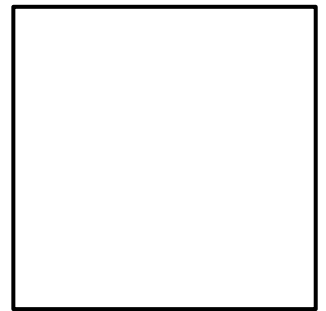


In Comune di CORNO DI ROSAZZO  
ZONA F4S CPC - DI CENTRO PER CAVALLI

PIANO ATTUATIVO COMUNALE

**CPC**



Proponente:  
**AZIENDA AGRICOLA CHINESE TANCREDI**  
UDINE

Redazione:  
≡ **ARCHIUR Srl** UDINE

Allegato **B**

**NORME DI  
ATTUAZIONE**

## INDICE

Art.	<b>1.</b>	Formazione, finalità ed effetti .....	3
Art.	<b>2.</b>	Elaborati .....	4
Art.	<b>3.</b>	Classificazione delle aree .....	5
Art.	<b>4.</b>	Sottozona CAV/AGR - per cavalli e agricoltura .....	6
Art.	<b>5.</b>	Sottozona VAP - per verde ambientale e paesaggistico .....	8
Art.	<b>6.</b>	Localizzazioni .....	9
Art.	<b>7.</b>	Caratteristiche delle opere .....	10
Art.	<b>8.</b>	Mitigazioni paesaggistiche e ambientali .....	12
Art.	<b>9.</b>	Accessibilità e servizi tecnologici .....	13
Art.	<b>10.</b>	Soggetti, modi, fasi e tempi di attuazione .....	14
Art.	<b>11.</b>	Rinvio .....	15

## SIGLE PRINCIPALI

m .....	metro
m <sup>2</sup> .....	metro quadro
m <sup>3</sup> .....	metro cubo
PAC .....	piano attuativo comunale
PRGC .....	piano regolatore generale comunale

## NORME DI ATTUAZIONE

### Art. 1. FORMAZIONE, FINALITÀ ED EFFETTI.

1. Il piano attuativo comunale (PAC) è formato ai sensi della legge regionale **5/2007**, articolo **25**.
2. Il PAC attua le previsioni del piano regolatore generale comunale (PRGC) per la zona **F4S CPC**, di CENTRO PER CAVALLI.
3. L'approvazione del PAC equivale a dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza delle opere ed impianti in esso previsti.

**Art. 2. ELABORATI.**

1. Il PAC è costituito dagli elaborati seguenti:

a) allegato **A**:

- A) RELAZIONE.**
- B) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.**
- C) INQUADRAMENTO AREALE.**
- D) DATI QUANTITATIVI.**
- E) ELENCO CATASTALE.**
- F) OSSERVANZA DI PRGC.**

b) allegato **B**:

**NORME DI ATTUAZIONE.**

c) tavole di stato di fatto:

- 1) FOTOGRAFIA ZENITALE** (sc. 1: 1 000, c.);
- 2) FOTOGRAFIE DA TERRA;**
- 3) PLANIALTIMETRIA** (sc. 1: 500);
- 4) PLANIMETRIA CATASTALE** (sc. 1: 500),

d) tavole di previsione:

- 5) ZONIZZAZIONE** (sc. 1: 500);
- 6) INFRASTRUTTURE - SCHEMA** (sc. 1: 500);
- 7) VERDE - SCHEMA** (sc. 1: 500);
- 8) PROFILI** (sc. 1: 500);
- 9) RENDER ESEMPLIFICATIVO** (sc. 1: 1 000).

- 2. L'allegato **A**, parti **A), B), C), D), E)**, le tavole di stato di fatto e le tavole di previsione **8** e **9** hanno valore informativo, dimostrativo o esemplificativo.
- 3. L'allegato **A**, parte **F)**, l'allegato **B** e la tavola di previsione **5** hanno valore regolatore.
- 4. Le tavole di previsione **6** e **7** hanno valore programmatico.
- 5. Le linee di stato di fatto nei grafici di previsione non costituiscono vincolo per alcun fine.

**Art. 3. CLASSIFICAZIONE DELLE AREE.**

1. L'area compresa nel PAC è così ripartita:
  - a) sottozona **CAV/AGR** - PER CAVALLI E AGRICOLTURA;
  - b) sottozona **VAP** - PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO;secondo le previsioni di cui alla tavola **5**, salvo scostamenti limitati, per motivi tecnici, funzionali o ambientali.

