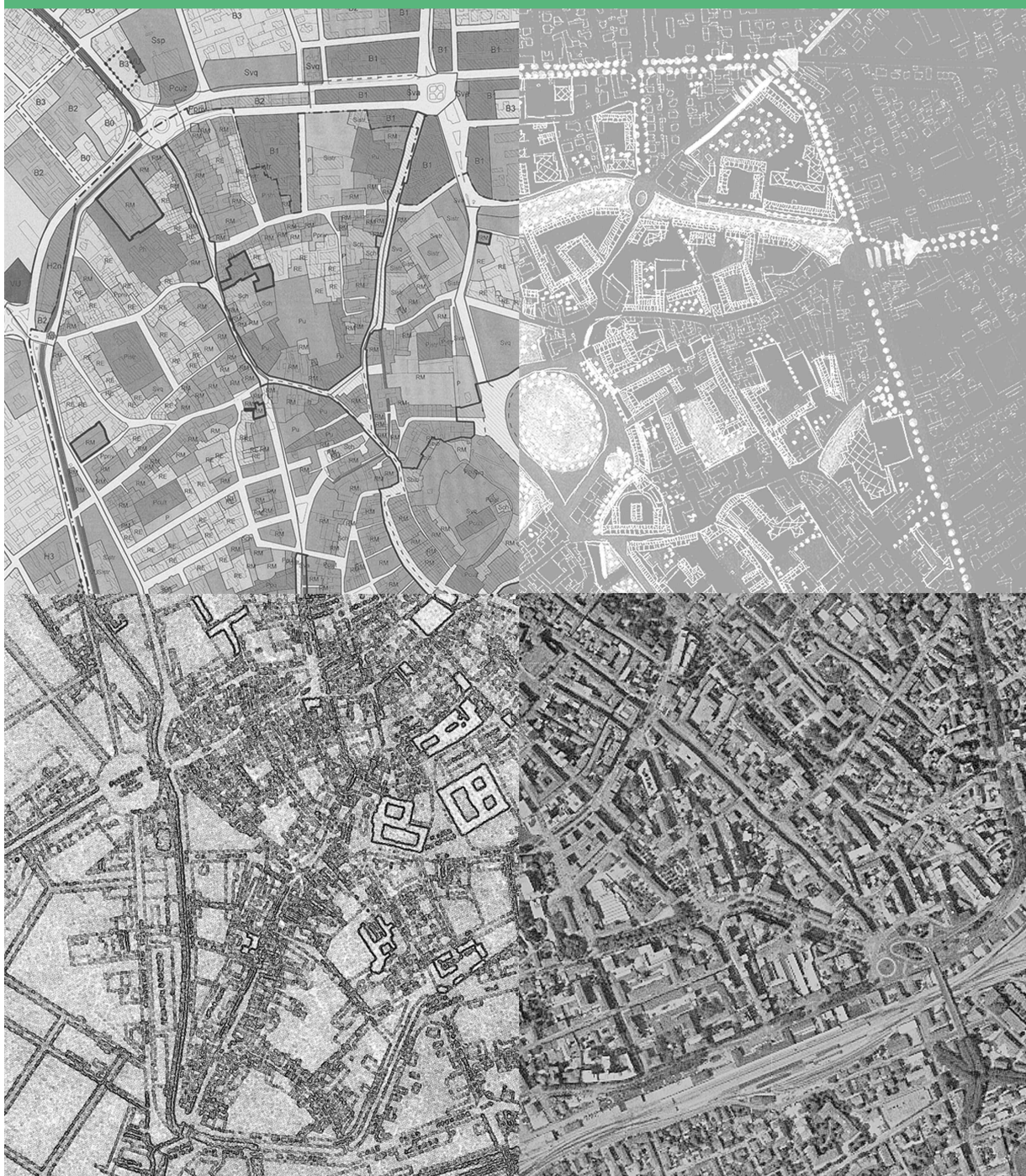


Piano Regolatore Generale Comunale Variante n. 1

Variante normativa – precisazione attività consentite nelle Zone agricole E
Estratto dell'elaborato di variante
integrato alla luce dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale

PRG
udine



Comune di Udine
Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Servizio Pianificazione Territoriale

Il Direttore di Dipartimento
ing. Luigi Fantini

data:

INDICE

- ❑ RELAZIONE
- ❑ ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE – TESTO VIGENTE
- ❑ ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE – TESTO DI PROGETTO
- ❑ RELAZIONE S.I.C.
- ❑ RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DEGLI EFFETTI
SIGNIFICATIVI SULL’AMBIENTE
- ❑ ASSEVERAZIONE L.R. 27/88
- ❑ ASSEVERAZIONE ART. 17 DPREG. 086/PRES/08
- ❑ ASSEVERAZIONE D.LGS. N. 42/2004 (CODICE DEI BENI
CULTURALI E DEL PAESAGGIO)

RELAZIONE

... *OMISSIS* ...

