

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE SAN MARTINO

FASCICOLO COMPRENDENTE:

A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

B – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

D – ASSEVERAZIONI

E – DICHIARAZIONE

A – RELAZIONE ILLUSTRATIVA

SOMMARIO

A – ANALISI	pag	4
1. Proprietà, territorio, consistenza e stato dei luoghi	pag	4
1.1 – Proprietà		
1.2 – Identificazione catastale dell'area		
1.3 – Dati metrici essenziali		
2. Prescrizioni urbanistiche e vincoli territoriali		
2.1 – PRGC comune di Castions di Strada		
2.2 – Legge Regionale n. 19/2009		
2.3 – Vincoli ambientali		
2.4 – Vincoli paesaggistici		
2.5 – Vincoli archeologici e monumentali		
2.6 – PAIR		
3. Lo stato attuale dell'area PAC	pag	12
3.1 Situazione edilizia		
3.2 – Destinazione dei corpi edilizi esistenti e attività svolta		
3.3 – Valore storico e architettonico dei corpi edilizi e degli elementi puntuali		
3.4 – Stato di conservazione		
3.5 – Documentazione fotografica (edifici)		
4. Connessioni con la rete servizi e attrezzature territoriali	pag	13
4.1 – Viabilità di accesso		
4.2 – Fognatura		
4.3 – Acquedotto		
4.4 – Elettricità		
4.5 – Telefono.		
4.6 – Pubblica illuminazione		
B – PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO	pag	14
1. Obiettivi	pag	14
1.1 – Obiettivi urbanistici, ambientali, funzionali		
2. Proposta di piano	pag	14
2.1 – NTA e definizione dell'area PAC		
2.2 – Opere di infrastrutturazione del comparto		
2.3 – Tipologia dei corpi edilizi e modalità esecutive		
3. Attuazione	pag	16
3.1 – Unità minime d'intervento		
4. Stima dei costi, standard e tempi esecutivi	pag	16
4.1 – Opere di infrastrutturazione		
4.2 – Standards urbanistici		
4.3 – Tempi di realizzazione del Piano		
5 – Disposizioni regionali e comunali	pag	17
5.1 – Corrispondenza con le disposizioni dell'art. 7 del Regolamento di		
5.2 – Disposizioni particolari previste dal PRGC		
5.3 – Elenco degli elaborati		
6 – Simulazione grafica	pag	21

A – ANALISI

1. Proprietà, territorio, consistenza e stato dei luoghi

1.1 – Proprietà

Società Agraria San Martino srl
 Sede legale: località Pitocco 16/a 33078 San Vito al Tagliamento
 Codice fiscale e Partita IVA: 01544580937
 REA PN-85150
 Sede amministrativa: Via Leonardo da Vinci n. 50 – 33018 San Martino di Lupari (Pd)

1.2 – Identificazione catastale del Comparto

Comune di Castions di Strada:
 NCT – Foglio 12 mappale 699 e Foglio 12 mappale 221 parte, indicato provvisoriamente come 221/b sulla mappa riportata nella tavola di analisi.

1.3 – Dati metrici essenziali:

Superficie dell'area di proprietà del proponente:
 in zona E5: 13.360
 in zona E6: 8.410
 superficie totale: 21.770.

L'attuale struttura, che ai fini del piano attuativo comunale (PAC), identifica il comparto cui riferire lo strumento attuativo, si è formata nel tempo con la progressiva edificazione di capannoni per l'allevamento avicolo.

L'area si trova a sud della strada ungarica e dell'abitato del Capoluogo dalle cui zone residenziali dista non meno di 300 m. Possiede una superficie catastale di 20.210 m² in proprietà e 1.560 in promessa di vendita con facoltà di prevedere le condizioni urbanistiche per edificare un capannone con destinazione di allevamento avicolo, quindi, per una superficie totale di **21.770 m²**.

Come si desume dalla cartografia di PRGC, la superficie del comparto è distinta in due zone omogenee: E5, con una superficie di m² **13.360**, ed E6, con una superficie di m² **8.410**.

Il comparto è servito da viabilità che dirama in area agricola dalla Via Palmanova (SP 65) e dalla SR 353 percorrendo il territorio agricolo e da una linea elettrica pubblica.

La documentazione fotografica a scala territoriale (immagini e schema delle riprese) è riportata nella tavola di analisi.

2. Prescrizioni urbanistiche e vincoli territoriali

2.1 – PRGC comune di Castions di Strada

L'area oggetto del PAC è localizzata nelle zone agricole E5 e E6 del PRGC, individuata come descritto in premessa, risponde alle norme tecniche d'attuazione del PRGC e all'articolo 5 della LR 19/2009:

NTA PRGC

Art. 1. Norme generali

1. Il piano regolatore generale comunale (Prg):
 - a) disciplina l'uso e l'assetto del territorio comunale;
 - b) ha valore a tempo indeterminato;

c) è attuato mediante:

- 1) intervento diretto (Id) in genere;
- 2) piano regolatore particolareggiato (Prp):
 - 2.1) in zone ove è presente perimetro di previsione. Il Prp è esteso all'intera area perimetrata;
 - 2.2) in zone A, C, D2/H2, F2, F4, G4 e O;
 - 2.3) in zone E per opere di cui ad art. 10, sez. B), punto 3);
 - 2.4) in zone E per opere di cui ad art. 10, sez. B), punto 2) per allevamento zootecnico di consistenza superiore a 30 Uba distante da un altro allevamento di consistenza superiore a 30 Uba meno di m 300 ove la consistenza dell'insieme superi 120 Uba;

Art. 10. Zone E – Agricole

A) Previsioni per zone.

- 2) Zona E5 - di preminente interesse agricolo.
 1. Sono ammesse:
 - a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 7) e 8), nei limiti ivi fissati;
 - b) opere seguenti:
 - 1) percorsi ciclabili e pedonali, compresi ponti, segnaletica e punti di sosta;
 - 2) opere di modesta rilevanza per fine di memoria storica, devozione popolare, segnaletica, pubblicità e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 3) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a mc 30 e mq 10 per ogni impianto.
 - 3) Zona E6 - di interesse agricolo.
 1. Sono ammesse:
 - a) opere di cui a sezione B), punti 1), 2), 3), 4), 5), 7) e 8), It nei limiti ivi fissati;
 - b) opere seguenti:
 - 1) percorsi ciclabili e pedonali, compresi segnaletica e punti di sosta;
 - 2) opere di modesta rilevanza per fine di memoria storica, devozione popolare, segnaletica, pubblicità e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 3) opere per osservazione di fauna selvatica e caccia, fino a mc 30 e mq 10 per ogni impianto.

B) Opere e Indici.

- 3) Opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale.
 1. E' a carattere industriale l'allevamento di consistenza superiore a 120 Uba. Le Uba sono calcolate mediante la conversione di cui alla tab. 2.
 2. *(Soppresso)*.
 3. Le opere rispettano gli indici seguenti:
 - a) rapporto di copertura del lotto: mq/mq 0,5;
 - b) distanza da confine: m 10;
 - c) altezza: m 10;
 - d) distanza di allevamento:
 - 1) da zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6:
 - 1.1) a nord di Sp Ungarica: m 400 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;
 - 1.2) a sud di Sp Ungarica: m 300 + 2 x numero di Uba eccedente a 50;

2) da abitazione estranea: $m\ 100 + 0,66 \times \text{numero di Uba eccedente a } 50$.

A nord di Sp Ungarica l'allevamento zootecnico a carattere industriale suino è vietato.

4. Gli allevamenti zootecnici esistenti possono essere recuperati, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché siano localizzati a distanza non inferiore a m 300 dalle zone residenziali, e purché sia realizzato un miglioramento igienico- sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di capi della specie pre-allevata. Il mutamento di specie allevata attuato anche senza opere è soggetto ad autorizzazione.

5. Il progetto per allevamento produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

6. *(Soppresso)*.

6. Non sono considerati industriali gli allevamenti esclusivamente di bovini, fino a 150 U.B.A., alimentati per almeno il 75% con prodotti provenienti dai fondi coltivati dall'azienda.

7. Gli allevamenti definiti al precedente punto 6, a sud della Sp Ungarica, rispettano la distanza di 300 m dalle zone A, B, C, D2, G, H e S esclusa S6.

