
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE

Allegato n°2

Data:26/07/2024



COMUNE DI
FLAIBANO

PIANO ATTUATIVO COMUNALE IN ZONA E5.1

Proprietà: P.L.F. Società Semplice Agricola di Luigi Picco

NORME DI ATTUAZIONE

Dott. Arch. Marcello Rollo
Viale della Vittoria, 7 – 33100 Udine
Tel. 0432 508188 E-mail: archrollomarcello@gmail.com

Art. 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI

Il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata, di cui alle presenti Norme, è predisposto per il comparto ricadente in zona omogenea E5.1, ai sensi dell'art.18.1, delle Norme di Attuazione del P.R.G.C. vigente.

Art. 2 - DISPOSIZIONI LEGISLATIVE DI RIFERIMENTO

Il P.A.C. è redatto ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 e s.m.i. e del relativo regolamento attuativo (D.P.R. 086/Pres.)

Art. 3 - ZONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Le norme del P.A.C. e le prescrizioni operative riportate sulle relative tavole grafiche hanno efficacia nell'ambito della perimetrazione di cui al precedente Art. 1.

La delimitazione del Comparto interessato è indicata sugli elaborati grafici con la dicitura "Perimetro P.A.C.".

Il comparto comprende le seguenti aree insediative di pertinenza:

3.1 AREA EDIFICABILE**a) Definizione**

L'area edificabile rappresenta la superficie del complesso insediativo destinata all'edificazione ed alla sua organizzazione funzionale.

b) Destinazione d'uso e interventi ammessi

Essa è destinata alle seguenti attività:

- 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, compresa l'agricola residenziale;
- verde di mitigazione paesaggistico-ambientale;
- parcheggi stanziali e di relazione.

c) Procedure di attuazione

Gli interventi previsti si attuano in forma diretta.

d) Indici urbanistici ed edilizi

S.C. max :	12.500 m ²
H max :	7,50 m, fatte salve costruzioni particolari (silos)
D.C. min :	- 30,00m per la stalla - 20,00m per i rimanenti fabbricati
D.E. min :	- 20,00m dalla stalla - 6,00m tra i rimanenti fabbricati
D.S. riordino min:	- 30,00m per la stalla - 20,00m per i rimanenti fabbricati

Distanza da zone residenziali e case isolate: secondo tabella A.S.S. allegata alle NTA del PRGC e sue possibilità operative.

Sistemazione aree libere di pertinenza

Le aree libere di pertinenza sono sistemate come segue.

1) Verde di mitigazione paesaggistico-ambientale

Realizzazione di barriera arboreo arbustiva perimetrale, dello spessore minimo di 8,00m con densità di un albero d'alto fusto/6 m² e di un arbusto/4 m², utilizzando specie autoctone.

2) Parcheggi stanziali e di relazione

Le aree di sosta saranno disposte in relazione alla soluzione funzionale di organizzazione progettuale del lotto, da prevedersi nella misura di almeno 150 m² sistemate a fondo naturale stabilizzato.

3) Piazzale di accesso e spazi di manovra

L'accesso principale avverrà dalla viabilità di riordino che delimita a nord il comparto.

La sua posizione sulla cartografia è puramente indicativa e sarà localizzata, come per i parcheggi, in relazione all'organizzazione funzionale del comparto.

Le aree rimanenti dall'edificazione, dal verde di mitigazione paesaggistico-ambientale e dagli spazi di manovra, lasciati questi ultimi a fondo naturale stabilizzato, saranno destinate a verde di arredo e/o agricolo

L'utilizzo di pavimentazione in cemento battuto è limitato allo stretto intorno dei fabbricati.

4) Recinzione

La recinzione perimetrale sarà realizzata con pali e rete metallica con altezza massima di 2,00m.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla contestuale sistemazione delle aree libere.

Nelle aree libere di pertinenza è comunque ammessa la realizzazione di impianti tecnologici interrati e l'installazione di manufatti di controllo (centraline, cabine a palo, ecc.).

3.2 AGRICOLA DI SERVIZIO

a) Definizione

L'area in questione è destinata esclusivamente alla coltivazione agricola di supporto all'allevamento.

Almeno lungo le viabilità di riordino che la delimitano è prevista la realizzazione di un'area di "verde di rinaturazione" dello spessore di 2,00m, con la messa a dimora di un filare di alberi di specie autoctona.

Art. 4 - ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

All'interno dell'area edificabile la realizzazione dei manufatti edilizi è consentita nel rispetto delle prescrizioni e degli elementi urbanistico edilizi di seguito descritti:

4.1 Limite di inviluppo

L'edificabilità è ammessa esclusivamente all'interno del "limite di inviluppo", mentre l'andamento planimetrico degli edifici può variare al suo interno.

Il raggiungimento di tale limite da parte dell'edificazione è facoltativo, fatto salvo il rispetto degli indici e parametri normativi fissati.

4.2 Schema di utilizzazione

Lo schema di utilizzazione visualizzato sulla Tav.2 riporta i valori massimi di utilizzazione edilizia urbanistica consentiti nell' "Area edificabile".

Art. 5 - RETI TECNOLOGICHE

Le opere di urbanizzazione primaria previste nel presente P.A.C. consistono:

- nella realizzazione dell'allacciamento all'esistente rete ENEL da effettuarsi secondo le prescrizioni che verranno impartite dall'Ente erogatore il servizio.

Data invece la distanza dalle rimanenti reti urbane, per l'approvvigionamento idrico si ricorrerà alla perforazione di un pozzo in sito, mentre gli scarichi urbani avverranno mediante la posa di pozzi perdenti; il tutto dopo acquisizione delle relative regolari autorizzazioni.

Art. 6 - ALTRE INFORMAZIONI

Il comparto è interessato dalla presenza di un elettrodotto con la relativa fascia di rispetto. L'area così individuata è edificabile nel rispetto delle condizioni di utilizzo di cui all'Art. 26 – Limiti di Rispetto, punto 6, comma 1 del P.R.G.C. vigente che si riporta per completezza di informazione:

*1. Elettrodotto 132 KV e elettrodotti di media e bassa tensione – cabine di trasformazione:
Le aree insediative di nuovo impianto interessate dal passaggio o vicinanza di elettrodotti, nelle quali sia prevista una permanenza prolungata di persone (maggiore di 4 ore al giorno), sono utilizzabili per scopi edificatori qualora non siano sottoposte (costruzioni e pertinenze come giardini e cortili, appartenenti anche a scuole e asili) ad un livello di induzione magnetica superiore a 0,2 μ T. Nelle aree già insediate o comunque urbanizzate, aventi le medesime caratteristiche delle precedenti, nelle quali non sia possibile raggiungere il precedente limite, deve essere garantito un livello massimo di induzione magnetica cautelativo di 0,5 μ T."*

Art. 7- CONVENZIONE

Il presente P.A.C. è sottoposto alla stipula di una convenzione che ne regoli l'attuazione, nell'intrinseco rapporto tra attività presente e in atto e quella di previsione, nel rispetto delle prescrizioni impartite in proposito dalle Norme di attuazione del PRGC vigente (Artt. 18.1 e 18.3).

Art. 8 - NORME FINALI

Per tutto quanto non contemplato nelle presenti Norme di attuazione si deve fare riferimento alle Norme del P.R.G.C. vigente.