

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI PORDENONE
COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

Oggetto: P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012

Ubicazione: Comune di Morsano al Tagliamento (PN), Via Mussons n° 7

Committente: MASCHIO GASPARDO S.P.A. con sede a Campodarsego (PD),
Via Marcello n° 73

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAVOLE NUMERICHE DEGLI ELEMENTI URBANISTICI
NORME DI ATTUAZIONE
PREVISIONE DI SPESA
ASSEVERAZIONI

Cordovado, Marzo 2012

IL PROGETTISTA

1) PREMESSA

Scopo del presente elaborato è di illustrare il progetto del P.A.C. Piano Attuativo Comunale dell'attività 1, così come indicato dal vigente P.R.G.C., di proprietà della ditta Maschio Gaspardo s.p.a. con sede in Campodarsego (PD).

Il piano denominato “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012” vuole normare lo sviluppo dell'attività edificatoria nell'ambito dell'area dei mappali 1258-405-1155-1348-888-889-540-1158-1157-413-1150-1152-646 parte-648-415-311 parte-312 parte nel foglio 14 del comune di Morsano al Tagliamento il cui P.R.G.C. destina ad attività D3 e S-6b e perimetra quale zona soggetta a piano attuativo.

2) ALLEGATI

Relazione illustrativa, tavole numeriche degli elementi urbanistici, norme di attuazione e asseverazioni

- 1) Premessa;
- 2) Elenco degli allegati;
- 3) Relazione illustrativa;
- 4) Tavole numeriche degli elementi urbanistici;
- 5) Opere di urbanizzazione primaria;
- 6) Norme tecniche di attuazione;
- 7) Previsione di spesa ;
- 8) Asseverazioni

Elaborati grafici

- 2.1) Estratto di mappa e di piano;
- 2.2) Stato di fatto;
- 2.3) Planimetria e Planivolumetrico di Piano;
- 2.4) Estratto PRGC con distanze nuovi edifici dalle zone di piano limitrofe

Atto notorio attestante la proprietà

Relazione geologica

Schema di convenzione

Relazione paesaggistica

Verifica di non assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

3) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il presente piano vuole regolare lo sviluppo edilizio di una storica attività industriale ricadente nel comune di Morsano al Tagliamento. L'attività riguarda la produzione di macchine ad uso agricolo quali seminatrici, sarchiatrici, falciatrici, macchine per la minima lavorazione del terreno, frese ed erpici. Le macchine vengono assemblate nell'ambito dello stabilimento di via Mussons n° 7; sono prive di forza motrice propria e richiedono un ciclo produttivo che prevede l'assemblaggio di profili o elementi metallici già lavorati, la verniciatura degli stessi e l'unione tramite bullonatura o speciali accoppiamenti tra elementi metallici e componenti specifici a costituire la macchina.

Operazioni di taglio e saldatura sono episodiche e molto rare riguardando eventualmente lo studio di qualche prototipo.

L'impianto di verniciatura risulta esistente così come l'impianto di depurazione lavorante in parallelo e il presente progetto non prevede alcuna modifica né ampliamento.

Attualmente l'attività si svolge su un complesso industriale che prevede un'area complessiva in zona D3 (attività industriale) pari a 80595 mq dei quali risultano coperti 23396 mq, inoltre vi è una superficie destinata a zona S-6b (servizio o attrezzatura per attività produttive) di mq 6620. La totale superficie (80595+6620) = 87215 mq risulta perimetrata dal P.R.G.C. a costituire l'ambito omogeneo del P.A.C. .

La esistente superficie coperta risulta così suddivisa:

| | | |
|----------------------------|-----------|-------------|
| – locali uffici | mq | 934 |
| – locali tecnici | mq | 1044 |
| – locali ad uso produttivo | mq | 16699 |
| – locali ad uso magazzino | <u>mq</u> | <u>4719</u> |
| Totale | mq | 23396 |

L'azienda ha acquisito un portafoglio ordini di mille e più seminatrici e con esso la necessità di ampliarsi e di assumere nuovo personale. Dal bilancio della superficie esistente appare evidente l'esigua superficie destinata a stoccare i prodotti finiti e i componenti che devono essere acquisiti all'esterno e necessitano tutti una sicura protezione dagli agenti atmosferici.

