



COMUNE DI  
FLAIBANO

---

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE  
**VARIANTE n° 22**

Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

---

- **RELAZIONE GENERALE**
  - **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**
  - **ASSEVERAZIONI**
  - **RELAZIONE DI INCIDENZA**

## RELAZIONE GENERALE

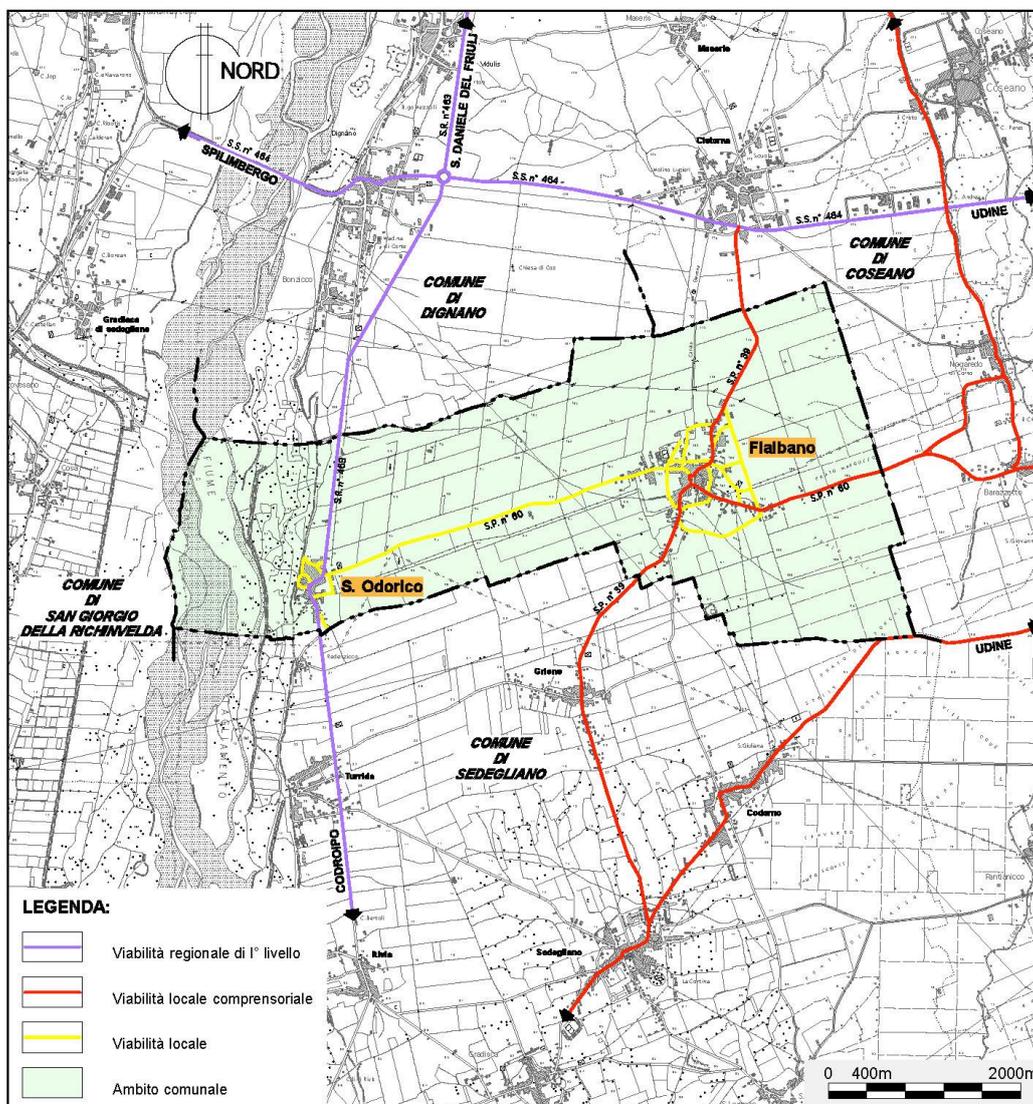
### 1. RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### 1.1 PREMESSA

Il Comune di Flaibano è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (Variante n.15) – la cui delibera comunale di approvazione n. 39 del 27.11.2015 è stata confermata nella sua esecutività con D.P.R. n.024/Pres. del 12.02.2016, pubblicata su BUR n.9 dd. 02.03.2016. Da quella data sono state apportate sei varianti puntuali.

