

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI SAN QUIRINO

PRGC
Piano Regolatore Generale Comunale
VARIANTE n°79
LR 5/2007 e s.m.i.

RELAZIONE DI VARIANTE

- Modifiche azzonative
- Modifiche alle NdiA
- Asseverazioni

arch.giorgio del fabbro
udine vicolo pulesi 1 – tel.fax.0432.501869
mail /PEC giorgio.delfabbro@landsistemi.it / giorgio.delfabbro@archiworldpec.it
collaborazione arch.mara marton, dott.arch.elena panzera

gennaio 2023
[agg.giugno 2023](#)

INDICE

1. PREMESSA	1
2. CONTENUTI DELLA VARIANTE	2
2.1 Ulteriori osservazioni	4
2.2 Sostenibilità dell'intervento oggetto di variante	6
3. Modifiche/aggiornamenti al Piano Struttura	8
3.1 Integrazione obiettivi e strategie PS	9
4 Modifiche/aggiornamenti al PRGC	10
4.1 Modifiche alle Norme di attuazione	11

DICHIARAZIONI / ASSEVERAZIONI

1. PREMESSA

Il Comune di San Quirino è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC), aggiornato e perfezionato in relazione agli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, alle istanze e segnalazioni dei singoli cittadini e delle realtà socio-economiche, ai disposti legislativi e normativi, rimanendo nell'ambito della sostanziale coerenza con l'impianto strutturale originario.

Lo Strumento comunale è stato adeguato alla LR 52/1191 e al DPGR 0126/Pres del 1995, con var.Generale n.18 approvata con DPGR 0135/Pres del 15.04.1998.

Successivamente, con deliberazione di Giunta Regionale n.860 del 27.03.2001 è stata approvata la variante n.25 al PRGC, comprendente il Piano Struttura con la definizione dei limiti di flessibilità di cui all'art.32 della LR 52/91 e s.m.i.

Di seguito, alla luce dell'art.36, co.2, della LR 52/91, è stata redatta e approvata la var.46 al PRGC di reiterazione dei vincoli preordinati all'esproprio e a quelli procedurali, finalizzata alla verifica e aggiornamento delle previsioni del Piano.

Nel periodo successivo alla var.46, l'Amministrazione Comunale ha proseguito l'attività pianificatoria con l'approvazione di altre varianti puntuali, adeguando le NdiA alla vigente normativa urbanistica LR 19/2009 e s.m.i.

Nell'ambito del percorso di aggiornamento e funzionalità dello strumento urbanistico generale, l'AC, con delibera di CC n.47 del 19.12.2019, ha approvato le seguenti Direttive, riportate per estratto, a cui la presente Variante ha inteso dare risposta:

"Allegato A – Direttive"

"(...) emerge la necessità di creare all'interno della zona urbanistica E sottozona E6.2, una nuova zona che permetta la realizzazione di attrezzature per attività sportive non rumorose, strutture inerenti all'attività ippica e annessi alla stessa".

2. CONTENUTI DELLA VARIANTE

I contenuti della presente var.79 al PRGC attuano quanto già delineato nelle Direttive deliberate il 19.12.2019 dal Consiglio Comunale, specificatamente in riferimento alla riclassificazione della sottozona agricola E6.2.

La var.79 rientra nei disposti dell'art.63bis, co.1, della LR 5/2007. Nello specifico, viene individuata, introdotta cartograficamente e normata una nuova zona omogenea, al fine di consentire la realizzazione di attrezzature per attività sportive inerenti l'attività ippica e annessi alla stessa. Vengono, altresì, affrontati i disposti dell'57quater, ai commi 3 e 4, dal momento che per la presente variante è richiesto l'adeguamento al PPR. La nuova zona introdotta è denominata **"Zona EQ per attività e attrezzature ippiche"**, e modifica l'attuale azionamento dell'area interessata classificata in sottozona agricola E6.2; la variante, inoltre, integra le NdiA e aggiorna i contenuti del Piano Struttura, specificando gli obiettivi da perseguire e le strategie da assumere per l'insediamento di un centro ippico.

Con la presente variante, si interviene, altresì, per **correggere il refuso cartografico inerente l'attuale posizione dell'elettrodotto sul PRGC** vigente, recependo la posizione reale dell'elettrodotto individuato dal PPR FVG e delle relative fasce di rispetto, operazione oggettivata dall'effettivo stato dell'arte dell'infrastruttura.

Le modifiche della variante riguardano un'area a sud del tessuto residenziale di San Foca, nei pressi della Sp 31; si tratta di una superficie di circa 21.000mq, delimitata a ovest da via Montereale e ad est dalla *Roggia San Foca, S.Quirino e Cordenons*.

Attualmente l'area è posta:

- parte in zona E5.2 (art.39 NdiA),
- parte in zona E6.2 (art.42 NdiA);
- parte in zona a Vincolo Speciale – Limite di rispetto alla elettrificazione (art.49 NdiA).
- l'area è subordinata alla "Prescrizione di Intervento Unitario PRPC" (art.14 NdiA).

Sull'area, parzialmente urbanizzata (opere di urbanizzazione primaria quali reti di approvvigionamento, rete idrica, rete fognaria e parcheggio a servizio degli insediamenti presenti), si intende consentire la riorganizzazione interna e funzionale di una superficie già interessata dall'attività della Scuderia Sandys. I proprietari / gestori del maneggio e dell'azienda agricola operano da anni nel campo dell'equitazione. A tal riguardo, hanno, infatti, evidenziato ulteriori margini di crescita rispetto all'attività ippica, in virtù dei numerosi riconoscimenti raggiunti dai propri iscritti; in particolare, evidenziano la necessità di fruire di una struttura coperta che permetta, in un prossimo futuro, al personale qualificato e agli utenti interessati di operare nelle diverse discipline (volteggio, "pony games", ippoterapia) in sicurezza e senza limitazioni legate alle condizioni meteorologiche.

