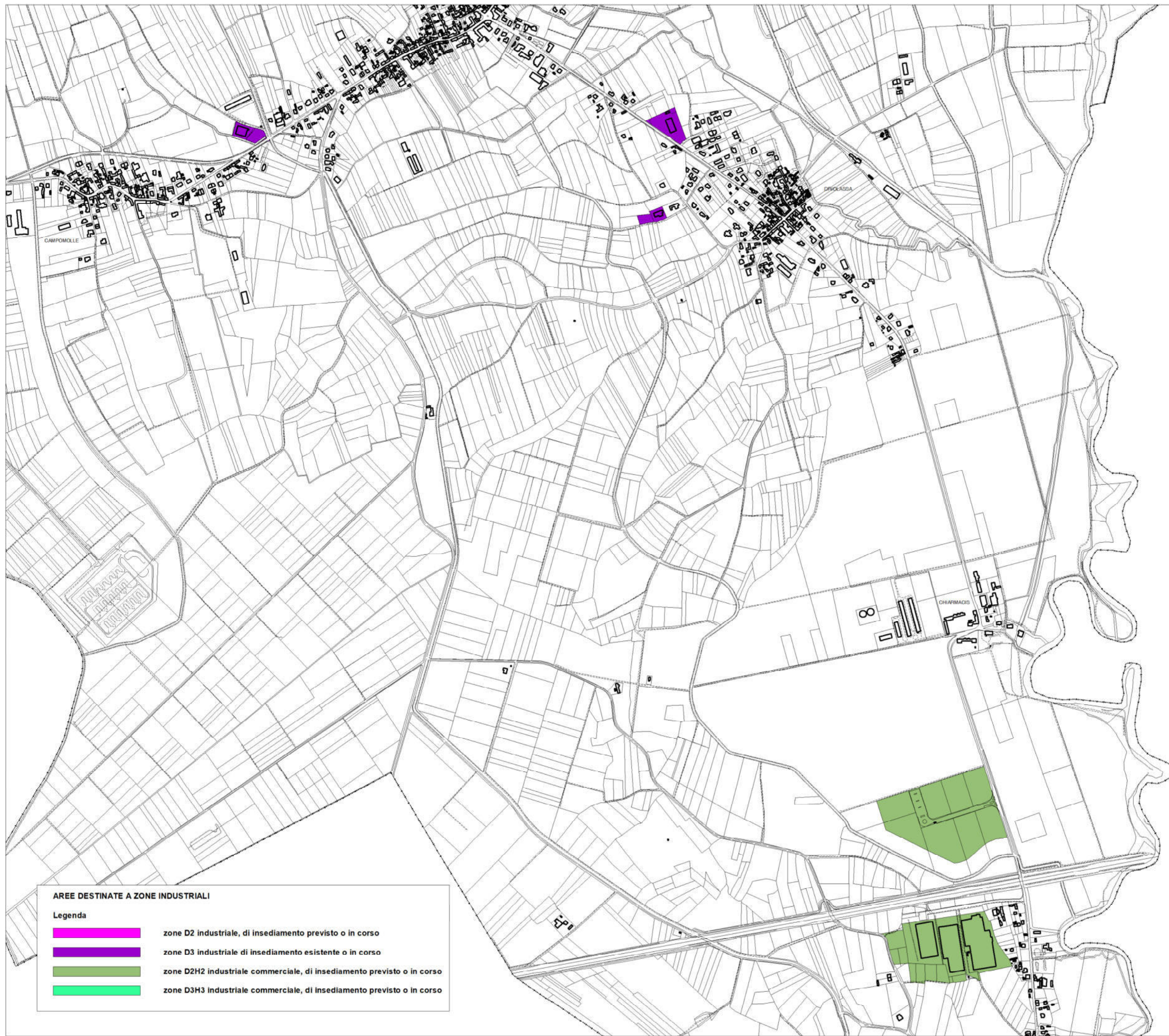


UDINE
ZIU

15'
30'
45'
BCF

C6) AREE DESTINATE A ZONE INDUSTRIALI.

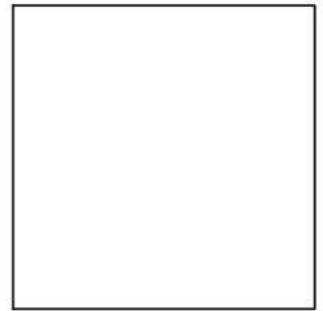




AREE DESTINATE A ZONE INDUSTRIALI







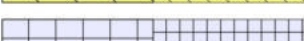
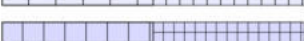



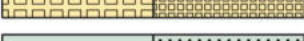
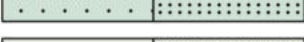
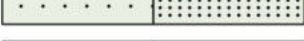




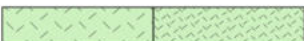

Legenda

-  zone D2 industriale, di insediamento previsto o in corso
-  zone D3 industriale di insediamento esistente o in corso
-  zone D2H2 industriale commerciale, di insediamento previsto o in corso
-  zone D3H3 industriale commerciale, di insediamento previsto o in corso



LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

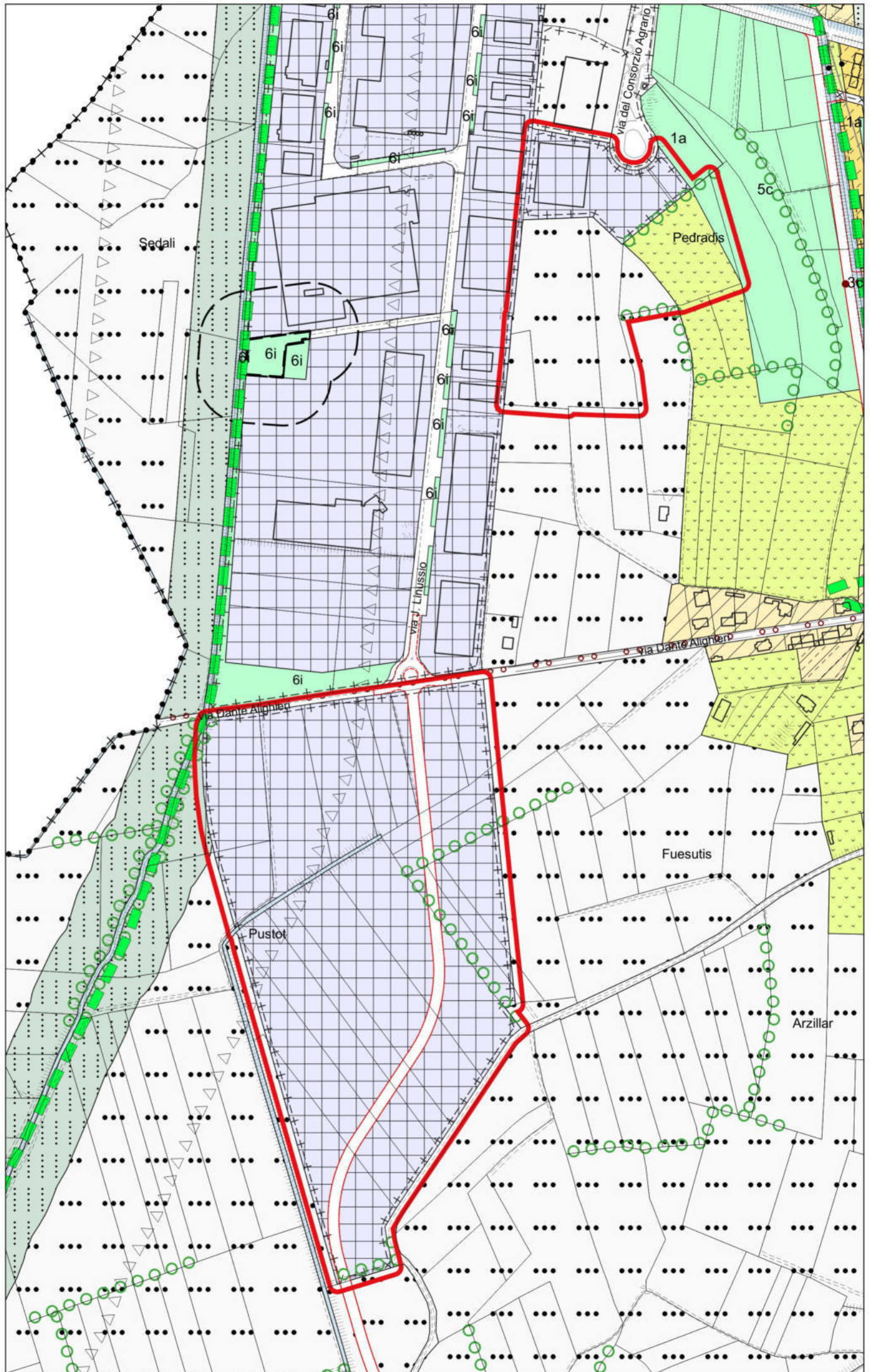
	ZONA A - DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO O AMBIENTALE
	ZONA A7 - LIBERA INEDIFICABILE
	ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, DI ANTICA ORIGINE
	ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, PREMINENTEMENTE RECENTE
	ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, PREMINENTEMENTE MARGINALE
	ZONA C - DI ESPANSIONE
	ZONA D2 - INDUSTRIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA D3 - INDUSTRIALE, DI INSEDIAMENTO ESISTENTE O IN CORSO
	ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA H3 - COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO ESISTENTE O IN CORSO
	ZONA E4 A - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, DI ACQUA
	ZONA E4 C - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, DI CAMPAGNA
	ZONA E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO
	ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO
	ZONA F - DI PARCO DELLO STELLA
	ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
	1a = parcheggio; 1b = servizio stradale; 2a = auditorium e/o cinema teatro; 2b = biblioteca; 2c = centro civico e/o vita associativa; 2d = culto; 2e = museo etnologico e/o etnografico; 2f = ufficio amministrativo. 3a = nido dell'infanzia; 3b = scuola dell'infanzia; 3c = scuola primaria; 3d = scuola secondaria di primo grado. 4a = cimitero; 4b = struttura sanitaria; 4c = struttura per anziani. 5a = verde elementare; 5b = verde di quartiere; 5c = sport e spettacoli all'aperto; 5vaf = valorizzazione ambientale di flambruzzo. 6a = depuratore; 6b = discarica di inerti; 6c = ecopiazzola; 6d = impianto di opera a rete; 6e = laboratorio idrobiologico; 6f = aree complementari di laboratorio idrogeologico; 6g = magazzino; 6h = protezione civile; 6i = servizio o attrezzatura per attività produttive; 6l = opera militare. n% = percentuale di area per categoria di servizi e attrezzature.
	ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO
	ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE
	ACQUA