Si presenta ora la necessità di intervenire con una nuova Variante al P.R.G.C. vigente, promossa dal Sig. Picco Luigi titolare dell'omonima Azienda agricola finalizzata a consentire l'ampliamento oltre i 50 UBA del proprio storico allevamento zootecnico di vacche da latte, da assumersi ai sensi dell'Art.63 sexies - L.R.5/2007 e s.m.i.

Figura 1: Inquadramento territoriale



## **1.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE VARIANTE**

Il PRGC del Comune di Flaibano ha una notevole valenza agricola produttiva, accentuata anche dalla realizzazione del riordino fondiario che interessa tutto il territorio rurale, se si escludono i due centri abitati ed il contesto paesaggistico ambientale del Fiume Tagliamento. In tale realtà semplificata (centri abitati, contesto fluviale, riordino fondiario) la componente agricola zootecnica di carattere intensivo ha finito per insediarsi a ridosso dell'abitato del Capoluogo (Zona E6 – Ambito di interesse agricolo periurbano), creando nel tempo problemi di incompatibilità igienico sanitaria, sfociati nel blocco di ogni loro eventuale sviluppo, come sancito dal PRGC del 2016.

Lo stesso, nel congelare la potenzialità dei tre allevamenti intensivi esistenti, ha indirizzato gli eventuali nuovi insediamenti nell'area agricola riordinata, confermando tale obiettivo anche nella Relazione di Struttura.

Nel tempo, tuttavia, l'Amministrazione comunale ha modificato l'atteggiamento nei confronti degli allevamenti zootecnici intensivi ed ha ritenuto di mantenere sempre la loro localizzazione in Zona E5.1 – Ambito di preminente interesse agricolo, ma contenendone la dimensione a quella inferiore ai 50UBA, controllando anche di evitare che il loro possibile addensamento potesse ricreare intorno agli abitati l'effetto cumulativo con la conseguente riproposizione dei problemi dovuti agli allevamenti intensivi

Tale scelta, tuttavia, se da un lato mirava ad evitare nuovi problemi igienico sanitari intorno agli abitati, nulla risolveva per quelli già in essere derivanti dagli insediamenti intensivi esistenti intorno ed in adiacenza al Capoluogo.

L'occasione di modificare le politiche comunali di Piano nei confronti degli allevamenti è pervenuta dalle esigenze prospettate da uno di quelli esistenti ed in attività, che ha predisposto un *business plan* per sviluppare la propria attività produttiva, che prevede il suo potenziamento nel settore delle mucche da latte, approfittando degli incentivi messi a disposizione dalle autorità pubbliche.

Il consistente incremento degli UBA previsti comporta automaticamente l'esigenza di costruire una nuova stalla in un sito diverso dall'attuale, nel quale trasferire l'attività *core*; nella localizzazione attuale verrebbero allevate unicamente le manzette in attesa della maturità produttiva e, quindi, del passaggio alla stalla esterna.

Così facendo, nel sito attuale gli UBA scendono sotto la soglia della consistenza intensiva, riducendo in tal modo i problemi igienico sanitari attuali.

Il Comune, prendendo spunto da questa iniziativa ha, pertanto, concepito la variante in argomento che rivede i propri obiettivi nei confronti degli allevamenti intensivi nel seguente modo.

Fermo restando quanto già previsto per i nuovi allevamenti zootecnici che potranno insediarsi nella Zona E5.1 e solo in dimensione aziendale, cioè inferiori a 50UBA, gli allevamenti intensivi ( $\geq 50UBA$ ) ammessi dal Piano saranno solo quelli che nasceranno, sempre in Zona E5.1, dalla ricollocazione, totale o parziale, di quelli oggi esistenti in sofferenza localizzativa.

Tale operazione sarà gestita mediante apposita convenzione, allegata al relativo PAC, stipulata tra allevatore e Comune, con la quale controllare il corretto svolgimento dell'operazione in termini di tempistiche, masse in movimento e adeguata riqualificazione igienico sanitaria e paesaggistica dell'eventuale permanenza della struttura originaria.

In altre parole, l'Amministrazione comunale, con questa nuova scelta, propugna il miglioramento delle condizioni igienico sanitarie in corrispondenza degli allevamenti intensivi esistenti attraverso il loro riposizionamento in zona agricola esterna agli abitati, sia globale, cioè con dismissione e ridefinizione della destinazione d'uso/demolizione delle strutture esistenti, sia parziale, cioè con il depotenziamento del carico allevabile a valori sub intensivi e quindi più compatibili.