## Art. 4. SOTTOZONA CAV/AGR - PER CAVALLI E AGRICOLTURA.

### A) DESTINAZIONI D'USO.

#### 1. Sono ammesse:

- a) opere e attività per l'allevamento di cavalli e l'equitazione, compresa l'ippoterapia, anche indipendenti dalla conduzione di fondi agricoli, e in particolare:
  - 1) ricoveri per cavalli, di consistenza complessiva non superiore a **35** unità di bestiame adulto (**UBA**);
  - 2) maneggio e/o tondino coperto, campi in sabbia scoperti, *paddocks*, pascoli recintati;
  - 3) opere e attività di servizio alle funzioni di cui ai punti **1)** e **2)**;
  - 4) servizi per gli utenti del centro per cavalli, compresa *club house*, della superficie utile massima di m<sup>2</sup> **300**.  
La *club house* può avere anche camere per utenti del centro per cavalli;
  - 5) abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o per custodia, una sola, della superficie utile massima di m<sup>2</sup> **200**.  
L'abitazione può essere realizzata solo dopo o contemporaneamente a ricoveri per cavalli;
- b) opere e attività agricole produttive volte o funzionalmente connesse a:
  - 1) coltivazione di fondi, selvicoltura e attività connesse;
  - 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
  - 3) vendita diretta di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla legge **580/1993**. La superficie di vendita non può superare m<sup>2</sup> **150**;
  - 4) fattoria didattica, compreso allevamento zootecnico di consistenza non superiore a **5** unità di bestiame adulto (**UBA**).

### B) INDICI.

#### 1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:
  - 1) in genere: m **6,5**;
  - 2) maneggio e tondino coperto: m **7,5**;
  - 3) tettoie per cavalli, in Area libera da edifici: m **3,8**;
- b) distanza da confine: m **5**;
- c) distanza da strada: m **20**.

L'indice di distanza in norme di attuazione e l'indicazione di distanza in zonizzazione perdono efficacia se l'area di strada diventa proprietà privata.

In questo caso vale la distanza da confine, previo adeguamento del piano regolatore generale comunale;

- d) indice di fabbricabilità fondiaria, solo per l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o per custodia: m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> **0,03**;

- e) parcheggio di relazione: **1** posto auto per ogni **2** utenti previsti contemporanei;
- f) rapporto di copertura:  $m^2/m^2$  **0,1**.

**C) PARTICOLARITÀ.**

1. In Area libera da edifici sono vietate opere costituenti edifici, se non tettoie per il ricovero di cavalli, dell'altezza massima di metri **3,8**.

**Art. 5. SOTTOZONA VAP - PER VERDE AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.****A) DESTINAZIONI D'USO.**

1. Sono ammesse:
  - a) opere di verde arboreo, arbustivo ed erbaceo, anche a fini produttivi agricoli, purché abbiano una valenza anche ambientale e paesaggistica;
  - b) opere di arredo e sosta;
  - c) parcheggio;
  - d) accesso e transito.
2. Sono vietati edifici.

**B) PARTICOLARITÀ.**

1. La sottozona è dotata di alberi e arbusti assicuranti a maturità una copertura del fogliame di almeno il **20%** della sua superficie.  
Le opere di verde arboreo ed arbustivo sono costituite da moduli lineari di elementi arborei ed arbustivi anche di età e dimensioni diverse, disposti in modo di consentire coni visivi e scorci paesaggistici.  
Gli alberi posti a dimora per effetto della norma di cui al periodo primo sono computabili ai fini dell'applicazione della norma di cui all'articolo **8**, comma **1**.



## Art. 6. LOCALIZZAZIONI.

1. Le opere elencate al comma 3 sono localizzate nelle aree distinte in zonizzazione con perimetro a tratteggio e sigla.  
Esternamente a perimetro sono ammesse:
  - a) opere non costituenti edificio;
  - b) tettoie per il ricovero di cavalli, dell'altezza massima di metri 3,8.
2. La previsione di localizzazione di cui al comma 1, periodo 1°, per quanto previsti mediante sigla vale come raccomandazione, restando ammesse localizzazioni diverse solo se motivate adeguatamente.  
Resta salvo comunque l'obbligo di rispetto di norme per distanze e il divieto previsto in Area libera da edifici, eccetto quanto indicato ai periodi 3° e 4°.  
La previsione di localizzazione di cui al comma 1, periodo 1°, mediante tratteggio verso strada perde efficacia se la strada diventa proprietà privata, previo adeguamento del piano regolatore generale comunale.  
In questo caso la realizzazione di opere e attività comportanti permanenza di cavalli è comunque soggetta a parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria.
3. Le opere di cui è prevista la localizzazione mediante perimetro a tratteggio e sigla sono:
  - a) **AB**: abitazione;
  - b) **BO**: box per cavalli e altri animali da fattoria didattica.  
I box qui previsti possono comprendere depositi e/o magazzini per attrezzi, selleria, docce per cavalli e simili;
  - c) **CC**: campo coperto;
  - d) **CS**: campo scoperto;
  - e) **FI**: fienile, deposito e/o magazzino;
  - f) **PA**: parcheggio;
  - g) **SE**: servizi, *club house*.  
Ai fini della localizzazione sono servizi o equiparati a servizi opere e attività di cui all'articolo 4, sezione **A**), comma 1, lettera **a**), punti **3**) e **4**), e lettera **b**), punti **1**), **3**) e **4**).  
Ai fini della localizzazione sono *club house* o equiparate a *club house* opere e attività di cui all'articolo 4, sezione **A**), comma 1, lettera **a**), punti **4**) e **5**), e lettera **b**), punti **2**) e **3**);
  - h) **TO**: tondino;
  - i) **PK**: *paddock*.

