

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

COMUNE DI PASIANO DI PORDENONE

Provincia di Pordenone

**P.A.C. DI INIZIATIVA PRIVATA
ZONA INDUSTRIALE ED ARTIGIANALE
DELLA PARUSSA**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Marzo 2017

INDICE

0 - PREMESSA	PAG. 3
1 - FINALITÀ, TEMPI DI REALIZZAZIONE, SCELTE LOCALIZZATIVE ED ALTERNATIVE DEL PROGETTO	PAG. 4
2 - VERIFICA DELLE IPOTESI DI PIANO GENERALE E CRITERI INFORMATIVI DI PIANO ATTUATIVO	PAG. 8
3. PROCEDURE E CONSULTAZIONI	PAG. 9
4 - CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO - VARIANTE AL P.R.G.C.	PAG. 11
4.1 – Rapporti con il P.R.G.C.	pag. 11
4.1.1 – Varianti al perimetro di PAC	pag. 11
4.1.2. - Varianti normative	pag. 12
4.1.3 – Connessione alla viabilità provinciale	pag. 12
4.2 – Generalità e dimensionamento	pag. 13
4.3 - Verifica attrezzature e servizi	pag. 13
4.4 – Viabilità – Impianto generale	pag. 15
4.5 – Barriere verdi – parcheggi	pag. 16
4.6 – Opere di urbanizzazione	pag. 17
4.7 – Aspetti geologici e geotecnici	pag. 17
4.8 – Inquinamento acustico potenziale	pag. 18
4.9 – Inquinamento luminoso potenziale	pag. 19
5 – PROGRAMMA DI ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO	pag. 20
5.1 – Modi e tempi di attuazione	pag. 20
5.2 – Preventivo di spesa	pag. 21

0 - PREMESSA

Le attività industriali e artigianali operanti nel Comune di Pasiano di Pordenone sono prevalentemente rivolte alla lavorazione del legno, produzione di mobili ed industria meccanica spesso collegata alle precedenti attività.

Il Comune di Pasiano di Pordenone appartiene alla "Zona del Mobile", il cui ambito territoriale è costituito dai Comuni di Brugnera, Prata di Pordenone e Pasiano e si estende ai comuni di Azzano Decimo, Budoia, Caneva, Chions, Fontanafredda, Polcenigo, Pravidomini e Sacile.

Gli investimenti tecnologici effettuati dalle industrie sono stati e sono notevoli per cui si prevede ed auspica per il futuro, nonostante il momento contingente di crisi, un incremento della produzione con ripresa delle forniture soprattutto sul mercato estero di nuovi prodotti caratterizzati da un buon rapporto qualità prezzo.

Va considerato il fenomeno in atto che vede il settore industriale interessato da un profondo fenomeno di ristrutturazione con l'accorpamento di aziende e la realizzazione di stabilimenti industriali di dimensioni medie notevolmente superiori rispetto al passato.

Inoltre è in atto una trasformazione dell'offerta del prodotto industriale, con una crescente presenza di componenti di servizio. Da ciò la necessità di ampi spazi da destinare alla logistica e ad alcune attività di supporto alla produzione di tipo tradizionale.

La necessità di individuare nuovi spazi da destinare alla produzione, deposito, distribuzione e i relativi servizi in generale, è determinata dalla prevedibile evoluzione delle attività esistenti, limitate a causa delle loro attuali dimensioni e dalla necessità di realizzare impianti produttivi confacenti alle nuove norme ambientali e in linea con il progetto pilota avviato dal distretto, in materia di compatibilità, che vede il comune di Pasiano, assieme ai comuni di Prata e Brugnera, capofila nella certificazione Emas.

Non va peraltro dimenticato che la zona produttiva di Cecchini è giunta a saturazione e che vi è la necessità di trasferimento di attività insediate in altri Comuni che intendono rilocalizzare la propria attività nel Comune di Pasiano di Pordenone.

Il Comune di Pasiano di Pordenone, utilizzando le opportunità date dalla presenza delle S. P. 9 e 48, ha individuato la nuova Zona D2 Industriale -Artigianale in adiacenza dell'esistente Zona Produttiva ex Fornaci Pradolino.

La zona prevista risponde ad importanti obiettivi di carattere Socio - Economico, Urbanistico ed Ambientale, consistente principalmente in:

- consolidamento e sviluppo dell'economia e dell'occupazione;
- concentrazione di attività industriali - artigianali e commerciali rilevanti in un unico plesso territoriale;
- costruzione di servizi complementari ad attività produttive di un comprensorio sovracomunale;

- possibilità di attivazione di interrelazioni significative con il contesto territoriale. Nello specifico la zona è localizzata lungo la S.P. 9, che in futuro potrà essere collegata e servita da mezzi di trasporto pubblico;
- possibilità di controllo dell'impatto ambientale, attraverso la definizione di configurazioni, usi e requisiti per l'inserimento nel contesto territoriale e l'organizzazione appropriata di servizi.

1 – FINALITÀ, TEMPI DI REALIZZAZIONE, SCELTE LOCALIZZATIVE ED ALTERNATIVE DEL PROGETTO.

Le attività industriali insediate nel territorio del Comune di Pasiano di Pordenone hanno avuto un forte sviluppo negli ultimi decenni; gli addetti nel settore industriale sono passati da circa 1670 a più di 1920, con un incremento del 15% circa. Contestualmente è incrementata la produzione e si è allargato il mercato dei prodotti (soprattutto nel settore dei mobili) per cui si pone, in prospettiva, al fine di mantenere e/o aumentare la quota globale di mercato, l'obiettivo di realizzare nuovi prodotti, soprattutto innovativi, caratterizzati da un buon rapporto qualità-prezzo ed in grado di competere anche con le nuove modalità di distribuzione che si vanno via via affermando.

Strategico risulta quindi il presidio del mercato, attraverso la capacità di interpretare le nuove tendenze che mettono il fattore ambientale al primo posto, senza peraltro disdegnare il fondamentale rapporto qualità prezzo.

Il risultato più evidente è la rilevante crescita, sicuramente sopra la media del settore, delle aziende produttrici di articoli destinati alla grande distribuzione ed, in particolare, ad Ikea.

Il distretto del mobile ha cercato di interpretare queste esigenze con pregnanti iniziative che vedono il comune di Pasiano tra gli enti locali capofila di iniziative qualificanti quali certificazione ambientale Emas, l'analisi ambientale territoriale, l'avvio di politiche integrate di prodotto.

L'aspetto dimensionale delle aziende a la trasformazione verso un incremento del servizio al cliente sta facendo emergere la necessità di disporre di nuovi spazi per la produzione, per la nuova logistica, e per i servizi di nuova generazione.

