

*ING. BELLE' SIRO*

---

COMUNE DI LATISANA  
PROVINCIA DI UDINE

DITTA:

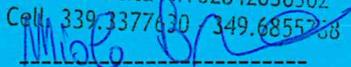
**MIOLO BRUNO (proprietario)**  
**SOCIETA' AGRICOLA MIOLO S.S. di Miolo Alessia e Miolo Alberto**  
**(affittuaria)**

OGGETTO:

**Piano Attuativo Comunale per il potenziamento  
di una azienda agricola esistente attraverso la realizzazione  
di nuove strutture aziendali per allevamenti industriali**

## **NORME DI ATTUAZIONE**

I Richiedenti

  
Societa' Agricola MIOLO S.S.  
Via Forte, 111 - 33053 LATISANA (UD)  
C.F. e Partita IVA 02842030302  
Cell. 339.3377630 - 349.6855288  




# NORME DI ATTUAZIONE

Le norme generali sono state redatte in conformità alle prescrizioni precedentemente fissate dal vigente PRGC e dalle relative Varianti approvate o adottate alla data di adozione del presente Piano Attuativo Comunale.

## 1) Destinazioni d'uso

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso/attività:

- 1) Agricola, compresa la residenza agricola;
- 2) Artigianale agricola;
- 3) Commerciale agricola;
- 4) Allevamento industriale in zona agricola con i limiti, le prescrizioni e le distanze dagli insediamenti, di cui all'art. 44 delle NTA del PRGC del Comune di Latisana (UD);
- 5) Impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, come specificati dalle presenti norme;
- 6) Residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale per i seguenti punti:
  - Per l'ampliamento e/o la ristrutturazione edilizia di edifici per la residenza agricola in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 36 commi 1 e 2 della L.R. n. 19/09;
  - Per interventi di recupero edilizio a fini residenziali (ristrutturazione ed interventi di rilevanza edilizia) di edifici esistenti alla data di adozione della Variante n. 58 del PRGC, non più utilizzati quale residenza agricola in connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purchè realizzati senza aumenti di volumetria;
  - Per la ristrutturazione finalizzata al recupero residenziale degli edifici o parti di essi esistenti alla data di adozione della variante n. 58 del PRGC, indicati con le schede E6 nn, non più utilizzati quali strutture aziendali, purchè realizzata senza aumenti di volumetria.

Le aree scoperte possono essere destinate:

- 1) All'accesso, alla manovra e alla sosta dei veicoli;
- 2) A verde privato;
- 3) A coltivazione in genere;
- 4) ~~A depositi all'aperto, fatta assoluta eccezione per il deposito di qualsiasi tipo di rifiuto, che dovrà~~  
essere gestito e smaltito secondo le vigenti norme in materia.

## **2) Indici e parametri urbanistici ed edilizi**

Nell'ambito territoriale soggetto a Piano Attuativo Comunale, i progetti dovranno essere conformi ai seguenti vincoli e parametri:

Distanza dai confini di proprietà	m	20,00
Distanza dal limite del comparto verso i terreni della stessa proprietà	m	5,00
Distanza dei fabbricati ad uso stalla dagli edifici residenziali di altra proprietà	m	100,00
Distanza dei fabbricati ad uso stalla dalle zone residenziali del P.R.G.C.	m	300,00
Altezza massima delle costruzioni	m	7,50
Rapporto di copertura		15 %

## **3) Aree scoperte**

Con esclusione di quanto previsto al successivo art. 10 (parcheggi e viabilità interna), il fondo delle aree scoperte dovrà essere naturale o pavimentato con materiali naturali.

Esse potranno essere sistemate con terreno inerbito, ghiaino e/o pietrischetto.

A protezione dei manufatti potenzialmente realizzabili, sarà consentita l'esecuzione di marciapiedi perimetrali in cls liscio oppure rivestiti in pietra naturale o Klinker.

## **4) Verde rurale**

Le zone a verde rurale potranno essere mantenute a prato e piantumate con alcune autoctone essenze arboree ed arbustive, da selezionare tra le seguenti: betulle, aceri, magnolie, alberi da frutto, piante da siepe o altre simili, ma comunque sempre compatibili con il contesto naturale circostante. Diversamente è sempre ammessa la possibilità di praticare qualsiasi tipo di coltivazione.

