

Comune di CORNO DI ROSAZZO
PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

≡ **ARCHIUR Srl** UDINE



(CENTRO PER CAVALLI)

ELABORATO MODIFICATO

- A) RELAZIONE.**
- B) MODIFICHE.**
- C) CARTE DI ANALISI.**
- D) ZONIZZAZIONE.**
- E) STRATEGIA DI PIANO.**

INDICE

A) RELAZIONE.

B) MODIFICHE.

B 1)	ZONIZZAZIONE	4
B 2)	NORME DI ATTUAZIONE	5
B 3)	STRATEGIA DI PIANO	8
B 4)	OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ	9

C) CARTE DI ANALISI.

C 1)	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	12
C 2)	INQUADRAMENTO AREALE	13
C 3)	FOTOGRAFIA ZENITALE	14
C 4)	FOTOGRAFIE DA TERRA	15
C 4.1)	CONI VISIVI	16
C 4.2)	FOTOGRAFIE	17
C 5)	USO DEL SUOLO	18

D) ZONIZZAZIONE - GENERALE - SCALA 1 : 5 000.

D 1)	PRGC VIGENTE	20
D 1.1)	LEGENDA	21
D 1.2)	GRAFICO	22
D 2)	PRGC VIGENTE	23
D 2.1)	LEGENDA	24
D 2.2)	GRAFICO	25

E) STRATEGIA DI PIANO - GENERALE - SCALA 1 : 5 000.

E 1)	PRGC VIGENTE	27
E 1.1)	LEGENDA	28
E 1.2)	GRAFICO	29
E 2)	PRGC VIGENTE	30
E 2.1)	LEGENDA	31
E 2.2)	GRAFICO	32

A) RELAZIONE.

(Vale la relazione della variante adottata, da leggersi modificata e integrata con le riserve regionali, il parere di Soprintendenza e la pronuncia del Comune sulle riserve regionali e sul parere di Soprintendenza).

B) MODIFICHE.**B 1) ZONIZZAZIONE.**

Nella **zonizzazione**:

a) nel **grafico**: area perimetrata con linea continua rossa:

1) è riclassificata da zona **F4 agricola paesaggistica nel parco** a zona **F4S CPC di centro per cavalli**;

2) è inserita indicazione di **Area libera da edifici**;
come previsto nei grafici di **PRGC VARIANTE** sub **D 2.1)** e **D 2.2)**;

b) nella **legenda**: sono inseriti i simboli e le voci di:

1) **Zona F4S CPC di centro per cavalli**;

2) **Area libera da edifici**.

B 2) NORME DI ATTUAZIONE.

Nelle norme di attuazione:

a) dopo l'art. 27 è inserito il seguente:

«ART. 27 BIS. ZONA F4S CPC - DI CENTRO PER CAVALLI.

1. La zona F4S CPC è parte di un contesto caratterizzato da qualificanti valori ambientali e storico culturali.

L'area è vocata alla promozione di attività culturali, ricreative e *sportive*, oltre che alla funzione agricola.

2. 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, campo in sabbia scoperto, *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 mq 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 mq 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 mq 150;
- 4) fattoria didattica, compreso allevamento zootecnico di consistenza non superiore a 5 unità di bestiame adulto.

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

3. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) rapporto di copertura: mq/mq 0,1;
- b) indice di fabbricabilità fondiaria, solo per l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o per custodia: mc/mq 0,03;
- c) altezza:
 - 1) *in genere*: m 6,5;
 - 1a) *maneggio e tondino coperto*: m 7,5;
 - 2) *tettoie per cavalli, in Area libera da edifici*: m 3,8;

