



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"**

RELAZIONE

Elaborato:

a 01

Data:

Il Tecnico:

Il Proponente:

INDICE

PREMESSA	Pag. 3
1. RELAZIONE	
1.1 PAC	
1.1.1 STATO DI FATTO	" 4
1.1.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO	" 6
1.1.3 OBIETTIVI, CRITERI E CONTENUTI	" 7
1.1.4 INFRASTRUTTURE	" 10
1.1.5 SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE	" 11
1.1.6 ELENCO ELABORATI	" 11
1.1.7 DATI URBANISTICI	" 13
1.1.8 ELENCO CATASTALE	" 13
2. OSSERVANZA E MODIFICHE DEL PRGC	
2.1 PREMESSA	" 14
2.2 CLASSIFICAZIONE DI ZONA E AREA DI PAC	" 14
2.3 DESTINAZIONI D'USO	" 14
2.4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI	" 15
2.5 ATTUAZIONE E DISPOSIZIONI PARTICOLARI	" 15
2.6 RINVIO	" 15
2.7 MODIFICHE DEL PRGC	" 15
2.7.1 ZONIZZAZIONE	" 17

2.7.2	NORME DI ATTUAZIONE	"	17
--------------	----------------------------------	----------	-----------

ALLEGATI :	"	27
-------------------------	----------	-----------

ZONIZZAZIONE VIGENTE - planimetria in scala 1:5.000 - estratto

ZONIZZAZIONE VARIANTE - planimetria in scala 1:5.000 - estratto

ZONIZZAZIONE LEGENDA

PREMESSA

Il Comune di Varmo è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) adeguato alla legge regionale 52/1991. Il PRGC è stato approvato con deliberazione consiliare n. 31 del 04.06.2000, confermata esecutiva con DPGR n. 0270/Pres. del 08.08.2000, pubblicato sul BUR n. 36 del 06.09.2000, entrato in vigore il 07.09.2000.

Il piano attuativo comunale (PAC) qui presentato attua le previsioni del piano regolatore generale comunale (PRGC) per un'area classificata ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO assoggettata a piano attuativo comunale in località Comunai.

Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) del comune di Varmo è adeguato alla legge regionale 52/1991. Il PRGC è stato approvato con deliberazione consiliare n. 31 del 04.06.2000, confermata esecutiva con DPGR n. 0270/Pres. del 08.08.2000, pubblicato sul BUR n. 36 del 06.09.2000, entrato in vigore il 07.09.2000.

Il PRGC è stato revisionato con la variante n. 3, approvata con deliberazione consiliare n. 16 del 28.02.2007, confermata esecutiva con DPGR n. 0201/Pres. del 27.06.2007 pubblicato sul BUR n. 28 del 11.07.2007, ed entrata in vigore il 12.07.2007. La variante n. 3 ha comportato anche la revisione dei vincoli espropriativi e procedurali. I vincoli, revisionati da più di cinque anni, sono decaduti.

Il PRGC è stato ulteriormente modificato con varianti parziali.

Delle varianti rilevano per la circostanza:

- la variante n. 15, di informatizzazione dello strumento urbanistico in conformità alle specifiche individuate all'interno del progetto di informatizzazione dei Piani Regolatori Generali Comunali del "Medio Friuli. La variante n. 15, approvata con deliberazione consiliare n. 44 del 28.11.2015, pubblicata sul BUR n. 50 del 16.12.2015, è entrata in vigore il 17.12.2015;

- la variante n. 16, per un'area classificata ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO assoggettata a piano attuativo comunale in località Comunai, approvata con deliberazione consiliare n. 40 del 03.10.2016, pubblicata sul BUR n. 43 del 26.10.2016, è entrata in vigore il 27.10.2016.

1. RELAZIONE.

1.1 PAC.

1.1.1 STATO DI FATTO.

L'area di PAC è nella parte orientale del Comune, a sud est di Roveredo (a circa 0,9 km dal centro abitato), presso la SP 95 "di Madrisio".

La superficie complessiva è di circa 25.380 metri quadri.

L'altitudine è di circa 16,8 metri sul livello del mare.

L'area è sostanzialmente pianeggiante. Il piano di campagna è lievemente degradante verso sud con un dislivello di circa 0,5 m in corrispondenza di una strada interpoderale.

L'area comprende l'insediamento zootecnico esistente e l'area di possibile ampliamento.

La forma è pressoché rettangolare, delimitata a nord da una strada interpoderale, a est da un fosso di scolo e a sud e a ovest da coltivazioni.

Il contesto areale è costituito a nord ovest dalla strada provinciale 95 "di Madrisio", a sud dalla strada provinciale 93 "di Belgrado" e a sud est da alcune abitazioni (Casali Pepe).

Il resto è campagna coltivata.

Più oltre, a nord ovest vi sono due impianti energetici a biogas e un allevamento zootecnico (a circa 0,33 km), e poi il centro abitato di Romans (a circa 1,35 km).

Laterali alla SP 95, vi sono spazi prativi, in parte di proprietà demaniale (Stato), inseriti nell'inventario dei prati stabili naturali di pianura della Regione FVG, compilato in esecuzione dell'art. 6 della legge regionale 29 aprile 2005, n. 9, e un bosco di latifoglie. Gli spazi prativi e il bosco sono separati dai coltivi da scoline; queste hanno andamento prevalentemente rettilineo e convogliano le acque drenate verso sud ovest.

Più oltre, a sud est vi è il centro abitato di Rivignano (a circa 1,30 km), preceduto dall'omonima zona industriale (a circa 0,70 km), mentre a sud ovest vi è il centro abitato di Cornazzai (a circa 0,80 km).

Il collegamento dell'area con la rete viaria di riferimento avviene mediante una strada interpodereale sterrata, ex strada Comunale denominata di Brodis, che si raccorda con la SP 95 "di Madrisio" a circa 300 m dalla rotatoria in corrispondenza dell'intersezione delle SP 95 "di Madrisio" e SP 93 "di Belgrado".

L'area è servita di energia elettrica, portata con linea aerea da est, con trasformatore di media tensione su palo (cabina secondaria) posizionato presso l'allevamento.

L'area di PAC è posta in una bassura di risorgenza prevalentemente ghiaioso - sabbiosa potente alcune decine di metri. Presenta una situazione stratigrafica costituita da coltre alluvionale (50÷60 m), formata da depositi di ghiaie e sabbie.

A profondità comprese tra 8,1 m e 11,6 m è presente uno strato di argilla compatta.