8. non sono ammessi interventi trasformativi dei suoli, compresi quelli elencati all'art. 4 della LR 9/2005, nelle aree esistenti a prato stabile riconosciute nell'inventario dei prati stabili naturali di cui alle DGR 2166/2007 e 885/2008.

C) Disposizioni particolari.

1. Le opere di cui a sezione B), punto 1), sono consentite solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui ai punti 2) o 3) di pari o maggiore superficie coperta funzionalmente connesse esistenti o previste in concessione. Il certificato di abitabilità per opere di cui al punto 1) è subordinato a presenza e possibilità di uso delle opere di cui ai punti 2) o 3). La concessione per opere di cui al punto 1) funzionali a soggetti già proprietari di opere agricole in zone A e B è subordinata a impegno di dismissione di attività agricola in zone A e B stesse.

2. I piani di riordino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assestamento e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione di componenti secondarie e di sistema infrastrutturale.

3. I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), e i progetti di opere di cui a sezione B), punto 6), sono corredati di relazione illustrante l'impatto di opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), prevedono:

- a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione di loro inserimento nel contesto territoriale;
- b) opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo a localizzazione rispetto a insediamenti, a viabilità e a venti prevalenti;
- c) misure per limitazione di concentrazione di carico inquinante;
- d) salvaguardia di continuità ed efficienza di opere per scolo o irrigazione.

Tab. 1. Limiti di distanza (estratto)

Opera	m
Strada vicinale, in zone E e V fronteggianti	10

Tab. 2. Unità di bestiame adulto - Tabella di conversione (estratto)

Specie di animali	Uba/capo	50 Uba	120 Uba
Bovini 24 mesi	1,0000	50	120
Bovini 6 - 24 mesi	0,6000	83	200
Polli e fagiani da riproduzione	0,0169	2.959	7.101
Galline ovaiole	0,0106	4.716	11.321
Polli da allevamento e fagiani 6 mesi	0,0040	12.500	30.000
Polli da carne 3 mesi	0,0054	9.259	22.222
Galletti 2 mesi	0,0034	14.706	35.294
Tacchini da riproduzione	0,0274	1.825	4.380
Tacchini da carne leggeri 4 mesi	0,0146	3.425	8.219
Tacchini da carne pesanti 6 mesi	0,0229	2.183	5.240

2.2 – Legge Regionale n. 19/2009

Si riporta un commento della corrispondenza con le disposizioni dell'art. 7 del Regolamento di attuazione “Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres”.

Art. 7 (Contenuti minimi dei PAC)

1. Il Piano Attuativo Comunale (PAC), d'iniziativa pubblica o privata, contiene i seguenti elaborati:

a) la delimitazione delle aree interessate dal piano, sulla base delle individuazioni e localizzazioni di cui all'art. 5, comma 2, punto 2.1;

Commento: le prescrizioni del punto 2.1 non sono nella presente fattispecie desumibili dal PRGC vigente, mancando nella “Carta delle aree assoggettate a PAC”, il perimetro del comparto che prevede allevamento industriale e nemmeno prescrizioni su come definirlo. Esso, pertanto, viene identificato con l'area che possiede i requisiti di distanza ovvero con l'area già con tale allevamento utilizzata e utilizzabile.

b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, anche ai fini della perequazione e compensazione urbanistica, secondo quanto previsto nel PSC e POC;

Commento: la destinazione d'uso è quella dell'allevamento industriale, come previsto dal PRGC e come descritto nell'art. 7 della LR 19/2009 al comma 1, lettera n); l'unità minima si identifica in rapporto alla capacità di collegare le aree private alle reti pubbliche.

c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi, se non previste negli elaborati di POC, con le relative eventuali indicazioni planovolumetriche;

Commento: le tipologie costruttive edilizie sono descritte nelle NTA del PAC;

d) l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica;

Commento: non sussiste la condizione trattandosi di iniziativa privata entro l'area di proprietà del proponente;

e) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;

Commento: tempi e costi si riferiscono alle opere di urbanizzazione che rendono urbanizzata e concretamente edificabile l'area. Nel caso in corso, il PRGC non prevede opere di urbanizzazione. Si tratta di dotare l'area (comprendente un unico lotto) dei servizi essenziali in forma privata, attingendo, ove possibile e conveniente, dalle reti pubbliche, e tali servizi (se non già esistenti) sono previsti nella fase del progetto edilizio cui è subordinato il certificato di agibilità;

f) una relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC;

Commento: l'area del PAC non ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico;

g) gli schemi delle opere di urbanizzazione.

Commento: non sono previste opere di urbanizzazione. L'area del PAC permette di configurare un unico lotto di una sola proprietà.

Art. 35 (Deroghe generali agli strumenti urbanistici comunali per interventi edilizi)

3. Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

Commento: nel caso specifico, l'edificio che rientra nella deroga è la cabina che contiene il quadro elettrico. L'applicazione della deroga permette la razionalizzazione della cabina per aderire alle richieste dell'Enel il cui interesse è rivolto anche alla fornitura genericamente intesa sul territorio.

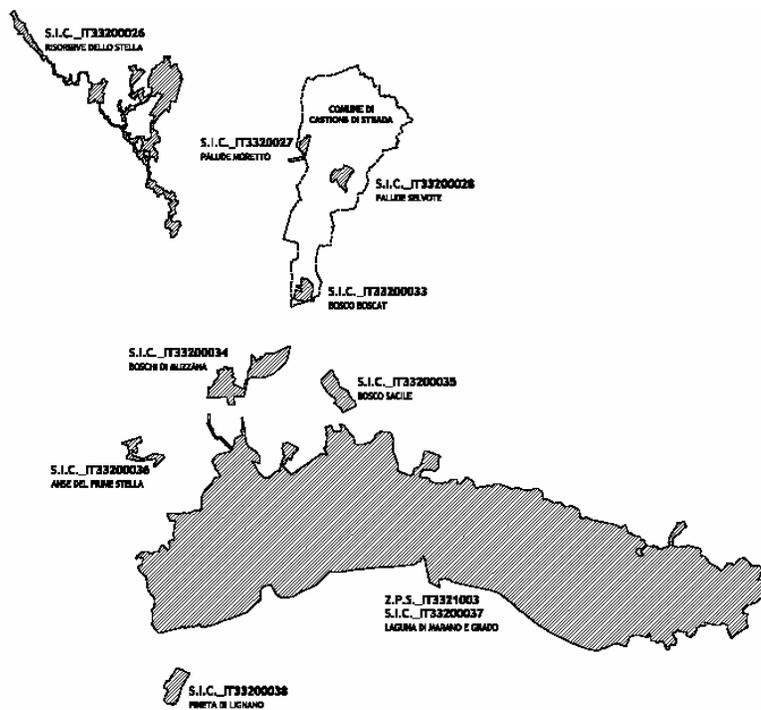
2.3 – Vincoli ambientali

Nel territorio del comune di Castions di Strada sono presenti i siti Natura 2000. Si tratta di:

- ZSC IT3320027 – Palude Selvote che dista 2.500 m dall'area PAC;
- ZCS IT3320028 – Palude Moretto che dista 1.500 m dall'area PAC;
- ZSC IT3320033 – Bosco Boscat che dista oltre 7 km dall'area PAC.

Questi sono anche i siti più vicini all'area PAC.

Nella Delibera della Giunta Regionale n. 1323 dell'11 luglio 2014 sono riportati gli indirizzi applicativi in materia di valutazione d'incidenza, come segue:



SCALA 1:200000

Allegato A

Indirizzi applicativi in materia di valutazione di incidenza di piani, progetti e interventi.