Così facendo, quindi, il Piano ammette sul proprio territorio al massimo tre nuovi allevamenti intensivi in area agricola riordinata, risanando contestualmente le relative problematiche esistenti, nella quale sono pure insediabili i nuovi allevamenti aziendali, tuttavia presumibilmente poco appetibili perché dimensionalmente poco convenienti sul piano economico.

La nuova disciplina di Piano nei confronti degli allevamenti è riportata di seguito e prevede la revisione dell'Art.18.1 – Zona omogenea E5.1 e l'integrazione dell'Art. 18.3 – Zona omogenea E6.

Dal punto di vista operativo, questa integrazione, per le sue caratteristiche, viene assunta come variante di livello comunale ai sensi dell'Art. 63 sexies, punto 1, lettera c) della L.R. 5/2007, dal momento che prevede:

*“le modifiche alle norme di attuazione, l'individuazione grafica dell'area di applicazione o disapplicazione di norme di attuazione specifiche, la correzione di errori materiali di elaborati o la sostituzione della base cartografica in tutti i casi in cui sia necessaria la pubblicazione degli elaborati, senza incrementi dell'indice di edificabilità territoriale e fondiaria e del rapporto di copertura;”*

“

#### **ART. 18.1 - ZONA OMOGENEA E5.1**

(Ambito di preminente interesse agricolo)

##### **1. CARATTERISTICHE GENERALI**

Interessa aree agricole utilizzate per l'agricoltura intensiva caratterizzate dalla presenza di opere di riordino fondiario che per le loro condizioni orografiche, pedologiche e vegetazionali presentano una situazione morfologica e paesaggistica semplificata.

##### **2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il Piano si propone di limitare usi impropri del territorio rispetto alla esclusiva funzione agricola intensiva e di apportare i possibili correttivi di carattere ambientale e paesaggistico per restituire, nei limiti del possibile, una maggiore complessità e qualità al paesaggio.

##### **3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI**

a. attività agricola e funzioni connesse, quali:

1. manutenzione, integrazione e sostituzione delle infrastrutture di supporto al riordino fondiario;
2. interventi di rinaturazione mediante impianti arboreo – arbustivi con essenze tra quelle di cui all'Art. 19 - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento;
3. interventi di protezione ambientale;
4. ~~edifici relativi a strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici, stalle~~ **allevamenti zootecnici** con carico allevabile inferiore a 50 UBA, ~~eee~~); **e relative strutture di supporto e servizio;**
- 5- allevamenti zootecnici a carattere intensivo (quelli destinati ad ospitare un carico allevabile uguale o superiore a 50 UBA) e relative strutture di supporto e servizio. Tale facoltà è consentita esclusivamente alle tre aziende zootecniche già insediate nel territorio comunale, a condizione che si delocalizzino dal sedime attuale:**
  - **completamente**
  - **ovvero riducendo contemporaneamente il carico allevabile al di sotto della soglia dei 50UBA.**
- 5.6- edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;
- 6.7- serre fisse.

L'esecuzione di interventi di cui ai punti 4 e 5 è il presupposto per l'eventuale realizzazione di edifici per la residenza in funzione agricola **di cui al punto 6.**

#### **4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua:

- per intervento diretto,“;

**- mediante P.A.C. per gli interventi di cui al punto 5 del precedente paragrafo “3.**

**Il P.A.C. è accompagnato da apposita convenzione che contiene le modalità del trasferimento totale o parziale dell'allevamento nel nuovo sito nel rispetto dei valori dimensionali prescritti, i tempi di realizzazione della rilocalizzazione, nonché le modalità di adeguamento igienico sanitario e di mitigazione ed integrazione paesaggistica nel contesto della struttura esistente.**

**Nelle more del completamento del trasferimento dei capi di bestiame, viene riconfermato il limite di rispetto dei 300m dai centri abitati.**

#### **5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI**

##### **5.1 Interventi rinaturazione (punto 2 del precedente paragrafo 3.)**

Gli interventi di rinaturazione comportano la messa a dimora di:

- impianti arboreo – arbustivi in filare o a siepe, a formare una fascia di almeno 2,00 m di spessore, con essenze di alto fusto autoctone - con funzione di arricchimento delle diversità paesaggistiche e di frangivento - disposti in particolare lungo la viabilità del riordino, potenziandoli sugli incroci, anche in funzione della creazione di corridoi ecologici;
- formazione di boschette.