L'esistente zona industriale di Cecchini è pressoché satura, in quanto le aree sono occupate da opifici e quelle porzioni inedificate sono di proprietà delle Aziende esistenti che si riservano la possibilità di un loro futuro ampliamento.

Come ricordato in premessa, sempre più si rende necessario promuovere ogni azione tendente a spostare le attività oggi allocate nelle zone industriali sparse, o in zona agricola, verso zone attrezzate ad ospitare attività industriali, ed in grado di seguire l'evoluzioni e le implementazioni che lo sviluppo industriale sta imponendo.

La nuova area in progetto, oltre ad ospitare nuovi insediamenti, sarà utilizzata anche per il progressivo trasferimento di parte delle attività, insediate in aree improprie, con l'obiettivo di favorire un miglioramento della qualità della vita nell'ambiente residenziale ed agricolo.

L'area è stata individuata durante l'elaborazione dell'ultima variante generale al P.R.G.C., in seguito a considerazioni che hanno tenuto conto dell'impossibilità ed inopportunità di ampliare significativamente la zona industriale di Cecchini, della situazione della viabilità esistente e della necessità di realizzare una bretella di collegamento fra la S.P. 48 e la S.P. 9, dell'esistenza della Zona Industriale di Pradolino.

L'iniziativa si inserisce in un più ampio piano sovracomunale che prevede la realizzazione, da parte della provincia di Pordenone, della viabilità a supporto del distretto del mobile, compresa la bretella di collegamento tra la SP 48 e la SP 9.

Il Comune di Pasiano ha recepito, nel corso del 2012, il progetto della bretella di collegamento nel proprio strumento urbanistico con Variante n°9 al PRGC.

La Zona Industriale a regime dovrà utilizzare la strada di scorrimento/collegamento fra la S.P. 9 e 48, la cui realizzazione era stata posta a carico della Provincia di Pordenone, in delegazione amministrativa della Regione Friuli Venezia Giulia, prima dell'abrogazione delle Province. A seguito di tale scelta statutaria, la Regione FVG ha avocato a sé gran parte delle competenze già attribuite alle Province e disposto la possibilità di ricorrere all'eventuale concessione o delegazione amministrativa a favore di Friuli Venezia Giulia Strade spa.

Questa nuova viabilità di interesse sovracomunale, in relazione anche alla classificazione della viabilità come descritto dalle N.T.A. del PRGC, costituirà strada di raccolta e convogliamento del traffico a carattere anche Interregionale.

La nuova Zona Industriale, ed i Servizi ad essa collegati, hanno una ubicazione ottimale sia per quanto concerne la lontananza dai centri edificati che il raccordo alla viabilità di grado superiore, trovandosi in prossimità ad un importante snodo della viabilità Provinciale e svincolo autostradale (uscita Pordenone Sud).

L'estensione della ZI a regime interesserà una superficie complessiva di 34,71 ha, di cui 23,24 ha destinati a lotti produttivi e 6,50 ha ad attrezzature collettive di iniziativa privata.

La superficie coperta massima realizzabile sarà pari a circa 116.200 mq.

L'urbanizzazione delle aree all'interno del perimetro di P.A.C., che sarà caratterizzata da interventi esclusivamente a carattere privato, potrà essere attuata e suddivisa in stralci funzionali al fine di contenere l'esposizione finanziaria stante il particolare momento economico.

Un primo stralcio, già dimensionato e perimetrato negli elaborati di P.A.C., potrà essere realizzato anche in mancanza della viabilità di scorrimento / collegamento S.P.9 – S.P.48.

Esso sarà destinato ad accogliere:

- le aziende ubicate nel territorio comunale in siti incompatibili, che intendono trasferirsi, nell'ambito di lotti messi a disposizione a prezzo agevolato, con le modalità definite nella

convenzione urbanistica e nel successivo bando predisposto dal Comune di Pasiano di Pordenone;

- una delle ditte promotrici, che intende rilocalizzare all'interno del PAC la propria produzione, oggi suddivisa in siti diversi, caratterizzati da problematiche legate all'esondabilità, per razionalizzare il ciclo produttivo, contenendo tempi e costi operativi e per dare risposta a nuove importanti commesse.

Contestualmente, il primo stralcio consentirà di dare attuazione all'ambito di attrezzature e servizi S6d ed a gran parte delle aree destinate a standard.

La sostenibilità del primo stralcio, in assenza della realizzazione della viabilità di interesse regionale, è stata verificata mediante uno studio specifico denominato "studio di sostenibilità viaria relativa alla realizzazione del primo stralcio della zona industriale Parussa", predisposto nel mese di ottobre 2015 dall'ing. Fiorella Honsell di Trieste.

Lo studio verifica la capacità della struttura viaria esistente, analizza i flussi di traffico esistente e dimensiona quelli ipotizzabili a seguito della realizzazione del primo stralcio ed a regime, addivenendo alla conclusione che l'attuale assetto viabilistico è idoneo a sopportare il traffico leggero e pesante esistente e previsto, previa realizzazione di interventi puntuali di adeguamento di alcuni nodi o archi.

Per poter insediare le suddette attività, pertanto, dovranno essere preventivamente realizzate, a cura e spese delle ditte promotrici, le seguenti opere di adeguamento viabilistico :

- 1) ristrutturazione ed ampliamento della rotatoria esistente all'intersezione tra via Ponte Pradolino, via Parussa e la nuova viabilità di collegamento tra SP 9 ed SP 48;
- 2) allargamento di via Parussa fino all'innesto con la viabilità interna al P.A.C.

Per attivare il primo stralcio saranno necessarie le seguenti opere di urbanizzazione primaria :

- a) ristrutturazione ed ampliamento della rotatoria posta all'intersezione tra Via Ponte Pradolino, Via Parussa e la futura viabilità di collegamento tra S.P.9 ed S.P. 48;
- b) potenziamento del primo tratto della viabilità comunale via Parussa, inclusi raccordi con la viabilità esistente, fino all'innesto con la viabilità interna al P.A.C.,
- c) realizzazione della viabilità interna al perimetro di primo stralcio, inclusi parcheggi di relazione a servizio dei fronteggianti lotti, pista ciclabile e marciapiedi;
- d) realizzazione delle reti di fognatura bianca e nera ed opere tecnologiche di depurazione;
- e) bacino di laminazione,
- f) realizzazione della parte di rete acquedotto e antincendio, dimensionati per la zona a regime, limitatamente alla parte interna al perimetro di primo stralcio,
- g) realizzazione della parte di rete gas metano, dimensionata per la zona a regime, limitatamente alla parte ricadente all'interno del perimetro di primo stralcio,

- h) eventuale innalzamento e/o spostamento e/o interrimento della linea da 20 KV dell'Enel ricadente lungo il tracciato della strada di collegamento S.P. 9 e S. P. 48 secondo le necessità ed indicazioni dell'Ente stesso;
- k) predisposizione dei punti di connessione e realizzazione della rete interna per la fornitura dell'energia elettrica;
- j) adduzione sino alla zona del cavo per trasmissione telefonica e rete interna all'ambito di primo stralcio, compresa canalizzazione per "Fibre Ottiche";
- i) realizzazione dell'impianto di illuminazione pubblica sia sulla viabilità interna di urbanizzazione relativo al primo stralcio;
- l) segnaletica stradale verticale ed orizzontale di primo stralcio;
- m) verde pubblico e parcheggi alberati di primo stralcio;
- n) intera fascia verde perimetrale.

