

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA

LEGGE REGIONALE 9 marzo 2026, n. 4

Disciplina urbanistica degli insediamenti logistici.

(GU n.34 del 5-9-2026)

(Pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Friuli-Venezia Giulia dell'11 marzo 2026 - SO9)

IL CONSIGLIO REGIONALE

Ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

Promulga

la seguente legge:
(Omissis).

Art. 1

Finalita', oggetto e definizioni

1. Al fine di dettare disposizioni uniformi sotto il profilo urbanistico e di perseguire l'ordinato assetto del territorio regionale, la presente legge disciplina, secondo la normativa statale ed europea, i criteri, gli indirizzi e le modalita' per la localizzazione di nuovi insediamenti logistici di rilevanza comunale e regionale, anche a seguito di trasferimento della relativa sede operativa, nonche' di insediamenti logistici esistenti il cui ampliamento ne determina la rilevanza regionale cosi' come definiti al comma 2, e reca previsioni per la conseguente realizzazione di tali insediamenti nel rispetto, in particolare, della tutela dell'ambiente, incluso quello urbano, e della salute pubblica, nonche' in coerenza con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e di rigenerazione urbana. Le disposizioni di cui alla presente legge si applicano, altresì, in caso di ampliamento di insediamenti logistici aventi superficie operativa già superiore alla soglia di cui al primo periodo del comma 3.

2. Ai fini della presente legge sono qualificati insediamenti logistici le piattaforme logistiche non intermodali, i centri di magazzinaggio generale e simili, i centri di movimentazione di merci e prodotti, anche a supporto del commercio, e i depositi di merci o veicoli. Gli insediamenti per l'esercizio delle attività di logistica o autotrasporto di merci e prodotti, nonche' i data center rientrano, altresì, tra gli insediamenti logistici.

3. Gli insediamenti logistici di cui al comma 2 con superficie operativa inferiore a tre ettari sono considerati di rilevanza comunale. Gli insediamenti logistici che interessano, anche a seguito di ampliamento, una superficie operativa pari o superiore a tre ettari sono considerati di rilevanza regionale. Il comune proponente l'ampliamento di un insediamento logistico esistente che comporti il superamento della soglia dei tre ettari deve comunicare il progetto alla Regione. Il Gruppo tecnico regionale della logistica (di seguito GTL) di cui all'art. 5 esprime, entro sessanta giorni, un parere sulla compatibilità dell'intervento logistico qualora l'attività rimanga di piccole o medie dimensioni, riutilizzi aree esistenti, produca un traffico medio-basso e serva principalmente il mercato comunale rispettando gli indici di sostenibilità definiti dal comune.

4. Nella definizione di superficie operativa di cui al comma 3 rientrano i capannoni, i magazzini o i depositi, gli uffici, i piazzali e la viabilità interna, i parcheggi funzionali all'attività di logistica, con esclusione delle aree verdi e di quelle di mitigazione e compensazione interne o esterne all'area di intervento.

5. Il GTL rappresenta l'organismo preposto all'espletamento della procedura di co-programmazione di cui all'art. 6.

Art. 2

Localizzazione degli insediamenti logistici

1. Gli insediamenti logistici sono localizzati in zone territoriali omogenee nelle quali è verificata la sussistenza delle condizioni insediative per la localizzazione degli insediamenti sulla base dei criteri e degli indirizzi regionali di cui all'art. 3.

2. Gli ambiti urbanisticamente idonei alla localizzazione degli insediamenti logistici sono le zone omogenee D, H, L, M, N e P come individuate dal Piano urbanistico regionale generale (PURG) approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale 15 settembre 1978, n. 0826/Pres. (Approvazione del Piano urbanistico regionale generale), o dagli strumenti urbanistici comunali.

3. Gli insediamenti logistici regionali sono soggetti alla procedura di co-programmazione con la Regione attraverso le modalità di cui all'art. 6.

4. Gli insediamenti logistici di rilevanza comunale non sono soggetti alle disposizioni della co-programmazione di cui all'art. 6 ma devono garantire il rispetto dei criteri e degli indirizzi di localizzazione di cui all'art. 3. Il comune, in ogni caso, trasmette alla Regione la documentazione inerente all'insediamento logistico da

realizzare al fine di escludere la necessita' di attivare la procedura di cui all'art. 6.

