

● ARTICOLO 1 - RIFERIMENTI URBANISTICI

Il Piano Attuativo Comunale (P.A.C.) di iniziativa privata, di cui alle presenti Norme, è predisposto nell'Ambito della zona territoriale omogenea classificata "Zona omogenea E6.1" (Ambito di interesse agricolo) di cui all'Art.18.2 delle Attuazione del P.R.G.C. e come previsto per gli "*Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli*" (art.18.2 5.) si procede all'attuazione, tramite intervento diretto, mediante P.R.P.C. (art.18.2 paragrafo e)

● ARTICOLO 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il P.A.C. viene redatto ai sensi della L.R. 5/2007 e regolamento attuativo DPR 2008 n°86-Pres e successive modifiche ed integrazioni.

● ARTICOLO 3 - ZONIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

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

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

Il comparto comprende il lotto identificato con i mappali catastali censiti al comune di Reana del Rojale foglio 15 n° 1009 e n° 1011 ad esclusione di una fascia larga 10.00 m lungo il confine est ricadente all'interno del vincolo paesaggistico (rispetto corsi d'acqua rio Tresemane R.D. 1775/33), e di una porzione di lotto di forma trapezoidale ricadente all'interno del P.R.G.C. del comune di Reana del Rojale in zona territoriale omogenea "H2.2".

La superficie utile dell'area del lotto edificabile, scorporata dalla fascia soggetta a vincolo paesaggistico e dalla zona "H2.2", risulta essere di 4467,07 mq come dimostrato dalla tavola grafica allegata TAV 7.

definizione

La zona in esame comprende l'area libera destinate all'utilizzo edificatorio.

destinazione d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni:

- conservazione, prima trasformazione e commercializzazione di prodotti agricoli;
- parcheggi stanziali e di relazione - privati di uso pubblico - e spazi di manovra;
- aree attrezzate per il ristoro all'aperto;
- verde privato di arredo e protezione (aiuole e siepi).

Indici urbanistici-edilizi

RC max	30 % del lotto edificabile
H max	8.00 m
DE min	10,00 m
DC min	a confine comparto (lato est) (equivalenti a 10,00 m dal confine di proprietà lato est) 10,00 m (lati rimanenti)
DS min	40,00 m dalla viabilità (strada provinciale n° 51 dei Colli)

PARCHEGGI STANZIALI E DI RELAZIONE

- min 1 posto auto ogni 2 addetti, da ricavare all'interno del comparto.

1. Esercizi commerciali al dettaglio, con sup. di vendita < 400 mq:

- min 100% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero all'interno dell'area del comparto.

2. Esercizi commerciali al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq. 400:

- min 200% della sup. di vendita, reperiti nell'area di pertinenza dello esercizio commerciale ovvero all'interno dell'area del comparto;
- min 10% della sup. di vendita, da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ad uso degli esercizi insediati per le operazioni di carico e scarico merci;

I parcheggi di cui sopra, i percorsi pedonali, ciclabili o automobilistici interni alle zone a destinazione commerciale, di norma devono essere alberati; il comparto può essere fornito, a discrezione dell'Amministrazione

Comunale, di barriera arborea (siepe) con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

3. Attività di commercio all'ingrosso dei prodotti agricoli, depositi e artigianato di servizio:

- min 25% della sup. utile dell'edificio, reperita nelle aree di pertinenza dell'attività.

4. Agriturismo e attività di ristorazione:

- min 1 posto macchina ogni due utenti calcolati sulla potenzialità massima dell'attività.

Sistemazione aree di pertinenza dell'edificato

L'area di pertinenza dell'edificio sarà destinata a verde attrezzato per il ristoro all'aperto, alla realizzazione di aiuole alberate, di parcheggi e spazi di manovra, secondo le indicazioni riportate sulla Tav. 8 allegata.

Gli interventi edilizi sono subordinati alla contestuale sistemazione di tale area.

▪ Sistemazione area attrezzata per il ristoro

Per la sistemazione dell'area così definita sono ammessi i seguenti interventi:

- posa in opera di attrezzature composte da gruppi di tavolo-panche realizzati in legno o metallo ed eventuali coperture di tipo precario;
- piantumazione di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle di cui al successivo Art.5;
- semina di prato erboso;
- realizzazione di percorsi pedonali in materiale lapideo naturale o artificiale.