## **Art. 7. CARATTERISTICHE DELLE OPERE.**

1. Gli edifici in genere sono armonizzati con il paesaggio e l'edilizia tipica storica rurale friulana.  
Sono comunque ammessi impianti solari per la produzione di energia elettrica e termica sui tetti, complanari e/o paralleli alla falda.  
In particolare sono rispettate le prescrizioni tipologiche seguenti:
  - a) la copertura degli edifici è realizzata con struttura di legno.  
Qualora esigenze statiche o funzionali rendano più opportuna una struttura di copertura realizzata con soluzioni diverse lo sporto di linda delle coperture è realizzato con struttura di legno.  
Il manto di copertura è realizzato di coppi o con altri elementi analoghi per colore e aspetto;
  - b) i fori delle finestre sono realizzati di forma rettangolare con sviluppo verticale o quadrata.  
Altre soluzioni tipologiche sono consentite, limitatamente ad una parte delle forature, per particolari esigenze funzionali;
  - c) gli intonaci da utilizzare sono di malta di calce, o idraulica, con tinte quali il bianco (latte di calce) o tonalità delle terre naturali;
  - d) i serramenti e gli eventuali scuretti esterni sono realizzati di legno, naturale, o verniciato con tonalità analoghe a quelle presenti nel contesto territoriale.  
In alternativa il Comune può ammettere opere altre che rispettino congiuntamente le condizioni seguenti:
    - 1) ne riproducano fedelmente lavorazioni e colori;
    - 2) siano incernierate sulla muratura, non su telaio;
  - e) pluviali e grondaie sono realizzati di sezione circolare, di rame o di lamiera verniciata di colore bruno;
  - f) i muri di cinta sono realizzati con paramento di pietra, sasso, o intonacati e le recinzioni in rete metallica, in acciaio verniciato (tonalità scure), in legno.  
L'altezza verso strada non può superare metri **2**, se non la protezione per ingressi.
2. Rispetto al comma **1** valgono le seguenti eccezioni o particolarità:
  - a) per edifici resta salva la possibilità di finitura esterna con impasto diverso da malta di calce o idraulica, purché sia prodotto un effetto visivo simile a quello della malta di calce o idraulica, sempre con le tinte o tonalità già previste.  
Resta salva anche la possibilità di realizzazione di edifici o di parti di edifici di legno a vista.
  - b) su edifici per cavalli e in genere per i rustici resta salva la possibilità di realizzazione dei telai dei serramenti di metallo.
  - c) le recinzioni possono essere anche di o con verde, di altezza verso strada che non può superare metri **2**, se non per la protezione di ingresso.
  - d) sono vietate le coperture in telo di PVC;

- e) il maneggio e/o tondino coperto e i box per cavalli sono realizzati preminentemente di legno, con tetto preminentemente a falde, e manto di similcoppo di colore rosso laterizio con finitura opaca;
  - f) l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o per custodia è realizzata con tetto preminentemente a falde inclinate, e manto di laterizio.
3. Sono vietati impianti fotovoltaici a terra.
  4. Le opere sono realizzate indicativamente secondo i profili di cui alla tavola **8**.  
La tavola **8** non ha valore vincolante.