Il primo stralcio impegnerà una superficie massima di ha 17,82 di cui :

- ha 10,24 per lotti produttivi,
- ha 4,66 per attrezzature e servizi di iniziativa privata,
- ha 0,82 per standard di attrezzature e servizi
- ha 1,54 per viabilità
- ha 0,56 per il bacino di laminazione.

2 – VERIFICA DELLE IPOTESI DI PIANO GENERALE E CRITERI INFORMATIVI DI PIANO ATTUATIVO COMUNALE

Il dimensionamento e la localizzazione della zona in questione corrispondono, per quanto sopra esposto agli obiettivi che l'Amministrazione si è posta in sede di revisione del P.R.G.C. con la variante generale di adeguamento alla L.R. 52/91 e quanto previsto dalla variante n. 3 e successive fino alla n. 9 al P.R.G.C.

Per tutto quanto concerne la compatibilità ambientale ed urbanistica, situazione geologica ed idrogeologica, verifiche socio-economiche e quanto ad esse correlato si rimanda all'apposito allegato Rapporto ambientale predisposto per le procedure di Valutazione Ambientale strategica – V.A.S., che ha già ottenuto i prescritti pareri da parte degli Enti competenti e che è stato comunque aggiornato in data novembre 2015 e nel maggio 2016 a seguito dell'esclusione dal perimetro di P.A.C. di alcune aree di margine ed all'adeguamento dei contenuti del Piano ai pareri acquisiti dagli Enti Competenti durante la fase di consultazione.

Si fa presente che l'area interessata all'intervento non ha alcuna incidenza sui Siti di Interesse Comunitario; infatti i più vicini Comuni interessati non confinano con il Comune di Pasiano di Pordenone.

Nelle norme di attuazione si riflettono pertanto i criteri di ammissibilità sotto il profilo dell'impatto ambientale, che le analisi riportate nel Rapporto ambientale hanno definito.

Sotto il profilo dei tipi di attività previste e/o compatibili si ritiene opportuno sottolineare:

- l'ammissibilità nella zona di attività terziarie di servizio alle attività produttive giustificate dal fatto che si è in presenza di un sistema produttivo locale ad alta specializzazione (settore del mobile, dell'arredamento e attività connesse), oltre alla possibilità di interventi inerenti i servizi stradali e la logistica,
- la compatibilità di attività connesse con la produzione di energia da fonti rinnovabili,
- oltre all'insediamento di attività di interesse collettivo Industriale-Artigianale o assimilabili alle stesse, la possibilità di commercializzazione e vendita sia all'ingrosso che al minuto di prodotti aziendali e/o assimilabili.

Per quanto concerne l'organizzazione della zona per la promozione delle attività, gli elementi derivanti dallo studio della viabilità generale, le esigenze di salvaguardia dell'ambiente e la previsione di servizi e la salvaguardia della salute, sono tutti di carattere generale e dettano contemporaneamente gli elementi costruttivi principali per la strutturazione dell'area.

La superficie da destinare a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde è calcolata con riferimento allo specifico indice del 10% della superficie fondiaria indicata dal Piano Generale; lo stesso dicasi per quando concerne il verde interno ai lotti.

Ai fini dell'insediamento delle costruzioni nel contesto ambientale, gli edifici faranno riferimento a tipi edilizi caratterizzati da semplicità compositiva e pulizia formale.

3. PROCEDURE E CONSULTAZIONI

La proposta di Piano Attuativo, contenente la previsione di attuazione di un primo stralcio attuativo in carenza della realizzazione della viabilità regionale, è stata depositata agli atti del Comune di Pasiano di Pordenone con prot. 18878 del 23.12.2015.

L'Amministrazione Comunale, nella seduta di Giunta del 29.02.2016, ha espresso parere di massima favorevole, subordinando il prosieguo dell'iter della pratica alle seguenti condizioni :

- 1. impegno da parte delle ditte proprietarie ad elaborare il progetto definitivo della rotatoria nell'ambito del PAC da consegnare alla Provincia;*
- 2. impegno delle succitate ditte ad inserire nel PAC il tracciato della nuova viabilità di scorrimento condiviso con la Provincia, viabilità la cui realizzazione è a carico della Regione;*
- 3. impegno delle ditte a cedere gratuitamente tutte le aree necessarie alla realizzazione della strada, ricadenti all'interno del PAC. A tale proposito ai fini fiscali la cessione delle aree direttamente al Comune eviterebbe aggravii di natura fiscale che invece si avrebbero nel caso di cessione diretta alla Provincia o alla Regione. Il passaggio successivo è la cessione delle aree dal comune a Provincia o Regione;*
- 4. impegno da parte dei proprietari delle aree di PAC a realizzare la rotatoria posata a sud con le stesse dimensioni già previste dal progetto 443 sopra citato; le aree da acquisire, non di proprietà dei lottizzanti, verranno espropriate a cura del Comune (le aree hanno già il vincolo preordinato all'esproprio) ma a totali spese dei lottizzanti. Per tale intervento non verranno considerati scomputi sugli oneri di urbanizzazione secondaria;*
- 5. impegno da parte dei lottizzanti di verificare la fattibilità e conseguentemente di adeguare l'incrocio in località S. Andrea (via Ponte Pradolino – SP 14 “del Fiume”) a proprie spese non scomputabili.*

I lottizzanti hanno provveduto ad integrare la documentazione progettuale, con particolare riferimento ad integrazioni alla procedura di VAS (verifiche dei flussi di traffico e movimentazione dei mezzi pesanti in corrispondenza dell'incrocio di S.Andrea; verifica dell'invarianza idraulica con dimensionamento e localizzazione dei bacini di laminazione).