L'area oggetto di riclassificazione risulta parzialmente interessata dalla fascia di rispetto della *Roggia di S.Foca, S.Quirino e Cordenons (n.30)*, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche tutelate ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. 42/2004. Vengono definiti, pertanto, caratteri e parametri urbanistici per garantire l'inserimento armonioso degli interventi ammissibili, con particolare attenzione al bene tutelato.

La variante interessa, catastalmente, i mapp.li 300, 203, 204, 205, 206, 207, censiti al fg.17; ricade in zona E / E6.2 (attività circoscritte al settore agricolo). Gli immobili e le relative pertinenze sono stati realizzati in forza delle CE 57/1976 e 90/1979.

L'istanza di variante trova formale riscontro nelle domande presentate rispettivamente il 06.06.2019 prot.4885 e il 12.11.2019 prot.9350, dall'ASD Scuderia Sandys, per mano della titolare; l'associazione ha presentato istanza di variante al PRGC poiché intende avviare, alla luce dei traguardi raggiunti dai propri tesserati, ulteriori nuove attività legate all'ippica quali monta western, trekking attività di volteggio, attività di pony games ed ippoterapia su un'area già di loro proprietà. Le attività citate, oltre ad intercettare l'interesse di un ampio spettro di utenza, richiedono strutture specifiche e diversificate rispetto alle singole discipline, consone all'ospitalità dei cavalli addestrati,

a quelli privati tenuti a pensione e alle relazioni sociali come nel caso di ippoterapia. Secondo il PRGC vigente, nell'area, classificata come area agricola **E6.2**, non sono consentiti questi servizi; la stessa funzione di "maneggio" non risulta, inoltre, prevista e debitamente regolamentata nel PRGC. In merito alla zona E6.2, gli interventi di nuova costruzione ammessi si limitano alla "residenza agricola per le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale (D.Lgs. 99/2004 e smi)"; nel merito sono ammesse nuove costruzioni con superficie aziendale minima complessiva di 7 Ha, per colture estensive; 2 Ha per colture intensive specializzate (orticola, floristica,) 4 Ha per colture viticole, comprendendo tutte le superfici funzionalmente contigue di proprietà nel territorio comunale e nei comuni limitrofi.

E' consentita la costruzione di una unica abitazione per unità aziendale. Vengono, inoltre, consentiti interventi di ampliamento per gli imprenditori agricoli "non professionali" ampliamenti di volume per gli edifici residenziali esistenti fino ad un massimo di mc 800 compreso l'esistente, da realizzarsi in modo accorpato.

In merito alle "Strutture produttive aziendali" si legge: "Per gli imprenditori agricoli non professionali di cui sopra sono ammesse nuove costruzioni nei seguenti casi:

a) A condizione che l'azienda abbia una superficie aziendale di almeno Ha 2,00 e la costruzione sia realizzata nel lotto di pertinenza ove insiste l'abitazione del richiedente avente titolo, nel rispetto degli altri parametri del presente articolo, con massimo di mq 300 di superficie. Sebbene la seguente dicitura possa suggerire un possibile insediamento di una nuova costruzione, il limite di 300mq non lascia margine di operatività rispetto alle esigenze di iniziative imprenditoriali nel settore ippico; le quantificazioni volumetriche restano residuali e non soddisfacenti alle volumetrie necessarie richieste da un maneggio quali il campo coperto, la selleria gli eventuali box e la club house.

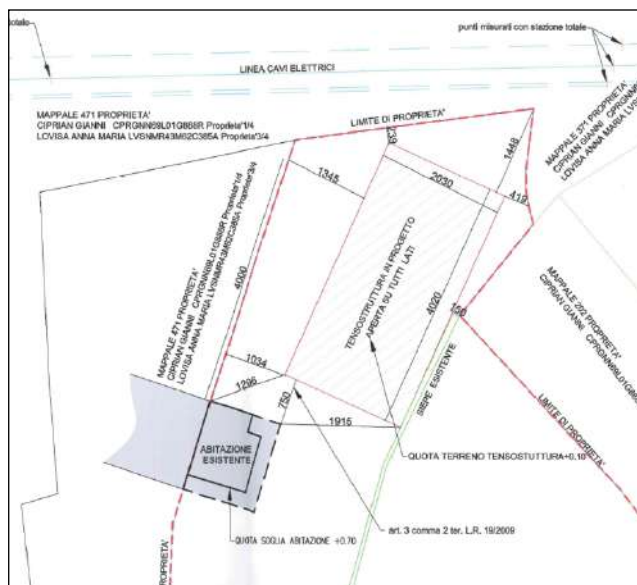
Le NdiA del PRGC vigente, ad oggi, non consentono la realizzazione di attrezzature private per lo sport ed il tempo libero connesse all'attività sportiva di equitazione. Anche le quantificazioni volumetriche restano residuali e non soddisfacenti rispetto alle volumetrie necessarie richieste da un maneggio quali il campo coperto, la selleria gli eventuali box e la club house. Risulta, inoltre, necessario regolamentare la realizzazione delle strutture di servizio collegate, nonché i parcheggi. Viene, pertanto, introdotto uno specifico articolo nelle NdiA. La variante asseconda le dinamiche evolutive dell'area, già in parte equipaggiata per ospitare strutture e recinti per animali, e genera positive ricadute sul territorio, alla luce del crescente interesse che questa realtà atletico sportiva registra.

Come precedentemente anticipato la **seguente variante risulta occasione per evidenziare e correggere alcuni refusi cartografici** presenti nella documentazione urbanistica del Comune di San Quirino. Allo stato attuale, infatti, dalla cartografia del PRGC vigente, le aree in oggetto risultano attraversate dall'infrastruttura dell'Elettrodotto 130KV-132KV (linea azzurra tratteggiata) e relativi limiti di rispetto (linee verdi tratteggiate) di cui all'art.49 - ZONE A VINCOLI SPECIALI, "Limiti di rispetto alla elettrificazione" delle Norme di attuazione.