Per gli interventi citati devono essere utilizzate solamente specie indigene, nell'osservanza della disciplina vigente sulla qualità genetica, con divieto dell'utilizzo della acacia (*Robinia pseudoacacia*) e dell'Ailanto.

##### **5.2 Interventi di protezione ambientale (punto 3 del precedente paragrafo 3.)**

Intorno all'ambito “Prati di Coz” è individuata una fascia finalizzata alla protezione dello stesso attraverso interventi di rinaturazione mirati a ricreare un mosaico di siepi e prati, da attuare in forma progressiva, subentrando alla coltivazione.

La forestazione dovrà essere realizzata sulla base di un progetto organico, predisposto a sesto di impianto naturaliforme, utilizzando essenze di cui al successivo Art. 19.

Tale fascia è inedificabile, sia per interventi edilizi che infrastrutturali.

##### **5.3 Interventi di cui al punto 6 del precedente paragrafo 2.**

IF max:	0,03 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ;
H max:	6,50 m;
DC min:	5,00 m;
DS min:	20,00 m o se superiore, secondo limite di rispetto stradale;
DE min:	10,00 m per le residenze comprese nella proprietà.

##### **5.3 Interventi di cui ai punti 4 e 6 del precedente paragrafo 3.**

SC max:	500 m <sup>2</sup> /Ha e <b>fino a max 3000 m<sup>2</sup>, comprendendo tutti i fabbricati produttivi, di supporto e servizio, compresi quelli destinati eventualmente alla residenza</b>
H max:	6,50 m; <b>fatte salve costruzioni particolari (silos)</b>
DC min:	10,00 m;
DS min:	20,00m o secondo limite di rispetto stradale, se superiore;
DE da stalle min:	- 20,00 m per le strutture agrituristiche; - 10,00 m per le residenze comprese nella proprietà; - <del>500,00m</del> <b>secondo tabella ASS allegata</b> da zone residenziali e da residenze sparse

D da altri edifici  
min: 10,00 m o a contatto;

#### **5.4 Interventi di cui ai punti 5 e 6 del precedente paragrafo 3.**

**SC max:** 500 m<sup>2</sup>/Ha, comprendendo tutti i fabbricati produttivi, di supporto e servizio, compresi quelli destinati eventualmente alla residenza

**H max:** 7,50 m; fatte salve costruzioni particolari (silos)

**DC min:** - 20,00 m per gli allevamenti  
- 10,00 m per i rimanenti fabbricati;

**DS min:** da S.R. 463 e viabilità locale:

- 50,00 m per gli allevamenti
- Secondo limite di rispetto per i rimanenti fabbricati

**Distanza degli allevamenti da zone residenziali e case isolate: secondo tabella ASS allegata**

Tutti gli interventi, dovranno obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive, almeno perimetrali ai lotti, con particolare riguardo verso le aree insediative esistenti o di progetto, in relazione pure ai venti dominanti, realizzate con specie autoctone della larghezza minima di 8,00 m, con densità di un albero/6 mq e di un arbusto/4 mq utilizzando le specie indicate all'Art.19.

#### **5.5 Serre fisse (punto 7 del precedente paragrafo 3.)**

E' ammessa l'edificazione di serre e relative strutture di supporto, nel rispetto dei seguenti parametri:

R.C. max: 80% del lotto  
H. max: 5,00 m  
D.C. min.: 6,00 m  
D.S. min.: 6,00 m, da viabilità vicinali e interpoderali o secondo limite di rispetto, dove presente

Dovranno essere previsti opportuni schemi arborei - arbustivi perimetrali ed in particolare verso gli assi viari, al fine di favorire l'integrazione paesaggistica, garantendo una copertura minima del 10% del lotto e utilizzando le specie riportate al successivo Art. 19 e con una densità di una pianta arborea ogni 10 mq e un arbusto ogni 2 mq.

### **6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Le strutture di cui ai punti 4, 5, 6 e 7 del precedente paragrafo 3., dovranno essere realizzate lungo la maglia infrastrutturale esistente e possibilmente sugli incroci, per minimizzare la compromissione del terreno produttivo.