Gli esiti delle indagini geognostiche compiute per lo studio geologico relativo al PAC confermano l'analisi del sottosuolo indicata dallo studio geologico del PRGC, mettendo in luce un substrato superficiale relativamente più fine ai 3-5 m in quasi tutte le prove, fatta eccezione per quelle più prossime al limite con la *facies ghiaiosa*, che si fermano ai 2 m circa dal piano di campagna. Al di sotto appare in modo quasi uniforme il deposito ghiaioso, sempre accompagnato ad una certa percentuale di materiale più fine, sabbioso limoso.

La falda è qui a profondità variabili da 1,1 a 1,3 m dal piano di campagna e subisce elongazione minima dell'ordine dei 50 cm.

L'area di PAC è parzialmente occupata da un allevamento avicolo e dalle sue pertinenze funzionali. Il resto è per colture avvicendate.

Il valore paesaggistico dell'area è modesto per la limitata presenza di elementi propri del paesaggio agrario tradizionale. Costituisce un'eccezione la presenza del bosco di latifoglie e dei prati stabili nelle vicinanze.

Nell'area contermine prevale il paesaggio agrario a "campi aperti".

Localmente sono presenti tracce del tradizionale paesaggio agrario a "campi chiusi" con i caratteristici elementi fisici delimitanti i fondi (fossi, canali, siepi arboree ed arbustive e raccordi di dislivelli) e formazioni vegetali residuali di ampie formazioni di bosco planiziale di latifoglie (v. tavv. s 01 e s 04).

Nelle aree di variante non sono presenti vincoli territoriali.

1.1.2 INQUADRAMENTO URBANISTICO.

Il PRGC classifica l'area di PAC ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

Le aree immediatamente circostanti al PAC sono in genere classificate dal PRGC ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO, eccetto che a nord ovest per una fascia profonda 80 m circa dalla SP 95 "di Madrisio classificata ZONA E4G - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, GENERALE.

A nord ovest e a nord est il PRGC riconosce rispettivamente la viabilità esistente, SP 95 "di Madrisio" e la viabilità comunale (vicinale) Romans Cornazzai. La viabilità provinciale ha una fascia di rispetto inedificabile di 30 m e quella comunale di 20 m.

A nord ovest il PRGC riconosce anche un bosco esistente compreso nella ZONA E4G - DI INTERESSE AGRICOLO-PAESAGGISTICO, GENERALE.

Inoltre il PRGC riporta il perimetro di un piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC) vigente, interessante buona parte dell'area oggetto di PAC.

Il piano, denominato Piano Di Lottizzazione Agricola "DEL ZOTTO VINICIO", approvato con DCC n. 100 del 29.11.1991, è stato presentato per la realizzazione di un allevamento avicolo.

Per la ZONA E6 oggetto di PAC il PRGC prevede in sintesi:

- destinazione d'uso agricola e funzioni connesse, tra cui possono rilevare la coltivazione di fondi e allevamento zootecnico;
- attuazione mediante piano attuativo;
- indici urbanistici ed edilizi, tra cui possono rilevare:
 - rapporto di copertura, in genere, massimo di m^2/m^2 0,4;
 - altezza massima m 7,5;
 - distanza di allevamento zootecnico da zone A (compresa A0), B, C e GH e zone S2, S3, S4, e S5 e da abitazione estranea minima stabilita secondo il numero di unità di bestiame adulto (UBA) per coefficienti dati.

L'indice è derogabile in area di PAC se l'allevamento zootecnico è recuperato e integrato secondo disposizioni particolari;

- disposizioni particolari, tra cui può rilevare:
 - che l'allevamento zootecnico può essere recuperato e integrato, anche con aumento del numero di UBA, se realizzato con provvedimento di autorizzazione integrata ambientale (AIA), parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria e con un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico;
 - che le eventuali opere di integrazione sono comunque realizzate a distanza non minore di 300 m da abitazione estranea esistente.

Per il PAC il PRGC prevede in sintesi:

- definizione delle caratteristiche delle opere e delle mitigazioni paesaggistiche, in particolare della fascia di verde di schermatura;
- previsione di requisiti di opere e attività in funzione del miglioramento igienico-sanitario dell'allevamento e l'assoggettamento al parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.

1.1.3 OBIETTIVI, CRITERI E CONTENUTI.

Obiettivo generale del PAC è di contribuire al consolidamento delle vocazioni produttive agricole del territorio entro i limiti di una ordinata programmazione urbanistica.

L'area di PAC è ritenuta idonea a soddisfare l'obiettivo generale essendo localizzata in un contesto territoriale agricolo, con la presenza di una viabilità principale prossima all'area, ove non vi è presenza di insediamenti residenziali, anche isolati, di zone residenziali e di beni sottoposti a tutela in un congruo intorno.

Obiettivo particolare del PAC è di favorire l'adeguamento alle attuali tipologie costruttive più preformanti dei capannoni più vecchi, implementando le buone pratiche di allevamento (BAT), l'ampliamento dell'allevamento nel breve-medio termine e di riservare un ulteriore margine per possibili ampliamenti futuri.

Nei fatti il PAC può consentire di consolidare ed ampliare un'attività esistente con effetti positivi sull'occupazione, rispettando i valori paesaggistici e insediativi del contesto territoriale.

Il PAC è incentrato principalmente sulla localizzazione delle opere per l'allevamento e per il loro inserimento nel contesto territoriale, implementando le buone pratiche di allevamento (BAT) e le condizioni di benessere animale, e contenendo al minimo l'impatto ambientale.

Le previsioni localizzative delle opere principali per allevamento sono fortemente condizionate dall'assetto planimetrico dell'allevamento esistente.

La localizzazione delle nuove strutture di stabulazione degli avicoli, ovvero i capannoni, è quindi prevista a nord est e a sud ovest, parallelamente a quelle esistenti.

Le dimensioni dei nuovi capannoni, le distanze da quelli esistenti e il loro numero sono previsti da definire in fase esecutiva.

Per questo motivo il PAC prevede che le opere costituenti edificio siano contenute entro il limite di edificazione.

In via preliminare sono previsti tre capannoni a pianta rettangolare con tetto a due falde lineari inclinate disposte secondo il lato maggiore. Le dimensioni del capannoni in pianta sono di 16,0 x 105,0 m circa e in altezza all'intradosso della copertura, calcolata nel punto di intersezione con la facciata minima di 3,20 m circa e massima 4,80 m circa.

La struttura è in profilato di acciaio e pannellature in lamiera preverniciata tipo "sandwich" di tamponamento e copertura e con pavimento in calcestruzzo.

Sul lato maggiore sono ubicate finestre per l'illuminazione naturale.

Le condizioni microclimatiche all'interno dei locali di stabulazione vengono garantite da impianti di raffrescamento, riscaldamento e ventilazione.