Estratto cartografico PRGC Vigente (Var.76)

Viceversa, l'infrastruttura stessa non ricade di fatto nella proprietà della scuderia (cfr. rilievo effettuato dalla proprietà, coerente con CTR e ortofoto), ma è esterna al perimetro della SANDYS (è a nord rispetto a quanto riportato dal PRGC vigente) come di seguito evidenziato.



Estratto cartografico dell'elaborato di progetto redatto dallo studio Architecture&Survey per l'installazione di una tensostruttura, con individuazione della Linea cavi elettrodotti rilevata.

A destra, ortofoto che registra l'attuale posizione dell'elettrodotto in coerenza con quanto graficizzato dallo studio sopracitato e coerente ai contenuti del PPR FVG.

Pertanto, l'attuale elettrodotto che attraversa l'area oggetto di istanza verrà, quindi, cartograficamente "traslato" verso nord al fine di farlo corrispondere non solo al tracciato indicato da PPR, desunto da "Catasto elettrodotti con tensione superiore a 130 kV di ARPA FVG", ma anche all'effettivo stato dell'arte registrato da ortofoto.

Si segna che la LR 19/2012 istituisce il catasto informatico regionale degli elettrodotti con tensione superiore a 130 kV, ne affida la realizzazione e le modalità di gestione ad ARPA FVG e ne dispone la pubblicazione sulla rete internet a disposizione dei soggetti pubblici e privati interessati. ARPA identifica l'infrastruttura in oggetto come elettrodotto di tipologia: *sostegno traliccio semplice terna*.

2.1 Ulteriori osservazioni

L'area oggetto di variante è, come precedentemente evidenziato, parzialmente interessata, secondo il PPR FVG (Fig.1), dalla fascia di rispetto della *Roggia di S.Foca, S.Quirino e Cordenons (n.30)*, iscritta nell'elenco previsto dal TU approvato con RD 1775/1933, tutelata ai sensi dell'art.42 del D.Lgs. 42/2004.

In merito, si ritiene opportuno mettere in evidenza la mancata conferma da parte del PPR FVG dei contenuti della var.18 al PRGC, approvata con Delibera del CC n.64 il 05/06/1997 e approvata dalla Regione nel 1998; lo strumento comunale di San Quirino è stato, infatti, adeguato ai disposti della LR 52/1991 e al DPGR n.0126/Pres del 1995, con la variante generale n.18 approvata con DPGR n°0135/PRES. 15.04.1998. In particolare, la citata variante contiene una ricognizione dei vincoli (Fig.2) con l'individuazione dei tracciati delle Rogge n.29 e n.30 ed una tavola di analisi delle acque pubbliche (Fig.3), ove è individuato il percorso esistente delle "Roggia di Roveredo" e "Roggia di S.Foca, San Quirino, Cordenons", nonché la soppressione dei tracciati originari, riscontrabili anche in cartografie del catasto Austro Italiano 1830-1850. In merito alla "Roggia n.30", si richiama la nota del Comune di San Quirino in cui è stato richiesto alla Regione Fvg l'avvio del procedimento dell'iter per il recepimento dei dati afferenti l'individuazione dei tracciati della Roggia n.29 "Roggia di Roveredo" e la n.30 "Roggia di S.Foca, S.Quirino, Cordenons" in coerenza

con quanto evidenziato nella var.18 al PRGC. Il Comune di San Quirino si è pronunciato sostenendo che i tracciati delle Rogge n.29 e n.30, individuati e vincolati dalla Regione FVG negli elaborati del PPR, differiscono da quelli individuati in occasione della suddetta variante con notevoli difficoltà operative del Comune stesso che, per effetto delle nuove tutele poste, si ritrova in una situazione completamente diversa rispetto all'entrata in vigore del Piano. Si evidenzia, di seguito, l'incongruenza localizzativa del tracciato della Roggia n.30 che, secondo il PPR FVG, interessa parzialmente l'area, comprendendola entro la fascia di rispetto, mentre rispetto agli esiti della var.18 al PRGC risulta significativamente distante dall'area in esame.



Fig.1 Estratto cartografico Piano Paesaggistico regionale approvato con Decreto n.0111/Pres in vigore dal 10 maggio 2018.

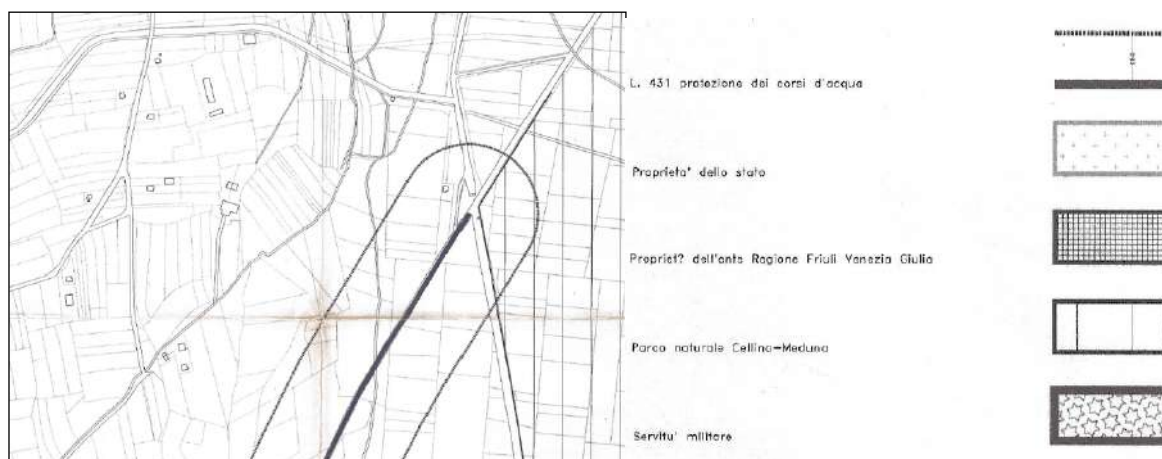


Fig.2 Estratto cartografico Tav.A4 "STATO DI FATTO - AREE ED IMMOBILI VINCOLATI" Var.18 di ricognizione dei vincoli del PRGC del Comune di San Quirino (approvata con Delibera del CC n.64 del 05/06/1997 e dalla Regione nel 1998) con individuazione del tracciato della Roggia n.30 e relativa fascia di rispetto.