## **5) Finiture**

I fabbricati costruiti in opera potranno essere realizzati con qualsiasi tipo di materiale e dovranno risultare finiti con una tinteggiatura dalla chiara tonalità. Nel caso di strutture in legno o acciaio è prevista la finitura al naturale.

## **6) Coperture**

La tipologia delle coperture relative ai fabbricati potenzialmente realizzabili saranno a padiglione o a due falde. Preferibilmente si opterà per la soluzione in metallo, ma non c'è preclusione alcuna nei confronti di una tipologia in cls, in legno o altro materiale tale da favorire il miglioramento del benessere animale. Le linde non potranno superare lo sporto di m 1,00, al netto delle lattonerie.

## **7) Modalità di esecuzione delle recinzioni interne e dei passi carrai**

Le recinzioni interne potranno essere eseguite in semplici pali di legno e rete o mediante una staccionata, previo adeguato trattamento per la protezione del legno dagli agenti atmosferici. Non dovranno superare l'altezza di m 2,00 dalla quota campagna ed avranno lo scopo di delimitare le varie aree che costituiranno l'intero comparto.

## **8) Quote altimetriche dei fabbricati e delle aree scoperte**

La quota di pavimento degli edifici dovrà essere sopraelevata di almeno 40 cm rispetto alla quota media di campagna.

Le quote delle aree esterne dovranno essere opportunamente raccordate con i fabbricati da realizzare, al fine di armonizzare le opportune pendenze per lo sgrondo delle acque meteoriche.

## **9) Norme particolari per le acque di scarico**

Le eventuali acque reflue provenienti dai fabbricati da realizzare dovranno essere opportunamente trattate e successivamente smaltite, mediante un adeguato impianto di scarico da allestire nel rispetto della vigente normativa di riferimento.

## **10) Parcheggi e viabilità interna**

Nella parte del lotto prospiciente la stradina di accesso da Via Forte, sarà prevista una zona privata ad uso parcheggio e manovra per autoveicoli, secondo gli standard fissati dal PRGC.

La pavimentazione delle piazzole riservate al parcheggio prevederà l'impiego di materiale inerte (ghiaia) su fondo naturale.

Gli eventuali camminamenti interni potranno essere risolti con l'indifferente impiego di materiale inerte, strutture protetti prato a nido d'ape o altro similare, fatta esclusione per il calcestruzzo.

*Riguardo all'intera viabilità (pedonale e carrabile) nonché alla zona parcheggio interna al compendio, è ammessa, fin d'ora, la diversa distribuzione e conformazione planimetrica delle stesse rispetto alle indicazioni di progetto, poiché trattasi esclusivamente di aree ad uso privato.*

## **11) Reti tecnologiche**

- Acque meteoriche: lo sgrondo delle acque meteoriche avverrà superficialmente secondo la naturale pendenza del terreno;
- Linea elettrica: la linea di derivazione dell'utenza elettrica, da disporre adeguatamente interrata, sarà contenuta sull'apposito cavidotto conforme alla norma e costituito da un tubo di polietilene ad alta densità, di tipo corrugato a doppia parete. Tutti i chiusini dovranno essere in ghisa classe "C";
- Condotta idrica: la condotta di adduzione dell'acqua potabile, da disporre adeguatamente interrata, dovrà essere realizzata con tubi di polietilene e controtubata mediante tubi di tipo corrugato. Detti elementi dovranno risultare provvisti di manicotto di giunzione. Sarà previsto il ripristino del soprastante rivestimento in corrispondenza dei vari raccordi. Tutti i chiusini dovranno essere in ghisa classe "C".

*L'allacciamento di ciascuna delle reti tecnologiche avverrà in corrispondenza della già infrastrutturata Via Forte.*

**12) Illuminazione pubblica e privata**

L'accesso al comparto dalla pubblica viabilità denominata Via Forte, risulta già adeguatamente illuminato dalla linea pubblica.

Si provvederà all'installazione di vari punti luce in prossimità dell'area ad uso parcheggio e delle pareti esterne inerenti i fabbricati di progetto.

Latisana, li 16.05.2019

Il Progettista