Con propria deliberazione n. 138 del 18.07.2016 la Giunta Comunale di Pasiano ha individuato un nuovo soggetto competente in materia ambientale, la Regione Friuli Venezia Giulia, cui sottoporre il Rapporto Ambientale e lo studio sulla viabilità, come integrati dai proponenti, ai fini della richiesta di un parere di competenza sulla sostenibilità viaria relativo alla realizzazione del primo stralcio della zona industriale “Parussa”.

La Regione ha espresso parere in data 21.12.2016 con prot. 0068778/P nei seguenti termini :

- A – in riferimento alle opere di connessione per il convoglio delle acque dall'area di lottizzazione 1, posta a nord della viabilità stradale del progetto P443 “Asse di collegamento tra la SP”di Pasiano” e la SP “del Fiume” in località S.Andrea in Comune di*

Pasiano, alla corrispondente superficie riservata per le opere di laminazione posta a sud della suddetta viabilità, si prescrive al lottizzante che le stesse dovranno essere posizionate in modo da non interferire con le opere di progetto dell'infrastruttura stradale e dimensionate per sopportare i carichi e le sollecitazioni derivanti dal transito dei mezzi previsti per una viabilità extraurbana secondaria;

B – relativamente all'incrocio tra la SP 48 e la SP 14 si prescrive :

- *un adeguato e documentato monitoraggio dei flussi di traffico indotti dalla realizzazione del primo stralcio della lottizzazione,*
- *una contestuale predisposizione di adeguata documentazione video e fotografica che dimostri che durante le manovre di svolta, in entrata e in uscita, non vengono invase le corsie di marcia opposte o vi siano interferenze con gli spazi laterali (marciapiedi, banchine, ecc.),*
- *nel caso in cui si ravvisassero tali condizioni di invasione/interferenza la ditta proponente il PAC, dovrà farsi carico direttamente dei costi per l'adeguamento dell'incrocio o di altre soluzioni da valutare al momento sulla base dei dati derivanti dal monitoraggio.*

C – in una situazione di accertata invasione / interferenza, la Regione si riserva la facoltà di interdire il traffico di mezzi che per loro dimensioni, nell'esecuzione di manovre in entrata / uscita dalla SP 48, arrecano intralcio o potenziale pericolo alla circolazione.

D – considerate le ridotte dimensioni della sezione stradale della SP48, i mezzi autoarticolati dovranno accedere alla zona industriale esclusivamente dalla SP14. Per tali mezzi non sarà consentito l'accesso provenendo dalla SP9. Sarà valutata l'ipotesi di istituire uno specifico divieto di transito di mezzi autoarticolati nel tratto della SP 48 dall'innesto dalla SP 9 fino alla nuova rotonda di connessione tra la viabilità della ZI Parussa e la SP 48.

E – Il progetto esecutivo per le opere di urbanizzazione dovrà, per la rotonda tra via Pradolino, via Ponte Pradolino e via Parussa, rispettare le seguenti dimensioni :

- *raggio interno della rotonda 16,50 m*
- *banchina stradale asfaltata interna m 1,00,*
- *anello circolatorio centrale 6,0 m*
- *larghezza corsie di entrata in rotonda 3,5 m.*

Il presente progetto aggiorna tutti gli elaborati di PAC depositati in data 23.12.2015 agli esiti delle consultazioni, dei pareri sopra citati e delle risultanze istruttorie, ai fini del completamento dell'iter autorizzativo.

4 – CONTENUTI DEL PIANO ATTUATIVO

4.1 – Rapporti col P.R.G.C.

Il Piano Regolatore Generale Comunale costituisce documento di base e premessa ai contenuti del presente Piano Attuativo.

4.1.1 – Varianti al perimetro del P.A.C.

Le modifiche introdotte sono illustrate nella tavola 1 e riguardano :

1. Stralcio, in corrispondenza del limite ovest, di area a destinazione Industriale D2, di proprietà di soggetto che ha manifestato formalmente la volontà di non aderire al PAC (Società Sant'Anna). L'area viene riclassificata in zona E6 e si estende su una superficie di mq 30.421 (8,76% della superficie territoriale). **Tale stralcio è già contenuto nella Variante n°16 al PRGC adottata con D.C.C. n°75 del 20.12.2016, attualmente in itinere.**

In quanto già oggetto di stralcio con Variante al PRGC adottata, tale aree non viene computata ai fini della verifica del superamento dei limiti di flessibilità stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge;

2 Stralcio dal perimetro fissato dal PRGC, in corrispondenza del limite sud-est, di area a destinazione servizi S6d :

- a) di proprietà di soggetti che hanno manifestato formalmente la volontà di non aderire al PAC (Pellanda, Braidich). Le suddette aree vengono mantenute in ZTO S ed interessano una superficie di mq 186 (0,05% della superficie territoriale);
 - b) di proprietà di soggetti che non hanno manifestato la volontà, né di aderire né di venir esclusi dall'attuazione del PAC (Callegher – Del Ben) nonostante il **formale invito, da parte dei promotori, notificato con racc. rr in data 20.01.2017**. L'area di proprietà Callegher / Del Ben interessa una superficie di mq 9.447 (2,72% della superficie territoriale). Negli elaborati di PAC viene confermata in **zona per attrezzature e servizi S/6**, pur restando esclusa dal perimetro e risultando, conseguentemente, realizzabile per **attuazione diretta**.
3. Estensione del perimetro di PAC nel settore sud-est per ricomprendere le aree necessarie alla realizzazione della nuova rotatoria all'intersezione tra via Parussa, Via Pradolino e la nuova viabilità regionale, nonché per l'allargamento del tratto iniziale di via Parussa, fino all'innesto della viabilità di lottizzazione interna al PAC. Tale estensione interessa una superficie di mq 4.132 corrispondente all'1,19% della superficie territoriale. In quanto sedimi di nuova viabilità, tali aree non dispongono di capacità edificatoria;
4. Recepimento del tracciato della viabilità di interesse regionale, come risultante dal progetto definitivo approvato. Tale modifica consiste in una leggera traslazione dell'asse stradale

verso nord, per evitare che la prevista rotatoria intermedia interferisca con le aree di pertinenza fondiaria delle aziende esistenti all'interno della zona produttiva di Pradolino (Ex Fornaci). In conseguenza di tale traslazione, aumenta la superficie dei relitti stradali, di proprietà delle ditte promotrici del PAC, poste tra la nuova viabilità regionale ed i lotti fondiari della zona industriale esistente, che verranno cedute a titolo gratuito al demanio stradale, in quanto non più utilizzabili per le finalità del PAC stesso.