Al di fuori del perimetro del P.A.C. l'azienda risulta proprietaria di alcuni terreni posti a est-sud est che connettono agevolmente il corpo principale alla strada provinciale 44 di Mussons su un fronte di 40ml circa, ciò permetterà in un prossimo futuro di creare un accesso alternativo all'unico esistente. L'accesso risulta di vitale importanza per lo sviluppo dell'azienda e per

alleviare gli inconvenienti provocati dall'unico esistente e per tale motivo appena perfezionate le modalità esecutive con l'ente competente saranno avviate tutte le necessarie pratiche per la sua realizzazione.

Attualmente la ditta impiega 247 addetti dei quali 30 sono commerciali che risiedono operativamente fuori dell'Italia. Al compimento del presente piano, che sarà in tempi brevissimi, in generale si prevede un aumento del numero degli addetti.

Gli ampliamenti previsti dal presente piano saranno destinati a magazzino-deposito .

Le costruzioni avranno caratteristiche costruttive del tutto simili alle esistenti e si svilupperanno in direzione est, che è l'unica possibile, senza fronteggiare alcuna esistente abitazione e solo aree che attualmente il P.R.G.C. destina ad attività agricola. Nella tavola 2.3 è indicata una planimetria con la sagoma presunta dell'ampliamento previsto che non viene considerato vincolante per permettere un minimo di flessibilità e di poter far fronte a piccole esigenze o problemi futuri. Viene specificato altresì l'involuppo massimo dei fabbricati che è da considerarsi vincolante così come la superficie coperta indicata.

4) TAVOLE NUMERICHE DEGLI ELEMENTI URBANISTICI

CALCOLO DELLA SUPERFICIE FONDIARIA E DELLA SUPERFICIE DI PROPRIETA'

| FOGLIO | MAPPALE | SUPERFICIE CATASTALE MQ | ZONA D3 INDUSTRIALE ESISTENTE | ZONA E6 R DI INTERESSE AGRICOLO, DI RISPETTO | ZONA C DI ESPANSIONE | S-6b = SERVIZIO O ATTREZZATURA PER ATTIVITA' PRODUTTIVE |
|-----------------------------|---------|-------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|--|
| 14 | 302 | 1.840 | | 1.840 | | |
| 14 | 303 | 3.480 | | 3.480 | | |
| 14 | 310 | 3.560 | | 3.560 | | |
| 14 | 311 | 3.870 | 2.142 | 1.728 | | |
| 14 | 312 | 2.040 | 1.290 | 750 | | |
| 14 | 313 | 2.655 | | 2.655 | | |
| 14 | 314 | 9.390 | | 9.390 | | |
| 14 | 405 | 1.470 | | | | 1.470 |
| 14 | 412 | 4.850 | | 4.850 | | |
| 14 | 413 | 2.500 | 2.500 | | | |
| 14 | 415 | 3.080 | 3.080 | | | |
| 14 | 451 | 620 | | | 620 | |
| 14 | 540 | 51.390 | 51.390 | | | |
| 14 | 554 | 2.415 | | 2.415 | | |
| 14 | 555 | 2.850 | | 2.850 | | |
| 14 | 646 | 5.630 | 2.425 | 3.205 | | |
| 14 | 648 | 620 | 620 | | | |
| 14 | 814 | 2.040 | | 2.040 | | |
| 14 | 888 | 290 | | | | 290 |
| 14 | 889 | 420 | | | | 420 |
| 14 | 1150 | 3.515 | 3.515 | | | |
| 14 | 1152 | 3.403 | 3.403 | | | |
| 14 | 1155 | 430 | | | | 430 |
| 14 | 1157 | 7.068 | 7.068 | | | |
| 14 | 1158 | 3.162 | 3.162 | | | |
| 14 | 1258 | 1.830 | | | | 1.830 |
| 14 | 1259 | 3.400 | | | 3.400 | |
| 14 | 1348 | 2.180 | | | | 2.180 |
| TOTALE SUPERFICI MQ. | | 129.998 | 80.595 | 38.763 | 4.020 | 6.620 |