2. Ambito di applicazione

2.1. Sono soggetti alla procedura di verifica di significatività dell'incidenza i piani, i progetti e gli interventi così come di seguito individuati:

- a) i piani la cui area di competenza comprende, anche parzialmente, uno o più Siti Natura 2000 e che non rientrano nelle tipologie di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) del d.lgs. 152/2006 ovvero che rientrano nell'art. 6 comma 2 lett. a), ma determinano l'uso di piccole aree a livello locale o costituiscono modifiche minori;
- b) i piani la cui area di competenza è confinante con un Sito Natura 2000;
- c) i progetti;
- d) i progetti

2.2. Sono soggetti alla procedura di valutazione di incidenza i piani, i progetti e gli interventi così come di seguito individuati:

- a) i piani, la cui area di competenza comprende, anche parzialmente uno o più Siti Natura 2000, e che rientrano nelle tipologie di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) del d. lgs. 152/2006 e non determinano l'uso di piccole aree a livello locale o costituiscono modifiche minori;
- b) i progetti;
- c) i piani, i progetti e gli interventi di cui al punto 2.1 che in sede di verifica di

significatività dell'incidenza è stato valutato che possono avere incidenza significativa sui Siti Natura 2000;

d) i piani e i progetti che rientrano nel campo di applicazione dell'art. 6 del d.lgs. 152/2006 e della l.r. 43/1990, la cui area di competenza e insediamento non ricade e non è confinante con un Sito Natura 2000, ma per i quali in sede di predisposizione della documentazione per la verifica di assoggettabilità alla VAS, la VAS, la verifica di assoggettabilità alla VIA o la VIA sono state rilevate interferenze funzionali comportanti possibile incidenza significativa sui Siti medesimi;

e) i piani e i progetti e gli interventi di cui al punto 2.1 per i quali il proponente abbia verificato, in fase di predisposizione degli stessi, che essi possono avere incidenze significative ovvero quelli per i quali il Piano di gestione o le Misure di conservazione del sito ritengono necessaria una valutazione di incidenza.

Si conclude che il PAC, in considerazione della distanza dal SIC e dal ZPS non rientra tra quelle soggette a verifica o a valutazione, fatte salve le eventuali diverse conclusioni VAS inerenti il presente piano attuativo.

2.4 – Vincoli paesaggistici

In riferimento al D.Lgs. 42/04 Parte terza, non c'è interferenza tra le aree soggette a vincolo paesaggistico e l'area PAC. Si vedano le notazioni grafiche del PRGC.

2.5 – Vincoli archeologici e monumentali

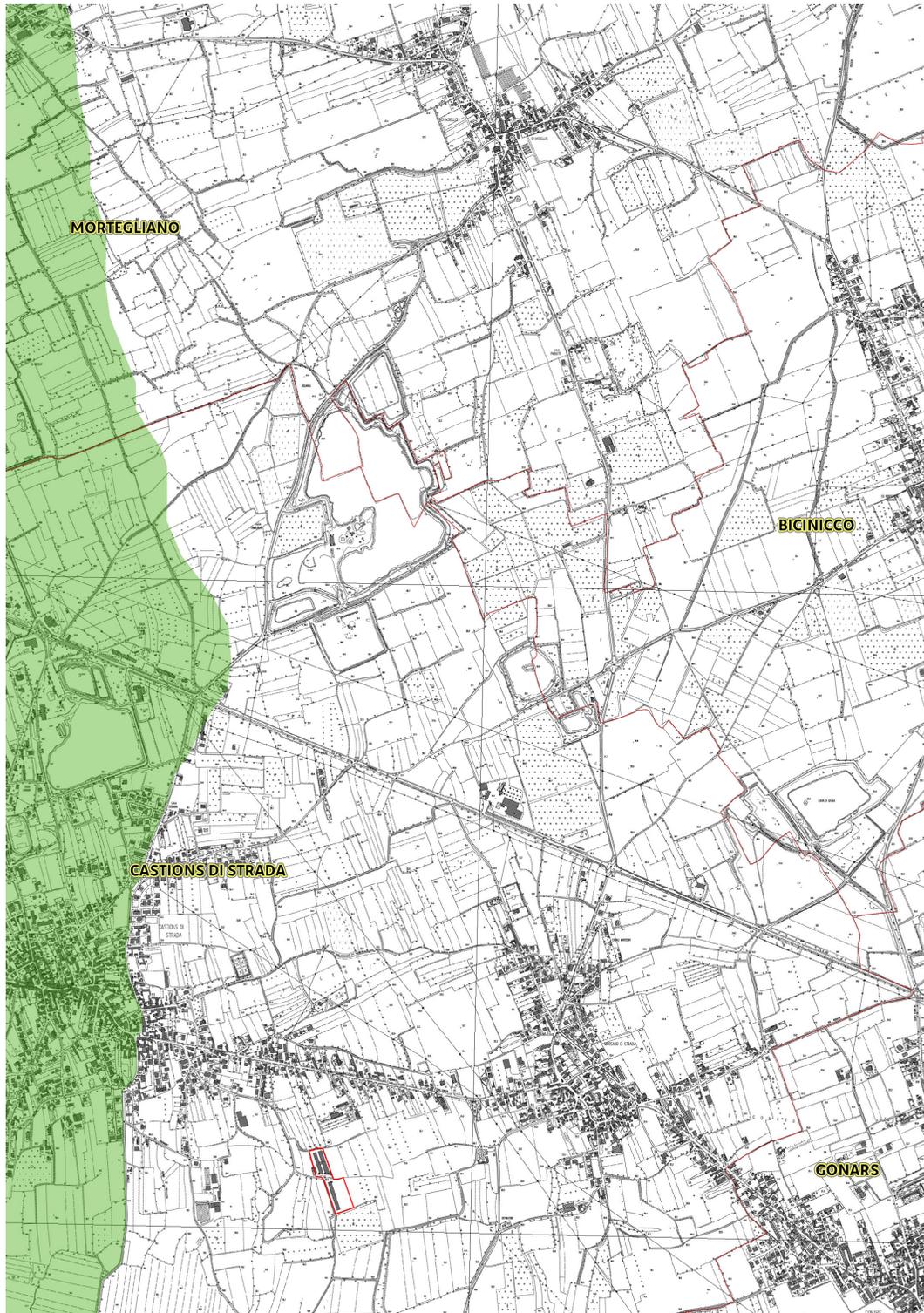
Nell'area PAC non sono presenti immobili soggetti né a vincolo archeologico e nemmeno a vincolo monumentale. Si vedano le notazioni grafiche del PRGC.

2.6 PAIR

In data 29 gennaio 2017, la Giunta regionale con deliberazione n. 129 ha adottato, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 16/2002, il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAIR) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano - Grado, ivi compresa la laguna medesima, del bacino idrografico del torrente Slizza e del bacino idrografico di Levante nonché le corrispondenti misure di salvaguardia.

In data 1 febbraio 2017 il Piano è stato approvato con DPREg. n. 28 ed è stato pubblicato sul supplemento ordinario n. 7 allegato al BUR n. 6 del 08/02/2017. Le norme di attuazione del Piano stralcio, con le relative cartografie, hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed enti pubblici, nonché per i soggetti privati.

L'area interessata dal PAC non ricade in zone con pericolosità idraulica (vedi immagine pagina seguente).



Estratto dalla Tavola grafica del PAIR

Il comparto PAC ricade nell'area non soggetta ad alcun grado di pericolosità

3. Lo stato attuale dell'area PAC

3.1 – Situazione edilizia

L'area PAC, della superficie complessiva di mq. 21.770, comprende gli edifici destinati all'allevamento intensivo di polli da carne (broilers).

L'attuale consistenza edilizia presenta la seguente superficie coperta:

	Superficie m ²
Capannone 1	1.476
Capannone 2	1.116
Capannone 3	1.505
Capannone 4	1.814
Totale capannoni	5.911
Accessori	323
Tettoie	89
Totale generale	6.323
Superficie comparto	20.210
Indice di copertura Q	0,50

Allo stato attuale, la superficie dell'allevamento è di 20.210 m², quella coperta di 6.323 m² e pertanto l'indice Q di copertura è pari a circa 0,31.

L'area PAC, come già riportato incrementa l'attuale area dell'allevamento, in ragione di una promessa di vendita, di 1.560 m², raggiungendo la superficie di 21.770 m². Gli atti che sanciranno il passaggio di proprietà saranno stipulati ad approvazione avvenuta del PAC e prima di stipulare la convenzione di cui all'art. 9 del Regolamento D. P. Regione n. 0086/2008.

3.2 – Destinazione dei corpi edilizi esistenti e attività svolta

Nell'area del comparto sono presenti 4 capannoni destinati ad allevamento industriale intensivo di polli da carne (broilers). Con riferimento al punto 6.6, lettera a), dell'Allegato VIII alla Parte seconda del D.lgs. 152/2006, essi consentono più di 40.000 posti pollame con una capacità di allevamento pari a **131.880** capi/ciclo, come riportato nell'Autorizzazione Integrata Ambientale di cui al Decreto n. 2251/AMB del 26/10/2016 STINQ – UD/AIA 128-1 Modifica sostanziale dell'Autorizzazione Integrata Ambientale (AIA) per l'esercizio, da parte della SOCIETÀ AGRICOLA SAN MARTINO S.R.L., dell'installazione, di cui al punto 6.6 lettera a), dell'Allegato VIII, Parte Seconda, del decreto legislativo 152/2006, sita nel Comune di Castions di Strada (UD).