Fig.3 Estratto cartografico Tav.A207 "ANALISI DELLE ACQUE PUBBLICHE" Var.18 di adeguamento alla LR 52/91 PRGC del Comune di San Quirino (approvata con Delibera del CC n.64 del 05/06/1997 e approvata dalla Regione nel 1998)

L'immagine seguente evidenzia l'effettivo percorso delle due Rogge in esame, in particolare quello della Roggia n.30 di nostro interesse. Infatti, secondo la documentazione del Comune, l'attuale area di proprietà della scuderia Sandy non dovrebbe essere interessata dalla "Roggia di S.Foca, S.Quirino e Cordenons" e dalla relativa fascia di rispetto dal momento che si dovrebbe localizzare diversamente da quanto evidenziato dal PPR approvato con Decreto n.0111/Pres in vigore dal 10 maggio 2018.

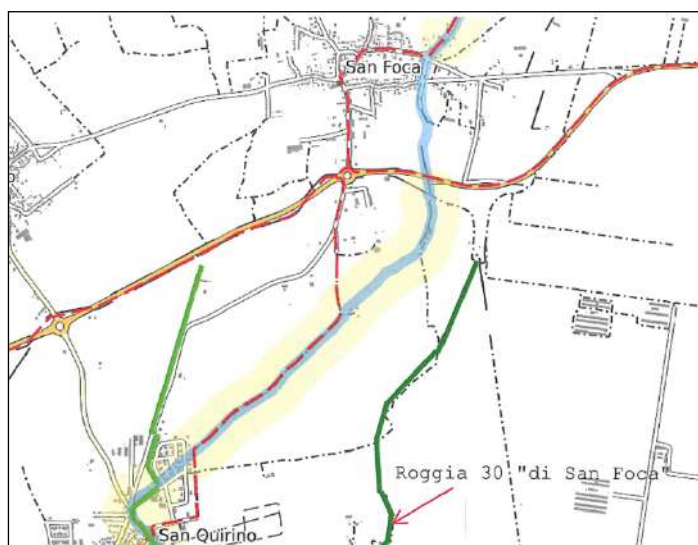


Tavola comparativa che evidenzia in verde scuro l'effettivo tracciato della Roggia 30 a differenza di quanto individuato da PPR (corso d'acqua in azzurro e fasce di rispetto in giallo)

2.2 Sostenibilità dell'intervento oggetto di variante

Le modifiche di variante sono puntuali, non incidono sulla struttura urbanistica complessiva né su aspetti ambientali e storici. Le variazioni introdotte propongono aggiornamenti azionari volti alla valorizzazione di spazi con grandi margini di potenzialità, dedicati allo sport ippico, nell'ottica di poter rispondere alle esigenze di un bacino di utenza che non si limita ai confini comunali e regionali.

La variante risulta sostenibile anche in quanto sui sedimenti di proprietà è già presente un'attività imprenditoriale e ludico-ricreativa.

Dal punto di vista funzionale, un centro ippico deve essere dotato di strutture volte non solo al mantenimento e alla cura degli animali ma anche ad ospitare tutte quelle attività complementari che rendono l'esperienza dell'equitazione occasione di benessere. Le strutture, quindi, devono essere idonee al mantenimento del benessere, della sanità e della sicurezza degli animali e degli utenti, garantendo al contempo il

raggiungimento di un'equivalenza economica ed un profitto, in quanto il maneggio non si limita alla semplice equitazione ma racchiude una gamma vastissima di servizi. E' uno sport accessibile che coniuga gli aspetti benefici dell'attività all'aria aperta fino a svolgere un ruolo riabilitativo sotto il profilo psicologico-sanitario (es.ippoterapia). Passeggiate a cavallo e trekking, lezioni di equitazione in campagna, possibilità di ospitare cavalli in pensione, punti di appoggio per le ippovie ecc., ben si prestano a una conduzione familiare e consente la creazione di un lavoro nei pressi della propria abitazione. Si ritiene che la tipologia di piccolo maneggio abbia concrete possibilità di generare sviluppo sostenibile del territorio non solo rispetto al sostentamento economico dell'impresa ma anche, non meno importante, all'arricchimento dell'offerta dei servizi sul territorio comunale.

L'intervento si configura altresì vantaggioso, poichè l'area in oggetto risulta già caratterizzata da una configurazione arborea/arbustiva di perimetro (quinte arboree) che la isolano rispetto alle adiacenze.