Art. 3

Principi direttivi per la localizzazione degli insediamenti

1. Con deliberazione della Giunta regionale, da adottarsi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge e da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, sentita la Commissione consiliare competente, sono stabiliti i criteri e gli indirizzi per la localizzazione degli insediamenti logistici negli ambiti territoriali idonei sulla base dei seguenti principi direttivi:

a) idoneita' della localizzazione rispetto ai collegamenti al sistema di mobilita' di scala locale, regionale, nazionale, oltre che alle reti transeuropee dei trasporti (reti TEN-T), anche in termini di verifica degli impatti sulla congestione e sulla sicurezza della rete viabilistica, e rispetto alla presenza di parcheggi funzionali all'attivita' logistica;

b) incidenza dell'intervento sulla politica regionale e nazionale inerente al consumo di suolo, in un'ottica di equilibrio complessivo, e di produzione o utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, con evidenza altresì delle mitigazioni proposte al fine di ridurre l'impronta dell'intervento, anche con riferimento alle zone agricole di cui al decreto legislativo 8 novembre 2021, n. 199 (Attuazione della direttiva (UE) 2018/2001 del Parlamento europeo e del Consiglio, dell'11 dicembre 2018, sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), come modificato dal decreto-legge 15 maggio 2024, n. 63, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 2024, n. 101 - deroga per impianto fotovoltaici in zona agricola, limitrofa alle infrastrutture di mobilita' a idrogeno, nonché ai caselli autostradali;

c) localizzazione prioritaria nelle aree dismesse, in quelle da rigenerare o da bonificare o nelle aree disponibili e/o indicate nella pianificazione delle aree di competenza dei quattro interporti regionali e dell'area retroportuale dei porti di Trieste, Monfalcone e San Giorgio di Nogaro;

d) promozione della perequazione territoriale tra i comuni coinvolti;

e) sussistenza delle condizioni per la realizzazione di opere di mitigazione e compensazione delle esternalita' negative sul territorio e sull'ambiente;

f) salvaguardia della salute pubblica, degli ambiti e dei beni soggetti a tutela ambientale e paesaggistica, nonché dello sviluppo sostenibile, anche in un'ottica di mitigazione e di adattamento ai cambiamenti climatici e di considerazione degli ambiti rurali destinati all'attivita' agricola di interesse strategico;

g) considerazione degli insediamenti logistici di rilevanza regionale nel territorio, della presenza di clusters dedicati agli ambiti logistici e della relativa distribuzione sul territorio, del livello di operativita', del traffico indotto e delle criticita', anche in coerenza con gli obiettivi, le strategie e le azioni individuate dal Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilita' delle merci e della logistica (PRITMML) e con particolare interesse alla costituzione di nuove forme di aggregazione tra operatori del settore del trasporto, spedizioni e logistica nella gestione di nuovi insediamenti logistici;

h) presenza di collegamenti stradali nel collegamento con i terminal intermodali e scali merci presenti nelle infrastrutture logistiche di riferimento regionale e zone logistiche semplificate;

i) considerazione particolare alla collocazione dei data center, intesi quali spazi dove vengono archiviati i dati in un insieme di server per l'archiviazione, l'elaborazione e la comunicazione dei medesimi verso l'esterno, al fine di definire la collocazione di tali infrastrutture strategiche cruciali per il digitale, richiedendo queste ultime delle aree specifiche, produttive o industriali, nonché delle adeguate infrastrutture energetiche in riduzione dell'impatto ambientale e paesaggistico;

j) posizione transfrontaliera ai fini della cooperazione territoriale europea per promuovere lo sviluppo integrato tra regioni confinanti e sinergie economiche e sociali;

k) posizione dell'insediamento logistico rispetto agli ambiti territoriali dei consorzi di sviluppo economico locale di cui all'art. 62 della legge regionale 20 febbraio 2015, n. 3 (RilancimpresaFVG - Riforma delle politiche industriali).

2. I criteri e gli indirizzi di cui al comma 1 costituiscono, altresì, parametri di riferimento per l'individuazione delle aree ove localizzare gli insediamenti logistici di rilevanza comunale e regionale ai sensi dell'art. 1.

Art. 4

Disciplina per la realizzazione di insediamenti logistici di rilevanza regionale

1. A seguito dell'approvazione dei criteri e degli indirizzi regionali di cui all'art. 3 e tenuto conto dei medesimi, la Regione valuta le proposte di localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza regionale presentate dal comune territorialmente interessato.

2. La procedura di co-programmazione di cui all'art. 6 stabilisce l'esito della valutazione in ordine alla localizzazione dell'insediamento logistico.