3.3 – Valore storico e architettonico dei corpi edilizi e degli elementi puntuali

Non si riscontra alcun valore storico e architettonico meritevole di tutela in relazione con le norme vigenti e con la qualità intrinseca della composizione, dei materiali e dei metodi costruttivi. Altrettanto vale per quanto riguarda la vegetazione arborea e arbustiva.

3.4 – Stato di conservazione

Il complesso è in attività e risponde alle condizioni urbanistiche, ambientali e igienico-sanitarie come confermato dall'Autorizzazione ambientale in precedenza citata.

3.5 – Documentazione fotografica (edifici)

La documentazione fotografica dell'area e dei manufatti è riportata a fini descrittivi,

paesaggistici e ambientali. Lo schema delle riprese è riportata nella tavola di analisi.

4. Connessioni con la rete servizi e attrezzature territoriali

4.1 – Viabilità di accesso

L'area è servita da una strada pubblica, Via Gaspare Negro, che raggiunge il comparto e permette di collegarsi con Via Palmanova (SP25).

La strada è a fondo bianco e non comprende reti infrastrutturali.

A nord del comparto corre una diramazione della strada comunale.

4.2 – Fognatura

Non è presente la rete fognaria comunale. Lo smaltimento dei reflui di tipo domestico è prevista con impianto autonomo che allo stato attuale è funzionante.

4.3 – Acquedotto

Non è presente una connessione alla rete acquedotto. Il complesso è servito da pozzi esistenti.

4.4 – Elettricità

La rete elettrica è presente con una palificata Enel sul lato Est della proprietà, da cui è collegata la cabina localizzata in prossimità dell'accesso al comparto.

4.5 – Telefono.

Non è presente la rete telefonica.

5.6 – Pubblica illuminazione

Non è presente l'illuminazione pubblica.

B – PROGETTO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Obiettivi

1.1 – Obiettivi urbanistici, ambientali, funzionali

L'obiettivo generale è quello di specificare le previsioni del PRGC. Queste previsioni riguardano un comparto con destinazione agricola, dove è consentito l'allevamento industriale e dove è già presente tale allevamento.

Il ricorso al piano attuativo è, nel caso presente, finalizzato a verificare ovvero a prevedere la dotazione infrastrutturale e a stabilire i limiti e le forme della consistenza edilizia entro cui svolgere l'attività di allevamento industriale. L'attività sarà attuata secondo le quantità riconosciute dallo strumento urbanistico generale e dalle disposizioni dell'autorità sanitaria competente.

Le vigenti norme del PRGC, rispetto alla localizzazione del complesso, non consentono l'incremento del numero dei capi attualmente riconosciuti nell'allevamento. Pertanto, la facoltà di incrementare i volumi edilizi non comporta automatica facoltà d'incremento del numero di capi, ma solo eventuale diversa distribuzione degli stessi capi in nuovi e più ampi spazi.

Di pari passo, eventuali variazioni del PRGC in merito al rapporto tra numero di capi e distanze, potranno essere recepite anche entro l'ambito regolato dal PAC, con le procedure al momento previste. Infatti, il PAC non intende fissare un numero minimo o massimo di UBA, ma solo organizzare la struttura per consentire lo svolgersi dell'attività di allevamento di tipo industriale, secondo le norme vigenti.

Nel caso specifico il PAC può perseguire anche obiettivi ambientali e paesaggistici per rendere la struttura maggiormente salubre e integrata nel paesaggio della campagna, indipendentemente dall'appartenere o meno del comparto alle aree vincolate. Tali obiettivi vengono sommariamente indicati nelle prescrizioni particolari dell'art. 10.

2. Proposta di piano

2.1 – NTA e definizione dell'area PAC

Le norme di attuazione del PAC specificano ed eventualmente limitano quelle del PRGC in rapporto all'obiettivo perseguito.

Per quanto riguarda la destinazione d'uso, in base all'art. 5 della LR 19/2009 - (*Definizione delle destinazioni d'uso degli immobili*), al comma 1 si prescrive che:

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione degli strumenti urbanistici comunali e dei regolamenti edilizi, le destinazioni d'uso degli immobili sono distinte nelle seguenti categorie”.

In accordo con l'art. 61 e con l'art. 57, come modificato dalla LR 39/2017, la destinazione di “allevamento industriale” dello strumento urbanistico generale vigente viene applicata come fissata dall'art. 5 della citata LR 19/2009 alla lettera n):

n) allevamenti industriali in zona agricola: superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali;

in merito all'espressione “*comprese le relative pertinenze...*”, mancando la definizione di

esplicite categorie che identifichino le *pertinenze* bisogna intendere tutte le funzioni necessarie a condurre e a sorvegliare l'allevamento, che tuttavia non possiedono una propria autonomia in assenza della funzione principale dell'allevamento stesso, quali indicativamente sono:

- accessori per deposito di mezzi e materiali;
- alloggio del custode;
- parcheggi;
- silos;
- volumi tecnici.

Ciò che dev'essere chiaro e inderogabile (salvo diversa destinazione urbanistica dell'area) è che le unità vengano considerate un tutt'uno inscindibile con il complesso dell'allevamento e pertanto incapaci di esprimere la funzione accessoria o pertinenziale in modo autonomo essendo state realizzate solo in quanto strumentali e accessorie alla destinazione produttiva.

Restano le disposizioni del PRGC in merito ai modi con cui dev'essere realizzato e condotto l'allevamento, qualora queste disposizioni non si sovrappongano o non contrastino con quelle che provengono dagli enti che possiedono specifica competenza in merito.

Il comma 5, per esempio prescrive che:

5. Il progetto per allevamento produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per loro contenimento per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione.

Fermo restando che l'allevamento avicolo non produce reflui, ma una lettiera che viene conferita a terzi, le disposizioni del comma 5 rientrano nelle disposizioni riportate nei regolamenti sanitari, tanto come modelli di manufatto che di loro gestione.

2.2 – Opere di infrastrutturazione del comparto

Per la dotazione delle attrezzature e servizi essenziali, il PAC prevede:

- accesso dalla strada comunale che prosegue da Via G. Negro;
- la dotazione dell'acqua potabile con terebrazione di pozzo (allo stato attuale esistente) e allestimento della rete idrica da definirsi in sede di progetto edilizio (RD 1775/1933 art. 93; D.Lgs 152/2006 art. 96 comma 11; Delibera n. 2000/2012 art.50; Allegato 4 art.li 47 e 50);
- sistema di depurazione e di smaltimento fognario da realizzare con impianto di raccolta e smaltimento all'esterno o con impianto di ossidazione e smaltimento per sub-irrigazione (D.Lgs 152/2006);
- allacciamento alla rete Enel per l'energia elettrica connettendo l'area del PAC alla linea esistente; il PAC prevede l'area dove localizzare una eventuale cabina elettrica qualora richiesta dall'Enel.

2.3 – Tipologia dei corpi edilizi e modalità esecutive

La tipologia edilizia si identifica con il modello del capannone sostanzialmente rettangolare dotato di copertura a doppia falda.

Tutti gli interventi edilizi devono rispondere a requisiti di compatibilità ambientale, con le seguenti prescrizioni:

- forme semplici con tetto a falde;
- esclusione di superfici specchianti o metallizzate;
- colorazioni tenui, tendenzialmente mimetiche nel paesaggio agrario;
- pavimentazioni esterne cementizie ridotte al motivato necessario;
- superficie scoperta non pavimentata mantenuta a verde: prato, alberi e arbusti;
- alberi e arbusti autoctoni o tipici dei luoghi.

3. Attuazione

3.1 – Unità minime d'intervento

Le opere per dotare l'area delle necessarie infrastrutture prima descritte, cioè la sistemazione della strada, la terebrazione del pozzo per l'acqua, l'impianto di depurazione e smaltimento dei reflui domestici e l'allacciamento all'energia elettrica sono previste in un'unica fase.