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE (Vedi Tav. 2.2)

| DESCRIZIONE | L1 (ml) | L2 (ml) | AREA PARZIALE | AREA TOTALE |
|--|---|---------------------------------------|---|------------------|
| PALAZZINA UFFICI | 36,65 3,75 3,75 1,70 | 12,92 1,83 1,85 1,70 | 473,52 6,86 6,94 2,89 | 490,21 |
| IMPIANTI TECNICI | 10,81 | 34,42 | 372,08 | 372,08 |
| UFFICI STABILIMENTO | 18,73 -5,25 -4,41 26,13 | 12,40 1,55 0,95 8,56 | 232,25 -8,14 -4,19 223,67 | 443,60 |
| LAVORAZIONE | (70,25+83,19)/2 (75,72+75,22)/2 75,10 | 126,49 48,50 44,40 | 9.704,31 3.660,30 3.334,44 | 16.699,05 |
| MAGAZZINO PRODOTTO FINITO | 80,96 5,22 5,22 20,55 3,12 | 55,90 2,88 0,90 8,00 2,95 | 4.525,66 15,03 4,70 164,40 9,20 | 4.719,00 |
| LOCALE DEPURATORE | 26,74 | 10,58 | 282,91 | 282,91 |
| DEPOSITO | 7,74 | 7,74 | 59,91 | 59,91 |
| TETTOIA DEPOSITO | 7,05 | 4,00 | 28,20 | 28,20 |
| TETTOIA RICOVERO CARRELLI | 8,87 | 26,65 | 236,39 | 236,39 |
| LOCALE IMPIANTI ELETTRICI | 10,00 | 3,85 | 38,50 | 38,50 |
| GRUPPO SERVIZI ESTERNI | 7,34 | 3,58 | 26,28 | 26,28 |
| TOTALE SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE | | | MQ. | 23.396,11 |

CALCOLO DELLA SUPERFICIE COPERTA IN AMPLIAMENTO DEL P.A.C. (Vedi Tav. 2.3)

| DESCRIZIONE | L1 (ml) | L2 (ml) | AREA PARZIALE | AREA TOTALE |
|---|---|------------------------|------------------------------|------------------|
| TETTOIA DI COLLEGAMENTO _ "A" meno gruppo servizi esterni esistenti meno ingressi a magaz. prod. finito | (25,46+25,08)/2 -7,34 -(0,9+2,88) | 118,56 3,58 5,22 | 2.996,01 -26,28 -19,73 | 2.950,00 |
| AMPLIAMENTO AD EST _ "B" | 88,58 (50,40+51,01)/2 | 55,90 60,10 | 4.951,62 3.047,37 | 7.998,99 |
| NUOVO GRUPPO SERVIZI _ "C" | 12,60 | 2,50 | 31,50 | 31,50 |
| TOTALE SUPERFICIE COPERTA IN AMPLIAMENTO DEL P.A.C. | | | MQ. | 10.980,49 |

CALCOLO DELLA SUPERFICIE PARCHEGGI DI RELAZIONE (Vedi Tav. 2.3)

| DESCRIZIONE | N° POSTI AUTO | L1 (ml) | L2 (ml) | AREA TOTALE |
|---|------------------|-----------------|------------|-----------------|
| PARCHEGGI ESTERNI | 85 | (29,83+27,50)/2 | 78,74 | 2.257,08 |
| PARCHEGGI INGRESSO | 8 | 22,67 | 12,35 | 279,97 |
| PARCHEGGI INTERNI | 8 | 35,00 | 28,00 | 980,00 |
| TOTALE SUPERFICIE PARCHEGGI DI RELAZIONE | | | MQ. | 3.517,06 |

DESTINAZIONI ED INDICI FONDIARI DI PIANO

| | |
|---|--|
| Superficie fondiaria del P.A.C. (80595+6620) = | 87215 mq |
| Superficie in D3 | 80595 mq |
| Superficie in S-6b | 6620 mq |
| Superficie coperta esistente | 23396 mq |
| Superficie coperta ampliamento | 10980 mq |
| Superficie coperta totale | 34376 mq < $0,5 \times 80595 = 40297$ mq |
| Superficie parcheggi di relazione | 3517 mq > $34376 \times 0,1 = 3438$ mq |
| n° posti auto addetti (vedi tav. 2.3) | 204 (n° 408 addetti massimo) |

Si precisa che nella superficie dei parcheggi di relazione vi sono 93 posti auto e 8 posti per autocarri. In realtà le necessità dei parcheggi di relazione sono molto più limitate di quanto previste in generale dalle norme di PRGC. Attualmente la connessione tra la zona S-6b e l'area produttiva e di stoccaggio è garantita da un esistente attraversamento pedonale segnalato sia in verticale che in orizzontale.

5) OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Per la realizzazione di quanto previsto dal presente piano non risultano necessarie opere di urbanizzazione primaria di particolare rilevanza. Infatti le principali reti di raccolta delle acque meteoriche ricadenti sugli esistenti piazzali e fabbricati sono sufficienti a far fronte alle nuove necessità. Tutte le acque saranno convogliate dalla esistenti reti alla fognatura comunale.

6) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

6.1 Premessa

Per il presente PAC valgono le norme tecniche previste per le aree D3 dal vigente P.R.G.C..

Si precisa che i contenuti della tavola 2.3 allegata al presente PAC, relativamente alle sagome, sono solo indicativi, mentre al contrario risulta vincolante la massima superficie in ampliamento che è pari a 10980 mq ed il limite di inviluppo massimo.

6.2 Mitigazione paesaggistica

E' fatto obbligo del mantenimento dei filari di alberi esistenti sia lungo il corso d'acqua vincolato, sia in prossimità del limite est del PAC, come rappresentati nella tav. 2.3.

Lungo il confine di proprietà, lungo il lato sud, fronte edifici in ampliamento, sarà posto a dimora un filare di alberature ad alto fusto costituito da populus nigra pyramidali, di altezza all'impianto non inferiore a ml 4,0 e con sesto d'impianto non superiore a ml 6.00.

Lungo il limite est del PAC, sarà completato l'esistente filare costituito da bagolari di altezza non inferiore a ml 5,0 e sesto di impianto non superiore a ml 10,00.

Nella'rea S-6b ,ai sensi dell'articolo 17 zona S punto D3 vengono posti a dimora n.7 bagolari di altezza non inferiore a ml 5,0

Le eventuali recinzioni lungo i limiti di PAC, interne al vincolo paesaggistico, saranno realizzate, prive di zoccolo in c.a., con paletti in legno e rete metallica plastificata romboidale di colore verde, con altezza non superiore a m 2,20 (art.9 N.T.A. punto D).

7) PREVISIONE DI SPESA

Fornitura e posa a dimora di bagolari (*celtis australis*) del diametro non inferiore a 12/14 cm e altezza non inferiore a 5,00 ml posti con sesto di impianto pari a 10,0ml lungo il confine est del PAC a completamento dell'esistente filare come previsto nella tavola 2.3, compreso lo scavo delle necessarie dimensioni, piantagione, reinterro e compattazione, concimazione con materiale organico, pacciamatura, sostegni provvisori, prima innaffiatura e quanto altro occorra per dare il lavoro finito fino a collaudo.

n.17x120€/cad = € 2040,00

Fornitura e posa a dimora di pioppi cipressini (*populus nigra italica pyramidalis*) del diametro non inferiore a 10/12 cm e altezza non inferiore a 4,00 ml posti con sesto di impianto pari a 6,0 ml lungo il confine sud del PAC in fregio ai fabbricati in ampliamento come previsto nella tavola 2.3., compreso lo scavo delle necessarie dimensioni, piantagione, reinterro e compattazione, concimazione con materiale organico, pacciamatura, sostegni provvisori, prima innaffiatura e quanto altro occorra per dare il lavoro finito fino a collaudo.

n.22x50€/cad = € 1100,00

totale € 3.140,00

QUADRO ECONOMICO

| | | |
|--|-----------------------|------------|
| • Opere a base d'appalto | | € 3.140,00 |
| • Somme a disposizione dell'Amministrazione | | |
| a) IVA 21% su voce 1. | € 659,40 | |
| b) Spese di collaudo | € 1.000,00 | |
| c) IVA e Contributi previdenziali su voce b) | € 258,40 | |
| d) Imprevisti ed arrotondamenti | € <u>82,20</u> | |
| | totale | € 2.000,00 |
| | | ===== |
| | totale Generale 1 + 2 | € 5.140,00 |

ASSEVERAZIONE

ai sensi dell'art. 10 comma 4 ter, della L.R. 28/88, introdotto dall'art. 4 della L.R.

04.05.1992 n°15

Il sottoscritto, BRUNI ing. Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n° 291, con studio in Cordovado, Via Btg. Gemona 11/g, in qualità di estensore del piano attuativo comunale ad iniziativa privata in Via Mussons n°7, e denominato “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012”;

- Vista la L.R. 09.05.1988 n°37 come modificata ed integrata dalla L.R. 04.05.1992 n°15;
- Vista la relazione geologica tecnica, a firma del Dott. Geol. Mario FOGATO, e parere di compatibilità tra le previsioni del vigente P.R.G.C. e le caratteristiche geomorfologiche del territorio del Comune di Morsano al Tegliamento espresso dal Servizio Difesa del Suolo della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia;
- Vista la deliberazione che approva la variante di revisione in adeguamento alla L.R. 52/91 del P.R.G.C.;

A S S E V E R A

che il P.A.C. di iniziativa privata “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012” in Via Mussons non necessita del parere di cui agli art. 10 e 11 della L.R. n°27/88 come sostituiti dagli articoli 4 e 5 della L.R. 15/92 in quanto già reso in sede di redazione dello strumento urbanistico generale nonché ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. 09/05/88, n°27.