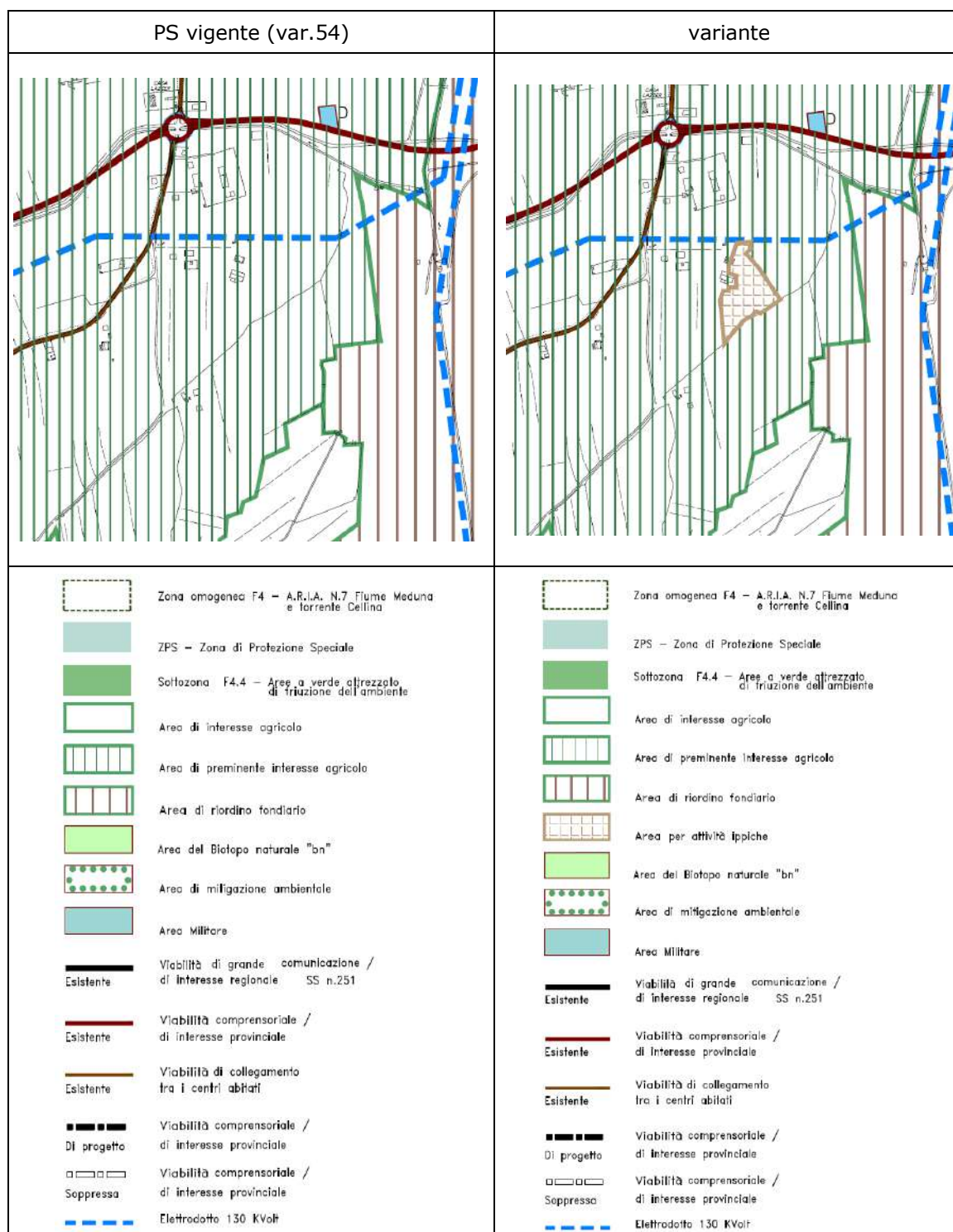
Complessivamente le modifiche consentono un'azione di valorizzazione dello spazio, lo rendono maggiormente fruibile e gestibile dal punto di vista organizzativo, identificano e completano le aree dove il Piano Struttura non prevede ambiti specifici. Costituiscono, altresì, un interessante ed importante contributo per stimolare anche la nascita di nuovi servizi, condivisi dagli enti territoriali locali. Tutto questo, in coerenza con la tutela e la salvaguardia dei valori paesaggistici.

A tal riguardo, lo studio propedeutico alla variante, ha, altresì, tenuto conto del corso d'acqua identificato - formalmente ma erroneamente - come "Roggia San Foca, S.Quirino e Cordenons". Allo stato attuale, i provvedimenti vigenti richiedono la sua considerazione in fase di pianificazione, poiché rilevato nelle "carte", seppur sia oggettiva la discordanza tra gli strumenti vigenti.

La modifica della posizione dell'elettrodotto si configura come semplice rettifica cartografica, oggettivata da una evidente difformità rispetto allo stato attuale del luogo e dal recepimento di quanto espresso da PPR la cui fonte è ARPA.

3. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AL PIANO STRUTTURA

La variante interviene anche relativamente al Piano Struttura, introducendo "l'Area per attività ippiche", posta a sud e isolata rispetto al tessuto residenziale di San Foca.



Il Piano struttura vigente classifica l'area come **"Area di preminente interesse agricolo"**, riconducibile alle zone E, dove il settore produttivo agricolo è caratterizzato per la maggior parte dalla pratica della tipologia agraria monoculturale, avviata verso la specializzazione ed intensificazione delle colture. Si ritiene, quindi, necessario introdurre l'ambito "Area per attività ippiche", delineando obiettivi e strategie specifici.

3.1 Integrazione di obiettivi e strategie del PS

(si evidenziano in blu le integrazioni introdotte)

"(...)

5.5bis Zona EQ

La zona EQ è finalizzata all'esercizio degli sport equestri ove è consentita la realizzazione di attrezzature specializzate connesse all'equitazione, comprese le attività collaterali.

Si tratta di aree per lo svolgimento di esercizi di equitazione e/o attività in cui sono coinvolti gli equini - scuderizzazione, allevamento, addestramento, attività sportiva - nel rispetto delle esigenze etologiche e di benessere degli equini stessi.

5.5bis.1 OBIETTIVI

- Valorizzare le aree interessate, e il territorio nell'intorno, mediante la frequentazione a cavallo;
- Privilegiare l'insediamento specialistico e non estensivo, determinando modalità e condizioni;
- Garantire un equilibrato uso del suolo, subordinando ogni attività alla salvaguardia e alla valorizzazione paesaggistica;
- Perseguire criteri per l'integrazione e/o mitigazione paesaggistica.

5.5bis.2 STRATEGIE

- Individuazione di aree specifiche, ad attuazione indiretta, regolamentandole per garantire l'insediamento di strutture volte all'esercizio di attività ippica;
- Definizione degli interventi e delle attività consentiti; concentrazione delle attrezzature funzionali alle attività ippiche e precisazione dei materiali da impiegare;
- Previsione di "equipaggiamenti" verdi (alberature, aree verdi di sosta, percorsi ciclabili), in grado di relazionarsi con il territorio ed evitando fratture e intersezioni;
- Conservazione, ripristino e incremento degli elementi funzionali dell'agroecosistema (siepi, filari, boschetti, fasce inerbite) e delle aree boscate;
- Determinazione di limiti e modalità d'intervento per formazioni vegetali arboree, arbustive, siepi e filari.

(...)"