▪ Verde privato di arredo e protezione (aiuole e siepi)

Piantumazione di specie arboree ed arbustive scelte tra quelle di cui al successivo Art.5, oltre a specie fiorifere, inoltre il comparto può essere fornito, a discrezione dell'Amministrazione Comunale, di barriera arborea (siepe) con funzione paesaggistica, antinquinamento e anti-rumore.

▪ Parcheggi

Gli stalli dei parcheggi saranno in ghiaia oppure pavimentati con elementi filtranti (masselli in cls autobloccanti grigliati) e successivamente inerbiti, delimitati da cordonata in cls di adeguata larghezza.

In ogni caso le aree destinate a parcheggio devono essere realizzate con tecniche e materiali tali da rendere la superficie la più permeabile possibile alle acque meteoriche.

Deve essere garantita la messa a dimora di un albero ogni due stalli, scelto tra le essenze elencate al successivo Art.5.

▪ **Accesso**

L'accesso al lotto dovrà avvenire obbligatoriamente dalla strada provinciale n°51 dei Colli, si precisa che è già presente un passo carraio nella zona ovest del marciapiede di recente realizzazione.

▪ **Recinzioni**

Le recinzioni dovranno essere realizzate:

- muretto intonacato H max 1,50 m compresa la copertina;
- siepe;
- rete metallica su zoccolo in c.a. e comunque di H max 2,00 m.

▪ **Fabbricati**

I fabbricati dovranno essere improntati alla semplicità formale tipologica rispettando l'assetto del tipico paesaggio friulano e realizzati con materiali tradizionali.

Il tetto sarà a falde e, a seconda del materiale di costruzione della struttura, avrà il manto di copertura in coppi, tegole canadesi o altri materiali purché simulino come tipologia e colore le tegole.

▪ **Procedure di attuazione**

Gli interventi previsti si attuano per via diretta mediante rilascio di concessione edilizia e/o autorizzazione.

● **ARTICOLO 4 - EDIFICABILITA'**

All'interno del lotto l'edificazione è consentita nel rispetto delle prescrizioni e dello schema di utilizzazione di seguito riproposti:

1) - **Limite di inviluppo**

L'edificabilità è ammessa esclusivamente all'interno di tale limite, mentre l'andamento planimetrico dell'edificio può variare.

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

2) - Schema di utilizzazione

Lo schema di utilizzazione riporta i valori massimi di utilizzazione urbanistica ammessi.

● ARTICOLO 5 - ESSENZE ARBOREE ED ARBUSTIVE

Per tutte le sistemazioni a verde previste all'interno del P.R.P.C., siano esse disposte a filare o a gruppo, dovranno essere impiegate le essenze arboree di seguito riportate, in misura complessiva non inferiore al 70% di quanto necessario, riservando l'eventuale rimanenza a piante ornamentali.

Essenze arboree

acero di monte (Acer pseudoplatanus), acero riccio (Acer platanoides), acero campestre (Acer campestre), frassino maggiore (Fraxinus excelsior), tigli (Tilia cordata, Tilia platyphyllos), quercia (Quercus robur), carpino bianco (Carpinus betulus), aceri (Acer pseudoplatanus, A. platanoides, A. campestre), tigli (r1u cordata. T. platyphyllos), frassino maggiore (Fraxinus excelsior), faggio (Fagus sylvatica), ciliegio a grappoli (Prunus padus), ciliegio selvatico (Prunus avium);.

Essenze arbustive

biancospino (Crataegus monogyna), pallon di maggio (Viburnum opulus), nocciolo (Corylus avellana), evonimo (Euonymus europaea), corniolo (Cornus mas), prugnolo (Prunus spinosa), agrifoglio (Ilex aquifolium).

● ARTICOLO 6 - NORME FINALI

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

● ARTICOLO 7 - ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE P.R.G.C. VIGENTE

18.2 ZONA E6.1

(Ambito di interesse agricolo)

a) Caratteristiche generali

Interessa zone agricole ricadenti negli ambiti di interesse agricolo di cui all'Art.10 delle N.A. del P.U.R.

b) Obiettivi del piano

Il piano si ripropone di impedire usi impropri del territorio agricolo, ammettendo la possibilità edificatoria solo a condizione che sia garantita la preminente destinazione agricola, pur nell'assetto del tipico paesaggio friulano.