- d) distanza da confine: m 5;
 - e) distanza da strada (pubblica): m 20;
 - f) parcheggio di relazione, minimo: 1 posto auto per ogni 2 utenti previsti contemporanei.
4. Le opere sono realizzate mediante piano attuativo.
Il piano attuativo:
- a) definisce le caratteristiche delle opere e le mitigazioni paesaggistiche. In ogni caso:
 - 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 già previste all'articolo 10, commi 10, 11, 12, 13, 14 e 15, con le seguenti eccezioni o particolarità:*
 - 1.1) *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;
 - 1.2) *su edifici per cavalli e in genere per i rustici resta salva la possibilità di realizzazione dei telai dei serramenti di metallo;*
 - 1.3) *le recinzazioni possono essere anche di o con verde.*
Sono vietate le coperture in telo di PVC;
 - 2) 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;
 - 3) l'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale o per custodia è realizzata con tetto preminentemente a falde inclinate, e manto di laterizio;
 - 4) sono vietati impianti fotovoltaici a terra;
 - b) definisce l'accessibilità e i servizi tecnologici, compreso il sistema di smaltimento delle acque reflue;
 - c) prevede la piantagione di 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;
 - d) prevede una limitazione delle superfici coperte di sabbia o materia simile;
 - e) prevede che i parcheggi siano permeabili e ombreggiati;
 - f) *(soppressa);*
 - g) prevede l'interramento di linee elettriche e telefoniche interne;
 - h) è soggetto al parere dell'azienda per l'assistenza sanitaria per gli aspetti di salute pubblica.
5. *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.

6. Il perimetro continuo nero sul bordo vale sia come individuazione della zona F4S CPC che come individuazione del perimetro di piano attuativo.»;
- b) all'art. 33, comma 1, alla **fine** è inserito il periodo seguente:
«La norma non vale per centro per cavalli previsto in zona F4S CPC.».

B 3) STRATEGIA DI PIANO.

Nella carta di **strategia di piano**:

- a) nel **grafico**: l'area perimetrata con linea continua rossa è riclassificata **CENTRO PER CAVALLI**;
- b) nella **legenda**: sono inseriti il simbolo e la voce di **CENTRO PER CAVALLI**; come previsto nei grafici di **PRGC VARIANTE** sub **E2.1)** e **E2.2)**.

B 4) OBIETTIVI, STRATEGIE, LIMITI DI FLESSIBILITÀ.

Per la zona **F4S CPC Centro per cavalli** valgono gli obiettivi, le strategie e i limiti di flessibilità indicati qui di seguito.

«1. CENTRO PER CAVALLI.

1.1. OBIETTIVI:

1. Valorizzazione del territorio mediante promozione della sua frequentazione a cavallo.
2. Salvaguardia del paesaggio rurale.
3. Promozione di produzioni agricole di qualità.
4. Centro per cavalli corrisponde a zona F4S CPC.

1.2. STRATEGIE:

1. Previsione di un centro per cavalli.
2. Limitazione di opere ammesse.
3. Fissazione di criteri per l'integrazione o mitigazione paesaggistica.
4. Adozione di cautele igienico-sanitarie.
5. Attuazione mediante piano attuativo.

1.3. LIMITI DI FLESSIBILITÀ:

1. La zona F4S CPC:
 - a) è riducibile fino al 10% complessivamente.
La riduzione può essere compensata con incremento di zona F4S CPC altrove, in continuità con la zona F4S CPC esistente;
 - b) è incrementabile fino al 10% complessivamente, oltre compensazione di zona F4S CPC soppressa o trasformata.
2. La linea di Area libera da edifici è modificabile rispettandosi un principio di raggruppamento e mantenimento delle strutture principali a ovest e/o nord ovest.
3. Le destinazioni d'uso di zona F4S CPC sono modificabili per inserire opere e attività compatibili con centro per cavalli e agricoltura di qualità.
4. Gli indici di zona F4S CPC sono modificabili per esigenze funzionali con le particolarità seguenti:
 - a) il rapporto di copertura e l'indice di fabbricabilità non sono comunque incrementabili;
 - b) l'altezza non è incrementabile.
5. Le indicazioni di contenuti e finalità del piano attuativo sono modificabili in coerenza con lo stato e l'interesse paesaggistico del luogo, rispettandosi comunque un principio di salvaguardia del paesaggio.

6. (Soppresso).».