Le Unità Minime di Intervento (UMI), costituiscono la più piccola entità territoriale cui riferire le infrastrutture per il rilascio del titolo edilizio. Nel caso specifico, il comparto è formato da due aree integrate che, pertanto, si possono identificare in una unica UMI. Infatti, le connessioni dal suolo pubblico per le attrezzature (nella fattispecie: strada pubblica ed energia elettrica) non comportano suddivisioni interne da servire separatamente, in modo autonomo o in tempi diversi. L'area si configura, quindi, come unico "lotto" e i manufatti vengono serviti come distribuzione di reti interne. Di queste, oltre alla strada, solo la rete elettrica viene attinta dalla rete pubblica e quindi dall'esterno.

La fornitura dell'acqua è ottenuta mediante pozzi, secondo le norme vigenti e la rete di distribuzione resta una rete tecnologica interna al comparto.

L'eventualità di un potenziamento della fornitura elettrica che richiedesse la costruzione di una cabina con funzioni anche pubbliche, oltre alla fornitura di energia al comparto, comporterebbe di definire uno spazio secondo i protocolli dell'ente fornitore, da reperirsi entro l'area del comparto, salvo diversa disponibilità riconducibile al citato ente gestore, accessibile dalla via pubblica. Il PAC individua un'area a ciò destinata.

4. Stima dei costi, standard e tempi esecutivi

4.1 – Opere di infrastrutturazione

I costi riguardano la realizzazione delle opere che consentono di connettere l'area PAC alle reti tecnologiche:

1. sistemazione manutentiva dell'area di proprietà che connette la strada pubblica agli accessi al comparto (non si computa);
2. terebrazione del pozzo per la fornitura dell'acqua potabile e per le eventuali esigenze produttive;
3. impianto di raccolta, depurazione e smaltimento in sostituzione della fognatura dei reflui di tipo domestico;
4. allacciamento alla rete Enel per l'energia elettrica, con eventuale costruzione e attivazione di cabina elettrica per il potenziamento della fornitura.

Le opere sono interamente a carico del proponente del PAC, che ne mantiene la proprietà e si assume gli oneri di gestione e manutenzione.

Le opere descritte sono rinviate alla fase edilizia e in questa sede si possono indicare dei costi desunti da opere similari recentemente realizzate, sulla base di un'ipotesi d'uso del complesso, come segue.

Sistemazione dell'accesso: opera di manutenzione non computabile.

Terebrazione pozzo, installazione di pompe e diramazione delle condutture fino a raggiungere i punti di consumo.

Esecuzione dell'impianto di raccolta e smaltimento reflui in sostituzione della fognatura, adottando, ai fini del computo, il metodo dell'ossidazione.

Connessione alla rete Enel fino a fornire la cabina esistente.

Esecuzione del manufatto per nuova cabina a disposizione dell'Enel.

Il quadro economico è il seguente:

Lavori	30.400,00
Spese tecniche 10%	3.400,00
IVA 22% su € 33.800,00	7.436,00
TOTALE GENERALE	41.236,00

4.2 – Standards urbanistici

Il PAC non prevede opere di urbanizzazione standard da cedere alla pubblica amministrazione.

4.3 – Tempi di realizzazione del Piano

Per la realizzazione del PAC si intendono le opere che consentono di dotare l'area delle attrezzature e servizi necessari per rendere agibili gli edifici.

Il tempo massimo previsto per realizzare le opere è indicato in dieci anni.

5 – Disposizioni regionali e comunali

5.1 – Corrispondenza con le disposizioni dell'art. 7 del Regolamento di attuazione “

Decreto del Presidente della Regione 20 marzo 2008, n. 086/Pres”.

Art. 7 (*Contenuti minimi dei PAC*)

1. Il Piano Attuativo Comunale (PAC), d'iniziativa pubblica o privata, contiene i seguenti elaborati:

a) la delimitazione delle aree interessate dal piano, sulla base delle individuazioni e localizzazioni di cui all'art. 5, comma 2, punto 2.1;

Le prescrizioni del punto 2.1 non sono nella presente fattispecie desumibili dal PRGC vigente, mancando della “Carta delle aree assoggettate a PAC”, mentre, lo stesso PRGC prescrive il piano attuativo per il comparto che prevede allevamento industriale senza identificare perimetri e senza fornire né indicazioni e nemmeno prescrizioni su come definirli.

b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, anche ai fini della perequazione e compensazione urbanistica, secondo quanto previsto nel PSC e POC; Sulla base delle previsioni del PRGC, le destinazioni d'uso sono previste nelle NTA del PAC e la loro applicazione è rimandata alla fase del progetto edilizio. In altre parole, le destinazioni previste dal PRGC sono tutte applicate entro i limiti definiti dalle NTA del PAC;

c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi, se non previste negli elaborati di POC, con le relative eventuali indicazioni planovolumetriche; Le tipologie costruttive edilizie sono incentrate nella conferma della tipologia dei capannoni esistenti lineari a doppia falda simmetrica;

d) l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica;

Non sussiste la condizione trattandosi di iniziativa privata;

e) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;

Fermo restando che tempi e costi si riferiscono alle opere di urbanizzazione tali da rendere urbanizzata e concretamente edificabile l'area, che nel caso in corso non sono previste. Infatti si tratta di dotare l'area dei servizi essenziali in forma privata e tali servizi (se non già esistenti) sono previsti nella fase del progetto edilizio cui è subordinato il certificato di agibilità; le attrezzature essenziali, strada ed energia elettrica, sono disponibili e connesse;

f) una relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC;

L'area del PAC non ricade in aree soggette a vincolo paesaggistico;

g) gli schemi delle opere di urbanizzazione.

L'area del PAC non prevede ripartizioni tali da richiedere strade interne e reti di urbanizzazione, configurandosi come un lotto assegnato ad una sola proprietà.

5.2 – Disposizioni particolari previste dal PRGC

Al punto 3 della sezione C) dell'articolo 10 delle NTA del PRGC si prevede:

“I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), e i progetti di opere di cui a sezione B), punto 6), sono corredati di relazione illustrante l'impatto di opere su componenti ambientali, urbanistiche ed economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati. I Prp per opere di cui a sezione B), punto 3), prevedono:

- a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione di loro inserimento nel contesto territoriale;
- b) opere di verde per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo a localizzazione rispetto a insediamenti, a viabilità e a venti prevalenti;
- c) misure per limitazione di concentrazione di carico inquinante;
- d) salvaguardia di continuità ed efficienza di opere per scolo o irrigazione.“

Commenti:

5.2.a - requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione di loro inserimento nel contesto territoriale.

L'ambiente è identificabile con l'ecosistema entro cui il soggetto vive e opera. Tradotto con le categorie con cui si rappresenta il territorio, si tratta di valutare la prevista trasformazione del suolo rispetto ai potenziali fattori biologico, sociale e paesaggistico.

Il primo fattore (biologico - biodiversità) non appartiene alla competenza urbanistica comunale, se non, molto indirettamente, nel senso che la previsione potrebbe indurre comportamenti e produrre effetti. Altri sono gli strumenti per le valutazioni e i successivi provvedimenti (D.Lgs 152/2006 - ac) Impianti per l'allevamento intensivo di pollame).

Del resto, per quanto riguarda la localizzazione e la dimensione, è il piano stesso che, fissando i limiti di distanza e di consistenza, regola la compatibilità con i luoghi e le destinazioni che devono essere protetti. Il fatto che il PRGC preveda in zona agricola allevamenti industriali permette di concludere che lo strumento urbanistico afferma la compatibilità urbanistica e rimanda alle fasi edilizie la verifica della compatibilità biologica.

Infatti, il PAC può solo specificare l'organizzazione fisica del luogo, concernente l'infrastrutturazione, la distribuzione delle destinazioni e la tipologia da applicare entro i limiti posti dallo strumento generale.

Per il secondo fattore (sociale) valgono le stesse considerazioni precedenti. In particolare, il fatto che la previsione produttiva possa socialmente contaminare, in positivo o negativo, un certo ambito territoriale è collegato con la presenza di persone entro l'ambito e nei dintorni. Nel merito, l'allevamento in questione è praticamente automatizzato e la presenza di persone è occasionale ed esigua. I dintorni sono occupati dalle coltivazioni agrarie e i flussi di traffico sono irrilevanti.