... OMISSIS ...

ART. 9 - ZONA AGRICOLA “E”

Caratteristiche generali

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale di valore ecologico ambientale destinata all'agricoltura e alle attività connesse con l'uso del territorio coltivato.

Obiettivi di progetto

Gli obiettivi del Piano sono:

- ☐ valorizzare e consolidare il sistema delle attività agricole, al fine di promuovere uno sviluppo del territorio rurale compatibile con gli equilibri ecologici e con le risorse ambientali;
- ☐ favorire l'insediamento in area agricola di funzioni compatibili anche sotto il profilo turistico e ricreativo (es.: fattorie didattiche, attività legate al tempo libero e al turismo sostenibile), anche promuovendo il recupero dei manufatti rurali dismessi;
- ☐ salvaguardare, valorizzare e recuperare il patrimonio edificato agricolo nella sua consistenza fisica e qualità ambientale;
- ☐ assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive;
- ☐ implementare e migliorare la rete ecologica (bacini di biodiversità, corridoi di connessione, percorsi, varchi, ecc.) tra il sistema ambientale della città consolidata e gli spazi aperti esterni;
- ☐ integrare il sistema ciclopedonale delle aree agricole - naturali (lungo gli elementi lineari quali corsi d'acqua, filari, strade poderali)
- ☐ valorizzare le aree agricole urbane, preservando l'integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti;
- ☐ incentivare il ricorso a soluzioni edilizie ecocompatibili.

Destinazioni d'uso

Nella zona omogenea E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- ☐ agricola e residenziale agricola;
- ☐ artigianale agricola;
- ☐ commerciale agricola;
- ☐ allevamenti aziendali e allevamenti intensivi;
- ☐ impianti e opere pubbliche.

Articolazione delle zone E

La zona E si articola nelle seguenti zone:

- ☐ **zona E5** - corrispondente a estese aree agricole, utilizzate per l'agricoltura intensiva, nelle quali preesistono condizioni infrastrutturali, in particolare di carattere irriguo, idonee allo sviluppo di una agricoltura competitiva;

- ❑ **zona E6** - corrispondente a estese aree destinate all'attività agricola dotate di condizioni ambientali idonee allo sviluppo della stessa;
- ❑ **zona E7** - corrispondente agli ambiti agricoli minori che si interpongono tra il territorio aperto agricolo e le aree urbanizzate del sistema insediativo;
- ❑ **zona E8** - corrispondente agli ambiti agricoli minori contigui alle aree urbanizzate del sistema insediativo, interessati da previsioni strategiche di PRGC.

Strumenti di attuazione e tipi di intervento

Nelle zone E5-E6-E7 sono ammessi gli interventi sottoriportati, specificati in dettaglio nei seguenti articoli dal n. 10 al 17.

In **zona E6** il PRGC si attua:

a) mediante **intervento diretto**, per la realizzazione di:

- ❑ edifici residenziali agricoli;
- ❑ strutture produttive aziendali;
- ❑ serre;
- ❑ allevamenti aziendali;

b) mediante **Piano Attuativo**, per la realizzazione di:

- ❑ allevamenti intensivi;
- ❑ edifici destinati al maneggio e strutture per l'addestramento, l'allevamento e l'ospitalità di animali di attività agrituristiche;
- ❑ edifici a carattere industriale e di servizio, di cui al seguente art. 17.

In **zona E5** ed **E7** è ammessa la realizzazione degli interventi consentiti in zona E6, ad esclusione degli interventi soggetti a piano attuativo citati alla lettera b).

In **zona E5** l'attività agriturbistica e quella didattica sono ammesse solo mediante il recupero di edifici esistenti.