	AREA EVOLUTIVA
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA
	FILO FISSO
	CORTE/ORTO/BRAIDA, INEDIFICABILE
	CORTINA MURARIA O VEGETALE
	PIANO ATTUATIVO COMUNALE VIGENTE, PERIMETRO
	PIANO ATTUATIVO COMUNALE PREVISTO, PERIMETRO
	AREA DI CONVENZIONE
	BENE SOGGETTO A TUTELA CULTURALE DI CUI A DLGS 42/2004, PARTE SECONDA
	AREA A RISCHIO/POTENZIALE ARCHEOLOGICO
	TUTELA PAESAGGISTICA DI CUI AL DLGS 42/2004, PARTE TERZA, DA CORSO D'ACQUA
	SIC - ZSC RISORGIVE DELLO STELLA
	BIOTOPO NATURALE RISORGIVE ZARNICCO
	FILARE DI INTERESSE PAESAGGISTICO
	PRATO STABILE NATURALE COMPRESO NELL'INVENTARIO REGIONALE, PERIMETRO
	ALBERO DI INTERESSE PAESAGGISTICO
	EDIFICIO DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARTISTICO O DOCUMENTALE
	RAGGRUPPAMENTO EDILIZIO CARATTERISTICO
	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO DI CONSISTENZA SUPERIORE A 50 UBA
	VIABILITA' ESISTENTE/PREVISTA
	ACQUEDOTTO, ADDUTTRICE
	GASDOTTO, DORSALE
	ELETTRDOTTO/ALTA TENSIONE
	LIMITE DI DISTANZA DALL'ELETTRDOTTO
	LIMITE DI IMPIANTO
	LIMITE DI DISTANZA
	AREA SOGGETTA A SERVITU' MILITARE
	RETE DI CONNETTIVITA' ECOLOGICA LOCALE
	DIRETTRICE DI CONNETTIVITA' RETE ECOLOGICA REGIONALE
	VIE D'ACQUA
	APPRODI
	CICLOVIE DI INTERESSE REGIONALE, LOCALE, DI AMBITO
	STRATEGIE DI VIABILITA' LENTA

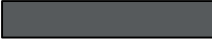








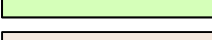
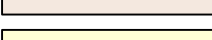









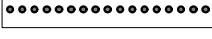





D 1.1.2) GRAFICO.

Estratto.
Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



TERRITORIO COMUNALE

	Nucleo di interesse storico-artistico o ambientale
	Nucleo di antica origine
	Insediamiento preminentemente residenziale esistente
	Insediamiento residenziale di espansione esistente o in corso
	Insediamiento residenziale di espansione previsto o prevedibile
	Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso
	Insediamiento industriale e artigianale esistente
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale previsto o in corso
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale esistente o in corso
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo
	Area di interesse agricolo
	Parco dello Stella
	Insediamiento commerciale esistente o in corso
	Servizio o attrezzatura collettiva:
	<ul style="list-style-type: none"> 1 = Viabilità e trasporti. 2 = Culto, vita associativa e cultura. 3 = Istruzione. 4 = Assistenza e sanità. 5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto. 6 = Varie.
	<ul style="list-style-type: none">  Cimitero  Depuratore
	Verde privato
	Viabilità autostradale esistente / da allargare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista / da ristrutturare
	Percorso ciclabile
	Acqua
	Bene soggetto a vincolo culturale
	Sito di importanza comunitaria - Zona speciale di conservazione
	Area di rilevante interesse ambientale
	Biotopo naturale

TERRITORIO EXTRACOMUNALE

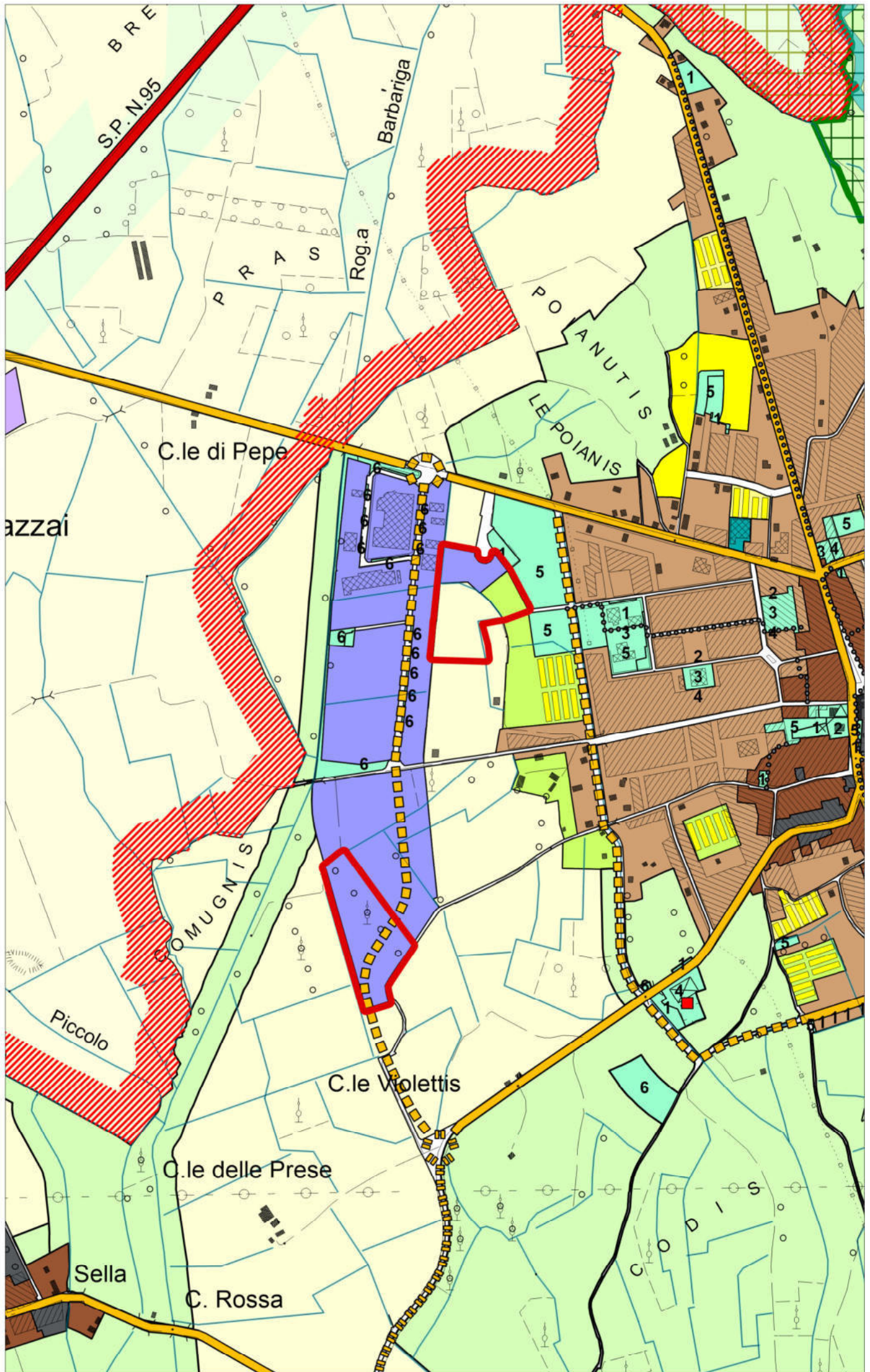
	Nucleo di interesse storico-artistico o ambientale - Nucleo di antica origine
	Insediamiento preminentemente residenziale esistente
	Insediamiento residenziale di espansione
	Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso
	Insediamiento industriale e artigianale esistente
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale previsto o in corso
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale esistente o in corso
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo
	Area di interesse agricolo
	Ambito di interesse ambientale
	Insediamiento commerciale previsto o in corso
	Insediamiento commerciale esistente
	Area ricettiva complementare
	Servizio o attrezzatura collettiva: 1 = Viabilità e trasporti. 2 = Culto, vita associativa e cultura. 3 = Istruzione. 4 = Assistenza e sanità. 5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto. 6 = Varie.
	Viabilità autostradale esistente / da allargare
	Viabilità extraurbana di primo livello esistente / da ristrutturare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista / da ristrutturare
	Acqua
	LIMITE DI TERRITORIO COMUNALE DI RIVIGNANO TEOR. Questa carta vale solo per il territorio comunale di Rivignano Teor. Per il resto la carta è puramente indicativa.