Non è consentito superare il limite di 50UBA nell'areale generato da un raggio di 500m attorno ad ogni singola stalla. **singolo allevamento aziendale.**

6.2 Nell'area individuata con apposito simbolo (perimetro e asterisco) sulla tavola della Zonizzazione, è in atto un'attività di discarica di inerti di 2<sup>a</sup> categoria, regolarmente autorizzata.

In tale ambito è consentito il prosieguo dell'attività citata fino ad esaurimento.

Ad attività conclusa, è prescritto il ripristino ambientale e paesaggistico dell'area, per ricondurre il sito alla destinazione agricola.

Dovranno essere contemporaneamente smantellate tutte le attrezzature di servizio presenti, compresa la recinzione, e recuperata possibilmente la morfologia, raccordandola alle quote del terreno circostante.

L'area interessata è inedificabile.

“

“

**ART. 18.3 - ZONA OMOGENEA E6**

(Ambito di interesse agricolo periurbano)

**1. CARATTERISTICHE**

Comprende le parti del territorio agricolo tradizionale poste a corona degli insediamenti urbani del Capoluogo e di S.Odorico e di mediazione tra questi e la zona agricola intensiva.

**2. OBIETTIVI DEL PIANO**

Il piano si propone di conservare la sostanziale inedificabilità di quest'area di filtro, ammettendo la possibilità di realizzare solo interventi di consolidamento degli insediamenti agricoli produttivi presenti.

**3. DESTINAZIONE D'USO E INTERVENTI AMMESSI**

a. attività agricola e funzioni connesse, quali:

1. edifici relativi a strutture produttive aziendali (magazzini, cantine, annessi rustici, ecc.), esclusi nuovi allevamenti;
2. edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale.

**4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE**

Tale zona si attua per intervento diretto

**5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI****5.1 Residenza**

- I.F. max: - pari a quello esistente;  
- in deroga è ammesso un ampliamento di max del 30% del volume esistente
- H max: non superiore a quella massima esistente
- D.C. min: 5,00m o pari esistente se inferiore
- D.S. min: - 10,00m  
- non minore dell'esistente, in caso di preesistenza a distanza inferiore, ma con min.5,00m  
- comunque non inferiore al limite di rispetto stradale, se superiore.

**5.2 Edifici relativi alle strutture produttive aziendali**

- S.C. max: - non superiore a quello esistente;  
- in deroga è ammesso un ampliamento max del 50% complessivo riferito a tutte le strutture esistenti in proprietà dell'azienda, presenti anche nella confinante Zona VP.  
L'incremento riconosciuto può essere utilizzato sia per ampliare i singoli edifici, sia per costruire nuove strutture.  
L'ampliamento ammesso in questa zona non è cumulabile con quello della Zona VP.
- H max: non superiore a quella massima esistente
- D.C. min: - 5,00m o pari a quella esistente, se inferiore.  
- 10,00m per stalle
- D.S. min: - 10,00m o non inferiore al limite di rispetto stradale, se superiore.

D.E. min edifici residenziali da allevamenti:  
- di proprietà: min 20,00m  
- di altra proprietà: min 50,00m

D.E. min edifici residenziali da altri edifici produttivi:  
- di proprietà: min 10,00m

D.S. min: 10,00m o non inferiore al limite di rispetto stradale, se superiore.

## **6. NORME PARTICOLARI**

6.1 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 21.

### **6.2 Allevamenti zootecnici intensivi esistenti**

**Sui tre allevamenti intensivi esistenti, visualizzati sulla zonizzazione, se non interessati da rilocalizzazione in zona appropriata o da ridimensionamento del carico allevabile entro i 50UBA in sede, sono consentiti** interventi di manutenzione, ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e ampliamento nel rispetto dei seguenti indici:

S.C. max: ampliamento del 20% della S.C. originaria, fino a max 200 mq  
H max: non superiore a quella esistente  
D.C. min: 10,00 m o non minore di quella esistente, se inferiore  
D.S. min: - 20,00m o secondo limite di rispetto stradale se maggiore  
- 10,00m da viabilità vicinale e interpoderale

Per tali allevamenti esistenti l'ampliamento previsto dalla norma è finalizzato a conseguire esclusivamente il miglioramento igienico funzionale, rimanendo vietato l'incremento del carico allevabile presente alla data di adozione del presente P.R.G.C.

Qualsiasi intervento autorizzativo dovrà obbligatoriamente prevedere anche i contenuti di mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive, della larghezza minima di 5,00 m verso le aree insediative esistenti o di progetto e di min 3,00m verso la zona agricola rimanente, realizzate con specie autoctone, utilizzando le specie indicate all'Art.19.