c) Destinazioni d'uso e interventi ammessi

1. Attività agricola.
2. Realizzazione di infrastrutture a servizio dell'attività primaria, compresi gli impianti pluvi-irrigui, nel rispetto dell'assetto morfologico, paesaggistico, vegetazionale e delle proprietà.
Per quanto riguarda la viabilità, il Piano individua le viabilità da considerarsi strutturali anche per il loro irrinunciabile interesse idraulico (interpoderali, vicinali e comunali), che potranno essere ristrutturate per adeguare la sezione alle nuove necessità, così come potranno essere rettificare per migliorare la funzionalità del tracciato, nell'ambito degli interventi di accorpamento, mantenendo tuttavia inalterate l'origine e la destinazione.
3. Insediamento di edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale, ai sensi della L.R.6/95 e per agriturismo.
4. Edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici, serre, cantine ecc.).
5. Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
6. Ogni intervento che preveda accorpamenti di più particelle confinanti dovrà essere accompagnato da un progetto che contenga:
 - a. il piano quotato dello stato di fatto e della soluzione adottata;
 - b. il piano di sgrondo delle acque meteoriche che preveda:
 - il posizionamento ed il dimensionamento della nuova rete di sgrondo superficiale (scoline, capofossi), atta alla prima captazione delle acque;
 - il computo idraulico delle portate massime e della rete di scolo a valle dell'intervento;
 - le vie di flusso di smaltimento, esterne alla nuova particella, con relativa dimostrazione di funzionalità.

- c. l'indicazione della eventuale nuova viabilità interpoderale sino al collegamento con quella strutturale indicata da Piano;
- d. l'indicazione di nuovi impianti di specie tipiche dei luoghi (gelsi, latifoglie, fruttiferi, viti maritate a fruttiferi), da realizzarsi secondo le seguenti prescrizioni destinandovi una superficie non inferiore al 5% dell'area oggetto di intervento:
 - lungo la viabilità strutturale individuata sulla Zonizzazione, (se prevista) in forma di filare;
 - lungo le piste ciclabili (dove previste) in forma di filare o siepe;
 - lungo almeno due lati (uno lungo ed uno corto) della nuova particella in forma di siepone secondo i sestri indicati.

7. Mantenimento degli elementi tipicizzanti il paesaggio, quali esemplari arborei (anche isolati), filari di gelsi di numero non inferiore a 10 unità, boschette di specie autoctone, bressane.

➤ Nel caso di bressane in disuso, queste dovranno essere mantenute nello stato ordinario con la medesima alberatura e lo schema d'impianto delle specie arboree. Potrà in ogni caso essere consentita la fruizione di tipo culturale e ricreativa dell'area, mantenendo tuttavia inalterata l'antica destinazione come pure le parti prative adiacenti alla struttura.

d) Indici urbanistici ed edilizi

d.1 edifici per attività produttive aziendali

- RC max : 40% della sup. del lotto, riferito a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso, esclusi quelli residenziali.
- DC min :
 - 10,00 m per fabbricati destinati a ricovero di animali;
 - 6,00 m per fabbricati destinati a deposito, cantina, silos, ricovero automezzi ed usi simili.
- H max : 7, 00 m, fatte salve costruzioni particolari (silos).
- DE min
 - 10,00m o a contatto;
 - Per i fabbricati destinati al ricovero di animali:
 - 20,00 m dalle residenze e/o dalla attività agrituristiche ricadenti nel lotto di proprietà;
 - da residenze non aziendali e dalle zone residenziali, secondo tabella allegata.

Lotto minimo : 8.000 mq

Sistemazione a verde: realizzazione di una fascia arborata almeno lungo i lati del lotto interessato da strutture di allevamento rivolti verso le aree abitate e verso i corsi d'acqua, dello spessore min. di 2,50 m, con le essenze di cui al successivo Art.27.

La sistemazione in oggetto deve essere attuata contemporaneamente alla realizzazione delle strutture produttive.

d.2 edifici residenziali annessi all'attività agricola e per agriturismo

E' ammessa la costruzione di una unità abitativa, a condizione di una contestuale realizzazione, o preesistenza, sul lotto di edifici di cui al precedente punto 4. del paragrafo "Destinazioni d'uso e interventi ammessi" e la trasformazione dall'uso agricolo all'uso residenziale (art.41 della L.R.52/91 e succ. modifiche e integrazioni) secondo i seguenti indici:

IF max : - 0,03 mc/mq;
- 0,05 mc/mq nel caso di aziende con colture specializzate previo parere dell' I.P.A., con la possibilità di realizzare n.2 unità abitative nel rispetto della L.R. 1/94;

H max : 6,50 m.