4. MODIFICHE/AGGIORNAMENTI AL PRGC

La presente variante introduce le seguenti modifiche azzonative e normative:

1. Viene ridotta parte della zona omogenea E6.2 (art.42 NdiA), preesistente;
2. L'area stralciata viene posta in una nuova zona omogenea denominata "**Zona EQ per attività e attrezzature ippiche**" (art.42BIS NdiA);
3. L'attuale perimetro di PRPC viene modificato, escludendo la porzione di superficie posta in Zona E5.2;
4. Viene aggiornata l'indicazione cartografica dell'elettrodotto con relativa fascia di rispetto. Viene traslato più a nord rispetto all'area di progetto, in accordo con l'attuale stato di fatto riscontrabile da ortofoto e desunto da PPR FVG e ARPA;
5. Nelle NdiA viene introdotto l'art.42BIS, integrato dall'Allegato 1, ove si precisa:
 - _Definizione dell'area;
 - _STRUMENTI DI ATTUAZIONE mediante Piano attuativo;
 - _DESTINAZIONI D'USO; elenco di opere e attività ammesse, comprese quelle connesse e/o complementari;
 - _INDICI E PARAMETRI, per la costruzione dei manufatti;
 - _suddivisione del comparto in due ambiti (EQ.1 e EQ.2), con indici e parametri edificatori specifici, regolando la pianificazione rispetto alle differenti specificità;
 - _FASCIA DI MITIGAZIONE. A tal riguardo, la variante prevede che il piano attuativo: _definisca caratteristiche di opere e mitigazioni, fissando alcuni requisiti; _determini la piantagione di alberi e arbusti di specie autoctona, indicandone la disposizione; _definisca il tipo di recintazione;
 - _CRITERI PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI;
 - _CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO, con indicazioni progettuali dei parcheggi e degli elementi vegetazionali di nuova piantumazione.

Viene, altresì, integrato l'art.49-ZONA A VINCOLO SPECIALE, al fine di indirizzare l'intervento edilizio al rispetto dei limiti di legge del campo elettrico e del campo magnetico.

PRGC vigente	variante
E6.2 = 21.025 mq	EQ = 21.025 mq
	

4.1 Modifiche alle norme di attuazione

(si evidenziano in blu le modifiche introdotte)

"(...)

TITOLO TERZO - PREVISIONI DEL PRGC CAPO 3° - ZONE PRODUTTIVE

ART.42BIS - Zona EQ per attività e attrezzature ippiche

1. In zona EQ (costituita dalle sottozone EQ1, EQ2) è consentito l'esercizio degli sport equestri, con la realizzazione di attrezzature specializzate nel settore dell'equitazione ed attività connesse e complementari. Si tratta di aree rivolte allo svolgimento di esercizi di equitazione e/o attività in cui sono coinvolti gli equini - scuderizzazione, allevamento, addestramento, attività sportiva - nel rispetto delle esigenze etologiche e di benessere degli equini stessi.

2. STRUMENTI DI ATTUAZIONE

L'attuazione della zona EQ, suddivisa nelle due sottozone indicate al co.1, è subordinata all'approvazione di un piano attuativo esteso all'intero comparto, regolato dal presente articolo di Norma e dal grafico allegato. Per quanto concerne le funzioni, lo schema grafico risulta strumento "orientativo" e non prescrittivo, volto ad indirizzare la progettualità dell'area ad un esito sostenibile. Le disposizioni che regolano l'insediamento e la localizzazione dei nuovi volumi edilizi hanno, viceversa, valenza "prescrittiva" e non potranno essere soggette a modifica, poichè implicano la realizzazione degli interventi entro gli inviluppi rappresentati nel grafico specifico. In assenza del piano attuativo, sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. DESTINAZIONE D'USO

EQ.1 area destinata ad attività sportive, ludico-ricreative al coperto, compresi i servizi complementari all'attività ippica

Attività ed interventi consentiti

- a) allevamento e ricovero cavalli;
- b) strutture per la pratica dell'equitazione (maneggio);
- c) spogliatoi e servizi, club house, ristorante, bar (entro l'involuppo determinato nell'allegato grafico);
- d) parcheggi;
- e) residenza agricola.

In merito alla lettera a) del presente co.3 sono ammesse attività connesse e complementari all'allevamento di cavalli quali l'equitazione e l'ippoterapia, anche indipendenti dalla conduzione di fondi agricoli; in particolare è consentito:

- il ricovero per cavalli di consistenza complessiva non superiore a 30 unità di bestiame adulto (UBA, equini con più di 6 mesi=1);
- la realizzazione di pozzi, vasche e cisterne per l'approvvigionamento idrico;
- la realizzazione di recinzioni in legno a delimitare l'area del maneggio, nonché i recinti interni, gli abbeveratoi e le tettoie per lo stazionamento dei cavalli.

EQ.2 area destinata ad attività sportive equestri all'aperto

Attività ed interventi consentiti

- a) aree verdi;
- b) attrezzature, dispositivi e servizi preposti alle attività sportive connesse all'esercizio di equitazione all'aperto (campo ad ostacoli agonistico in erba, galoppatoio, tondino recintato di sgambatura, campo ad ostacoli in sabbia, campo per il "dressage", ecc.);
- c) ricovero cavalli (paddock);
- d) club house, ristorante, bar, foresteria (entro l'involuppo determinato nell'allegato grafico).

Le attività ricettive, previste in tale sottozona con la realizzazione della foresteria, potranno accogliere al massimo 10 ospiti.

Entro tale la sottozona, inoltre, potranno essere realizzati paddock nonché

recinzioni per il ricovero, la cura e la gestione degli equini (cavalli, pony, asini, muli, bardotti), purché privi di qualsiasi struttura fondazionale stabile, ovvero di palese rimovibilità (costruzioni leggere, realizzate nel rispetto delle condizioni igienico-sanitarie).