La ventilazione è forzata ed è garantita da estrattori posizionati sulla parete terminale del capannone. L'aria viene aspirata nei locali tramite aperture poste lungo le fiancate laterali. L'intensità di ventilazione è regolata automaticamente attraverso appositi sensori che rilevano i parametri ambientali (temperatura, depressione rispetto all'esterno).

Il riscaldamento è con radiatori esterni alimentati a gas che entrano in funzione all'occorrenza tramite sensori di temperatura.

Il mantenimento dei parametri microclimatici all'interno dei locali di stabulazione viene effettuato, attraverso appositi sensori, da un sistema di controllo centralizzato che regola in modalità automatica il funzionamento degli impianti di raffrescamento, riscaldamento e ventilazione. Nel caso si verificano situazioni di emergenza il sistema di controllo centralizzato inoltra automaticamente una chiamata al conduttore dell'allevamento.

L'alimentazione agli avicoli è fornita con razione secca. Il mangime pellettato viene stoccato in silos adiacenti ad ogni capannone e veicolato con linee sospese di alimentazione alle mangiatoie disposte all'interno del capannone.

L'acqua agli avicoli è fornita con pozzo autonomo, linee sospese di distribuzione e abbeveratoi a goccia a funzionamento continuo provvisti di tazzetta antispreco.

Le pavimentazioni esterne in genere sono previste drenanti, eccetto che per l'area retrostante i capannoni, a sud est, dove è prevista una pavimentazione in calcestruzzo armato. L'area è per carico e scarico degli avicoli e della lettiera.

Le previsioni per le opere di mitigazione paesaggistica consistono principalmente in una fascia di verde di schermatura lungo l'intero fronte a est, sud e ovest.

Qui il PAC prevede opere di verde arboreo, arbustivo ed erbaceo consistenti nella piantumazione di alberi e arbusti preminentemente autoctoni, anche di età e dimensioni diverse per soddisfare il criterio di naturalità, distribuiti secondo schemi e specie 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.

Inoltre il PAC prevede la possibilità di mantenere ed integrare alberi e arbusti autoctoni esistenti lungo il fosso a confine verso est.

Nelle norme di attuazione il PAC, tra l'altro:

- elenca le opere e le attività ammesse, tra cui principalmente le opere per allevamento avicolo, fissandone un limite in termini di unità di bestiame adulto;

- fissa indici per le opere, riducendo anche l'altezza per i ricoveri coperti degli animali;
- individua requisiti delle opere e attività in funzione dell'omogeneità dell'insediamento e del suo inserimento nel contesto territoriale;
- fissa criteri con fine ambientale e igienico sanitario.

Il PAC modifica il PRGC per derogare l'applicazione dell'indice di superficie utile di opera agricola rispetto alla superficie aziendale e per ridefinire il perimetro PAC in ragione di nuove esigenze emerse e per lo stato dei luoghi.

Ai fini di salvaguardia della salute pubblica il PAC è soggetto al parere dell'azienda per l'assistenza sanitaria.

Per quanto non specificatamente previsto, il PAC rinvia al piano regolatore generale comunale e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.

Il PAC non prevede opere di urbanizzazione di interesse del Comune. Per questo motivo la convenzione prevede solo opere di verde arboreo, arbustivo ed erbaceo perimetrali, per motivi di mitigazione ambientale e paesaggistica.

1.1.4 INFRASTRUTTURE.

Il PAC è finalizzato a un insieme unitario, senza frazionamento dell'area in lotti.

L'area di PAC è di fatto già servita da infrastrutture principali.

Il collegamento dell'area con la rete viaria di riferimento avviene mediante una strada interpodereale sterrata, ex strada Comunale denominata di Brodis, che si raccorda con la SP 95 "di Madrisio" a circa 300 metri dalla rotatoria in corrispondenza dell'intersezione delle SP 95 "di Madrisio" e SP 93 "di Belgrado".

Circa le reti tecnologiche:

- l'approvvigionamento idrico è con impianto autonomo con pozzo esistente;

- le acque meteoriche di tetti e piazzali drenanti sono raccolte mediante fognatura e bacino di laminazione previsti dedicati e rilasciate gradualmente in un fosso appartenente alla rete idrografica minore applicando il principio dell'invarianza idraulica;
- le acque reflue assimilate alle domestiche, principalmente di servizio igienico, sono raccolte mediante fognatura dedicata e trattate da impianto autonomo esistente (condensagrassi, vasca Imhoff e sub irrigazione);
- le acque di lavaggio sono raccolte mediante fognatura dedicata in vasche a tenuta esistenti, qui previste da integrare;
- l'energia elettrica è fornita con linea allacciata alla rete aerea esistente, qui prevista da integrare;
- il gas per il riscaldamento degli ambienti è con impianto autonomo con serbatoi esterni esistenti, qui previsto da integrare;
- i parcheggi saranno realizzati secondo lo standard richiesto.

1.1.5 SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.

Il PAC è attuato da privati.

Il PAC è attuato mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune della convenzione.

Il piano attuativo è attuato in una fase.

La fase può essere attuata per una pluralità di interventi.

Gli interventi di infrastrutturazione sono previsti attuati nel termine previsto dalla convenzione o da titolo abilitativo.

Gli interventi di costruzione sono previsti attuati nel termine previsto dal titolo abilitativo.

1.1.6 ELENCO ELABORATI.

Gli elaborati del PAC sono:

fascicoli:

a 01 RELAZIONE;

a 02 NORME DI ATTUAZIONE,

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,

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.

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.

I fascicoli a 01 (RELAZIONE), parte 2, e a 02 (NORME DI ATTUAZIONE) e la tavola di previsione p 01 (ZONIZZAZIONE) hanno valore regolatore.

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.

Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

1.1.7 DATI DIMENSIONALI.

I dati dimensionali del PAC sono riportati nella tabella seguente.

Identificativo	Superficie mq.
PIANO ATTUATIVO COMUNALE	
1 SOTTOZONA PER ALLEVAMENTO E AGRICOLTURA	21.538
2 SOTTOZONA PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO	4.112
3 TOTALE (superficie territoriale)	25.650
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE	25.380
CATASTO	25.380

La superficie territoriale del PAC basata sul rilievo strumentale e sui confini reali è di 25.650 mq, mentre la superficie catastale da visure e grafica da misurazione della zonizzazione del PRGC, come qui modificata, è di 25.380 mq. La differenza è di + 270 mq.