Il terzo fattore (paesaggistico), fermo restando che l'area del comparto non subisce il vincolo paesaggistico, richiede una riflessione su rapporto che il nuovo insediamento stabilisce con il comune paesaggio agrario. I limiti che determinano e rendono accettabile l'inserimento sono:

- ordinare la composizione dei volumi seguendo lo schema esistente;
- limitare l'altezza degli edifici e orientare la colorazione dell'involucro esterno;
- circoscrivere l'ambito con siepi vive di alberi e arbusti prevalentemente autoctoni o storicamente acclimatati;
- localizzare filari o alberi isolati di alto fusto, specie autoctone o acclimate, anche da frutto.

Al punto 6, viene rappresentata una simulazione grafica del possibile mascheramento, rispetto alla Via pubblica, dei capannoni originari. Quelli più recenti, verso sud, appaiono ampiamente mimetizzati dalla siepe più matura (foto 3).

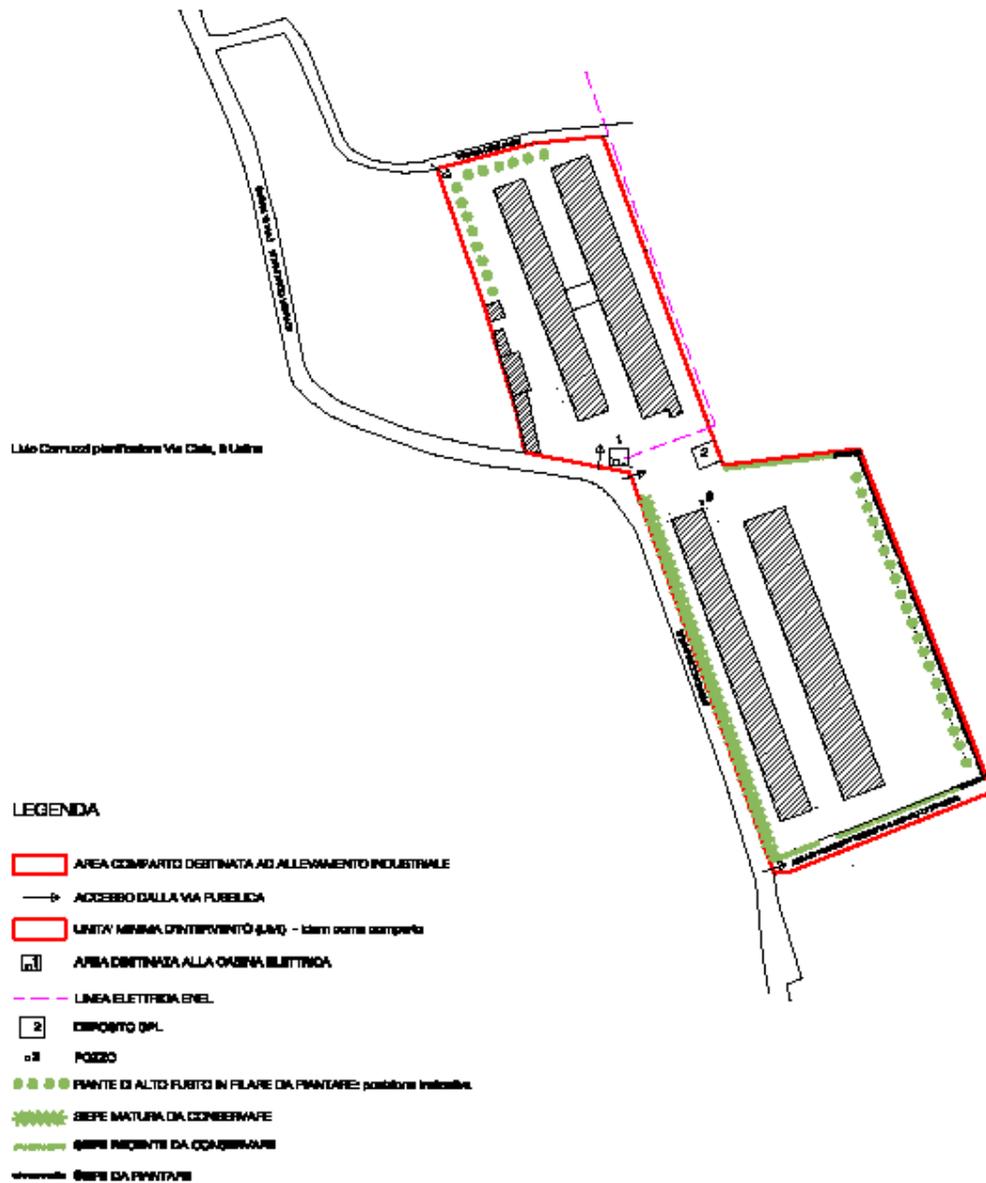
5.3 – Elenco degli elaborati

- A. Relazione illustrativa
 - B. Computo metrico estimativo delle infrastrutture
 - C. Norme Tecniche d'Attuazione
 - D. Asseverazioni:
 - di conformità al PRGC
 - in merito a beni monumentali e paesaggistici
 - E. Dichiarazione di non incidenza sui Siti Natura 2000
- Tavole grafiche (fuori testo):
1. Tavola di analisi
 2. Tavola di piano (vedi alla pagina seguente)
- Schema della convenzione
Screening VAS (fuori testo)

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
 COMUNE DI CASTIONS DI STRADA
 PIANO ATTUATIVO COMUNALE SAN MARTINO

2. TAVOLA DI PIANO

SCALA 1/1000



Riduzione in scala 1/2000

6 – Simulazione grafica

6.1 – nella pagina seguente sono riportate le immagini dello stato attuale e di quello come potrebbe essere modificato con opportuna piantagione di alberi d'alto o medio fusto.



Vista da Via G. Negro dei capannoni originari (il corpo in primo piano appartiene ad altra ditta)



Simulazione grafica della mimetizzazione dei capannoni visibili dalla strada, rispetto alla precedente vista

Novembre 2018

B – COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
 COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DENOMINATO SAN MARTINO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO

delle opere necessarie a fornire l'area del PAC dei servizi essenziali.

Come illustrato in precedenza, i servizi necessari all'agibilità degli immobili compresi entro l'area del PAC, sono:

- energia elettrica, la cui linea Enel già raggiunge il sito;
- acqua potabile, da fornire con terebrazione di pozzo da attuarsi contemporaneamente all'esecuzione delle opere edilizie sui fabbricati;
- smaltimento dei reflui domestici con raccolta e smaltimento esterno o depurazione e immissione nel suolo.

Le seguenti descrizioni e calcolo degli oneri non si intendono tali da configurare le soluzioni in modo definitivo; esse valgono solo in quanto capaci di rappresentare un costo pertinente a realizzare le opere necessarie (costi della sicurezza compresi) per dotare l'area edificata delle essenziali infrastrutture di servizio, anche se già esistenti.

Si dà quindi atto che sono esistenti e funzionanti:

- l'allacciamento elettrico;
- la fornitura d'acqua potabile da pozzo;
- il sistema di raccolta e smaltimento dei reflui.

ART. 1

Cabina elettrica delle dimensioni di circa 3,50x2,60 e altezza di m 2,30, prefabbricata o eseguita in opera, provvista di serramenti metallici, fornita di tubazioni e pozzetti di adeguati materiali e dimensioni per consentire la connessione con la linea elettrica su palificata esistente e fino ai pozzetti interni all'area privata, tutto secondo le norme vigenti.

Sono compresi gli oneri per allestimento di cantiere, verifiche di sicurezza, scavi, riporti, smaltimenti, apparecchiature elettriche, forniture, posa in opera e collaudo.

- Scavo a sezione ristretta per fondazioni e tubazioni, con smaltimento delle materie;
- Getto di calcestruzzo per fondazioni, calottature, cordoli, ecc;
- Manufatto fuori terra in blocchi di calcestruzzo o prefabbricato;
- Trattamento a vista o intonaco al civile e tinteggiatura;
- Formazione di copertura piana o inclinata con manto in pannelli metallici ondulati;
- Serramenti metallici in metallo zincato e verniciato
- Apparecchiature elettriche;
- Collegamento con il punto di consegna dell'Enel.

Importo complessivo a corpo per l'esecuzione dell'elemento = € 10.000,00

ART. 2

Terebrazione di pozzo per uso domestico e produttivo e fornitura delle attrezzature e dei componenti, per un prelievo non superiore a 1 litro al secondo.