La superficie interessata dalla nuova viabilità e dalle sue pertinenze risulta pari a mq 22.769, corrispondente al 6,56% della superficie territoriale. La modifica di tracciato non determina comunque variazioni di perimetro rispetto alle previsioni di PRGC.

4.1.2. Varianti normative

Il presente P.A.C. è in sintonia con quanto previsto anche dalla variante n. 9 al P.R.G.C. e ne modifica / integra in parte l'attuale normativa per adeguarla alle concrete esigenze della zona produttiva, ciò anche alla luce di esperienze già consolidate in zone industriali esistenti aventi le medesime problematiche.

Il P.A.C. apporta modifiche relativamente agli articoli :

- ART. 9. ZONA D2 - INDUSTRIALE, PREVISTA.

Vengono individuate le strutture che derogano dalle distanze dalla viabilità e/o dai confini (pensiline, tettoie, cabine, camini, sili, impianti, ecc.)

Viene prevista a possibilità di dare avvio ad un primo stralcio delle opere di urbanizzazione ed alla costruzione di opifici o strutture produttive, purchè sia garantita la messa in sicurezza della viabilità locale.

- ART. 18. ZONA S - PER SERVIZI ED ATTREZZATURE COLLETTIVE.

Sono definite più dettagliatamente le destinazioni d'uso compatibili (mensa, ristorazione, pubblici esercizi, impianti sportivi coperti e scoperti, ecc.)

Sono ritenute compatibili inoltre le attività di supporto alla mobilità (parcheggi di interscambio, distributori di carburante, officine, lavaggi, ecc.)

E' consentito distribuire la superficie indicata in cartografia di PRGC all'interno del perimetro di PAC, a condizione che almeno il 50% di tale superficie sia localizzato in frangia alla viabilità di collegamento da SP 9 a SP 48, al fine di realizzare idoneo filtro tra insediamenti produttivi e contesto edificato.

4.1.3 – Connessione alla viabilità provinciale

Tenuto conto che la strada di scorrimento e collegamento tra la S.P. 9 e la S.P. 48 sarà realizzata a cura ed onere della Regione Friuli Venezia Giulia, restano a carico dei lottizzanti:

- l'adeguamento, mediante ristrutturazione ed ampliamento, della rotatoria all'intersezione tra via Ponte Pradolino, Via Parussa ed il collegamento tra SP 9 ed SP 48;

- la rettifica e l'allargamento di via Parussa, dalla suddetta rotatoria fino all'ingresso alla nuova zona industriale.

I lottizzanti dovranno comunque cedere le aree di sedime relative al tratto di viabilità di interesse regionale e della rotatoria intermedia, ricadenti all'interno del perimetro di P.A.C., facendosi carico dei relativi frazionamenti. Eventuali opere di attraversamento interrato della viabilità di scorrimento, per la realizzazione di infrastrutture (tombotti, canalizzazioni, ecc.) saranno a completo carico dei lottizzanti.

4.2 – Generalità e dimensionamento

L'area compresa all'interno del nuovo perimetro del P.A.C. risulta, sulla base dei rilievi delle superfici reali, pari a **mq 347.147**; essa comprende le aree destinate alla viabilità regionale ed alle nuove rotatorie (mq 22.063), per cui la **superficie territoriale**, ai sensi dell'art. 26 delle vigenti NTA del PRGC, risulta pari a **mq. 325.084**.

Sulla base delle analisi condotte sulle attività industriali ed artigianali presenti in Comune il numero di addetti per ettaro di superficie produttiva viene assunto in 25 unità.

Per superficie produttiva si intende quella costituita dalla superficie territoriale.

Pertanto il numero totale di addetti previsti è pari a :

ha 32,51 x 25 add/ha = n° **813** addetti.

I dati metrici dell'intero ambito, riportati nella tavola n°6, si possono così riassumere:

Area per lotti produttivi (lotti 1a + 1b + 2)	mq	232.428 (superficie fondiaria)
Area per servizi ed attrezz. da cedere al Comune	mq	18.367
Bacini di laminazione acque meteoriche	mq	12.210
Strada di lottizzazione	mq	15.440
Area per servizi e attrezzature – Zona S6d-	<u>mq</u>	<u>46.639</u>
sommano	mq	325.084 (superficie territoriale)
Strada di collegamento e rotatoria	mq	22.063
Totale comparto di P.A.C.	Mq	347.147 (superficie di PAC)

4.3 – Verifica attrezzature e servizi

Come precedentemente evidenziato il PRGC localizza, a sud est dell'ambito una zona per attrezzature e servizi, denominata S/6-d, della superficie di mq 64.026, di cui mq 48.279 a nord della viabilità regionale e mq 15.747 a sud della stessa.

Tale zona è riservata a servizi e attrezzature per attività produttive, oltre ad opere per ristoro e vita associativa degli utenti, come stabilito dall'art. 18 delle NTA del PRGC.

In considerazione della indisponibilità di alcune proprietà, che interessano la parte più a sud di tale ambito, a compartecipare alla formazione del PAC, tali aree, per una superficie di mq

9.633, sono state escluse dal PAC, ferma restando la conferma della destinazione di zona S/6, per mq 9.447, con possibilità di attuazione diretta.

Il PAC prevede che la parte della zona S/6 indicata dal PRGC vigente, della superficie di **mq 54.393 (48.279 + 6.114)**, ricadente entro il perimetro, comprenda gli standard urbanistici previsti per la zona D2.

Nell'attuale quadro normativo e regolamentare sussistono due diversi parametri che devono essere verificati ai fini del rispetto dei limiti minimi di superficie per attrezzature collettive :

a) art. 50 del PUR : > 15 mq/addetto

superficie richiesta : mq $15 \times 813 =$ mq 12.195

superficie prevista : mq (esclusa la zona S6 di iniziativa privata) : mq. 18.367 > 12.195.

b) art. 9 comma C) lett. b) delle NTA del PRGC : *destinazione a servizi ed attrezzature collettive, per parcheggi e verde, e ove necessario per infermeria, mensa, uffici consorziali ed altri usi eventuali, di una superficie complessiva minima pari al 10% della superficie fondiaria :*

superficie richiesta :mq $232-428 \times 10\% =$ mq 23.243

superficie prevista : mq. $(46.639 + 18.367) =$ mq 65.006 > 23.243

Il PAC assume i seguenti indirizzi progettuali :

a) localizzazione di almeno il 50% della superficie di zona S/6 prevista dal PRGC vigente in corrispondenza del margine sud, al fine di realizzare idoneo filtro tra insediamenti produttivi e contesto edificato;

b) distribuire le altre superfici all'interno del PAC in relazione alla distribuzione dei lotti e delle opere di urbanizzazione, tenuto conto anche della opportunità di attuazione per stralci;

c) mantenere in proprietà privata le aree destinate a funzioni di supporto agli insediamenti produttivi (logistica, servizi, pubblici esercizi, svago, ecc.), sollevando l'Ente Pubblico da oneri gestionali e manutentivi delle relative aree e degli eventuali edifici ed impianti;

d) prevedere la realizzazione di parcheggi per autotreni nei lotti B e C, posti baricentricamente rispetto ai lotti produttivi; la rimanente porzione del lotto C, invece, come le altre aree da cedere, verrà piantumata con un duplice filare di alberi autoctoni di alto fusto. Ove lo spazio lo consentirà, l'area a verde potrà essere lasciata a prato con inserita alberatura e siepi a macchia al fine di creare piccoli boschetti.

