



via Torrate, 2 33078
SAN VITO AL TAGLAIMENTO PN
tel / fax : +39 0434 833761
cell: +39 339 2703040
e-mail: rossoarch@virgilio.it
pec: federico.rosso@archiworldpec.it

Localizzazione:

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI VARMO**

Proponente:

**AZIENDA AGRICOLA DEL ZOTTO GIUSEPPE
via Degli Emigranti, 30 Romans VARMO UD**

ZONA E6

**PIANO ATTUATIVO COMUNALE
"AZIENDA AGRICOLA DEL ZOTTO GIUSEPPE"**

NORME DI ATTUAZIONE

Elaborato:

a 02

Data:

Il Tecnico:

Il Proponente:

INDICE

Art. 1	FORMAZIONE, FINALITÀ ED EFFETTI.	Pag.	2
Art. 2	ELABORATI.	"	2
Art. 3	CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.	"	3
Art. 4	SOTTOZONA PER ALLEVAMENTO E AGRICOLTURA.	"	3
Art. 5	SOTTOZONA PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO....	"	5
Art. 6	CARATTERISTICHE DELLE OPERE.	"	6
Art. 7	MIGLIORAMENTO IGIENICO-SANITARIO E AMBIENTALE.	"	7
Art. 8	ACCESSIBILITÀ, TRANSITO E SERVIZI TECNOLOGICI.	"	7
Art. 9	SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.	"	8
Art. 10	RINVIO.	"	8

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1 FORAMAZIONE, FINALITÀ ED EFFETTI.

1. Il piano attuativo comunale (PAC) è formato ai sensi della legge regionale n. 5 del 23 febbraio 2007, articolo 25, decreto del presidente della Regione n. 086/Pres. del 20 marzo 2008, articoli 7 e 9, e legge regionale n. 12 del 21 ottobre 2008, articolo 4.
2. Il PAC attua le previsioni del piano regolatore generale comunale (PRGC) per un'area classificata dallo stesso piano ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO assoggettata a piano attuativo comunale in località Comunai.

Art. 2 ELABORATI.

1. Il PAC è costituito dagli elaborati seguenti:

a) fascicoli:

- a 01 RELAZIONE;
- a 02 NORME DI ATTUAZIONE,

b) tavole di stato di fatto:

- s 01 INQUADRAMENTO (scala 1:50.000, 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000);
- s 02 PLANIMETRIA CATASTALE (scala 1:500);
- s 03 PLANIALTIMETRIA (scala 1: 500);
- s 04 VEDUTE,

c) tavole di previsione:

- p 01 ZONIZZAZIONE (scala 1:500);
- p 02 VERDE - SCHEMA (scala 1:250, 1:500);
- p 03a INFRASTRUTTURE - SCHEMA
ACQUEDOTTO - FOGNATURA (scala 1:500);
- p 03b INFRASTRUTTURE - SCHEMA
ENERGIA ELETTRICA - GAS (scala 1:500);
- p 04 PROFILI E SEZIONI - SCHEMA (scala 1:250, 1:500);
- p 05 RENDER ESEMPLIFICATIVI.

2. Il fascicolo a 01 (RELAZIONE), parte 1, le tavole di stato di fatto s 01 (INQUADRAMENTO), s 02 (PLANIMETRIA CATASTALE), s 03 (PLANIALTIMETRIA), s 04 (VEDUTE) e le tavole di previsione p 04 (PROFILI E

SEZIONI - SCHEMA) e p 05 (RENDER ESEMPLIFICATIVI) hanno valore informativo, dimostrativo o esemplificativo.

3. I fascicoli a 01 (RELAZIONE), parte 2, e a 02 (NORME DI ATTUAZIONE) e la tavola di previsione p 01 (ZONIZZAZIONE) hanno valore regolatore.
4. Le tavole di previsione p 02 (VERDE – SCHEMA), p 03a (INFRASTRUTTURE – SCHEMA - ACQUEDOTTO - FOGNATURA) e p 03b (INFRASTRUTTURE – SCHEMA - ENERGIA ELETTRICA - GAS) hanno valore programmatico.
5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

Art. 3 CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.

1. L'area compresa nel PAC è così ripartita:

- a) SOTTOZONA PER ALLEVAMENTO E AGRICOLTURA;
 - b) SOTTOZONA PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO,
- secondo le previsioni di cui alla tavola p 01 (ZONIZZAZIONE).

Sono ammessi scostamenti limitati, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici, funzionali o ambientali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.

Art. 4 SOTTOZONA PER ALLEVAMENTO E AGRICOLTURA.

A) DESTINAZIONI D'USO.

1. Sono ammesse:

- a) opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale;
- b) opere agricole volte o funzionalmente connesse a:
 - 1) coltivazione di fondi e attività connesse;
 - 2) allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse.
E' ammesso allevamento superiore a 100 Uba se ha le caratteristiche previste alla sezione C), comma 1);
 - 3) agriturismo nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 4) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda da parte di imprenditore agricolo professionale. La superficie di vendita non può superare m² 150;
- c) opere per mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- d) opere per accesso, transito e parcheggio;
- e) opere per verde arboreo, arbustivo ed erbaceo.