3. L'intesa di cui all'art. 6 e' volta a definire, in particolare, le condizioni e le prescrizioni da recepire, secondo i criteri e gli indirizzi regionali, in riferimento alla relativa destinazione logistica, rispetto alle quali effettuare le conseguenti valutazioni di compatibilita' in ordine allo strumento urbanistico comunale.

Art. 5

Funzioni del Gruppo tecnico regionale della logistica

1. Il GTL sovrintende il procedimento di co-programmazione in ordine alla localizzazione degli insediamenti logistici di rilevanza regionale e al loro monitoraggio periodico ed e' composto da:
 - a) il direttore centrale della Direzione infrastrutture e territorio o un suo delegato in qualita' di presidente;
 - b) il direttore centrale della Direzione difesa dell'ambiente, energia e sviluppo sostenibile o un suo delegato;
 - c) il direttore centrale della Direzione attivita' produttive e turismo o un suo delegato;
 - d) il direttore centrale della Direzione risorse agroalimentari, forestali e ittiche o un suo delegato.
2. L'attivita' del GTL consiste nell'acquisizione e nell'istruttoria della documentazione progettuale inerente all'intervento. Al fine di dimostrare la sostenibilita' dell'intervento, la documentazione trasmessa deve contenere il business plan con la descrizione del progetto imprenditoriale, sia sotto il profilo strategico sia sotto il profilo economico-patrimoniale e finanziario, nonche' la documentazione di variante urbanistica se necessaria. L'attivita' del GTL e' supportata dalla presenza di un rappresentante del Servizio pianificazione territoriale e paesaggistica, del Servizio trasporto pubblico, mobilita' e logistica, nonche' del Servizio infrastrutture stradali e portuali della Direzione infrastrutture e territorio.
3. Il GTL valuta le indicazioni contenute nell'istanza di cui al comma 2 dell'art. 6 rispetto, in particolare, ai criteri e agli indirizzi regionali di cui all'art. 3 e segnala, se del caso, le prescrizioni da recepire ai fini dell'adozione della variante o del nuovo documento di piano, anche laddove il piano attuativo introduca tale variante.
4. Nella fase istruttoria, il GTL invita il comune o i comuni proponenti alla presentazione della proposta localizzativa individuata nel rispetto dei principi direttivi di cui all'art. 3. Su tale proposta il GTL puo' impartire delle direttive.
5. La Giunta regionale e' informata con cadenza annuale sugli esiti del monitoraggio concernente la realizzazione degli insediamenti logistici assentiti.
6. Il GTL e' coadiuvato nelle proprie funzioni dalla Cabina di regia dei trasporti e della logistica di cui all'art. 3-sexies della legge regionale 20 agosto 2007, n. 23 (Attuazione del decreto legislativo n. 111/2004 in materia di trasporto pubblico regionale e locale, trasporto merci, motorizzazione, circolazione su strada e viabilita'), la quale esprime parere obbligatorio non vincolante di natura tecnico-economica.
7. Le modalita' di svolgimento della procedura per l'intesa di co-programmazione e il ruolo dei rappresentanti regionali delle Direzioni centrali coinvolte, in particolare rispetto alla partecipazione alle riunioni e alle valutazioni assunte ai fini dell'eventuale sottoscrizione dell'intesa, sono definiti con deliberazione della Giunta regionale da adottarsi entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.
8. Per la partecipazione alle attivita' del GTL e alle riunioni di cui all'art. 6 non sono previsti rimborsi o gettoni di presenza.