La superficie effettiva misurata per Servizi ed attrezzature collettive (S6d) prevista dal PAC risulta, pertanto, così organizzata :

a) ambito riservato all'iniziativa privata di iniziativa privata (lotto 3) : mq 46.639

b) ambiti di aree destinate alla realizzazione di attrezzature da cedere al Comune di Pasiano :

1. lotto A (verde) mq 3.186

2. lotto B (impianti tecnologici) mq 5.018
 3. lotto C (parcheggi e verde) mq 10.163
- per complessivi mq 18.367

La superficie complessiva di progetto di zona S/6 ammonta a **mq 65.006**; tale superficie, sommata a quella esterna al perimetro di PAC (mq 9.477), risulta decisamente superiore a quella prevista dal PRGC vigente (mq 64.026).

Non vengono, tra l'altro, conteggiate come standard le aree inedificabili destinate alla realizzazione dei bacini di laminazione per complessivi mq 12.210.

Le superfici di zona S/6 localizzate in corrispondenza del margine sud-est del PAC risultano pari a mq $(48.639 + 3.186 + 5.018) = \mathbf{mq\ 53.660}$ che corrispondono all'**83,8%** delle superfici localizzate dal PRGC vigente. E' pertanto verificata anche la prescrizione di Piano relativa al reperimento di almeno il 50% della superficie in tale ambito.

Va infine evidenziato che tutti i suddetti standard verranno realizzati con il primo stralcio attuativo, ad esclusione del bacino di laminazione (lotto E), pertinente al secondo stralcio.

4.4 – Viabilità – impianto generale

In attuazione alle previsioni del P.R.G.C. la zona D2 / Sd6 verrà collegata alla viabilità principale attraverso la strada di scorrimento/collegamento tra S.P. 9 e S.P. 48, la cui realizzazione è a carico della Regione Friuli Venezia Giulia come da accordo sottoscritto dagli Enti Pubblici interessati.

Sono a carico dei lottizzanti, invece, la realizzazione della rotatoria all'intersezione tra Via Ponte Pradolino, Via Parussa e la nuova viabilità di interesse regionale, nonché l'allargamento di via Parussa fino all'ingresso alla zona industriale.

La viabilità di lottizzazione del PAC è costituita da due assi stradali, tra loro intersecanti ad angolo retto : uno con innesto su via Parussa e l'altro che si diparte dalla rotatoria intermedia di accesso alla zona industriale esistente ed a quella di previsione.

Tra l'asse che si innesta su via Parussa e la viabilità di interesse regionale si collocano la zona Sd6 ed alcune aree destinate a standard (verde di filtro verso la rotatoria a carico dei lottizzanti, impianto di depurazione, parcheggi per mezzi pesanti).

A sud della viabilità di interesse regionale, invece, sono localizzati il bacino di laminazione e la restante superficie per attrezzature e servizi di iniziativa privata Sd6 (esclusa dal PAC).

Una ulteriore area per standard di attrezzature e servizi da cedere al Comune (parcheggi per autovetture e mezzi pesanti, verde) è posta al termine della viabilità di lottizzazione che si innesta sulla rotatoria intermedia, ortogonalmente alla viabilità di interesse regionale.

Lo schema viario di lottizzazione permette di individuare due macrolotti produttivi 1 e 2.

Il macrolotto 1 è a sua volta suddiviso in due lotti 1a ed 1b destinati rispettivamente al trasferimento / accorpamento dei siti produttivi di una azienda locale che ha manifestato

interesse al trasferimento nel PAC e al trasferimento di aziende in sito incompatibile, aggiudicatarie di lotti a prezzo convenzionato a seguito di bando predisposto dal Comune.

I macro lotti hanno forma regolare, che consente facilmente la suddivisione in lotti modulari accorpabili, ben disposti riguardo ad orientamento ed accesso alla viabilità interna.

Tale impostazione ottimizza l'uso del territorio evitando inutili sprechi di aree, con formazione di ritagli non usufruibili, distribuendo le aree a servizi/parcheggi da cedere al Comune e di pubblico interesse in modo uniforme, su tutta l'area di intervento.

Alle Zone S6/d di progetto si potrà accedere ugualmente e direttamente dalla prevista strada di collegamento come sopra riportato.

Nelle tavole di progetto vengono meglio illustrati gli incroci da realizzare e la sistemazione a parcheggio/verde della "zona attrezzature collettive", con pavimentazione in conglomerato bituminoso per la zona a parcheggi e verde alberato per la rimanente porzione.

Le sezioni stradali adottate per la strada interna di lottizzazione prevedono:

- nastro asfalto m 7,50 oltre a cm 50 di banchine laterali,
 - spazi laterali destinati : un lato a marciapiedi della larghezza di m 1,50; il lato opposto una pista ciclabile della larghezza netta di m 2,50, oltre ad aiuola di separazione di m 0,50.
- La viabilità è costituita da riporto di materiale arido costipato (minimo 70 cm) previo asporto del terreno vegetale con sovrastante binder (cm 7) e manto d'usura cm 3.

4.5 - Barriere verdi

Il verde sarà costituito:

- lungo la viabilità interna, in area privata, verranno messi a dimora, ad interasse di m 10 circa ed a 4 m dalla recinzione, alberi di specie "fraxinus ornus" e "carpinus betulus", alternati, in modo da costituire filari continui lungo la viabilità;
- la fascia verde perimetrale della larghezza complessiva di m 15,00, salvo il tratto in corrispondenza al fronte zona D3 esistente della larghezza di m 10,00, sarà costituita da triplice filare di alberi autoctoni quali Carpino comune, Frassino comune e Acero della Virginia posti ad interasse di m 5,00 con sesto d'impianto del tipo a "concio", in modo tale da costituire un armonico sviluppo e folta barriera di mascheramento. All'interno della fascia verde perimetrale, compresa fra il triplice filare, sarà realizzato un fosso per lo sgrondo delle acque piovane. In corrispondenza al fronte dell'esistente Zona D3 (Delle Fornaci) la fascia verde sarà costituita da unico filare di alberi e siepe.
- Le recinzioni rispetteranno le distanze previste dal Nuovo Codice della Strada; lo stesso dicasi per gli alberi di alto fusto che saranno messi a dimora a metri 6,00 dal limite di proprietà; all'interno delle fasce di verde perimetrale, le recinzioni saranno arretrate di 5,00 m dal limite di proprietà.