1.1.8 ELENCO CATASTALE.

N.	Dati identificativi		Dati di classamento		Intestazione	
	Foglio	Particella	Sub	Qualità		Classe
1	19	38 (porz.)	-	Semin / Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
2	19	65	-	Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
3	19	71 (porz.)	-	Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
4	19	93 (porz.)	-	Semin / Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
5	19	94 (porz.)	-	Semin / Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
6	19	95 (porz.)	-	Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
7	19	134 (porz.)	-	Semin / Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
8	19	271 (porz.)	-	Semin irrig	3	DEL ZOTTO Giuseppe
9	19	272	-	Ente urbano		DEL ZOTTO Giuseppe
10	19	307	-	Ente urbano		DEL ZOTTO Giuseppe
11	19	308	-	Ente urbano		DEL ZOTTO Giuseppe

2. OSSERVANZA E MODIFICHE DEL PRGC.

2.1 PREMESSA.

Il piano attuativo comunale (PAC) qui presentato attua le previsioni del piano regolatore generale comunale (PRGC), come modificato dalla variante n. 16, per un'area classificata dallo stesso piano ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO assoggettata a piano attuativo comunale in località Comunai.

I punti seguenti dimostrano l'osservanza del PRGC o la sua modifica entro i limiti previsti dalla legge regionale 25 settembre 2015, n. 21.

Quanto non indicato è svolgimento, precisazione, adattamento cartografico, integrazione e attuazione del PRGC, nell'ambito di operatività di un piano attuativo.

Per l'operatività del piano attuativo vale anche il principio per cui eventuali previsioni più restrittive, anche di indici, non costituiscono modifica del PRGC.

2.2 CLASSIFICAZIONE DI ZONA E AREA DI PAC.

Il PAC è strumento di attuazione previsto dal piano regolatore generale comunale, norme di attuazione, articolo 2.

Il PAC rispetta la classificazione di zona del piano regolatore generale comunale.

Il perimetro del PAC corrisponde parzialmente al perimetro previsto dal piano regolatore generale comunale, per il quale è prevista la modifica del PRGC.

2.3 DESTINAZIONI D'USO.

Il PAC osserva le destinazioni d'uso previste dal PRGC, ripetendole e precisandole.

2.4 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI.

Il PAC osserva gli indici previsti dal PRGC, ripetendoli e precisandoli anche con limitazioni, eccetto che per l'indice di superficie utile di opera agricola rispetto alla superficie aziendale, per il quale è prevista la modifica del PRGC.

In particolare per l'altezza delle opere destinate al ricovero coperto degli animali riduce l'altezza a 5,00 m.

2.5 ATTUAZIONE E DISPOSIZIONI PARTICOLARI.

Il PAC osserva le norme particolari del PRGC ripetendole, precisandole ed integrandole.

In particolare:

- definisce le caratteristiche delle opere e le mitigazioni paesaggistiche;
- definisce la fascia di verde di schermatura;
- definisce le fasi di attuazione;
- prevede requisiti di opere e attività, in funzione del miglioramento igienico-sanitario dell'allevamento;
- prevede la formazione di un doppio filare di alberi posto a distanza di metri 15 dallo sbocco degli estrattori;
- prevede una limitazione delle superfici con pavimentazioni impermeabili;
- prevede che i parcheggi permeabili e ombreggiati.

Sul punto vedasi il capitolo 1.1), paragrafo 1.1.3).

2.6 RINVIO.

Per quanto non specificatamente previsto il PAC rinvia comunque al PRGC e a altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.

2.7 MODIFICHE DEL PRGC.

Il PAC modifica il piano regolatore generale comunale per:

- derogare dall'applicazione dell'indice di superficie utile di opera agricola rispetto alla superficie aziendale;
- ridefinire parzialmente il perimetro previsto in zonizzazione.

Le modifiche sono possibili in ragione di quanto stabilito dalla legge regionale 25 settembre 2015, n. 21, che:

- all'articolo 7, comma 1, lettera c) prevede che sono varianti a livello comunale quelle preordinate a « *modificare l'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici generali vigenti contestualmente alla formazione degli strumenti urbanistici attuativi, quando le eventuali variazioni da apportare rispettino le condizioni di cui all'articolo 3, i limiti di soglia di cui all'articolo 4 e le modalità operative di cui all'articolo 5;*
- all'articolo 7, comma 1, lettera f) prevede che sono varianti a livello comunale quelle preordinate a *modificare le norme tecniche di attuazione che disciplinano le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici vigenti, a condizione che si rispettino i carichi insediativi, gli obiettivi e le strategie, nonché gli indici di edificabilità, i rapporti di copertura massimi previsti negli strumenti stessi e i criteri tipologico insediativi previsti per le zone A, B0 e altre a esse assimilabili;*
- all'articolo 3, comma 1, lettera d) prevede che sono soggette alle procedure delle varianti a livello comunale quelle che *modificano, nei limiti di cui all'articolo 7, comma 1, lettera f), l'impianto normativo che sostiene le zone e le categorie urbanistiche previste nell'assetto azzonativo degli strumenti urbanistici comunali; ».*

Per i carichi insediativi la legge regionale non dà una definizione.

Da un punto di vista teorico il carico insediativo è tutto ciò che discende dagli insediamenti umani, intendendo come tali le tipologie residenziali, produttive e turistiche.

La letteratura fornisce una definizione di carico insediativo residenziale quale « *misura della popolazione insediata, da insediare o comunque prevedibile, relativamente ad un territorio di qualsivoglia ampiezza, in rapporto alla quale devono*

proporzionarsi la grandezza e le attrezzature nonché la funzionalità dell'insediamento medesimo nell'ambito di procedure di gestione ordinaria o di pianificazione e programmazione strategica dei processi territoriali ed urbani » (Borri, 1985).

Dunque si ritiene per questo aspetto di valutare qui se le modifiche del PRG comportano o meno un incremento significativo di persone, mezzi e opere nell'area in argomento.

Per la deroga dall'applicazione dell'indice di superficie utile di opera agricola rispetto alla superficie aziendale, sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 7, lettera f) della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21, particolarmente per i carichi insediativi.

Per i carichi insediativi giova ricordare che la previsione di ampliamento dell'allevamento avicolo assoggettata a PAC è stata introdotta con variante n. 16 al PRGC. In quella sede sono stati valutati i carichi insediativi conseguenti all'ampliamento dell'allevamento avicolo indipendentemente dall'applicazione dell'indice in argomento. Ciò implica che la modifica non incide sui carichi insediativi.

Per la parziale ridefinizione del perimetro di PAC, con minimo ampliamento della superficie, sono rispettate le condizioni di cui all'articolo 7, lettera f) della legge regionale 25 settembre 2015, n. 21, particolarmente per i carichi insediativi, essendo che il PAC modifica l'assetto azzonativo senza riclassificare zone e l'ampliamento della superficie è trascurabile.

2.7.1 ZONIZZAZIONE

Nella zonizzazione l'area perimetrata con linea continua di colore rosso è così modificata:

perimetro di PAC previsto ridefinito;

Le modifiche alla zonizzazione determinano le variazioni di superficie riportate nella tabella seguente.