Art. 6

Disciplina dell'intesa di co-programmazione

1. Il comune che intende approvare una variante al proprio strumento urbanistico o un piano attuativo in variante al Piano per destinare una o piu' aree a insediamenti logistici di rilevanza regionale e' tenuto, dopo la pubblicazione della deliberazione della Giunta regionale di cui all'art. 3, a indicare espressamente la rilevanza regionale della destinazione logistica e ad attivare, prima dell'adozione della variante allo strumento urbanistico o del piano attuativo in variante al Piano, la procedura per la stipulazione di un'intesa di co-programmazione con la Regione; tale procedura puo' essere attivata dal comune o anche da piu' comuni interessati dall'intervento per i territori di rispettiva competenza. Nel caso in cui la proposta provenga direttamente da un soggetto privato, la stessa e' formalizzata alla Regione che attiva la procedura di cui al periodo precedente con il necessario coinvolgimento del comune o dei comuni interessati.
2. La procedura di cui al comma 1 e' attivata mediante la trasmissione dell'istanza alla Regione da parte dei soggetti individuati dal comma 1 corredata della seguente documentazione:
 - a) la richiesta di attivazione di apposita riunione per la co-programmazione anche in modalita' telematica;
 - b) un documento descrittivo e motivato avente a oggetto la previsione urbanistica che il comune intende adottare recante l'indicazione puntuale dell'area o delle aree destinabili ad attivita' di logistica di rilevanza regionale. Il soggetto proponente descrive, altresì, la destinazione d'uso dell'immobile logistico e le tipologie di merci e prodotti che si prevede di trattare e la verifica puntuale di tutti i principi direttivi di cui all'art. 3, comprensivo di un business plan di cui alla lettera d), di uno studio dell'impatto sulla viabilita' di area vasta di cui alla lettera c), uno studio degli impatti sul paesaggio e sull'ambiente e sugli effetti delle opere di mitigazione. In caso di piano attuativo, il comune invia la relativa proposta presentata che, ove introduca una variante al Piano in riferimento alla relativa destinazione logistica, e' corredata anche del documento descrittivo e motivato di cui al primo periodo;
 - c) uno studio della capacita' residua della rete esistente afferente all'insediamento volto a verificare la complessiva compatibilita' e sostenibilita' trasportistica ai fini del perseguimento e mantenimento delle condizioni di sicurezza e di fluidita' della rete viaria interessata. Nel caso in cui tali verifiche evidenzino criticita' dovra' essere predisposto uno schema di sostenibilita' infrastrutturale atto a definire, in esito ai predetti approfondimenti, le migliori di natura trasportistica di tipo infrastrutturale e/o gestionale da realizzare;
 - d) il progetto dell'intervento unitamente a un business plan contenente la descrizione del progetto imprenditoriale sotto il

profilo strategico ed economico-patrimoniale e finanziario al fine di dimostrare la sostenibilita' dell'intervento, con particolare attenzione agli incrementi occupazionali derivanti dal nuovo insediamento.

3. Completato l'invio della documentazione richiesta ai sensi del comma 2, la riunione e' convocata e gestita dal GTL e vi partecipano i soggetti di cui all'art. 5.

4. Nel corso della riunione o delle riunioni successive alla prima, ove necessarie, il comune puo' impegnarsi a modificare i documenti di cui al comma 2 laddove tale modifica risulti funzionale a conseguire l'intesa.

5. La Regione puo' invitare alla riunione di cui al comma 4, con funzione consultiva, i rappresentanti dei comuni limitrofi e di quelli comunque territorialmente interessati. Nel caso in cui la proposta per l'adozione di un piano attuativo sia d'iniziativa privata, il comune puo' invitare anche il proponente.

6. Qualora la proposta localizzativa interessi zone Dl, come individuate dal PURG o dagli strumenti urbanistici comunali, la Regione puo' invitare alla riunione di cui al comma 4, con funzione consultiva, i rappresentanti dei consorzi di sviluppo economico locale di cui all'art. 62 della legge regionale n. 3/2015.

7. L'intesa di co-programmazione non puo' essere sottoscritta in caso di valutazione negativa motivata dalla mancanza dei criteri e degli indirizzi di cui all'art. 3 ed espressa da almeno uno dei soggetti partecipanti al GTL.

8. I comuni territorialmente interessati da una proposta di insediamento logistico sotto la soglia di rilevanza regionale di cui al comma 2 dell'art. 1 possono richiedere l'applicazione della procedura di co-programmazione di cui al presente articolo.

Art. 7

Norme finali e transitorie

1. La Giunta regionale approva i criteri e gli indirizzi di cui all'art. 3 entro centottanta giorni dalla data di entrata in vigore della presente legge.

2. Nelle more dell'approvazione dei criteri e degli indirizzi di cui all'art. 3, non sono assentibili interventi di localizzazione di insediamenti logistici di rilevanza regionale come definiti dal comma 3 dell'art. 1.

3. Dopo la pubblicazione della deliberazione di cui al comma 1, le proposte di variante agli strumenti urbanistici comunali sulla destinazione d'uso per le attivita' di logistica indicano espressamente se sono riferite a insediamenti logistici di rilevanza regionale ai sensi della presente legge.

4. Ai fini del raccordo con le previsioni della legge regionale 20 marzo 2000, n. 7 (Testo unico delle norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso), l'intesa di co-programmazione di cui all'art. 6 e' coordinata, in caso di insediamenti logistici di rilevanza regionale compresi in accordi di programma di interesse regionale, all'interno del procedimento volto all'approvazione dell'accordo stesso.

Art. 8

Entrata in vigore

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge regionale sara' pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e di farla osservare come legge della Regione.

9 marzo 2026

FEDRIGA

(Omissis).