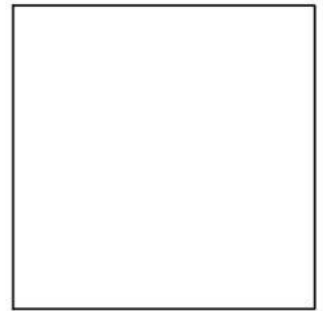
D 1.2.2) GRAFICO.

Estratto.

Scala 1 : 12 500.







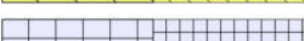
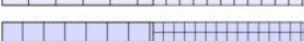



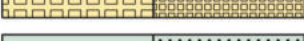
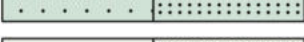
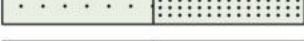




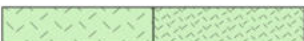

Area di variante: perimetrata di rosso.





LEGENDA

DI ZONIZZAZIONE

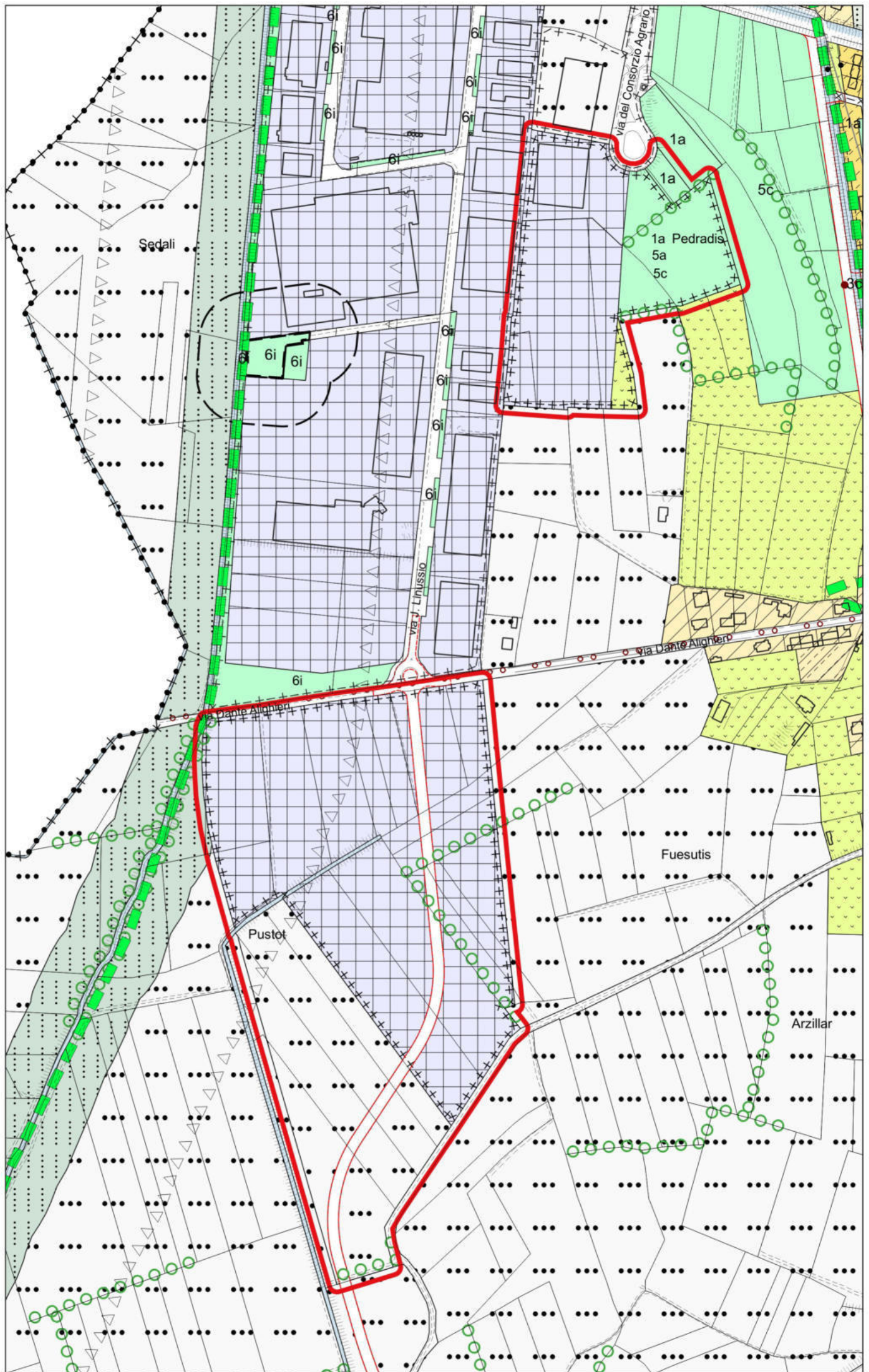
	ZONA A - DI INTERESSE STORICO-ARTISTICO O AMBIENTALE
	ZONA A7 - LIBERA INEDIFICABILE
	ZONA B1 - DI COMPLETAMENTO, DI ANTICA ORIGINE
	ZONA B2 - DI COMPLETAMENTO, PREMINENTEMENTE RECENTE
	ZONA B3 - DI COMPLETAMENTO, PREMINENTEMENTE MARGINALE
	ZONA C - DI ESPANSIONE
	ZONA D2 - INDUSTRIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA D3 - INDUSTRIALE, DI INSEDIAMENTO ESISTENTE O IN CORSO
	ZONA D2H2 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA D3H3 - INDUSTRIALE E COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO
	ZONA H3 - COMMERCIALE, DI INSEDIAMENTO ESISTENTE O IN CORSO
	ZONA E4 A - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, DI ACQUA
	ZONA E4 C - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, DI CAMPAGNA
	ZONA E5 - DI PREMINENTE INTERESSE AGRICOLO
	ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO
	ZONA F - DI PARCO DELLO STELLA
	ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE
	1a = parcheggio; 1b = servizio stradale; 2a = auditorium e/o cinema teatro; 2b = biblioteca; 2c = centro civico e/o vita associativa; 2d = culto; 2e = museo etnologico e/o etnografico; 2f = ufficio amministrativo. 3a = nido dell'infanzia; 3b = scuola dell'infanzia; 3c = scuola primaria; 3d = scuola secondaria di primo grado. 4a = cimitero; 4b = struttura sanitaria; 4c = struttura per anziani. 5a = verde elementare; 5b = verde di quartiere; 5c = sport e spettacoli all'aperto; 5vaf = valorizzazione ambientale di flambruzzo. 6a = depuratore; 6b = discarica di inerti; 6c = ecopiazzola; 6d = impianto di opera a rete; 6e = laboratorio idrobiologico; 6f = aree complementari di laboratorio idrogeologico; 6g = magazzino; 6h = protezione civile; 6i = servizio o attrezzatura per attività produttive; 6l = opera militare. n% = percentuale di area per categoria di servizi e attrezzature.
	ZONA V1 - DI VERDE PRIVATO, DI SERVIZIO
	ZONA V2 - DI VERDE PRIVATO, DI PROTEZIONE
	ACQUA