4. INDICI E PARAMETRI

Nella zona EQ è consentito un indice massimo di copertura pari al 10% della superficie complessiva del comparto, ripartito come segue:

- maneggio coperto (EQ1)	4%
- attività complementari (ricettivo, club house, ecc.) (EQ1 e EQ2)	4%
- residenziale (EQ1)	2%

EQ.1 area destinata ad attività sportive, ludico-ricreative al coperto, compresi i servizi complementari all'attività ippica

_Vol.max complessivo (nuova superficie inviluppo) mc 1650

_altezza massima

_nuovi fabbricati pari a quella dei fabbricati esistenti o massimo ml 7,50

_distacco minimo tra pareti finestrate ml 10,00

_distanza (da strade, confini di proprietà, ecc.) ml 5,00

_parcheggi:

per attrezzature destinate allo sport

_stanziamenti min. 1 mq / 10 mc

_di relazione min. 1 posto macchina ogni 2 utenti

per attività ricettive

_stanziamenti min 1 mq / 10 mc

_di relazione min 1 posto macchina ogni camera

per attività di ristorazione, ecc.

_stanziamenti min 1 mq / 10 mc

_di relazione min 100% della SN (superficie netta)

È consentito l'ampliamento una tantum, pari a 200mc, dei fabbricati preesistenti destinati alla residenza, per adeguamenti igienico-sanitari. L'altezza dell'ampliamento non potrà superare quella del fabbricato preesistente.

EQ.2 area destinata ad attività sportive equestri all'aperto

_Vol.max complessivo (nuova superficie inviluppo) mc 3600

_altezza massima ml 7,50

_parcheggi (standard da garantire e localizzare in sottozona EQ1):

per attrezzature destinate allo sport

_stanziamenti min. 1 mq / 10 mc

_di relazione min. 1 posto macchina ogni 2 utenti

per attività ricettive

_stanziamenti min 1 mq / 10 mc

_di relazione min 1 posto macchina ogni camera

per attività di ristorazione, ecc.

_stanziamenti min 1 mq / 10 mc

_di relazione min 100% della SN (superficie netta)

_n.max paddock: 18

La realizzazione dei paddock è localizzabile liberamente e unicamente entro la presente sottozona EQ.2, in legno e con superficie massima di 16mq per cavallo. Indici e parametri non esplicitati nel presente articolo sono rappresentati ed indicati nel grafico allegato. Qualora non sussistano le condizioni di cui al co.4 dell'art.35 delle NdiA del PRGC vigente, per i ricoveri di animali si dovranno rispettare le seguenti distanze:

- distanza non inferiore a 20m dagli edifici residenziali, portata a 40m per le concimaie;
- distanza non inferiore a 30m dalla sede stradale (pubblica).

5. FASCIA DI MITIGAZIONE

La fascia di rispetto, denominata "FASCIA DI MITIGAZIONE" (30m) è interessata unicamente da interventi a verde arbustivo e arboreo; è, pertanto, inedificabile fatta eccezione per la realizzazione di recinzioni preposte all'esercizio di attività ippiche sportive all'aperto, o ricoveri animali.

Entro tale fascia è ammessa la realizzazione di strutture facilmente rimovibili di piccole dimensioni per attività connesse al tempo libero (paddock), ovvero funzionali allo svolgimento di attività ludico-didattiche riferibili all'ambito ippico. Tali strutture dovranno essere realizzate in materiali ecocompatibili.

Entro tale fascia sono ammesse le recinzioni in legno e prive di elementi fondazionali o con elementi vegetazionali autoctoni. Le previsioni di progetto a verde dovranno contenere la specifica degli impianti vegetali con l'indicazione e localizzazione delle essenze arboree ed arbustive da piantumare.

6. CRITERI PER LA COSTRUZIONE DEI MANUFATTI

Sono omesse, ovvero non regolamentate, le esatte collocazioni e il dimensionamento dei manufatti minori quali i paddock, poiché non rientrano nel novero delle costruzioni.

Gli interventi edilizi ammessi nell'ambito dei parametri definiti con il presente articolo, dovranno essere realizzati con tecnologie e materiali ad elevate prestazioni energetiche, possibilmente utilizzando fonti di energia rinnovabile, adottando sistemi d'impianto a basso consumo idrico con possibile riciclo dell'acqua per le irrigazioni, uso di fonti di illuminazioni esterne a basso consumo energetico e di superfici drenanti.

E' propedeutica, altresì, la ricerca di soluzioni progettuali che puntino al recupero e riutilizzo delle acque meteoriche. Sono consentite e preferibili scelte progettuali e tecnologiche che prevedano coperture a verde (verde pensile), adottando tecniche realizzative di minimizzazione del carico sulle strutture, tramite idonei substrati ed essenze erbacee ed arbustive resistenti agli stress ambientali.

Gli edifici dovranno essere improntati a grande semplicità formale e realizzati con l'utilizzo di materiali della tradizione locale. È consentito l'utilizzo di tensostrutture e tendostrutture solo a copertura dell'area destinata al maneggio. Per i fabbricati esistenti e di nuova costruzione sono ammesse recinzioni costituite da paletti e rete metallica dell'altezza massima non superiore a ml 2,00. Su motivata richiesta, potranno essere adottate recinzioni di tipologia differente limitatamente alla delimitazione dell'area di pertinenza degli edifici quali clubhouse, foresteria.

7. CRITERI E PRESCRIZIONI DI INTERVENTO

La localizzazione dei parcheggi, ovvero lo standard da garantire per ogni specifica attività di cui al co.4 del presente articolo, va prevista entro la sottozona EQ1. I nuovi parcheggi dovranno essere realizzati con pavimentazioni permeabili e prevedere l'arredo a verde progettato con specifiche funzioni di priorità (cromaticità, condizionamento microambientale, ombreggiamento).

Gli arborei dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- chioma ampia e folta;
- resistenza meccanica in forma di sviluppo libero come "albero solitario".

Al fine di garantire un armonico sviluppo della chioma, e la migliore vitalità in ambiente, dovrà essere riservato un adeguato spazio allo sviluppo radicale con almeno 2-3 metri di distanza da ogni impedimento, compreso un corretto sesto di impianto in funzione delle caratteristiche di ciascuna specie.