4.6 – Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto consistono essenzialmente in:

- A)** esecuzione di rete di distribuzione sotterranea dell'energia elettrica, compresa l'esecuzione dei punti di connessione ed allacciamenti ai lotti, mediante la sola installazione di condotte in PVC e cabine di trasformazione come da prescrizioni/accordi Enel;
- B)** realizzazione della rete gas metano all'interno della lottizzazione e predisposizione punti di allacciamento mediante la posa di condotte sotterranee in acciaio e/o come prescrizioni ASCO Piave S.p.A.;
- C)** esecuzione della rete telefonica e fibre ottiche all'interno della lottizzazione mediante condotte sotterranee in PVC, e allacciamenti ai lotti come da prescrizioni Telecom;
- D)** realizzazione della fognatura acque bianche e nere con condotte sotterranee in elementi di calcestruzzo anche armato e/o PVC serie pesante e geberit, nonché pozzetti di ispezione e caditoie in calcestruzzo e/o ghisa. Esecuzione di due bacini di accumulo provvisorio ed opere consequenziali e di troppo pieno da realizzarsi anche fuori ambito P.A.C. e/o ove possibile all'interno delle fasce verdi perimetrali;
- E)** realizzazione della viabilità interna all'ambito costituita da nastro asfalto m 7,50 oltre a cm 50 di banchine laterali. Su un lato della viabilità verrà realizzato un marciapiede della larghezza di m 1,50; sul lato opposto una pista ciclabile della larghezza di m 2,50 oltre ad aiuola di separazione dalla carreggiata stradale di m 0,50;
- F)** realizzazione della segnaletica stradale verticale e orizzontale secondo le norme del nuovo codice della strada ed impianto di illuminazione stradale lungo le strade di lottizzazione e gli incroci con la strada di scorrimento;
- G)** realizzazione della rete acquedotto acqua igienico sanitaria ed antincendio con predisposizione dei punti di allacciamento ai lotti secondo le prescrizioni/indicazione del Consorzio Acquedotto Basso Livenza;
- H)** il verde e parcheggi pubblici saranno realizzati come da descrizione al punto 4.5.

4.7 – Aspetti geologici e geotecnici

Per tutto quanto concerne la compatibilità geologica ed idrogeologica, si rimanda all'apposita relazione a firma dell'ing. Nino Aprilis.

Sulla base degli ultimi studi effettuati nell'ambito del Progetto del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Livenza – Pericolosità Idraulica – l'area in esame, così come la contigua Zona Industriale Prevista ed esistente di Pradolino, non risultano soggette ad alcun tipo di fenomeno esondativo; parziali limitati ristagni/allagamenti si possono verificare in occasione di precipitazioni copiose e continuative o rottura di argini nella zona a valle in corrispondenza ad un ponticello esistente su Via Pradolino (restringimento della sezione dello scolo) a circa metri 450 in linea retta dal limite

più vicino dell'area oggetto di P.R.P.C. e dalla sede stradale ed in corrispondenza all'attraversamento del "Rio Fossatiella".

In ogni caso le quote delle sedi stradali e conseguentemente di pavimento dei futuri fabbricati saranno realizzate ad una quota superiore alle lame d'acqua riportate nelle tavole di P.R.G.C., tanto più che gli avvallamenti riportati in cartografia non sono più presenti a seguito di sistemazione agraria dei terreni negli anni '60.

4.8 - Inquinamento acustico potenziale

I valori limite di emissione sono definiti dal DPCM 14.11.1997. Nelle seguenti tabelle C e D, di cui al citato DPCM, sono indicati i valori limite assoluti di immissione ed i valori di qualità.

Tabella C: valori limite assoluti di immissione - Leq in dB (A) (art. 3)

Classi di destinazione d'uso del territorio	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	50	40
II aree prevalentemente residenziali	55	45
III aree di tipo misto	60	50
IV aree di intensa attività umana	65	55
V aree prevalentemente industriali	70	60
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Tabella D: valori di qualità - Leq in dB (A) (art. 7)

Classi di destinazione d'uso del territorio	diurno (06.00-22.00)	notturno (22.00-06.00)
I aree particolarmente protette	47	37
II aree prevalentemente residenziali	52	42
III aree di tipo misto	57	47
IV aree di intensa attività umana	62	52
V aree prevalentemente industriali	67	57
VI aree esclusivamente industriali	70	70

Nella fase di elaborazione del Piano Attuativo, sono stati assunti indirizzi già determinati in sede di Valutazione Ambientale Strategica, ovvero :

- A) l'inquinamento acustico, a seconda della fascia dei livelli di pressione sonora, rappresenta un pericolo per la salute. Mancando dati certi sulle diffusioni ipotizzabili da parte degli insediamenti stabilimenti, si è assunto come impatto potenziale quello di industrie esistenti sul territorio comunale con impatto significativo.
- B) Per consentire un congruo schermo verso l'esterno vengono previste fasce alberate in triplice filare, lungo i limiti di PAC.
Per le singole aziende che si insedieranno, viene prevista apposita azione di monitoraggio, secondo i seguenti specifici indicatori :
- C) Frequenza monitoraggio : circa un anno
- D) Modalità di raccolta dati : stazione in ambiente esterno
- E) Analisi condotte : rilevamento fonometrico con utilizzo fonometro integratore.

Come evidenziato nei precedenti capitoli, le fasi successive dovranno prevedere:

- a) la predisposizione della documentazione relativa al clima acustico, in allegato alle singole richieste di permesso di costruire relativo ai realizzandi opifici e alle richieste di autorizzazione all'uso degli stessi.

4.9 – Inquinamento luminoso potenziale

La Regione Friuli Venezia Giulia ha legiferato in materia di prevenzione e abbattimento dell'inquinamento luminoso con la L.R. n°15/2007.