Cordovado, li Marzo 2012

Il Progettista

**ATTESTAZIONE DELLA ESISTENZA, NELL'AMBITO TERRITORIALE
INTERESSATO DAL P.R.P.C., DI BENI IMMOBILIARI VINCOLATI
ai sensi delle leggi n°1497/1939, n°431/1985 e n°1089/1939**

Il sottoscritto, BRUNI ing. Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n° 291, con studio in Cordovado, Via Btg. Gemona 11/g, in qualità di estensore del piano attuativo comunale ad iniziativa privata in Via Mussons n°7, e denominato “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012”;

- Visto l'art. 142 del D. L.vo 22 gennaio 2004 n°42 recante il “Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- Vista la L.R. 23-02-2007, n°05

A T T E S T A

che il piano in oggetto comprende aree soggette a vincolo di cui alla parte terza, Tit. I°, del D. L.vo 22-01-2004, n°42. Il Piano, pertanto, viene corredato di relazione redatta in conformità del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i., ai sensi dell'art. 7 lett. f) del “Regolamento di attuazione della Parte I urbanistica, ai sensi della legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5”.

Cordovado, li Marzo 2012

Progettista

**ATTESTAZIONE DELLA CONFORMITA' DEL P.R.P.C. ALLE PREVISIONI DEL
PIANO REGOLATORE GENERALE**

Il sottoscritto, BRUNI ing. Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n° 291, con studio in Cordovado, Via Btg. Gemona 11/g, in qualità di estensore del piano attuativo comunale ad iniziativa privata in Via Mussons n°7, e denominato “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012”;

- Vista la L.R. 19.11.1991 n°52 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. 05/07
- Visto il vigente P.R.G.C. del Comune di Morsano al Tagliamento, Variante n°17;

A T T E S T A

che il P.A.C. di cui sopra non modifica la previsioni e la perimetrazione del Piano Regolatore Comunale.

Si assevera altresì che il P.A.C. rispetta gli obblighi e le strategie del P.R.G.C..

Cordovado, li Marzo 2012

Il Progettista

**ATTESTAZIONE DI NON INCIDENZA DEL PIANO SU S.I.C. / Z.P.S.
ai sensi dell'allegato "G" del D.P.R. n°357/97**

Il sottoscritto, BRUNI ing. Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n° 291, con studio in Cordovado, Via Btg. Gemona 11/g, in qualità di estensore del piano attuativo comunale ad iniziativa privata in Via Mussons n°7, e denominato "P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012";

A T T E S T A

che le previsioni di Piano non incidono su aree soggette alla valutazione di incidenza (S.I.C.), ai sensi dell'allegato "G" del D.P.R. n°357/97 e dalla direttiva 92/43/CEE.

Infatti, i seguenti siti protetti più prossimi sono localizzati prevalentemente in sponda sinistra del fiume Tagliamento o comunque ad una distanza ragguardevole dall'ambito oggetto di intervento :

- Magredi di Coz (IT 3320024),
- Risorgive dello Stella (IT 3320026),
- Palude Moretto (IT 3320027),
- Bosco Torrate (IT 3310012).

Pertanto, non si rende necessaria la stesura della relazione di valutazione di incidenza.

Cordovado, li Marzo 2012

Il Progettista

ASSEVERAZIONE

ai sensi del D.P.R. n° 503 del 24-07-96

Il sottoscritto, BRUNI ing. Bruno, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n° 291, con studio in Cordovado, Via Btg. Gemona 11/g, in qualità di estensore del piano attuativo comunale ad iniziativa privata in Via Mussons n°7, e denominato “P.A.C. - Attività 1 – MASCHIO GASPARDO 2012”;

A S S E V E R A

che gli elaborati progettuali sono stati redatti in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 24 della L. 05-02-1992, n°104 e al titolo II° del D.P.R. 24-07-1996, N°503.

Cordovado, li Marzo 2012

Il Progettista