Tab. 1 - Superfici di modifiche.

1	2	3	4=3-2
Id	Vigente	Variante	Variazione (+/-)
	m ²	m ²	m ²
Zona E6 – Di interesse agricolo compresa in perimetro di PAC	25.000	25.380	+ 380

NB: le superfici indicate sono ottenute con misura grafica.

2.7.2 NORME DI ATTUAZIONE

Le norme di attuazione sono così modificate:

1. *all'art. 15, sezione B), comma 1., lettera i), dopo le parole « L'indice non vale per impianti di produzione di energia elettrica a biogas » sono inserite le seguenti:*
« e per allevamento zootecnico localizzato a sud est della strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) in località Comunai ove previsto perimetro di Prp ».

Di seguito si riporta il testo dell'art. 15 così come modificato con evidenziato in colore rosso le modifiche apportate.

ART. 15. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

E6* - Di interesse agricolo, impianto fotovoltaico.

E6*bio - Di interesse agricolo, impianto a biomasse.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a)** opere *residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale*. Edifici di nuova *costruzione* sono ammessi solo a distanza massima di m 200 di percorso da opere di cui alla lettera b) di superficie coperta pari o superiore funzionalmente connesse esistenti o previste. La realizzazione di opere di questa lettera funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttive agricole in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse;
- b)** opere *agricole volte o funzionalmente connesse a:*
 - 1)** coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 100 Uba e attività connesse. E' ammesso allevamento superiore a 100 Uba se collegato a dismissione di altro esistente, fino a un numero di Uba pari a quello di allevamento *dismesso, o se ha le caratteristiche previste alla sezione C), comma 2., lettera c), punto 2)*;
 - 2)** agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3)** *vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda;*
- c)** opere per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalla legge. Le opere sono ammesse solo entro una fascia di metri 300 per ogni lato da viabilità di interesse regionale. Le opere esistenti localizzate diversamente possono essere recuperate e integrate fino al 50%, *salvo il rispetto degli indici di zona;*
- d)** depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;
- e)** opere per servizio stradale. Le opere:
 - 1)** sono ammesse solo entro una fascia di metri 100 per ogni lato da viabilità di interesse regionale;
 - 2)** assicurano scorrevolezza in entrata e in uscita;
- f)** recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1)** esistente. In opera residenziale o in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata può essere ricavata una abitazione aggiuntiva, senza riferimento a conduzione di fondi o requisiti soggettivi dell'utilizzatore, purché il recupero sia preminentemente senza demolizione. L'abitazione aggiuntiva può

essere ricavata nell'opera agricola dismessa o sottoutilizzata se questa ha congiuntamente le caratteristiche seguenti:

- 1.1) distanza da zone D2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba più di metri 150. Recupero e integrazione rispettano poi da zone D2 e D3 e da allevamenti zootecnici di consistenza superiore a 50 Uba una distanza minima di metri 150;
 - 1.2) un corpo principale di 2 o più piani, o struttura perimetrale preminentemente di sasso, mattone o mista di sasso e mattone;
 - 1.3) se isolata rispetto a opera residenziale: volume geometrico superiore a m³ 300;
- 2) di cui alle lettere a), b), c), d) ed e);
 - 3) *(soppresso)*;
- g) attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale non costituenti volume, in area di pertinenza di edifici;
- h) *impianti di produzione di energia elettrica a biogas dimensionati anche oltre l'uso preminentemente proprio*;
- i) opere seguenti:
- 1) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 2) naturalizzazione territoriale;
 - 3) percorsi ciclabili e pedonali, comprese opere accessorie o complementari;
 - 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, di superficie fino a m² 10 per ogni impianto. Le opere sono realizzate preminentemente di legno;
 - 6) opere per viabilità prevista;
 - 7) ripristino di terreni alterati da inondazione;
- l) *nelle zone agricole contraddistinte con asterisco è data la possibilità di costruire impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili e relativi impianti di cessione di energia (Cabine elettriche di elevazione e impianti tecnologici, etc.)*.
2. Sono vietati:
- a) disboscamento o comunque trasformazione di bosco, se non in terreno ritirato da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - b) cartelli ed altri mezzi pubblicitari nella fascia di 150 metri per ogni lato della Sp 95, nel tratto dall'intersezione con la Sp 56 all'intersezione con la Sp 93.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 1;
 - 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 1;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;
 - 3) sili, se non di servizio, a distanza da zone A, B, C e GH superiore a m 150: m 15;
 - 4) *per opere di impianti di produzione di energia elettrica a biogas: m 7,5;*
- b) distanza da confine:
- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
 - 2) per servizi ed accessori: m 0. Gli edifici di nuova realizzazione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
 - 3) in corrispondenza di edificio *posto* in lotto contiguo a confine: m 0;
 - 4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
 - 5) *per opere di impianti di produzione di energia elettrica a biogas: m 5;*
- c) distanza da lago soggetto a vincolo paesaggistico di cui a Dlgs 42/2004, parte terza: m 50;
- d) distanza da strada, per nuova realizzazione e ampliamento:
- 1) in genere: m 20;
 - 2) provinciale di interesse regionale:
 - 2.1) *in genere: m 30;*
 - 2.2) *dove indicato in zonizzazione: m 40;*
 - 3) vicinale: m 10;
 - 4) in corrispondenza di incroci e biforcazioni la distanza é incrementata dal triangolo avente due lati sugli allineamenti di distacco, la cui lunghezza a partire dal punto di intersezione degli allineamenti stessi sia uguale al doppio della distanza, e il terzo lato costituito dalla retta congiungente i due punti estremi.
- Restano salve le possibilità di deroga previste dalla legge;
- e) distanza di allevamento zootecnico, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento, mutamento di specie o riattivazione dopo dismissione:
- 1) da zone A (compersa A0), B, C e GH e zone S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di:
 - 1.1) in genere: m 150, se non per allevamento costituente servizio ed accessorio della residenza;
 - 1.2) per allevamento superiore a 50 Uba: m 400;
 - 2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 2, ma non minore di m 100 se non per allevamento costituente servizio ed accessorio della residenza.

- Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 2. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 20%, salvo il limite di cui al punto 1.2);
- f) indice di fabbricabilità fondiaria:
- 1) 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;
 - 2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 2.1) in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 150 m^3 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2.2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 150 m^3 per il complesso;
- g) rapporto di copertura:
- 1) in genere: m^2/m^2 0,4, o pari a esistente + 100 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 2) per serre fisse: m^2/m^2 0,8, o pari a esistente + 100 m^2 per ogni *serra* esistente;
 - 3) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:
 - 3.1) in genere: pari a esistente della stessa destinazione d'uso + 100 m^2 per ogni unità funzionale esistente;
 - 3.2) per recupero e integrazione di residenza esistente o ricavo di una abitazione aggiuntiva in complesso costituito da opera residenziale e opera agricola dismessa o sottoutilizzata: pari a esistente del complesso + 100 m^2 per il complesso;
 - 4) *per opere di impianti di produzione di energia elettrica a biogas*: m^2/m^2 0,4;
- 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:
 - 2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale;

- i) superficie utile di opere agricole di cui alla sezione A), comma 1, b), rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente + 200 m^2 .