	AREA EVOLUTIVA
	AMBITO DI TRASFORMAZIONE URBANA
	FILO FISSO
	CORTE/ORTO/BRAIDA, INEDIFICABILE
	CORTINA MURARIA O VEGETALE
	PIANO ATTUATIVO COMUNALE VIGENTE, PERIMETRO
	PIANO ATTUATIVO COMUNALE PREVISTO, PERIMETRO
	AREA DI CONVENZIONE
	BENE SOGGETTO A TUTELA CULTURALE DI CUI A DLGS 42/2004, PARTE SECONDA
	AREA A RISCHIO/POTENZIALE ARCHEOLOGICO
	TUTELA PAESAGGISTICA DI CUI AL DLGS 42/2004, PARTE TERZA, DA CORSO D'ACQUA
	SIC - ZSC RISORGIVE DELLO STELLA
	BIOTOPO NATURALE RISORGIVE ZARNICCO
	FILARE DI INTERESSE PAESAGGISTICO
	PRATO STABILE NATURALE COMPRESO NELL'INVENTARIO REGIONALE, PERIMETRO
	ALBERO DI INTERESSE PAESAGGISTICO
	EDIFICIO DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO-ARTISTICO O DOCUMENTALE
	RAGGRUPPAMENTO EDILIZIO CARATTERISTICO
	ALLEVAMENTO ZOOTECNICO DI CONSISTENZA SUPERIORE A 50 UBA
	VIABILITA' ESISTENTE/PREVISTA
	ACQUEDOTTO, ADDUTTRICE
	GASDOTTO, DORSALE
	ELETTRDOTTO/ALTA TENSIONE
	LIMITE DI DISTANZA DALL'ELETTRDOTTO
	LIMITE DI IMPIANTO
	LIMITE DI DISTANZA
	AREA SOGGETTA A SERVITU' MILITARE
	RETE DI CONNETTIVITA' ECOLOGICA LOCALE
	DIRETTRICE DI CONNETTIVITA' RETE ECOLOGICA REGIONALE
	VIE D'ACQUA
	APPRODI
	CICLOVIE DI INTERESSE REGIONALE, LOCALE, DI AMBITO
	STRATEGIE DI VIABILITA' LENTA







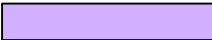


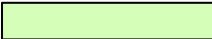




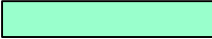











D 2.1.2) GRAFICO.

Estratto.
Scala 1 : 5 000.

Area di variante: perimetrata di rosso.



TERRITORIO COMUNALE

	Nucleo di interesse storico-artistico o ambientale
	Nucleo di antica origine
	Insediamiento preminentemente residenziale esistente
	Insediamiento residenziale di espansione esistente o in corso
	Insediamiento residenziale di espansione previsto o prevedibile
	Insediamiento industriale e artigianale previsto o in corso
	Insediamiento industriale e artigianale esistente
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale previsto o in corso
	Insediamiento industriale, artigianale e commerciale esistente o in corso
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo
	Area di interesse agricolo
	Parco dello Stella
	Insediamiento commerciale esistente o in corso
	Servizio o attrezzatura collettiva:
	<ul style="list-style-type: none"> 1 = Viabilità e trasporti. 2 = Culto, vita associativa e cultura. 3 = Istruzione. 4 = Assistenza e sanità. 5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto. 6 = Varie.
	<ul style="list-style-type: none">  Cimitero  Depuratore
	Verde privato
	Viabilità autostradale esistente / da allargare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista / da ristrutturare
	Percorso ciclabile
	Acqua
	Bene soggetto a vincolo culturale
	Sito di importanza comunitaria - Zona speciale di conservazione
	Area di rilevante interesse ambientale
	Biotopo naturale

TERRITORIO EXTRACOMUNALE

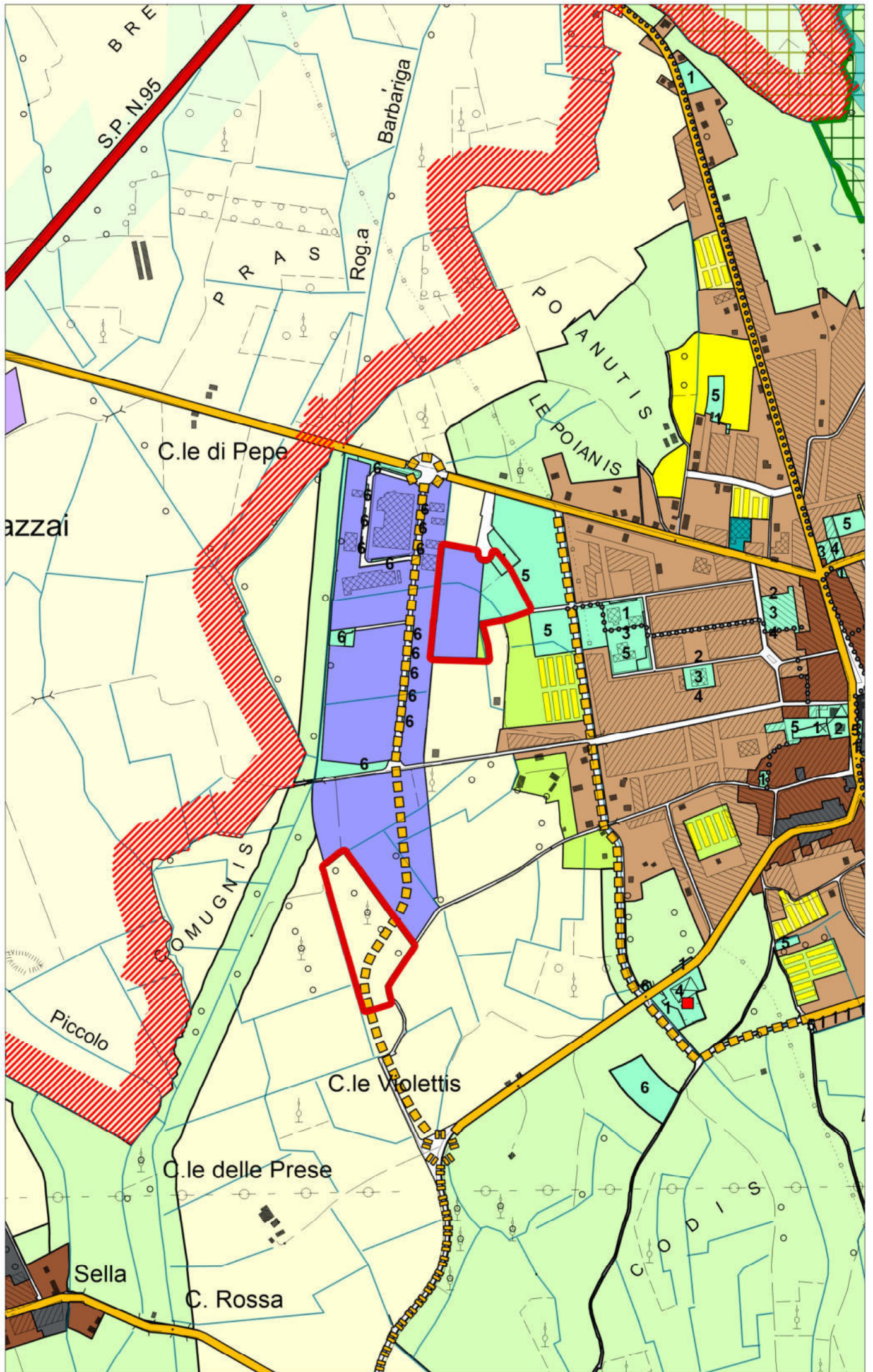
	Nucleo di interesse storico-artistico o ambientale - Nucleo di antica origine
	Insedimento preminentemente residenziale esistente
	Insedimento residenziale di espansione
	Insedimento industriale e artigianale previsto o in corso
	Insedimento industriale e artigianale esistente
	Insedimento industriale, artigianale e commerciale previsto o in corso
	Insedimento industriale, artigianale e commerciale esistente o in corso
	Area di interesse agricolo - paesaggistico
	Area di preminente interesse agricolo
	Area di interesse agricolo
	Ambito di interesse ambientale
	Insedimento commerciale previsto o in corso
	Insedimento commerciale esistente
	Area ricettiva complementare
	Servizio o attrezzatura collettiva: 1 = Viabilità e trasporti. 2 = Culto, vita associativa e cultura. 3 = Istruzione. 4 = Assistenza e sanità. 5 = Verde, sport e spettacoli all'aperto. 6 = Varie.
	Viabilità autostradale esistente / da allargare
	Viabilità extraurbana di primo livello esistente / da ristrutturare
	Viabilità comprensoriale o di collegamento, esistente / prevista / da ristrutturare
	Acqua
	LIMITE DI TERRITORIO COMUNALE DI RIVIGNANO TEOR. Questa carta vale solo per il territorio comunale di Rivignano Teor. Per il resto la carta è puramente indicativa.