La **zona E8** è inedificabile, ma la superficie fondiaria è computabile ai fini dell'edificazione in altra zona agricola.

Altre prescrizioni

Per gli edifici di interesse storico di matrice rurale sottoposti a tutela (art. 35), si precisa che:

- ❑ gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo;
- ❑ le destinazioni d'uso sono quelle ammesse per la zona B0 (art. 21).

Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili di cui all'art. 36 della L.R. 16/2008 e s.m.i., purché caratterizzati da una integrazione sostanziale con i fabbricati.

L'integrazione con i fabbricati dovrà caratterizzare tutti gli impianti solari ammessi in zona agricola.

Nel caso di proprietà agricola frazionata, nel computo della superficie fondiaria necessaria all'edificazione possono essere inclusi anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito di zone agricole. Quando i detti terreni insistono in territorio di Comuni diversi, il rilascio di titoli abilitativi è subordinato alla verifica delle previsioni urbanistiche degli altri Comuni interessati, dandone comunicazione agli stessi.

Per gli edifici costruiti prima del 11/09/1988 (data di entrata in vigore della Variante di adeguamento del PRGC al PURG) e destinati a usi produttivi (purché non nocivi o molesti e che

ospitino attività produttive avviate e in corso), per quelli destinati a usi commerciali, ricettivi e di servizio nonché per attività per il tempo libero, possono essere ammessi incrementi della superficie utile degli edifici fino a un massimo di 500 mq. In ogni caso la superficie coperta totale non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà.

Gli interventi di trasformazione degli elementi principali del paesaggio agrario, in particolare quelli connessi alla rete esistente della viabilità a servizio dell'utilizzo agricolo del territorio stesso (filari di alberi, siepi, boschetti, ecc.), dovranno essere dettagliatamente giustificati da motivi agronomici e colturali.

Non è ammesso il taglio di filari di gelsi (*Morus alba*; *Morus nigra*); in caso di impossibilità di mantenimento del filare, dovrà essere prevista una rilocalizzazione in siti idonei.

Nelle zone E le recinzioni dovranno preferibilmente essere realizzate in elementi vegetali autoctoni (siepi, filari, ...) con o senza rete fissata su pali, garantendo la fruizione ecologica.

Norme ambientali

In caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia il progetto dovrà:

- ☐ proporre l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a servizio degli edifici produttivi;
- ☐ prevedere forme di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche.

Gli interventi soggetti a Piano Attuativo dovranno:

- ☐ prevedere la piantumazione di siepi autoctone a protezione dei fabbricati;
- ☐ prevedere un'idonea fascia di mitigazione verso le zone residenziali B - C, avente funzione di protezione acustica, di depurazione atmosferica e di barriera visiva, piantumata con essenze arboree e arbustive di differenti specie, preferibilmente autoctone.

... *OMISSIS* ...

Estratto Norme di Attuazione – testo di progetto

LEGENDA

Testo confermato

TESTO NUOVO VARIANTE N. 1 ADOTTATA

TESTO NUOVO ALLA LUCE DEI PARERI DEI
SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

~~Testo eliminato~~

... OMISSIS ...

ART. 9 - ZONA AGRICOLA “E”

Caratteristiche generali

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale di valore ecologico ambientale destinata all'agricoltura e alle attività connesse con l'uso del territorio coltivato.

Obiettivi di progetto

Gli obiettivi del Piano sono:

- ❑ valorizzare e consolidare il sistema delle attività agricole, al fine di promuovere uno sviluppo del territorio rurale compatibile con gli equilibri ecologici e con le risorse ambientali;
- ❑ favorire l'insediamento in area agricola di funzioni compatibili anche sotto il profilo turistico e ricreativo (es.: fattorie didattiche, attività legate al tempo libero e al turismo sostenibile), anche promuovendo il recupero dei manufatti rurali dismessi;
- ❑ salvaguardare, valorizzare e recuperare il patrimonio edificato agricolo nella sua consistenza fisica e qualità ambientale;
- ❑ assicurare la tutela e l'efficienza delle unità produttive;
- ❑ implementare e migliorare la rete ecologica (bacini di biodiversità, corridoi di connessione, percorsi, varchi, ecc.) tra il sistema ambientale della città consolidata e gli spazi aperti esterni;
- ❑ integrare il sistema ciclopedonale delle aree agricole - naturali (lungo gli elementi lineari quali corsi d'acqua, filari, strade poderali)
- ❑ valorizzare le aree agricole urbane, preservando l'integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti;
- ❑ incentivare il ricorso a soluzioni edilizie ecocompatibili.