L'intervento prevede tutte le opere necessarie per consentire la fornitura dell'acqua potabile per usi umani e produttivi e comprende:

- Perforazione con diametro del foro da 220 mm;
- Tubo di rivestimento del pozzo in acciaio;

- Tubo di rivestimento finestrato in profondità;
- Ghiaino siliceo;
- Spurgo del pozzo;
- Smaltimento fanghi bentonitici:
- Tubo di mandata della pompa in acciaio zincato, da 2 pollici;
m 150 x 70,00 €/m = € 10.500,00
- Pompa da 5,5 kW, trifase con cavo e galleggiante:
n 1 x 2.500,00 € cadauna = € 2.500,00
- Quadro elettrico con inverter:
n 1 x 2.900,00 € cadauno = € 2.900,00

Importo complessivo terebrazione, installazione e attivazione del pozzo = € 15.900,00

ART. 3

Depuratore biologico a fanghi attivi ad ossidazione totale, modello capace di depurare il carico prodotto da 10 persone equivalenti, certificato, per il trattamento secondario di depurazione delle acque reflue di civili abitazioni o assimilabili, in monoblocco di polietilene (PE), prodotto in azienda certificata ISO 9001/2008, rispondente al DLgs n. 152/2006 per lo scarico del refluo depurato in corso idrico superficiale o in sub-irrigazione, dotato di tronchetto di entrata con curva 90° in PVC con guarnizioni a tenuta, tronchetto di uscita con tubazione forata e alloggio per pastiglia di cloro per disinfezione in PVC con guarnizione a tenuta; fornito di sistema di insufflazione aria e movimentazione refluo costituito da soffiante/compressore a membrana, condotta in gomma e diffusore/i a piastra in gomma microforata, dotato anche di sfiato per il biogas e di chiusini per le ispezioni.

- Vasca circolare in plastica del diametro di m 1,80 e altezza m 1,90:
a corpo = € 2.000,00
- Locale tecnico per quadro elettrico e motore:
a corpo = € 500,00
- Scavo:
m 2,20 x 2,20 x 2,00 = m³ 9,68 x €/m³ 25,00 = € 242,00
- Rinterro e trasporto a rifiuto del materiale eccedente:
m³ 4,30 x €/m³ 15,00 = € 64,50
- Pozzetto in calcestruzzo, collegamenti, scavo e riporto:
a corpo = € 100,00
- Tubazioni di collegamento in pvc diametro mm 160:
m 10,00 x €/m 20,00 = € 200,00.

Importo complessivo per la realizzazione e attivazione del depuratore = € 3.100,00

ART. 4

Rete di smaltimento della materia depurata in sub-irrigazione, comprendente:

- scavo a sezione obbligata e ristretta con sezione di m 1,20 x 1,20 compreso lo smaltimento della materia di scavo eccedente quella necessaria per ritombare ad installazione compiuta:
costo al m: € 8,50
- formazione di base per appoggio elementi drenanti con 10 cm di ghiaino ben livellato:
costo al m: € 8,50
- fornitura e posa di elementi drenanti in pvc del tipo "Drening Reflue" o similari, delle

dimensioni di m 1,00 x 0,80 e altezza di m 0,40 ognuno capace di smaltire la materia depurata di un abitante equivalente: costo al m: € 50,00

- fornitura e stesa di rete segnalatrice per tubi e cavidotti interrati, in materiale plastico colorato, verde (fognature), larghezza 300 mm, corredata di nastro centrale separabile in polietilene con scritta indelebile "ATTENZIONE TUBO ACQUA" o similare, in relazione alla colorazione di cui sopra, posata ad almeno 30 cm sopra la condotta: costo al m: € 10,00

- posa di materiale arido drenante ai lati degli elementi drenanti e superiormente per circa 10 cm e quindi per una sezione di m 1,20x0,80 – 0,80x0,40 = m² 0,40: costo al m: € 28,00

- ricoprimento con terra vegetale per uno spessore medio di circa 20 cm:

costo al m: € 24,00 costo complessivo al m: € 129,00

m 11,00 x €/m 129,00 = € 1.419,00

Importo complessivo per costruire la rete di smaltimento = € 1.400,00

RIEPILOGO

Art	Descrizione	Importi in €	
		Parziale	Totale
1	Cabina elettrica e collegamento	10.000,00	
2	Terebrazione di pozzo	15.900,00	
3	Depuratore biologico a fanghi attivi	3.100,00	
4	Rete di smaltimento per sub-irrigazione	1.400,00	
	Lavori		30.400,00
	Spese tecniche 10%		3.400,00
	IVA 22% su € 33.800,00		7.436,00
	TOTALE GENERALE		41.236,00

Novembre 2018

C – NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
 COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DENOMINATO SAN MARTINO

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE

- Art. 1 – Obiettivi, efficacia e validità del Piano Attuativo Comunale
- Art. 2 – Elaborati del Piano attuativo comunale.
- Art. 3 – Modalità di attuazione del piano attuativo comunale di iniziativa privata.
- Art. 4 – Dimensionamento degli interventi
- Art. 5 – Disposizioni per gli interventi edilizi e del verde
- Art. 6 – Destinazioni d'uso
- Art. 7 – Opere per attrezzature e servizi
- Art. 8 – Indici urbanistici e edilizi
- Art. 9 – Rapporto con il PRGC vigente

Art. 1 – Obiettivi, efficacia e validità del Piano Attuativo Comunale

1. Il presente Piano attuativo comunale di iniziativa privata, di seguito PAC, previsto dal PRGC di cui specifica i contenuti generali, si pone come obiettivo l'organizzazione di un comparto in zona agricola (E5 – E6) dove svolgere l'attività di allevamento industriale come definito dal vigente PRGC, in mancanza della Delibera prevista dall'art. 5 lettera n) della LR 19/2009.

2. Il PAC è redatto ai sensi dell'articolo 25 della legge regionale n. 5/2007 e s.m.i. (Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio) e riguarda l'area individuata come "Perimetro di piano particolareggiato" negli elaborati elencati in seguito.

Art. 2 – Elaborati del Piano attuativo comunale.

Il PAC è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Relazione illustrativa;
- b) Computo metrico estimativo delle infrastrutture;
- c) Norme Tecniche d'Attuazione;
- d) Tavola di analisi;
- e) Tavola di piano;
- f) Screening VAS;
- g) Asseverazioni;
- h) Dichiarazione;
- i) Convenzione.

Art. 3 – Modalità di attuazione del PAC di iniziativa privata.

1. Gli interventi edilizi sugli edifici e sugli spazi aperti, previsti dal PAC approvato, si attuano attraverso Intervento Edilizio Diretto.

2. Il piano prevede una sola Unità Minima di Intervento corrispondente con l'area del comparto soggetto a PAC.

Art. 4 – Dimensionamento degli interventi

Le consistenze edilizie (superficie, volume, altezza) riportate negli elaborati del PAC

hanno valore indicativo ai soli fini della pianificazione particolareggiata; le consistenze da applicare in sede esecutiva sono quelle del rilievo eseguito ai fini del progetto edilizio.

Art. 5 – Disposizioni per gli interventi edilizi e del verde

La tipologia edilizia si identifica con il modello del capannone sostanzialmente rettangolare, dotato di copertura a doppia falda simmetrica.

Tutti gli interventi edilizi devono rispondere a requisiti di compatibilità ambientale, con le seguenti prescrizioni:

- forme semplici con tetto a falde o con variazioni giustificate dalla necessità con singola falda o tetto piano;
- esclusione di superfici specchianti o metallizzate;
- colorazioni tenui, tendenzialmente mimetiche nel paesaggio agrario;
- pavimentazioni esterne cementizie ridotte al motivato necessario;
- la superficie scoperta non pavimentata dev'essere mantenuta a verde: prato, alberi e arbusti;
- alberi, arbusti e siepi devono ricavarsi da specie autoctone o tipiche dell'ambiente circostante;
- il verde esistente può essere rimosso per esigenze legate all'ampliamento o alla ristrutturazione dell'allevamento e contemporaneamente ripristinato nel comparto;
- sono ammessi i pannelli fotovoltaici sulla copertura e nelle aree scoperte fino all'altezza di m 3.