D 2.2.2) GRAFICO.

Estratto.

Scala 1 : 12 500.

Area di variante: perimetrata di rosso.



D 3) NORME DI ATTUAZIONE.

(Parole in verde sottolineate: inserite).

ART. 9. ZONA D2 - INDUSTRIALE, DI INSEDIAMENTO PREVISTO O IN CORSO.

A) DESTINAZIONI D'USO.

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

- a) artigianale;
- b) 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;

- c) 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;

- d) di deposito, magazzino e trasporto di merci;
- e) direzionale di interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250;
- f) industriale;
- g) servizi e attrezzature collettive di interesse industriale o artigianale, o assimilabili a opera industriale o artigianale.
Sono compresi bar, ristorante e foresteria per gli addetti e i visitatori;
- h) servizi di interesse industriale o artigianale o di superficie utile superiore a m² 250;
- i) viabilità;
- l) destinazioni d'uso su immobili preesistenti in atto alla data di adozione del PRGC (8 4 2019);
- m) impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti energetiche rinnovabili così come definiti dal DLGS 387/2003, articolo 2, comma 1.

2. Per custodia è ammessa un'abitazione per ogni unità funzionale.

B) INDICI.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) altezza: m 10, salvo impianti speciali.
Se il PAC prevede tettoie per parcheggio, presso il confine: m 3 + il 40% della distanza da confine;
 - b) distanza da confine:
 - 1) in genere: m 5;
 - 2) per tettoia per parcheggio il PAC può prevedere distanze inferiori;
 - 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui classificati zona D o DH: m 0;
 - c) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante, tra edifici residenziali: m 10;
 - d) distanza da strada:
 - 1) in genere: m 10;
 - 2) autostrada: m 60;
 - e) distanza da zona S: m 5.
Resta l'applicazione della distanza maggiore di cui alla lettera f);
 - f) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione:
 - 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10;
 - 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
 - 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
 - 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
 - 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.
È ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'autorità sanitaria;
 - g) rapporto di copertura: m^2/m^2 0,5, o pari all'esistente + m^2 200 per ogni unità funzionale esistente.
L'indice è maggiorato del 10% per realizzazione di tetto sistemato a verde per almeno l'50% della superficie coperta.
La maggiorazione è subordinata a stipula con il Comune di convenzione o presentazione al Comune di atto d'obbligo prevedente i tempi e le garanzie per l'attuazione e la manutenzione nel tempo degli interventi che la motivano;
 - h) superficie per parcheggio, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale: 1 posto auto per ogni 2 addetti, ma non meno di 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da accessori;
 - 2) di relazione:
 - 2.1) di SU artigianale o industriale: 10%;
 - 2.2) di SV commerciale al dettaglio:
 - 2.2.1) in genere: 100%;
 - 2.2.2) per esercizio singolo di SV compresa tra m^2 400 e m^2 1.500: 150%;
 - 2.2.3) per esercizio di superficie coperta complessiva superiore a m^2 1.500: 200%;

2.3) di SU commerciale all'ingrosso o di deposito, magazzino o trasporto di merci: 25%;

2.4) di SU di servizi e attrezzature collettive: 80%;

2.5) di SU di servizi: 80%.

Il parcheggio di nuova realizzazione è costituito per almeno il 50% con superficie drenante;

- i) superficie utile dell'abitazione di custodia, massima: m² 200;
 - l) superficie di vendita di esercizio commerciale al dettaglio, massima: m² 1.500.
- 2.** Le abitazioni esistenti diverse da abitazione di custodia possono essere integrate di m³ 80 e m² 40 per ognuna, senza aumento del numero di unità immobiliari, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria.
- 3.** Le opere esistenti destinate a usi non rispettanti le distanze di cui al comma 1, lettera f), possono essere recuperate e integrate secondo gli indici purché:
- a) sia realizzato un miglioramento ambientale e paesaggistico;
 - b) non sia aumentata la superficie per usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non previo parere favorevole dell'autorità sanitaria.

C) PARTICOLARITÀ.

- 1.** Il PAC prevede:
- a) organizzazione interna economica, circa consumo di spazio e ottimizzazione dell'uso di opere di urbanizzazione;
 - b) destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi, verde e altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie territoriale;
 - c) strutturazione della trama fondiaria di base delle aree libere in funzione di possibili aggregazioni o disaggregazioni degli spazi edificabili;
 - d) requisiti di opere e attività, in funzione di omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
 - e) una struttura di spazi a verde, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di percorsi pedonali e/o ciclabili;
 - f) criteri per l'igiene ambientale;
 - g) misure per evitare conflitto tra destinazioni d'uso o usi diversi;
 - h) una riserva di aree per trasloco di attività esistenti da zona impropria;
 - h1)** *superficie di vendita al dettaglio di un unico PAC massima di m² 1.500;*
 - i) a Rivignano:
 - 1)** distanza dalla roggia Barbariga: m 50, o pari all'esistente se inferiore;
 - 2)** verde arboreo e arbustivo verso la roggia Barbariga per una larghezza pari ad almeno m 20.
Nella zona industriale posta a sud di via Dante l'area di verde pubblico va posta preferibilmente a ridosso della roggia Barbariga;
 - 3)** misure per la possibilità di riconoscimento della zona come area produttiva ecologicamente attrezzata di cui alla LR 3/2015, con particolare attenzione alla prevenzione degli inquinamenti, alla tutela della salute e della sicurezza, alla gestione del ciclo dei rifiuti, all'uso

sostenibile delle risorse, alla logistica, accessibilità e mobilità, alla gestione delle acque, alla qualità progettuale degli interventi, alle sistemazioni esterne e alla omogeneità degli interventi edilizi,

- 4) un centro per autotreni sorvegliato;
- 5) valgono le prescrizioni geologiche seguenti:
 - 5.1) nella realizzazione di vani interrati dovrà essere garantita la loro sicurezza ed integrità mediante opportuna impermeabilizzazione e collaudo della stessa;
 - 5.2) prima dell'edificazione dovranno essere eseguiti specifici sondaggi atti ad individuare le più idonee scelte fondazionali;
 - 5.3) in relazione alla vicinanza della falda freatica dal piano di campagna dovranno essere attuati tutti quegli accorgimenti necessari a preservare il sottostante acquifero dallo sversamento accidentale di sostanze inquinanti. Tutti gli scarichi dovranno essere convogliati attraverso la rete fognaria al depuratore, le eventuali aree di stoccaggio e movimentazione di materiali inquinanti dovranno venire adeguatamente impermeabilizzate.

1 bis. Le norme di cui al comma 1, lettere h) e i) valgono per il PAC laterale alla roggia Barbariga e il PAC a sud di via Dante Alighieri.

Il PAC della zona a sud della rotatoria terminale di via del Consorzio Agrario:

a) riserva entro la zona S una fascia larga almeno 10 metri per una possibile prosecuzione della via Consorzio Agrario verso via Dante Alighieri;

b) prevede lungo i margini dell'insediamento, verso zona agricola esterna al perimetro di piano attuativo previsto, la realizzazione di barriere di verde in forma di siepe, arbustive o arboree, comunque autoctone e disposte in modo naturaliforme e coerenti con il sistema paesaggistico del contesto. La barriera di verde è da realizzarsi anche tra la zona D2 e la zona S interna al perimetro di piano attuativo, e disposta in modo da non impedire la eventuale realizzazione della viabilità di cui alla precedente lettera a);

c) nella parte sud dell'insediamento prevede un'area inedificabile di m² 6.000. Quest'area è comunque utile ai fini dello sfruttamento degli indici e parametri urbanistici ed edilizi. Qui è prevista la possibilità di realizzazione di un impianto fotovoltaico eventualmente utilizzabile come parcheggio coperto da pensiline fotovoltaiche;

d) prevede come opera di compensazione:

1) la cessione al Comune del terreno corrispondente alla zona S interna al perimetro di piano attuativo previsto. Questa è computabile ai fini della superficie da ricavare ai sensi del comma 1, lettera c) della presente sezione C);

2) riporto di terra vegetale, stesura di tessuto geotessile e creazione di uno strato stabilizzato, per portare a quota di campagna circostante una porzione dell'area di cui al punto 1) da determinarsi in accordo con il Comune.

Tali opere sono scomputabili dal contributo di costruzione;

e) è corredato da una valutazione dei flussi di traffico post intervento redatta da professionista abilitato e prevedente le eventuali modifiche da apportarsi alle intersezioni esistenti fra la SR UD n. 93 / via J. Linussio e

la SR UD n. 93 / via del Consorzio Agrario. Lo studio è soggetto al parere dell'ente competente in materia di viabilità.