Destinazioni d'uso

Nella zona omogenea E sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- ❑ agricola e residenziale agricola;
- ❑ artigianale agricola;
- ❑ commerciale agricola;
- ❑ allevamenti aziendali e allevamenti intensivi;
- ❑ impianti e opere pubbliche.

SONO AMMESSE LE STRUTTURE DESTINATE ALL'ASSISTENZA, RICOVERO E RECUPERO DI ANIMALI DA PARTE DI ENTI PUBBLICI O ASSOCIAZIONI ED ENTI PER LA TUTELA DEGLI ANIMALI ISCRITTI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. 20/12.

Articolazione delle zone E

La zona E si articola nelle seguenti zone:

- ❑ **zona E5** - corrispondente a estese aree agricole, utilizzate per l'agricoltura intensiva, nelle quali preesistono condizioni infrastrutturali, in particolare di carattere irriguo, idonee allo sviluppo di una agricoltura competitiva;
- ❑ **zona E6** - corrispondente a estese aree destinate all'attività agricola dotate di condizioni ambientali idonee allo sviluppo della stessa;
- ❑ **zona E7** - corrispondente agli ambiti agricoli minori che si interpongono tra il territorio aperto agricolo e le aree urbanizzate del sistema insediativo;
- ❑ **zona E8** - corrispondente agli ambiti agricoli minori contigui alle aree urbanizzate del sistema insediativo, interessati da previsioni strategiche di PRGC.

Strumenti di attuazione e tipi di intervento

Nelle zone E5-E6-E7 sono ammessi gli interventi sottoriportati, specificati in dettaglio nei seguenti articoli dal n. 10 al 17.

In **zona E6** il PRGC si attua:

a) mediante **intervento diretto**, per la realizzazione di:

- ❑ edifici residenziali agricoli;
- ❑ strutture produttive aziendali;
- ❑ serre;
- ❑ allevamenti aziendali;

b) mediante **Piano Attuativo**, per la realizzazione di:

- ❑ allevamenti intensivi;
- ❑ edifici destinati al maneggio e strutture per l'addestramento, l'allevamento e l'ospitalità di animali di attività agrituristiche;
- ❑ edifici a carattere industriale e di servizio, di cui al seguente art. 17.

In **zona E5** ed **E7** è ammessa la realizzazione degli interventi consentiti in zona E6, ad esclusione degli interventi soggetti a piano attuativo citati alla lettera b).

In **zona E5** l'attività agrituristica e quella didattica sono ammesse solo mediante il recupero di edifici esistenti.

La **zona E8** è inedificabile, ma la superficie fondiaria è computabile ai fini dell'edificazione in altra zona agricola.

NELLE ZONE E5-E6 È AMMESSA LA REALIZZAZIONE DI STRUTTURE ~~DA~~ DESTINATE ALL'ASSISTENZA, RICOVERO E RECUPERO DI ANIMALI DA PARTE DI ENTI PUBBLICI O ASSOCIAZIONI ED ENTI PER LA TUTELA DEGLI ANIMALI ISCRITTI NELL'ELENCO DI CUI ALL'ART. 6 DELLA L.R. 20/12: L'INTERVENTO, ATTUABILE IN MODO DIRETTO PREVIA APPROVAZIONE DI UN PROGETTO GENERALE UNITARIO, DEVE RISPETTARE I PARAMETRI EDILIZI DEL SEGUENTE ART. 15, NEL LIMITE MASSIMO DI 2.500 MQ DI SUPERFICIE COPERTA.

Altre prescrizioni

Per gli edifici di interesse storico di matrice rurale sottoposti a tutela (art. 35), si precisa che:

- ❑ gli interventi ammessi sono la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e il risanamento conservativo;
- ❑ le destinazioni d'uso sono quelle ammesse per la zona B0 (art. 21).

Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili ~~di cui all'art. 36 della L.R. 16/2008 e s.m.i.~~, purché caratterizzati da una integrazione sostanziale con i fabbricati.