DC min : 6,00 m.

DE : -10,00 m o a contatto;
- dai fabbricati destinati al ricovero degli animali : 20,00 m.

d.3 serre e strutture di servizio

E' ammessa l'edificazione di serre in struttura metallica, lignea o in materiale plastico, con tamponamento in vetro, materiale plastico e relativi spazi di servizio.

RC max : -50% del lotto.
-60% del lotto per aziende con SAU fino 1,5 ha

H max : 7,00 m al colmo.

d.4 edifici a libera localizzazione

RC max : 30% della sup. del lotto, riferito a tutti gli edifici ricadenti sullo stesso.

DC min : - 10,00 m.

H max : - 8,00 m, fatte salve costruzioni particolari (silos).

DE : - 10,00 m.

Sistemazione a verde: realizzazione di una fascia arborata almeno lungo i lati del lotto interessato da strutture di allevamento rivolti verso le aree abitate e verso i corsi d'acqua, dello spessore min. di 2,50 m, con le essenze di cui al successivo Art.27.

La sistemazione in oggetto deve essere attuata contemporaneamente alla realizzazione delle strutture produttive.

d.5 viabilità agricola strutturale

Tale viabilità potrà essere ristrutturata per consentire il passaggio dei mezzi meccanici ed avrà la larghezza della carreggiata di almeno 3,00m oltre ai fossi laterali della larghezza min. di 1,00m misurata sulla parte superiore degli stessi.

e) Procedure di attuazione

Intervento diretto; mediante P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto 5. del precedente paragrafo c)

f) Norme igieniche

Nella zona E6 lo stoccaggio delle deiezioni liquide e solide degli allevamenti dovrà essere eseguito in cisterne a tenuta e dislocato a una distanza non inferiore 20.00 m dalle abitazioni. In caso di dimostrata efficienza di accorgimenti tecnologici per l'abbattimento di odori molesti, la citata distanza potrà essere ridotta a 15,00m.

Non sono ammessi scarichi dei liquidi nei canali irrigui.

Lo scarico nelle fognature è ammesso previa depurazione con impianti installati secondo le disposizioni delle unità sanitarie.

Lo svuotamento delle cisterne e la distribuzione in ambito agricolo dovrà avvenire secondo quanto previsto dalle norme in materia sanitaria.

g) Norme particolari

g.1 Qualora già esista un allevamento zootecnico, l'eventuale nuovo allevamento - ricadente nel raggio costituito dal limite di distanza osservato dalle residenze non aziendali e dalle zone residenziali in base alla tabella allegata - dovrà rispettare, dai medesimi riferimenti, la distanza tabellare determinata in base alla somma del numero massimo di capi allevati ed allevabili nelle strutture citate.

g.2 Le strade strutturali, su cui si attesteranno le viabilità agricole minori, in relazione alla tipologia ed alla proprietà dovranno essere mantenute in condizioni di ordinaria efficienza dai proprietari, e adeguate alle dimensioni sopra previste nel caso di accorpamenti.

g.3 Le fasce vegetali di cui al paragrafo precedente dovranno essere realizzate con le seguenti essenze e sesti di impianto:

fasce in forma di filare

fila unica con alberi fruttiferi(ciliegio, gelso, noce, susino, meli, ecc,) disposti, in sistemazione definitiva, ad intervallo di almeno una pianta ogni 3,50 m;

fasce in forma di siepe

composizione di alberi (latifoglie autoctone: carpino, ontano, pioppo, acero, tiglio, ecc. ad esclusione di robinia) in considerazione di almeno una pianta ogni 9,00 mq e di arbusti (nocciolo, evonimo, corniolo, biancospino, ecc.)in considerazione di almeno una pianta ogni 6.00 mq.

g.4 I volumi tecnologici necessari per miglioramenti funzionali devono rispettare gli indici edilizi di cui al paragrafo d.1.

g.5 Per gli allevamenti a stabulazione libera è ammessa la costruzione di recinzioni perimetrali all'area strettamente necessaria, da realizzarsi con staccionata in legno composta da ritti e traverse disposti in modo tale da consentire il libero passaggio della fauna selvatica.

Tali recinzioni possono essere completate da dissuasore elettrico a bassa tensione.

Povoletto 11.03.2013

IL TECNICO INCARICATO