L'indice non vale per impianti di produzione di energia elettrica a biogas e per allevamento zootecnico localizzato a sud est della strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) in località Comunai ove previsto perimetro di Prp;

- l) (soppressa).

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate:

- a) in genere: mediante Id;
b) per conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli e per l'agricoltura e per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole, *esorbitanti dal concetto di attività connesse alle attività di imprenditore agricolo come previste dalle legge*: mediante Prp;
c) ove previsto perimetro: mediante Prp;
d) *per impianti di produzione di energia elettrica a biogas: con approvazione di progetto mediante autorizzazione unica ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 387/2003.*

2. L'allevamento zootecnico:

- a) se produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili è dotato di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi. Per allevamento esistente la norma vale in caso di ristrutturazione edilizia e integrazione;
- b) se avente consistenza superiore a 50 Uba è schermato verso spazi pubblici mediante fascia di verde di 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, distribuiti secondo schemi di naturalità, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Per allevamento esistente la norma vale in caso di ristrutturazione edilizia e integrazione;
- c) se localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea può essere recuperato e integrato:
- 1) *in genere: fino al 20%, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba;*
- 2) *se localizzato a sud est della strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) in località Comunai ove previsto perimetro di Prp: fino al 150%, purché sia realizzato con provvedimento di autorizzazione integrata ambientale (AIA), parere favorevole dell'Azienda per l'assistenza sanitaria e con un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico. Le eventuali opere di integrazione sono comunque*

realizzate a distanza non minore di metri 300 da abitazione estranea esistente al momento di adozione della variante 16. È ammesso l'aumento del 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.

2bis. *Per l'allevamento zootecnico localizzato a sud est della strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) in località Comunai il Prp:*

- a) definisce le caratteristiche delle opere e le mitigazioni paesaggistiche. In ogni caso gli edifici in genere sono realizzati con tetto preminentemente a falde inclinate;*
- b) definisce la fascia di verde di schermatura;*
- c) definisce le fasi di attuazione;*
- d) prevede requisiti di opere e attività, in funzione del miglioramento igienico-sanitario dell'allevamento;*
- e) prevede la formazione di un doppio filare di alberi posto a distanza di metri 15 dallo sbocco degli estrattori. Gli alberi sono computabili per le quantità previste al comma 2, lettera b);*
- f) prevede una limitazione delle superfici con pavimentazioni impermeabili;*
- g) prevede che i parcheggi siano permeabili e ombreggiati;*
- h) è soggetto al parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria per gli aspetti di salute pubblica.*

3. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.

4. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o agrituristica, rispettano le caratteristiche seguenti:

- a)** tipologia edilizia di base, se tipica storica: conservata;
- b)** copertura:
 - 1)** preminentemente a falda/e o a botte. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, di superficie fino a 1/4 della superficie coperta dell'edificio. Sono ammessi abbaini e lucernai;
 - 2)** con colmo o, per portico *parallelo alla facciata*, linea di attacco alla facciata: orizzontale. La norma non vale se la copertura è a botte;
 - 3)** con pendenza di falda/e, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica:
 - 3.1)** minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;
 - 3.2)** compresa tra 40% e 45% in nuova realizzazione e in ristrutturazione con demolizione.La norma non vale se la copertura è a botte;
- 4)** con manto:
 - 4.1)** di copertura a falda/e: di laterizio naturale *curvo a canale singolo*;
 - 4.2)** di copertura a botte: di lamiera di rame;

c) muri esterni:

- 1)** intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti di sasso e mattone;
- 2)** colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti di sasso e mattone a vista.

Sono vietati inserti di sasso o mattone nuovi o da recupero se non con contorno lineare;

d) aperture di facciata:

- 1)** con rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, eccetto porte, porte-finestre e portoni;
- 2)** con schema di allineamento orizzontale e verticale.

Resta salva la possibilità di mantenimento, *ripristino* o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi dalle caratteristiche previste in questo comma sono adeguati per le opere oggetto di intervento, *eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.*

5. Il progetto per opere di nuova realizzazione è corredato di una relazione giustificativa.

La norma non vale per impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili.

6. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:

- a)** come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di legno, ferro 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 confine: m 2,2.

7. Gli impianti di produzione di energia elettrica dimensionati oltre l'uso preminentemente proprio rispettano le condizioni seguenti:

- a) le opere non investano:**
 - 1)** aree soggette a vincolo paesaggistico;
 - 2)** prati stabili naturali compresi nell'inventario di cui alla legge regionale 9/2005;
- b) le opere siano collocate in area specificatamente prevista oppure distino:**
 - 1)** da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5: almeno metri 200;
 - 2)** da abitazioni estranee: almeno metri 100;
 - 3)** da edifici soggetti a vincolo culturale: almeno metri 200;
 - 4)** da edifici di particolare interesse storico-artistico o documentale non soggetti a vincolo culturale: almeno metri 100;
 - 5)** da sito di importanza comunitaria: almeno metri 1.000;
 - 6)** da area di rilevante interesse ambientale: almeno metri 1.000;

- 7) da albero costituente monumento naturale o albero di interesse paesaggistico: almeno metri 100;
- 8) da altro impianto esistente o autorizzato di potenza nominale superiore a 200 kWp: almeno metri 600;
- 9) da strade: come previsto per gli edifici;
- c) le opere non comportino riduzione della superficie vincolata o coltivata per produzioni agricole certificate, tutelate o definite tradizionali o tipiche mediante norme di settore;
- d) il suolo non trasformato per opere necessarie sia mantenuto permeabile;
- e) le opere, compresa la recintazione, siano schermate verso l'esterno mediante fascia di verde di alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2 alla piantagione e metri 6 alla maturità, alla densità media di almeno 1 ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni alla densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, distribuiti secondo schemi di naturalità per l'intero fronte libero da accessi e da opere esistenti a confine. Presso l'impianto previsto in località Brenis la fascia è realizzata verso ovest profonda almeno m 5;
- f) la recintazione abbia dei varchi per il passaggio della piccola fauna selvatica;
- g) gli impianti siano collegati alla rete generale mediante cavo interrato;
- h) sia stipulata con il Comune una convenzione prevedente gli obblighi del realizzatore, compresa la rimessa in pristino dello stato dei luoghi a seguito della dismissione dell'impianto;
- i) per impianti a biogas:
 - 1) l'alimentazione avvenga mediante biomasse vegetali provenienti da una distanza massima di chilometri 30 di percorso, ed eventualmente mediante reflui zootecnici di allevamenti del territorio comunale;
 - 2) la potenza nominale non superi MWp 1 un singolo e 2 MWp l'insieme nelle zone E6 del comune;
 - 3) la localizzazione permetta l'accesso dalla strada provinciale 95 (del Ponte di Madrisio) ed eventualmente dalla variante della strada provinciale 39 (del Varmo) senza attraversare centri abitati definiti tali dall'Istat;
 - 4) la convenzione con il Comune preveda anche la regolazione del traffico pesante;
- l) per i nuovi impianti di produzione di energia elettrica ricadenti in area classificata a pericolosità idraulica moderata (P1) dal piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Tagliamento il pavimento di edifici e cabine è posto ad una quota altimetrica superiore alla quota di prevedibile esondazione.