L'integrazione con i fabbricati dovrà caratterizzare tutti gli impianti solari ammessi in zona agricola.

Nel caso di proprietà agricola frazionata, nel computo della superficie fondiaria necessaria all'edificazione possono essere inclusi anche terreni non contigui, purché appartenenti funzionalmente alla medesima azienda agricola e compresi nell'ambito di zone agricole. Quando i detti terreni insistono in territorio di Comuni diversi, il rilascio di titoli abilitativi è subordinato alla verifica delle previsioni urbanistiche degli altri Comuni interessati, dandone comunicazione agli stessi.

Per gli edifici costruiti prima del 11/09/1988 (data di entrata in vigore della Variante di adeguamento del PRGC al PURG) e destinati a usi produttivi (purché non nocivi o molesti e che ospitino attività produttive avviate e in corso), per quelli destinati a usi commerciali, ricettivi e di servizio nonché per attività per il tempo libero, possono essere ammessi incrementi della superficie utile degli edifici fino a un massimo di 500 mq. In ogni caso la superficie coperta totale non dovrà eccedere il 50% dell'area di proprietà.

Gli interventi di trasformazione degli elementi principali del paesaggio agrario, in particolare quelli connessi alla rete esistente della viabilità a servizio dell'utilizzo agricolo del territorio stesso (filari di alberi, siepi, boschetti, ecc.), dovranno essere dettagliatamente giustificati da motivi agronomici e culturali.

Non è ammesso il taglio di filari di gelsi (*Morus alba*; *Morus nigra*); in caso di impossibilità di mantenimento del filare, dovrà essere prevista una rilocalizzazione in siti idonei.

Nelle zone E le recinzioni dovranno preferibilmente essere realizzate in elementi vegetali autoctoni (siepi, filari, ...) con o senza rete fissata su pali, garantendo la fruizione ecologica.

Norme ambientali

In caso di interventi di nuova costruzione, ampliamento o ristrutturazione edilizia il progetto dovrà:

- ☐ proporre l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili a servizio degli edifici produttivi;
- ☐ prevedere forme di recupero e riutilizzo delle acque meteoriche.

Gli interventi soggetti a Piano Attuativo dovranno:

- ☐ prevedere la piantumazione di siepi autoctone a protezione dei fabbricati;
- ☐ prevedere un'idonea fascia di mitigazione verso le zone residenziali B - C, avente funzione di protezione acustica, di depurazione atmosferica e di barriera visiva, piantumata con essenze arboree e arbustive di differenti specie, preferibilmente autoctone.

STRUTTURE DI ASSISTENZA, RICOVERO E RECUPERO DI ANIMALI:

- ☐ GLI INTERVENTI DOVRANNO RISPETTARE ANCHE LE NORME AMBIENTALI PER I PIANI ATTUATIVI;
- ☐ LE NUOVE VOLUMETRIE E SUPERFICI COPERTE DOVRANNO AVERE UN PREVALENTE CARATTERE DI COMPATTEZZA E CONTINUITÀ, AL FINE DI CONSERVARE IL CARATTERE NATURALE-AGRICOLO DELL'INSEDIAMENTO E LA PREPONDERANZA DI SUPERFICI PERMEABILI DESTINATE A VERDE;
- ☐ LE FASCE DI MITIGAZIONE DOVRANNO ESSERE REALIZZATE ANCHE A PROTEZIONE DELLE RESIDENZE SPARSE;
- ☐ A TUTELA DEL BENESSERE DEGLI ANIMALI DOVRANNO ESSERE MESSI A DIMORA ALBERI E ARBUSTI IN NUMERO E DISPOSIZIONE TALI DA GARANTIRE AI RICOVERI UN IDONEO OMBREGGIAMENTO ESTIVO E LA PROTEZIONE DA ELEMENTI DI DISTURBO ESTERNI (INQUINAMENTO ACUSTICO E ATMOSFERICO; VISIONI DIRETTE MOLESTE, ...), CURANDO IL MANTENIMENTO DELLE PREESISTENZE ARBOREE DI PREGIO.
- ☐ LA VIABILITÀ INTERNA, ESCLUSA QUELLA PROSSIMA ALL'ACCESSO SU STRADA PUBBLICA, DOVRÀ AVERE UN FONDO NATURALE.

... OMISSIS ...