## **Art. 8. MITIGAZIONI PAESAGGISTICHE E AMBIENTALI.**

1. Nell'area di PAC sono piantati alberi e arbusti di specie autoctona, nella misura minima di **15** alberi e **30** arbusti per ettaro, disposti a gruppi o secondo criteri di continuità, indicativamente secondo la tavola **7**.  
Alberi e arbusti sono comunque ammessi in tutte le sottozone.  
La tavola **7** non ha valore vincolante.
2. Le superfici coperte di sabbia o materia simile non possono superare il **20%** della superficie intera di PAC.
3. I parcheggi sono realizzati permeabili e ombreggiati.
4. Le linee elettriche e telefoniche interne al PAC sono interrato.
5. Il PAC e i progetti incidenti sull'ambiente sono soggetti al parere dell'Azienda per l'assistenza sanitaria per gli aspetti di salute pubblica.
6. A tutela di eventuali resti pertinenti all'insediamento antico di Casa Zucchia ancora conservati nel terreno, tutti gli interventi che prevedano lavori di scavo che scendano al di sotto dei **40** cm di profondità laddove in passato non siano già state realizzate opere che possano aver modificato il sottosuolo e l'eventuale deposito sepolto sono soggetti a parere della Soprintendenza archeologia, a cui va inviato uno stralcio del progetto comprendente planimetrie e sezioni.  
Per i termini e le conseguenze del loro decorso per il parere della Soprintendenza archeologia valgono le previsioni di legge.
7. I progetti per:
  - a) realizzazione, modifica e potenziamento di circoli privati ed esercizi pubblici in cui sono installati macchinari o impianti rumorosi e impianti sportivi e ricreativi;
  - b) nuovi impianti ed infrastrutture per attività produttive e postazioni di servizi commerciali polifunzionali;
 sono corredati di previsione di impatto acustico.  
Le attività rispettano i limiti massimi di livello sonoro previste dal piano di classificazione acustica.
8. Sono vietati:
  - a) muri di blocchi di cemento grezzo a vista;
  - b) coperture di lamiera, se non di rame o verniciata.
9. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali.
10. Baracche, letamaie, contenitori di rifiuti e serbatoi fuori terra, depositi all'aperto, opere precarie e opere degradanti l'ambiente sono sottratte alla vista da spazi pubblici mediante barriere vegetali da prevedersi nel titolo abilitativo.  
Le barriere sono realizzate di arbusti a foglia persistente, a densità colma, dell'altezza minima di metri **1,8**.  
Le barriere possono essere interrotte per realizzare accessi.
11. La morfologia generale del suolo e lo sgrondo delle acque meteoriche sono mantenute generalmente inalterate.  
Resta salva la possibilità di adattamenti puntuali, per esigenze funzionali, igieniche o di sicurezza.

**Art. 9. ACCESSIBILITÀ E SERVIZI TECNOLOGICI.**

1. L'accesso principale all'area di PAC è localizzato nei pressi di dove indicato in zonizzazione Punto di accesso principale.  
Accessi secondari sono ammessi per funzioni di servizio e per abitazione.  
Il cancello di qualsiasi accesso carraio è arretrato dal ciglio stradale di almeno metri **4,5**.
2. L'area di PAC è dotata di impianti tecnici e tecnologici indicativamente secondo la tavola **6**, e comunque secondo le esigenze.  
La tavola **6** non ha valore vincolante.  
Impianti tecnici e tecnologici sono comunque ammessi in tutte le sottozone.
3. Le acque reflue provenienti da abitazione o da opere e attività ammesse nella zona **SE**, con esclusione delle acque meteoriche e di quelle ad esse assimilate, sono trattate con vasche settiche tipo IMHOFF e disperse nel terreno mediante sub-irrigazione o pozzi perdenti, conformemente alla legge.
4. Le acque meteoriche sono raccolte e smaltite mediante pozzi perdenti.  
È ammesso lo smaltimento mediante vasche di recupero e fossi applicando il principio dell'invarianza idraulica.
5. Con il PAC possono realizzarsi opere esterne al perimetro per l'allacciamento della zona a servizi pubblici.

**Art. 10. SOGGETTI, MODI, FASI E TEMPI DI ATTUAZIONE.**

1. Il PAC è attuato dai proprietari, direttamente o mediante soggetti delegati o concessionari.
2. Il PAC è attuato mediante intervento diretto, previa stipula con il Comune di una convenzione.
3. Il PAC è attuato in **1** fase.  
La fase può essere attuata per una pluralità di interventi, anche in momenti diversi.
4. Gli interventi di allacciamento della zona a pubblico servizio o fornitura di servizi a rete sono attuati nel termine previsto dal titolo abilitativo.
5. Gli interventi di costruzione privata sono attuati del termine previsto dal titolo abilitativo.

**Art. 11. RINVIO.**

1. Per quanto non specificatamente previsto dal PAC sono applicati il piano regolatore generale comunale e altri piani, leggi e regolamenti vigenti al momento di intervento.

In particolare la norma vale anche per:

- a)** sicurezza geologico-idraulica;
- b)** deroghe;
- c)** definizioni;
- d)** regolamento di polizia rurale.