B) INDICI.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
 - 1) in genere: m 7,5;
 - 2) per ricovero coperto degli animali: m 5;
- b) distanza da confine: m 5, o pari a esistente;
- c) distanza da strada vicinale, per nuova realizzazione e ampliamento: m 10;
- d) distanza di allevamento zootecnico, in caso di ampliamento, integrazione, mutamento di specie o riattivazione dopo dismissione da abitazione estranea esistente al momento di adozione della variante 16 (27.07.2016): m 300;
- f) indice di fabbricabilità fondiaria:
 - 3) per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale: m^3/m^2 0,02. Ai fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zone E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, anche di comune diverso, purché funzionalmente contigui;
- g) rapporto di copertura: in genere: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 100 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
- h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile e per aumento del numero di unità immobiliari se non servizi ed accessori, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:
 - 1) stanziale:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;
 - 1.2) per residenza: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;
ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;
 - 2) di relazione:
 - 1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
- i) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

C) DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

1. L'allevamento zootecnico può essere recuperato e integrato fino al 150%, purché sia realizzato con un provvedimento di autorizzazione integrata ambientale (AIA), un parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria e con un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico.
- L'allevamento zootecnico così recuperato e integrato può aumentare il numero di Uba, che nel complesso non potrà comunque essere superiore a 310.

Qualora il miglioramento igienico-sanitario dovesse essere insufficiente nel corso della gestione dell'allevamento, il Comune, sentita l'Azienda per l'assistenza sanitaria, può diminuire il numero di Uba ammessi.

2. Le superfici scoperte impermeabili non possono superare il 25% della superficie intera di PAC.
3. Nelle superfici scoperte tra i capannoni destinati all'allevamento sono preferibilmente piantati alberi e arbusti preminentemente autoctoni disposti a filare.
4. I parcheggi sono realizzati permeabili e ombreggiati.
5. Le linee elettriche e telefoniche sono preferibilmente interrato.
6. Le opere costituenti edificio sono contenute entro il limite di edificazione delle opere principali per allevamento e agricoltura.
7. Gli alberi e arbusti prevalentemente autoctoni eventualmente piantumati nella sottozona con funzione di schermatura verso spazi pubblici sono computabili ai fini dell'applicazione della norma di cui all'articolo 5, sezione B), comma 1, lettera a).

Art. 5 SOTTOZONA PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

A) DESTINAZIONI D'USO.

1. Sono ammesse:
 - a) opere di verde arboreo, arbustivo ed erbaceo. Le opere di verde arboreo, arbustivo ed erbaceo possono essere anche per fini produttivi agricoli, purché abbiano una valenza ambientale e paesaggistica;
 - b) opere per raccolta, contenimento, passaggio e deflusso di acqua;
 - c) opere per accesso, transito e parcheggio;
 - d) opere per infrastrutture a rete.

B) DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

1. La sottozona è dotata di:
 - a) alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2 alla piantagione e metri 4 a maturità, alla densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, alla densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte;
 - b) ulteriori alberi e arbusti preminentemente autoctoni di età e dimensioni diverse a completamento del sesto d'impianto, distribuiti secondo schemi indicati nella tavola p 02 (VERDE - SCHEMA), per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi, e formanti un doppio filare posto a distanza di metri 15 dallo sbocco degli estrattori.
2. Alberi e arbusti autoctoni esistenti possono essere mantenuti.

Gli alberi e arbusti autoctoni esistenti mantenuti sono computabili ai fini dell'applicazione della norma di cui al comma 1, lettera a).

3. Alberi e arbusti sono mantenuti secondo le tecniche di selvicoltura tradizionali con tagli di rinnovazione non superiori ad 1/4 delle piante.
4. Corso d'acqua esistente è mantenuto senza riduzione della sezione.
Le opere su corso d'acqua esistente sono realizzate preminentemente con tecniche di ingegneria naturalistica. Ove siano necessarie tecniche diverse le opere sono mimetizzate con materiali naturali.
5. Le opere per infrastrutture a rete fuori terra sono occultate alla vista diretta da spazio esterno al PAC mediante barriera di arbusti autoctoni a foglia persistente, a densità colma, dell'altezza minima di metri 2.

Art. 6 CARATTERISTICHE DELLE OPERE.