2. Gli esercizi commerciali al dettaglio alimentari e misti con superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di un'area pertinenziale riservata alle operazioni di carico e scarico merci e al parcheggio di veicoli merci.
3. *I progetti per la nuova realizzazione e per l'ampliamento di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili comportanti emissioni odorigene sono corredati di uno studio sugli effetti emissivi e odorigeni.*

D) PRESCRIZIONI DI CARATTERE PAESAGGISTICO ED AMBIENTALE.

1. Per le aree comprese all'interno delle fasce di protezione dei beni tutelati ai sensi della lettera c), co. 1, dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 (fiumi torrenti e corsi d'acqua), sono rispettate le prescrizioni contenute all'art. 24ter delle presenti norme.
2. Allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, il Consiglio comunale, in sede di adozione ed aggiornamento delle tabelle parametriche per la determinazione del contributo di costruzione, ai sensi e nei limiti dell'art. 30 della L.R. 19/2009, potrà adottare specifiche riduzione del suddetto contributo nel caso di realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica.
3. In sede di definizione dei PAC, le superfici destinate a verde pubblico oltre che ad assolvere la funzione di migliorare la qualità del paesaggio all'interno dell'ambito dovranno essere progettate anche come elementi della rete ecologica locale in modo da favorirne la connettività, sul territorio comunale.
4. Per le aree ricomprese all'interno del morfotipo "insediamenti produttivi e logistici" così come sono state individuate nella tavola "Elab. 04 - Morfotipi", della variante di conformazione del PRGC al PPR, devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - parcheggi, per una percentuale superiore ad almeno il 50 % della superficie complessiva prevista dagli standard devono presentare superfici inerbite o con l'utilizzo di materiali di pavimentazione atti a consentire il drenaggio dell'acqua;
 - all'interno della zona, dovranno essere previste e realizzate apposite aree verdi attrezzate, alberature e percorsi pedonali e ciclabili che migliorino la qualità dell'insediamento;
 - uno specifico studio specialistico per il raccordo armonico della nuova struttura con il territorio circostante, con il quale, utilizzando appropriatamente gli spazi a verde, dovranno essere dettate le norme e prescrizioni (categorie di essenze arboree, sestii d'impianto, modalità esecutive etc.), per la caratterizzazione e/o la delimitazione dei singoli ambiti per la successiva progettazione che dovrà assicurare, nella varie stagioni, sia un corretto inserimento paesaggistico e di mitigazione ambientale, che una buona vivibilità interna all'ambito al servizio degli utenti del futuro complesso produttivo.

ART. 25. SICUREZZA GEOLOGICA - IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA.

1. Il Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA)⁽ⁱ⁾ individua e perimetra le aree a pericolosità idraulica, le zone di attenzione, le aree fluviali, le aree a rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d'uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato
2. Nelle more dell'approvazione della variante di conformazione del PRGC al Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA), valgono le definizioni e le altre disposizioni per le aree ricadenti all'interno dei perimetri definiti dal suddetto PRGA.
3. Le aree eventualmente classificate fabbricabili dal PRGC comprese nelle aree di pericolosità idraulica indicate dai PAI non fabbricabili sono computabili ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura per opere da realizzarsi fuori dalle aree di pericolosità idraulica indicate dai PAI non fabbricabili.
4. Valgono le seguenti prescrizioni:
 - a) in caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi. I parametri geotecnici da utilizzare devono tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico meccaniche del complesso alluvionale, al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottopressioni idriche;
 - b) deve essere sempre presentato un apposito elaborato che possa far escludere la possibilità di liquefazione delle sabbie;
 - c) qualora la costruzione dei vani interrati ricada nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa;
 - d) in ogni caso 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;
 - e) (soppresso);
 - f) (soppresso)
 - g) nel caso di semplici recepimenti dello stato di fatto o di armonizzazioni derivanti dalla fusione dei due previgenti strumenti urbanistici, nelle aree ricadenti a pericolosità idraulica P2, P3 e fluviali (ovvero di semplice cambio del codice di zonizzazione), su queste aree di trasformazione deve essere impedito qualsiasi nuovo intervento che possa comportare

⁽ⁱ⁾ Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) approvato con Delibera n°1 dal Comitato istituzionale del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali del 3 marzo pubblicato sulla G.U. n° 29 del 04.02.2017. Aggiornato con delibera della conferenza Istituzionale permanente n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 del 04 febbraio 2022)

<https://sigma.distrettoalpiorientali.it/portal/index.php/pgra/>

incrementi edificatori e/o di carico urbanistico fatto salvo quanto già ammesso nei previgenti strumenti urbanistici comunali nelle aree P2, nel rispetto dell'art. 13 del PGRA, e fatto salvo quanto previsto rispettivamente dalla normativa delle aree a pericolosità idraulica P3 (art. 12 del PGRA) e delle preesistenze nelle aree fluviali (art. 11 del PGRA) nonché dalle disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica (art. 7 del PGRA).

5. (soppresso)
6. In attuazione della LR 11/2015, le trasformazioni di uso del suolo rispettano il principio dell'invarianza idraulica.
A questo scopo vale lo studio di compatibilità idraulica oggetto di parere regionale favorevole.

7. Nell'area oggetto della variante 10:

a) per tutti i punti di variante valgono le prescrizioni contenute nella relazione geologica a firma del geol. Enrico Massolino a pp. 32-33 di seguito riportate:

1) quando non è specificatamente indicato in relazione geologica allegata al singolo progetto che la quota piezometrica non può causare danni da umidità o fenomeni di risalita, i piani di calpestio di edifici vanno impermeabilizzati o collocati elevati. Il progetto per realizzazione di eventuali vani interrati, quando compatibile con le prescrizioni del PGRA e del Piano Regolatore verifica la possibile presenza di una falda superficiale sia per le possibili infiltrazioni che per la spinta idrostatica;

2) deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli eventuali locali interrati mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. Sempre in caso di vani interrati 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;

b) per l'area classificata a pericolosità idraulica P1 valgono le prescrizioni riportate agli articoli 14 e 15 delle NTA del PGRA;

c) per la compatibilità idraulica, in fase esecutiva va verificata l'effettività dei valori delle superfici, dei coefficienti di deflusso calcolati e vanno definiti i dispositivi di compensazione ed il relativo piano di manutenzione.

E) ADEGUAMENTO E COERENZA CON PPR.

Questo paragrafo costituisce l'**adeguamento** al Piano paesaggistico regionale previsto dalla legge regionale **5/2007**, articolo **57 quater**.

Essendo che la variante interessa una **piccola parte** di territorio soggetta a tutela paesaggistica, costituita da circa **3.800** metri quadrati di territorio compresi nella fascia di **150** metri da corso d'acqua (roggia **Barbariga**), e che la modifica consiste in **trasformazione** da zona **industriale (D2)** in zona **agricola (E6)**, l'adeguamento può sostanziarsi in una verifica di coerenza con gli obiettivi del PPR stesso, in modo da **salvaguardare** le **potenzialità** della variante di conformazione in corso.

A questo punto questa può essere anche la relazione di **coerenza** con il Piano paesaggistico regionale previsto dal decreto regionale **126/2022** (Regolamento di attuazione della parte **III**, Paesaggio), articolo **9**.

E 1) IL TERRITORIO.

Rivignano Teor è territorio della **Bassa pianura** friulana (e isontina).

Questo territorio ha una forte omogeneità dovuta alla natura dei terreni, tipici della pianura alluvionale, dove per natura sono presenti corsi d'acqua di **risorgiva**, danti origine al fiume Stella.

È questa condizione che è stata motivo dell'impianto in epoca medievale di abitati in sicurezza rispetto ai **rischi** di **esondazione** e alla **necessità** di **acqua** per tutte le forme di vita.

I centri abitati maggiori hanno avuto nel tempo un'**espansione** periferica a **macchia d'olio** estensiva, e interventi sull'edificato esistente relativamente rispettosi delle tipologie, dei materiali, dei caratteri e se si vuole anche del contesto.

In particolare a Rivignano Teor si ritrovano come morfotipi insediamenti storici di matrice **rurale di pianura**.

Qui sono rilevanti poi come morfotipo due insediamenti produttivi risalenti alla seconda metà del **'900**.

Rivignano Teor è anche luogo di **passaggio** dell'autostrada **A4** (Torino - Trieste), di strade regionali **ex provinciali** e di due **ciclovie** previste: una **a15**, con andamento nord sud (Bertiolo - Palazzolo dello Stella) e una **a17**, con andamento ovest est (Ronchis - Pocenia).