Per impianti di produzione di energia elettrica dimensionati oltre l'uso preminentemente proprio autorizzati prima del 1° agosto 2011 in alternativa alle condizioni di cui al periodo primo possono continuare a valere le sole condizioni valenti per l'autorizzazione originaria o previste da questa.

ALLEGATI:

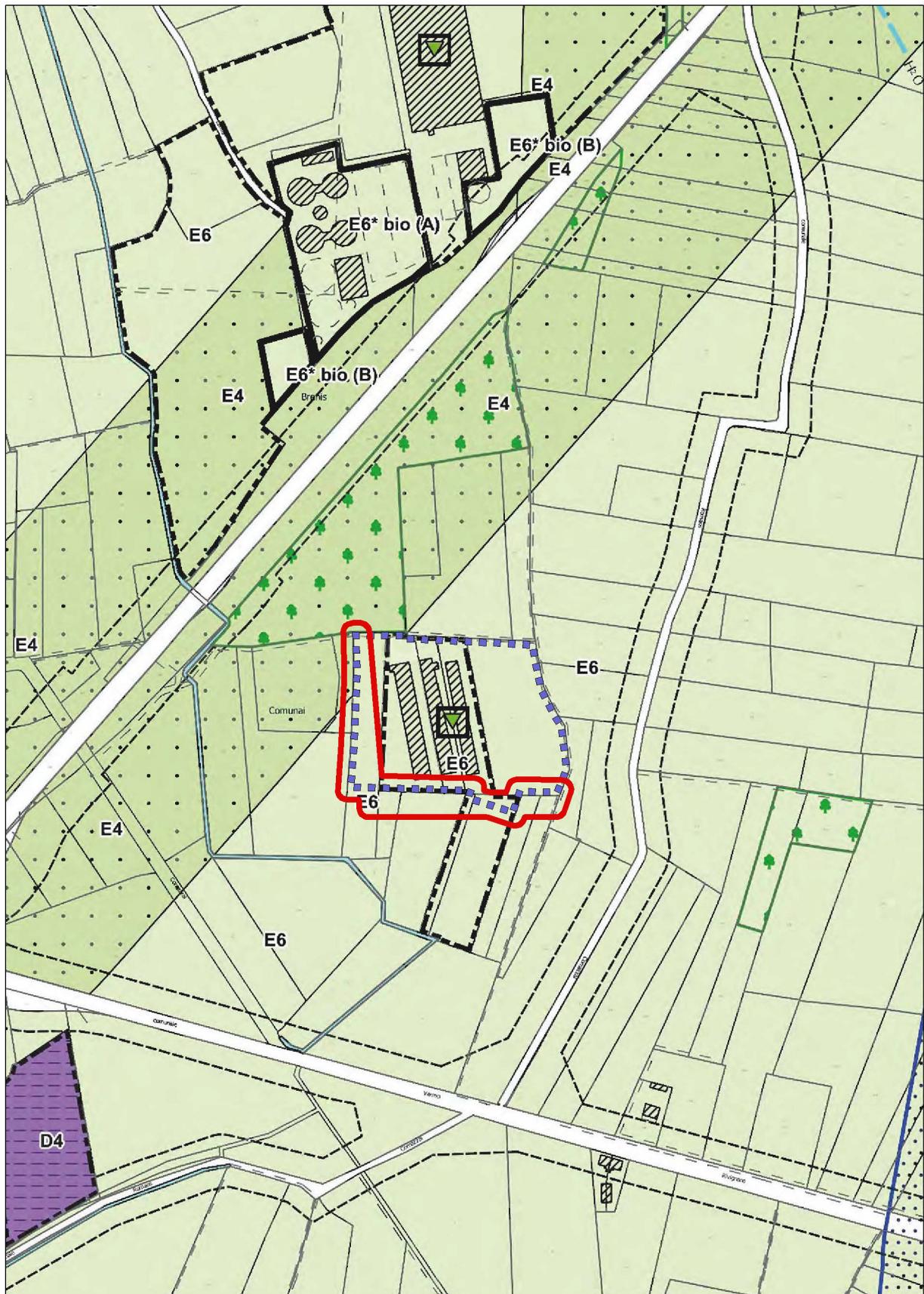


Tavola 02 Zonizzazione omologata
Varmo Tavola NORD-EST - estratto

Planimetria in scala 1: 5.000

VIGENTE

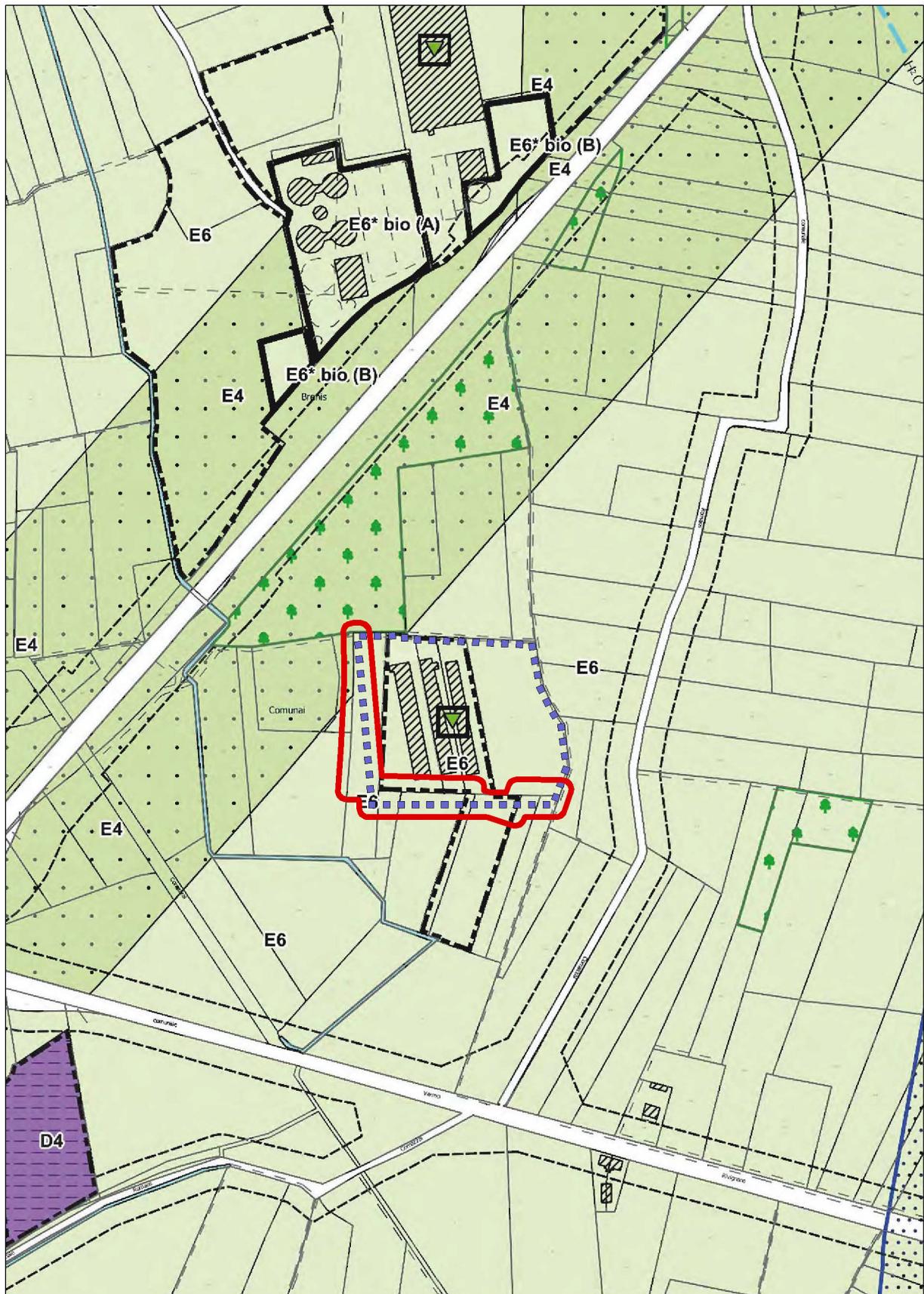


Tavola 02 Zonizzazione omologata
Varmo Tavola NORD-EST - estratto

Planimetria in scala 1: 5.000

VARIANTE



REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Comune di Varmo

LEGENDA



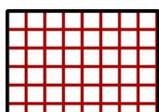
A - Di interesse storico, artistico o di pregio ambientale



A0 - Di complesso urbanistico tipico storico



A1 - Di tutela e restauro



A6 - Libera edificabile



A7 - Libera inedificabile



B1 - Zona residenziale urbanizzata di completamento intensiva



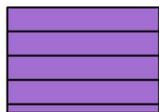
B2 - Zona residenziale urbanizzata di completamento estensiva



C - Di espansione



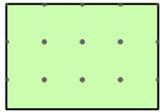
D2 - Di nuovo impianto, in previsione



D3 - Industriale esistente



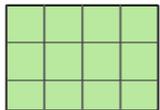
D4 - Industriale di deposito e lavorazione di inerti



E4 - Di interesse agricolo-paesaggistico generale



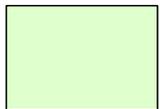
E4 I - Di interesse agricolo-paesaggistico, itticola



E4 P - Di interesse agricolo-paesaggistico, periurbana



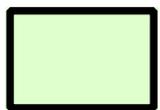
E4 * - Di interesse agricolo-paesaggistico, fotovoltaico



E6 - Di interesse agricolo



E6 * - Di interesse agricolo, impianto fotovoltaico



E6*bio - Di interesse agricolo, impianti a biomasse



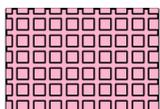
F2 - Di tutela ambientale in zona di bosco



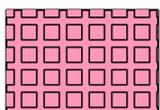
F4 - Di tutela ambientale in zona di interesse agricolo-paesaggistico