Art. 6 – Destinazioni d'uso

L'area del PAC appartiene alle zone E5 ed E6 del PRGC.

Delle destinazioni d'uso comuni alle due zone assume quella che consente la costruzione e la gestione di allevamenti industriali cui è finalizzato il piano attuativo, identificate come previsto dal PRGC e descritte come previsto dalla LR 19/2009.

PRGC: *“E' a carattere industriale l'allevamento di consistenza superiore a 120 Uba. Le Uba sono calcolate mediante la conversione di cui alla tab. 2”*.

All'art. 5, lettera n) della LR 19/2009 si definiscono gli allevamenti industriali in zona agricola nel modo seguente:

“superfici di unità immobiliari destinate all'allevamento di animali, comprese le relative pertinenze e impianti, non classificabili come allevamenti aziendali sulla base dei parametri, riferiti alla dotazione di terreno e ai capi di bestiame allevabili, individuati con deliberazione della Giunta regionale su proposta dell'Assessore competente in materia di pianificazione territoriale di concerto con l'Assessore competente in materia di risorse rurali”.

Art. 7 – Opere per attrezzature e servizi

Le opere per attrezzature e servizi riguardano:

- l'erogazione di acqua potabile per gli usi domestici e produttivi da ottenere terebrandolo uno o più pozzi entro l'area del PAC o esterna al suo perimetro, fino a quando non sarà possibile e agevole collegarsi con la rete pubblica dell'acquedotto;
- la depurazione delle acque reflue e il loro smaltimento con dispersione nel suolo ovvero raccolta delle stesse acque con smaltimento all'esterno;
- allacciamento all'energia elettrica, predisponendo una cabina di consegna in accordo con l'Enel;
- l'erogazione del gas GPL per il riscaldamento;
- l'accesso dalla via pubblica con la conferma degli accessi esistenti o con altri accessi futuri;

- parcheggi di relazione, qualora richiesti, predisposti entro l'area del PAC secondo le disposizioni del PRGC vigente all'atto della richiesta.

Per le opere a rete, il PAC prevede il punto di consegna dalle reti pubbliche entro il suo perimetro; l'esecuzione delle reti interne avverrà con progetto edilizio, tale da consentire l'erogazione dei servizi per il rilascio dell'agibilità;

Non sono previste opere di urbanizzazione da cedere al Comune.

Art. 8 – Indici urbanistici e edilizi

Sull'intero ambito del PAC valgono i seguenti indici urbanistici e edilizi:

- a) Rapporto di copertura del comparto: 0,5;
- b) Distanza dal confine: m 10;
- c) Distanza dalla strada: fascia di rispetto;
- d) Altezza massima: m 10;
- e) Distanza dell'allevamento: come previsto dal PRGC vigente all'atto della richiesta del titolo abilitativo;
- f) Entro l'area del PAC è confermata l'attuale legittima capacità dell'allevamento;
- g) Il progetto per allevamento che produce reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede la costruzione di una struttura per il loro contenimento, per un tempo sufficiente al processo di stabilizzazione, fatte salve le disposizioni dell'autorità sanitaria competente;
- h) sono ammesse le pertinenze necessarie alla conduzione, gestione e sorveglianza dell'allevamento, indicativamente come segue:
 - uffici e alloggio del custode, compresi nel volume edilizio dei capannoni; la consistenza edilizia viene riferita alla necessità dimostrata in sede di richiesta;
 - accessori per deposito di mezzi, movimenti e materiali;
 - parcheggi stanziali come previsto dal PRGC all'atto della richiesta;
 - silos e volumi tecnici in genere;
 - pozzi per l'emungimento di acqua dalla falda.

Le unità pertinenziali e accessorie non possono esprimere la loro funzione in modo autonomo rispetto all'allevamento di cui fanno parte integrante, strumentale e non separabile.

Art. 9 – Rapporto con il PRGC vigente

Le recinzioni sono regolate dal PRGC vigente alla data della richiesta. In ogni caso è ammessa la recinzione in rete metallica con altezza di metri 2, provvista di siepe viva per mascherare i manufatti dell'allevamento.

Per tutte le disposizioni non previste dal PAC valgono le norme del PRGC vigente all'atto della richiesta del titolo edilizio.

Novembre 2018

D – ASSEVERAZIONI

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SAN MARTINO

ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ AL PRGC

Il sottoscritto Livio Comuzzi pianificatore con studio in Via Cisis 9, a Udine,

ASSEVERA

che il PAC denominato San Martino è redatto ai sensi e per gli effetti della Parte I - Titolo II - Capo III – art. 25 della LR.5/2007 e successive modifiche ed integrazioni e nei contenuti dell'art. 7 del Regolamento di attuazione della parte I Urbanistica della medesima legge;

che il PAC è conforme alle prescrizioni delle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale vigente, al Regolamento Edilizio Comunale e alla vigente normativa statale e regionale in materia edilizia, urbanistica e di tutela dell'ambiente e del territorio.

Udine, lì 5 novembre 2018

Livio Comuzzi pianificatore

Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Udine
Albro sez. A/b – numero 1435
Pianificatore

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO SAN MARTINO

ASSEVERAZIONE BENI MONUMENTALI E PAESAGGISTICI

Il sottoscritto Livio Comuzzi pianificatore con studio in Via Cisis 9, a Udine,

ASSEVERA

che l'area del PAC denominato San Martino NON interessa beni monumentali soggetti alla Parte Seconda e NON interessa beni paesaggistici soggetti alla Parte Terza del Decreto Legislativo n. 42/2004, successive modifiche e integrazioni.

Udine, lì 5 novembre 2018

Livio Comuzzi pianificatore

Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Udine
Albro sez. A/b – numero 1435
Pianificatore

E – DICHIARAZIONE

REGIONE AUTONOMA FRIULI-VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CASTIONS DI STRADA

PIANO ATTUATIVO COMUNALE DI INIZIATIVA PRIVATA SAN MARTINO

SIGNIFICATIVITÀ DELL'INCIDENZA

Deliberazione della Giunta regionale n. 1323 dell'11 luglio 2014

Premesso che:

in merito all'ambito di applicazione che riguarda la significatività dell'incidenza, come previsto dalla deliberazione della Giunta regionale n. 1323 dell'11/7/2014, per il PAC SAN MARTINO:

- per quanto riguarda la verifica di significatività (punto 2.1.), il PAC:
 - non rientra in quanto è previsto alla lettera a) perché l'area di competenza non comprende né totalmente e nemmeno parzialmente uno o più Siti Natura 2000;
 - non rientra nelle tipologie di cui all'art. 6 comma 2 lett. a) del d.lgs 152/2006, allegati II, II-bis, III e IV;
 - non rientra in quanto è previsto alla lettera b) perché l'area di competenza non confina con un Sito Natura 2000, dal più vicino dei quali (ZSC - IT3320036 Anse del fiume Stella), dista metri 96;

- per quanto riguarda la valutazione d'incidenza (punto 2.2.), il PAC:
 - non rientra in quanto è previsto alla lettera a) perché l'area di competenza non comprende né totalmente e nemmeno parzialmente uno o più Siti Natura 2000;
 - non rientra in quanto è previsto alla lettera c) perché non esistono i presupposti per la verifica di significatività, come già evidenziato (l'area di competenza non comprende nemmeno parzialmente uno o più Siti, né con questi confina);
 - non rientra in quanto è previsto dalla lettera d) perché nella verifica di assoggettabilità alla VAS, non sono state rilevate interferenze funzionali comportanti possibile incidenza significativa sui Siti Natura 2000;
 - non rientrano in quanto è previsto alla lettera e) perché in fase di predisposizione del PAC non sono state riscontrate incidenze significative, né le Misure di conservazione del sito ritengono comunque necessaria una valutazione di incidenza.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto Livio Comuzzi pianificatore con studio in Via Cisis 9 a Udine,

DICHIARA

che, secondo il campo di applicazione definito dalla Delibera della Giunta Regionale n. 1323 dell'11 luglio 2014 (che ha sostituito la precedente n. 2203/2007), il PAC SAN MARTINO non richiede né verifica di significatività dell'incidenza e nemmeno valutazione d'incidenza.

Udine, lì 5 novembre 2018

Livio Comuzzi pianificatore

Ordine degli architetti pianificatori paesaggisti e conservatori della provincia di Udine
Albro sez. A/b – numero 1435
Pianificatore