Il **paesaggio agrario** può essere distinto in due parti: una delle **risorgive**, nella parte centrale nord, e una delle **bonifiche** a scolo naturale, a sud e nelle parti laterali a nord.

Il fiume **Stella** copre con le pertinenze circa **120** ettari, il **2,5%** del territorio comunale. Numerosi corsi d'acqua attraversano il territorio comunale, particolarmente nella parte nord, nord-est.

L'ambiente caratteristico è di **boschi** e **prati umidi**, numerosi presso i principali corsi d'acqua.

Elementi rilevanti in ambiente agrario sono **allevamenti zootecnici** vari sparsi.

Nel comune sono presenti anche diverse **infrastrutture energetiche** pesanti: particolarmente un **elettrodotto** di alta tensione, a sud, presso l'autostrada, e **gasdotti**.

Dal punto di vista **archeologico** rilevano diverse aree, buona parte in aperta campagna, testimonianza di presenza umana in epoca **romana**.

Nel comune si ritrovano diversi immobili di valore **culturale**, tra cui spiccano la Villa Ottelio di Ariis e il Castello di Flambruzzo.

Le principali dinamiche di trasformazione del territorio quanto a insediamenti sono di **periurbanizzazione** e di localizzazione lungo gli assi stradali maggiori o polarizzata di attività **produttive** e **commerciali**.

Le principali dinamiche **infrastrutturali** sono di allargamento dell'autostrada **A4** (Torino - Trieste) e progressiva costruzione o integrazione di percorsi ciclabili.

In questo quadro la **zona industriale** a ovest di Rivignano capoluogo svolge un ruolo rilevante in quanto sede di attività la cui **importanza economica** determina in modo sostanziale il prodotto interno lordo locale e contribuisce significativamente al prodotto interno lordo regionale.

E 2) IL PPR.

Il Piano paesaggistico regionale (PPR) è strumento regionale che 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 è improntato ai principi di **sviluppo sostenibile**, uso consapevole del territorio, minor consumo del suolo, salvaguardia dei caratteri distintivi dei valori identitari del paesaggio e promuove i valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono.

Il PPR si compone delle seguenti **parti e fasi**:

- a) **statutaria**, che reca i contenuti del Codice e tratta degli ambiti di paesaggio di cui all'articolo **135** del Codice, e dei beni paesaggistici di cui all'articolo **134**;
- b) **strategica**, che reca contenuti ulteriori rispetto a quelli previsti dal Codice volti a orientare le trasformazioni del paesaggio sulla base dei valori culturali ed ecologici e a integrare il paesaggio nelle altre politiche.
La parte strategica si articola in reti, paesaggi strutturali e linee guida;
- c) **gestionale**, orientata alla definizione degli strumenti di gestione, attuazione e monitoraggio del PPR.

Il PPR trova fondamento in un complesso di informazioni contenute in un suo **quadro conoscitivo**.

Gli **obiettivi** della parte **statutaria** del PPR sono:

- a) **assicurare** che tutto il territorio sia adeguatamente **conosciuto, salvaguardato**, pianificato e gestito in ragione dei differenti valori espressi dai diversi contesti che lo costituiscono coinvolgendo i soggetti e le popolazioni interessate;
- b) **conservare** gli elementi costitutivi e le morfologie dei **beni paesaggistici** sottoposti a tutela, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, delle tecniche e dei materiali costruttivi, nonché delle esigenze di ripristino dei valori paesaggistici;
- c) **riqualificare** le aree **compromesse o degradate**;
- d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il **minor** consumo di **suolo**;
- e) **individuare** le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro **compatibilità** con i diversi **valori** paesaggistici riconosciuti e tutelati.

La variante è **coerente** con gli obiettivi della parte statutaria laddove tende o è volta principalmente a:

- a) (...);
- b) **ripristinare** una zona **agricola** in un'area compresa in fascia di tutela paesaggistica dove il **PRGC vigente** prevede zona **industriale**;
- c) (...);
- d) salvaguardare le caratteristiche paesaggistiche del territorio considerato, assicurandone, al contempo, il **minor** consumo di **suolo**, non aumentando, e anzi diminuendo la superficie complessiva di zona **D2**;

- e) **individuare** le linee di sviluppo urbanistico ed edilizio dell'ambito territoriale, in funzione della loro **compatibilità** con i diversi **valori** paesaggistici riconosciuti e tutelati, non interessando aree soggette a **tutela paesaggistica** e riconvertendo a zona **agricola** o di verde privato aree classificate dal PRGC vigente zona **industriale**.

Gli **obiettivi** della parte **strategica** del PPR sono:

- a) mettere il paesaggio in **relazione** con il contesto di vita delle comunità, con il **patrimonio culturale** e naturale, considerandolo quale fondamento della identità;
- b) individuare, **conservare** e migliorare i patrimoni naturali, ambientali, **storici** e archeologici, gli insediamenti e le aree rurali per uno sviluppo di qualità della regione;
- c) contrastare la perdita di biodiversità e di servizi **ecosistemici**;
- d) perseguire la strategia di **consumo zero** del suolo;
- e) conservare la diversità paesaggistica contrastando la tendenza all'omologazione dei paesaggi;
- f) tutelare e valorizzare dal punto di vista paesaggistico le **reti** e le connessioni strutturali regionali, interregionali e transfrontaliere;
- g) indirizzare i soggetti operanti a vari livelli sul territorio alla inclusione del **paesaggio** nelle scelte pianificatorie, progettuali e gestionali.

La variante è **coerente** con gli obiettivi della parte strategica laddove:

- a) (...);
- b) **ripristina** una zona **agricola** in un'area compresa in fascia di tutela paesaggistica dove il **PRGC vigente** prevede zona **industriale**;
- c) contrasta la perdita di biodiversità e di servizi ecosistemici, **prevedendo** aree e opere di **verde**;
- d) è coerente con la strategia di **consumo zero** del suolo, non aumentando e anzi diminuendo la superficie complessiva di zona **D2**;
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...).

Gli **obiettivi** di qualità **paesaggistica**, ai sensi dell'articolo **143**, comma **1**, lettera i), del Codice, sono declinati nelle *Schede degli Ambiti di paesaggio* e nell'*Abaco dei morfotipi*.

E 3) PPR E BENE PAESAGGISTICO CORSO D'ACQUA.

È stato indicato che la variante interessa una **piccola parte** di territorio soggetta a **tutela paesaggistica**, costituita da circa **3.800** metri quadrati di territorio compresi nella fascia di **150** metri da corso d'acqua (roggia **Barbariga**).

La modifica consiste in sua **trasformazione** da zona **industriale (D2)** in zona **agricola (E6)**.

Con questo la variante restituisce all'area la sua **destinazione naturale**, e tanto basta ad assicurare una forma di conservazione di base.

Il PPR elenca nelle sue norme tecniche di attuazione **indirizzi, direttive e prescrizioni d'uso**, all'articolo **23**.

Occorre precisare innanzi tutto che l'area è **pianeggiante, coltivata** a seminativi e arboricoltura, **priva** di **elementi** morfologici e vegetazionali di interesse, ma **non compromessa e degradata**.

Stante che l'area è limitata, e rispetto a un territorio comunale vasto **4.780** ettari, l'adozione di previsioni **speciali** per **3.800** metri quadrati può ragionevolmente proporsi solo in una sede di pianificazione **più ampia**, ci si limita qui a verificare la coerenza della destinazione d'uso.

In zona agricola **E6** il PRGC del comune di Rivignano Teor ammette una serie di **opere agricole**, più **recupero** di edifici esistenti, più opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, **riordino fondiario** e riassetto territoriale, più opere per manutenzione e gestione di **servizi pubblici**, manutenzioni, mitigazioni, naturalizzazione, **percorsi ciclabili** e pedonali, opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica e simili, opere per osservazione della fauna selvatica, opere per viabilità prevista (fuori da area soggetta a tutela paesaggistica), condutture a basso impatto ambientale e paesaggistico, ripristino di terreni alterati da frana o inondazione, recupero di allevamenti ittici (fuori da area soggetta a tutela paesaggistica).

Le opere sono previste dal PRGC essere **rispettose** dell'ambiente e del **paesaggio**.

Il PRGC **vieta** espressamente invece in area soggetta a tutela paesaggistica **impianti** di produzione di **energia elettrica**, e **limita** eventuale **deposito** di materiale da costruzione a **300** metri quadrati di superficie a **1,5** metri di altezza.

Il PRGC prevede poi che i progetti di eventuali **allevamenti** zootecnici a carattere industriale e i PAC siano corredati di una **relazione** illustrante l'**impatto** delle opere sulle componenti ambientali, paesaggistiche, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le **norme** e gli **interventi** ad essa **finalizzati**.