In qualunque tipo di allevamento la modifica della specie allevata, anche in assenza di opere edilizie, deve essere subordinata al nulla osta del Sindaco, previo parere dell'A.S.S.

**Nel caso opposto, sugli insediamenti esistenti sono ammessi interventi di:**

- **demolizione, in caso di rilocalizzazione in zona appropriata;**
- **manutenzione e ristrutturazione edilizia, in caso di ridimensionamento del carico allevabile entro i 50UBA in sede, senza aumento della superficie coperta.**

**In questo ultimo caso, gli interventi ammessi sono finalizzati a conseguire il miglioramento igienico funzionale, la mitigazione paesaggistica e ambientale, da conseguire in ogni caso mediante barriere arboree ed arbustive, della larghezza minima di 5,00 m verso le aree insediative esistenti o di progetto e di min 3,00m verso la zona agricola rimanente, realizzate con specie autoctone, utilizzando le specie indicate all'Art.19.**

“

## **2.1 ASSEVERAZIONI**

### **COMUNE DI FLAIBANO**

Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale  
Asseverazione ai sensi dell'art. 10 comma 4 ter, della Legge Regionale 27/88,  
come introdotto dall'art. 4, della Legge Regionale 15/92.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

### **A T T E S T A**

che per la citata Variante urbanistica non è necessario il parere di cui agli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso dal Servizio Regionale di consulenza ed accertamento idrogeologico al fine di verificare la compatibilità delle previsioni urbanistiche e le condizioni geo-morfologiche del territorio, con parere n. 14/2014 del 27 marzo 2014, in sede di esame della Variante generale n.15 al P.R.G.C. del Comune di Flaibano

dott. arch. Marcello Rollo

## **2.2 ASSEVERAZIONI**

### **COMUNE DI FLAIBANO**

#### **Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale**

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

#### **A S S E V E R A**

che le modifiche di cui alla presente Variante non interessano beni culturali di cui al D. Lgs. 42/2004 Parte seconda, e beni sottoposti a vincolo paesaggistico - di cui al D.Lgs. 42/2004 Parte Terza .

dott. arch. Marcello Rollo

## **2.3 ASSEVERAZIONI**

### **COMUNE DI FLAIBANO**

#### **Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale**

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

#### **A S S E V E R A**

che le modifiche apportate rispettano i contenuti di cui al comma 1 dell'articolo 63sexies, lett. c) della L.R.572007 e s.m.i..

.

dott. arch. Marcello Rollo

## **2.4 ASSEVERAZIONI**

### **COMUNE DI FLAIBANO**

#### Variante n° 22 al Piano Regolatore Generale Comunale

Asseverazione ai sensi del D.P.R. 27/03/2018 n° 083/Pres.

Il sottoscritto dott. arch. Marcello Rollo, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Udine con posizione n°310, nella sua qualità di estensore della Variante in oggetto,

### **A S S E V E R A**

che il Regolamento recante disposizioni per l'applicazione dell'invarianza idraulica, di cui all'Art. 14, comma 1, lettera k) della L.R.29/04/2015, n.11, prevede all'Art.2, comma 1, lettera a) che sono soggetti a tale regolamento solo gli strumenti urbanistici comunali qualora comportino trasformazioni urbanistico-territoriali e necessitino del parere geologico di cui alla L.R.09/05/1988, n.27.

dott. arch. Marcello Rollo

### 3. RELAZIONE DI INCIDENZA

Per ciò che riguarda la valutazione sugli impatti che la nuova previsione normativa relativa alla possibile realizzazione nel tempo di tre allevamenti zootecnici intensivi in Zona E5.1 possa avere nei confronti dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) o delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC), si specifica che le aree eventualmente interessate dalla loro realizzazione risulta esterna al SIC IT 3320024 “Magredi di Coz” e che le norme di attuazione prescrivono intorno a tale ambito la messa a dimora di una fascia finalizzata alla protezione dello stesso attraverso interventi di rinaturazione mirati a ricreare un mosaico di siepi e prati, da attuare in forma progressiva, subentrando alla coltivazione. Pertanto, come previsto dalla DGR 1323-2014, non risulta necessaria la valutazione d’incidenza o la verifica di significatività dell’incidenza.

#### Rappresentazione della distanza dai S.I.C. più prossimi esterni al Comune