1. Gli edifici in genere sono armonizzati con il paesaggio e l'edilizia tipica storica rurale friulana.
In particolare sono rispettate le prescrizioni tipologiche seguenti:
 - a) la copertura degli edifici è realizzata prevalentemente a falde inclinate;
 - b) il manto di copertura dell'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale è realizzato di laterizio naturale curvo a canale singolo e quello degli edifici per il ricovero degli animali e rustici secondari di elementi analoghi per colore;
 - c) le aperture dell'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale sono realizzate con dimensioni e schema compositivo di facciata ispirato all'edilizia tipica storica rurale friulana;
 - d) i muri esterni sono realizzati colorati non vistosi né brillanti.Resta salva la possibilità di conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse.
2. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:
 - a) come muro di edificio interno, o pali di legno, ferro e rete metallica e/o siepe o con opere di ingegneria naturalistica;
 - b) di altezza massima:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1,5;
 - 1.2) complessiva: m 2,2;
 - 2) verso il confine: m 2,2.
3. Gli impianti solari per la produzione di energia elettrica e termica sono ammessi sui tetti, purché realizzati complanari e/o paralleli alla falda, e sono vietati a terra.
4. Gli edifici per servizi ed accessori e le recintazioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.

Art. 7 MIGLIORAMENTO IGIENICO-SANITARIO, AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

1. Nell'area di PAC l'attività di allevamento adotta in particolare le migliori tecniche disponibili (MDT) previste dalle linee guida per la specifica tipologia di allevamento. In particolare adotta:
 - a) per la riduzione delle emissioni di ammoniaca dall'allevamento: ricoveri con ottimizzazione dell'isolamento termico e della ventilazione artificiale e con dispositivi idonei alla limitazione delle fermentazioni putride;
 - b) per la riduzione delle emissioni dagli stoccaggi di lettiera di avicoli allevati a terra:
 - 1) stoccaggio su piattaforme di cemento, con pavimento impermeabilizzato, con applicazione di una copertura per evitare dilavamento da acque meteoriche;
 - 2) stoccaggio in ricoveri coperti con pavimento impermeabilizzato e adeguata ventilazione;
 - 3) incorporazione della pollina nel terreno entro le 12 ore successive allo spandimento;
 - c) per la riduzione emissioni delle polveri dai ricoveri: deflessione verso terra dell'aria emessa dalle batterie dei ventilatori.
2. L'attività di allevamento è svolta senza incrementare gli impatti significativi sull'ambiente.
In particolare contiene la concentrazione di odore emessa dall'allevamento entro il parametro determinato dal Laboratorio Olfattometria Dinamica di Udine nello studio di dispersione odorigena allegato alla variante 16 al PRGC.
3. Gli interventi di recupero o integrazione di edifici esistenti, eccetto che in manutenzione ordinaria e straordinaria, sono comunque subordinati all'impegno di attuazione degli interventi di verde ambientale e paesaggistico di cui all'articolo 5, sezione B), comma 1.
4. Sono fatte salve le eventuali ulteriori disposizioni e prescrizioni di Autorità competenti in materia ambientale e sanitaria.

Art. 8 ACCESSIBILITÀ, TRANSITO E SERVIZI TECNOLOGICI.

1. L'accesso principale all'area di PAC è localizzato dove indicato nella tavola p 01 (ZONIZZAZIONE).
Sono ammessi scostamenti limitati, per motivi tecnici, funzionali o ambientali e accessi secondari per funzioni di servizio e per abitazione.

2. Il transito e le servitù sono regolati dal titolo e, in mancanza, dalle disposizioni del Codice Civile.
3. L'area di PAC è dotata di impianti tecnici e tecnologici indicativamente secondo le tavole p 03a (INFRASTRUTTURE – SCHEMA - ACQUEDOTTO - FOGNATURA) e p 03b (INFRASTRUTTURE – SCHEMA - ENERGIA ELETTRICA - GAS).
Sono ammesse variazioni, per stato dei luoghi o delle proprietà, o per motivi tecnici o funzionali, o per prescrizioni di enti sovraordinati.
Reti ed impianti tecnici e tecnologici sono comunque ammessi in tutte le sottozone.
4. Le acque reflue provenienti da abitazione o da opere e attività ammesse nella SOTTOZONA PER ALLEVAMENTO E AGRICOLTURA, con esclusione delle acque meteoriche e quelle ad esse assimilate, sono trattate con vasche settiche tipo IMHOFF e disperse nel terreno mediante sub-irrigazione, conformemente alla legge.
Le acque meteoriche e quelle ad esse assimilate sono raccolte mediante bacino di laminazione e rilasciate gradualmente nella rete idrografica minore applicando il principio dell'invarianza idraulica.
5. Con il PAC possono realizzarsi opere esterne al perimetro per l'allacciamento della zona a servizi pubblici.

Art. 9 SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

1. Il PAC è attuato da privati.
2. Il PAC è attuato mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione.
3. Il PAC è attuato in una fase.
La fase può essere attuata per una pluralità di interventi, anche in momenti diversi.
4. Gli interventi di allacciamento della zona a pubblico servizio o fornitura di servizi a rete sono attuati nel termine previsto dal titolo abilitativo.
5. Gli interventi di costruzione sono attuati del termine previsto dal titolo abilitativo.

Art. 10 RINVIO.

1. Per quanto non specificatamente previsto dal PAC sono applicati il PRGC e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento dell'intervento.
In particolare sono applicati per:
 - a) definizioni;
 - b) deroghe;
 - c) igiene e sanità;
 - d) geologia e idraulica.