I PAC devono prevedere:

- a) requisiti di **qualità ambientale** e **paesaggistica** delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;
- b) opere di **verde** preminentemente autoctono, per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.

E ancora il PRGC prevede che eventuali piani di **riordino fondiario** siano corredati di un'**analisi** dell'organizzazione storica, struttura, ambiente, **paesaggio** e infrastrutture del territorio.

Questi piani devono prevedere **conservazione**, assestamento e/o ricostituzione di una **struttura** ambientale e **paesaggistica** primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione delle componenti secondarie e del sistema infrastrutturale. Anche le **recinzioni** sono previste realizzate con siepe, opere metalliche o opere di ingegneria naturalistica.

Tutto ciò premesso, può concludersi che la variante per un verso **corrisponde** o **non confligge** con gli **indirizzi** e gli **obiettivi** del PPR, e per altro verso che diversi indirizzi e direttive **non** sono **pertinenti** con l'area o le modifiche.

Le **prescrizioni d'uso** del PPR, per certi aspetti anche più **restrittive** del PRGC, sono invece direttamente **operanti** e prevalenti sul PRGC.

E 4) PPR E INSEDIAMENTO PRODUTTIVO.

Il PPR qualifica la zona industriale di Rivignano come **Insedimento produttivo e logistico** (PPR, WebGIS, strato informativo .shp).

Questo insediamento è connotato da opere di **dimensione varia**, localizzazione al di fuori del **centro abitato** e compresenza di **molteplici funzioni** e attività di tipo produttivo, artigianale, direzionale e logistico.

Esso si pone in **discontinuità** con il contesto **urbano** o **agro-rurale** circostante, determinando fenomeni di intrusione e frammentazione visiva rispetto al paesaggio.

L'insediamento è per la massima parte distante **300** e più metri dal contesto **residenziale**.

La parte oggetto di variante è a circa metri **220**.

Le funzionalità specifiche dell'area hanno determinato **infrastrutturazione** e costruzione di opere costituenti un certo impatto paesaggistico.

L'insediamento è sorto su **maglia** viaria **regolare**, caratterizzato da edifici di dimensioni varie, standardizzati.

Le aree e le opere di **verde** peraltro sono generalmente discretamente **curate** sia nella loro qualità che nella loro connessione con il contesto esterno.

Il **consumo** di **suolo non** è particolarmente **elevato**, posto che la dimensione complessiva dell'insediamento costruito esistente è di circa **22,5** ettari, contenuta entro il limite dei **30** previsti di norma dal piano urbanistico regionale generale (PURG), e i **lotti** occupati sono generalmente **sfruttati** con un elevato indice di copertura.

L'**altezza** contenuta, generalmente entro gli **8** metri, l'**omogeneità tipologica** delle coperture, generalmente piane, e la relativa vicinanza al **centro abitato**, distante **200 - 300** metri, mitigano l'intrusione e frammentazione visiva nel **contesto agricolo**.

L'insediamento ha relazioni con il **centro urbano**, a cui è collegato da **due strade** rettilinee, una a nord e una a sud, verso est.

Le opere sono **recenti**, adeguate sotto i più diversi profili, e quindi il **rischio** di **abbandono** e degrado è assai **remoto**.

Gli **obiettivi** di **qualità paesaggistica** del PPR per insediamenti produttivi sono:

- a) i nuovi edifici all'interno degli insediamenti produttivi e logistici devono essere realizzati perseguendo soluzioni progettuali in grado di garantire la **coerenza paesaggistica** con il contesto e l'ambiente circostante, incentivando una maggiore **qualità** di progetto degli spazi aperti di prossimità (parcheggi e aree funzionali);
- b) nelle aree che hanno subito processi di **abbandono** si possono ipotizzare processi di rigenerazione, riqualificazione e riuso, anche con l'obiettivo di contenere il consumo di suolo;
- c) vanno **mitigati** i fenomeni di **intrusione visiva** soprattutto laddove detti insediamenti si pongono in relazione visiva con gli scorci paesaggistici percepibili che si aprono sugli spazi rurali e seminaturali e i manufatti di pregio presenti lungo le arterie;
- d) vanno potenziate le **connessioni ecologiche**.

In ordine a questi **obiettivi** può considerarsi che:

- a) il PRGC già prevede che il PAC preveda, tra l'altro:
- 1) **requisiti** di opere e attività, in funzione di **omogeneità** dell'insediamento e del suo inserimento nel **contesto territoriale**;
 - 2) una struttura di spazi a **verde**, in funzione di ricreazione, arredo, mascheramento e costituzione eventuale di **percorsi** pedonali e ciclabili.
La variante per BCF prevede che il PAC a questa afferente preveda lungo i margini esterni dell'insediamento verso zona agricola e verso zona di verde privato, la realizzazione di **barriere di verde** in forma di siepe, arbustive o arboree, comunque autoctone e disposte in modo naturaliforme e coerenti con il sistema paesaggistico del contesto;
 - 3) sistemazione di **area camper** contigua con materiali che ne garantiscano la massima **permeabilità**;
- b) l'area **non** ha subito processi di **abbandono**;
- c) i fenomeni di **intrusione** visiva sono **mitigati** mediante le opere di **verde** indicate alla lettera a);
- d) la variante non interrompe **connessioni ecologiche**, e anzi prevede opere di **verde** laddove oggi vi sono colture agrarie seminate.

Gli **indirizzi / direttive** del PPR per insediamenti produttivi sono che gli strumenti di pianificazione territoriale, programmazione e regolamentazione:

- a) riconoscano e **delimitino** gli insediamenti espressivi del morfotipo; all'interno del morfotipo:
- b) individuino e rafforzino gli elementi di **connessione ecologica** rappresentati da spazi aperti naturali o semi-naturali nel "continuum" del tessuto, e migliorino la qualità degli spazi aperti attraverso la realizzazione di **parcheggi** con **superfici** inerbite, alberature ed elementi vegetazionali o spazi **verdi** di ricreazione a servizio delle imprese e della persona, in grado di **diminuire** l'**impermeabilizzazione** del suolo e garantire il corretto deflusso delle acque meteoriche;
 - c) individuino il **limite** fra **territorio urbanizzato** e spazio agrorurale e agiscano sui fronti edificati percepibili dallo spazio agro-rurale ovvero a diretto contatto con i paesaggi agricoli attraverso opere di **mitigazione** e compensazione (alberature ed elementi vegetazionali); per gli edifici di nuova edificazione, perseguano soluzioni progettuali di qualità architettonica e attente alle visuali percepibili dallo spazio agrorurale circostante;
 - d) favoriscano processi di riqualificazione e di miglioramento dell'**accessibilità** legato alla mobilità **pesante**;
 - e) incentivino politiche volte, alla sostenibilità, **reversibilità** e **riciclabilità** degli interventi e al **risparmio energetico** per il riuso degli edifici che comprendano anche l'utilizzo delle superfici delle coperture (esempio: impianti fotovoltaici, tetti verdi, spazi coltivati).

In ordine a questi indirizzi / direttive può considerarsi che:

- a) il PRGC riconosce e **delimita** la **zona** produttiva;
- b) PRGC e variante delegano al piano attuativo l'individuazione di elementi di connessione ecologica rappresentati da aree e **opere di verde**.
Per nuovi **parcheggi** stanziali e di relazione il PRGC già prevede la loro costituzione per almeno il **50%** con superficie **drenante**;

- c) la variante prevede che il PAC preveda lungo i **margini** dell'insediamento verso zona **agricola** e verso zona di **verde privato** la realizzazione di barriere di **verde** laddove oggi vi sono colture agrarie seminate;
- d) l'**accessibilità** è agevole anche per i mezzi pesanti, e il collegamento alla rete viaria superiore **non** comporta attraversamento di **centri abitati**;
- e) la **reversibilità** è **riciclabilità** degli interventi è nella caratteristica stessa degli edifici, molto **regolari**, e quindi utilizzabili per una pluralità di funzioni.
Il **risparmio energetico** e l'energia da **fotovoltaico** sono temi trattati dalla legge.
I **tetti verdi** sono requisiti trattabili nel **piano attuativo**, essendo che le norme di attuazione del PRGC impongono a questo la previsione di requisiti in funzione dell'inserimento nel contesto territoriale.

E 5) CONCLUSIONE.

Tutto quanto sopra considerato, può concludersi che la variante sia **coerente** con **finalità** e **obiettivi** del PPR e con il PRGC vigente rispetti o salvaguardi **indirizzi** e **direttive** del PPR.

Ulteriori **dettagli** coerenti con l'interesse del luogo potranno essere inseriti e/o valutati in sede conformazione al PPR, che è in corso, e in sede di **titoli** abilitativi e pareri della **Soprintendenza**.