Si richiamano i principali limiti e disposizioni fissati per aree generiche :

- luminanza < 1 cd/mq (art. 8 comma 2c);
- intensità luminosa < 0 cd/klm per $\gamma > 90^\circ$ (art. 8 comma 2a);
- sorgenti luminose con efficienza luminosa > 90 lm/W;
- riduzione del flusso in misura >30% entro le 23.00 (ora solare) o 24.00 (legale) (art.8 c.2d);
- per i nuovi impianti di illuminazione stradale il rapporto tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose > 3,7h (art. 8 comma 12b);
- per i nuovi impianti di illuminazione stradale con apparecchi lungo entrambi i lati il rapporto tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose $\geq 5h$ (art.8 comma 12b).;
- sono considerati impianti anti-inquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico i lampioni fotovoltaici autoalimentati che utilizzano pannelli aventi rendimento $\geq 10\%$ (art. 8 comma 3).

Tenuto conto dell'evoluzione in atto nella produzione della tecnologia Led e dei pannelli fotovoltaici, in sede di progettazione esecutiva degli impianti si valuteranno le soluzioni più consone, per garantire il rispetto delle disposizioni di legge e, nel contempo, favorire l'utilizzo di apparecchiature ed impianti di elevata durevolezza nel tempo e ridotti costi di esercizio.

5) PROGRAMMA ATTUAZIONE P.A.C.

5.1. - Modi e tempi di attuazione

Il P.A.C. prevede l'urbanizzazione delle aree sia D2 che S6d/1 anche in più fasi che saranno determinate dalle condizioni economiche; la dimensione del primo stralcio attuativo è definita negli elaborati di P.A.C.

Resta fermo ed obbligatorio dotare i lotti sui quali si dovesse edificare di tutti quei servizi minimi indispensabili e funzionali; in particolar modo verranno sin da subito predisposte le linee fognature bianche e nere, per il tratto interessato, con predisposizione completa del bacino di accumulo delle acque piovane.

Le opere di urbanizzazione saranno realizzate previo rilascio del Permesso a Costruire e convenzione Urbanistica come da allegato schema facente parte integrante del presente progetto di P.A.C.

L'Ufficio Tecnico Comunale, il Collaudatore designato dal Comune ed incaricato dai proponenti, ed i Tecnici della Regione FVG responsabili del settore viabilità per quanto di loro competenza, potranno in ogni momento controllare l'andamento dell'esecuzione delle opere. Sarà pertanto consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro a detto personale per tutte le verifiche ed accertamenti che possano rendersi necessari ed utili durante l'esecuzione dei lavori.

Il Comune di Pasiano di Pordenone avrà facoltà di richiedere la definizione in contraddittorio dei tracciati dei servizi ed opere di urbanizzazione in genere.

L'alberatura delle fasce verdi perimetrali in corrispondenza alla porzione di area urbanizzata sarà eseguita anticipatamente ed in ogni caso entro il primo anno dall'inizio dei lavori.

Ribadita l'anticipata realizzazione del verde lungo i confini di P.A.C., come da tavole grafiche, la realizzazione del verde interno ai lotti e sui fronte strada sia interni che esterni potrà essere rinviata al momento dell'effettiva costruzione degli edifici.

Il P.A.C. avrà validità di anni 10 dalla data della sua entrata in vigore; trascorsi detti termini diviene inefficace salvo il rispetto delle prescrizioni per l'edificazione che permangono a tempo indeterminato.

5.2 - Preventivo di spesa

Il costo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria nonché per la realizzazione del verde e parcheggi, urbanizzazione secondaria, compreso indennizzi per acquisizione aree, ammonta complessivamente in € 3.750.000 così distinti:

A) LAVORI A BASE D'ASTA

.1 Opere di urbanizzazione primaria

1 – Allargamento via Parussa e strada distribuzione interna	€ 630.000,00
2 – Rete di distribuzione elettrica	€ 90.000,00
3 – Rete telefonica e fibre ottiche	€ 340.000,00
4 – Reti fognature bianche e nere	€ 800.000,00
5 – Rete Pubblica Illuminazione	€ 150.000,00
6 – Verde e parcheggi	€ 210.000,00
7 – Segnaletica stradale	€ 10.000,00
8 – Condotta gas metano	€ 50.000,00
9 – Acquedotto e rete antincendio	€ 240.000,00
10 – Rotatoria su S.P. 9/48	<u>€ 170.000,00</u>

Sommano € 2.690.000,00

ONERI PER LA SICUREZZA 5% circa € 140.000,00

TOTALE A1 € 2.830.000,00

.2 Opere di urbanizzazione secondaria € _____ -

TOTALE QUADRO A € 2.830.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1 – I.V.A. 10% su lavori quadro A) € 283.000,00

B2 – Rilievi, accertamenti ed indagini geologiche,
procedura appalto, collaudo, permuta, oneri esproprio,
bacini di laminazione ecc. compresa IVA € 130.000,00

B3 – Spese Tecniche 8% IVA e contributi su spese tecniche € 230.000,00

Totale B € 643.000,00

B7 – imprevisti ed arrotondamento 1% circa su somme A € 277.000,00

TOTALE QUADRO B € 920.000,00

TOTALE GENERALE A + B € 3.750.000,00

Relativamente al primo stralcio delle opere di urbanizzazione si definisce il seguente quadro economico.

A) LAVORI A BASE D'ASTA

.1 Opere di urbanizzazione primaria

1 – Strada di distribuzione interna allargamento via Parussa	€ 456.000,00
2 – Rete di distribuzione elettrica	€ 80.000,00
3 – Rete telefonica e fibre ottiche	€ 330.000,00
4 – Reti fognature bianche e nere	€ 749.000,00
5 – Rete Pubblica Illuminazione	€ 105.000,00
6 – Verde e parcheggi	€ 111.000,00
7 – Segnaletica stradale	€ 6.000,00
8 – Condotta gas metano	€ 41.000,00
9 – Acquedotto e rete antincendio	€ 240.000,00
10 – Rotatoria su S.P. 9/48	<u>€ 170.000,00</u>

Sommano € 2.288.000,00

ONERI PER LA SICUREZZA 5% circa € 112.000,00

TOTALE QUADRO A € 2.400.000,00

B) SOMME A DISPOSIZIONE

B1 – I.V.A. 10% su lavori quadro A)	€ 240.000,00
B2 – Rilievi, accertamenti ed indagini geologiche, procedura appalto, collaudo, permuta, oneri esproprio, bacini di laminazione ecc. compresa IVA	€ 110.000,00
B3 – Spese Tecniche 8% IVA e contributi su spese tecniche	<u>€ 200.000,00</u>
Totale B	€ 550.000,00
B7 – imprevisti ed arrotondamento 1% circa su somme A	<u>€ 250.000,00</u>

TOTALE QUADRO B € 800.000,00

TOTALE GENERALE A + B € 3.200.000,00