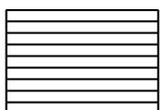
GH - Alberghiera



H2D2 - Commerciale e industriale prevista



H3 - Commerciale esistente



O - Mista



S - Zone per attrezzature e servizi collettive

Viabilità e Trasporti

- 1a = Parcheggio
- 1b = Servizio stradale
- 1c = Centro autotreni

Istruzione

- 3a = Asilo nido
- 3b = Scuola materna
- 3c = Scuola elementare
- 3d = Scuola media inferiore

Verde, sport e spettacoli all'aperto

- 5a = Verde elementare
- 5b = Verde di quartiere
- 5c = Sport, spettacolo e ricreazione

Cultura, Vita Associativa

- 2a = Culto
- 2b = Ufficio amministrativo
- 2c = Vita associativa
- 2d = Biblioteca

Assistenza e Sanità

- 4a = Assistenza e residenza per anziani e disabili
- 4b = Cimitero
- 4c = Centro di aggregazione

Impianti Tecnologici

- 6a = Impianto di opera a rete
- 6a1 = Depuratore
- 6b = Magazzino.



VP - Verde di protezione



VS - Verde privato di servizio alla residenza



PAC previgente



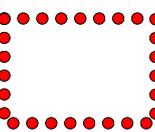
PAC previsto



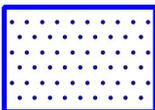
Viabilità veicolare e pedonale



Acqua



Confine comunale



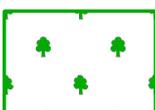
Aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 art. 142 lett c)



Area di rilevante interesse ambientale di cui a LR 42/1996, art 5



Aree e immobili sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi del DLgs 42/2004 art. 10



Bosco



Area esondabile



Area esondabile inedificabile



Fasce di rispetto



Sito di Importanza Comunitaria



Acquedotto



Gasdotto



Elettrodotta



Percorso ciclabile



Percorso ciclabile di progetto



Fasce di rispetto



Viabilità di progetto



Elementi di valore naturalistico ed ambientale

A = Monumento naturale

D = Colonia di Unionidi



Allevamenti zootecnici intensivi (superiori 50 UBA)



Elementi di valore storico, culturale e paesaggistico

B = Sito di Interesse Archeologico

B1 = Zona di Interesse Archeologico

C = Albero di Interesse Paesaggistico



Perimetro di modifica