Le specie autoctone più indicate sono:

- *Celtis australis* (bagolaro) sesto 12 m;
- *Acer pseudoplatanus* (Acero montano) sesto 15 m;
- *Acer platanoides* (Acero riccio) sesto 10 m;

Dovranno essere preservati gli elementi vegetazionali naturali semi-naturali o di origine antropica che caratterizzano l'area, quali filari e boschetti di robinia. Le formazioni arboree e arbustive di robinia e altre specie alloctone potranno essere

eliminate purchè venga garantita la loro sostituzione con specie erbacee, arboree e/o arbustive autoctone di medesima consistenza, al duplice fine di mantenere e migliorare la fascia riparia della Roggia.

Restano, al contempo, valide le disposizioni di cui all'art.49 – ZONA A VINCOLO SPECIALE, in particolare la Zona dei corsi d'acqua e Limiti di rispetto alla elettrificazione.

La struttura destinata allo stoccaggio e all'accumulo letami dovrà rispettare le prescrizioni ed i riferimenti normativi vigenti in materia igienico-sanitaria con:

- distanza min. di ml 25,00 dalla strada;
- distanza min. di ml 100 ml dai centri abitati.

In sede di approvazione del PAC dovrà essere redatto lo studio di compatibilità idraulica in applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art.14, co.1, lett.k) della LR 29 aprile 2015, n.11 (disciplina organica in materia di difesa del suolo e di utilizzazione delle acque)."

(...)"

"(...)

ART.49 - ZONA A VINCOLO SPECIALE

"(...)

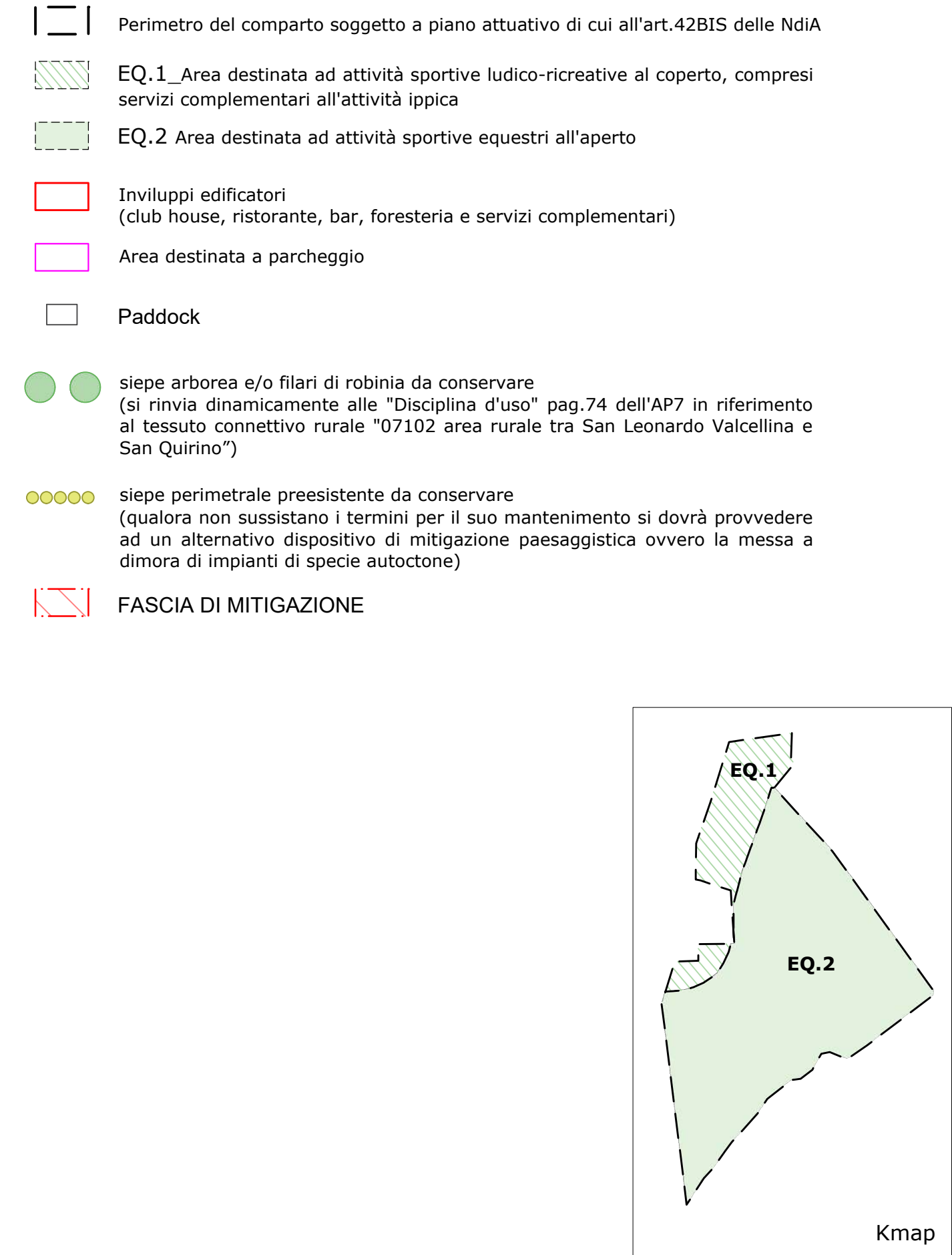
Limiti di rispetto alla elettrificazione

Entro i limiti interessati dal passaggio di linee elettriche ad alta tensione ogni costruzione deve essere distanziata dai conduttori nel rispetto delle norme previste dalla Legge 28.6.1986, n.329 e dal relativo D.M. di approvazione del 21.3.1988.

In merito al vincolo delle fasce di rispetto degli elettrodotti, si precisa, che ogni iniziativa edilizia dovrà essere subordinata alla verifica del rispetto dei limiti di legge del campo elettrico e del campo magnetico, in osservanza del DPCM 08.07.2003.

Allegato 1 (art.42BIS delle NdiA)

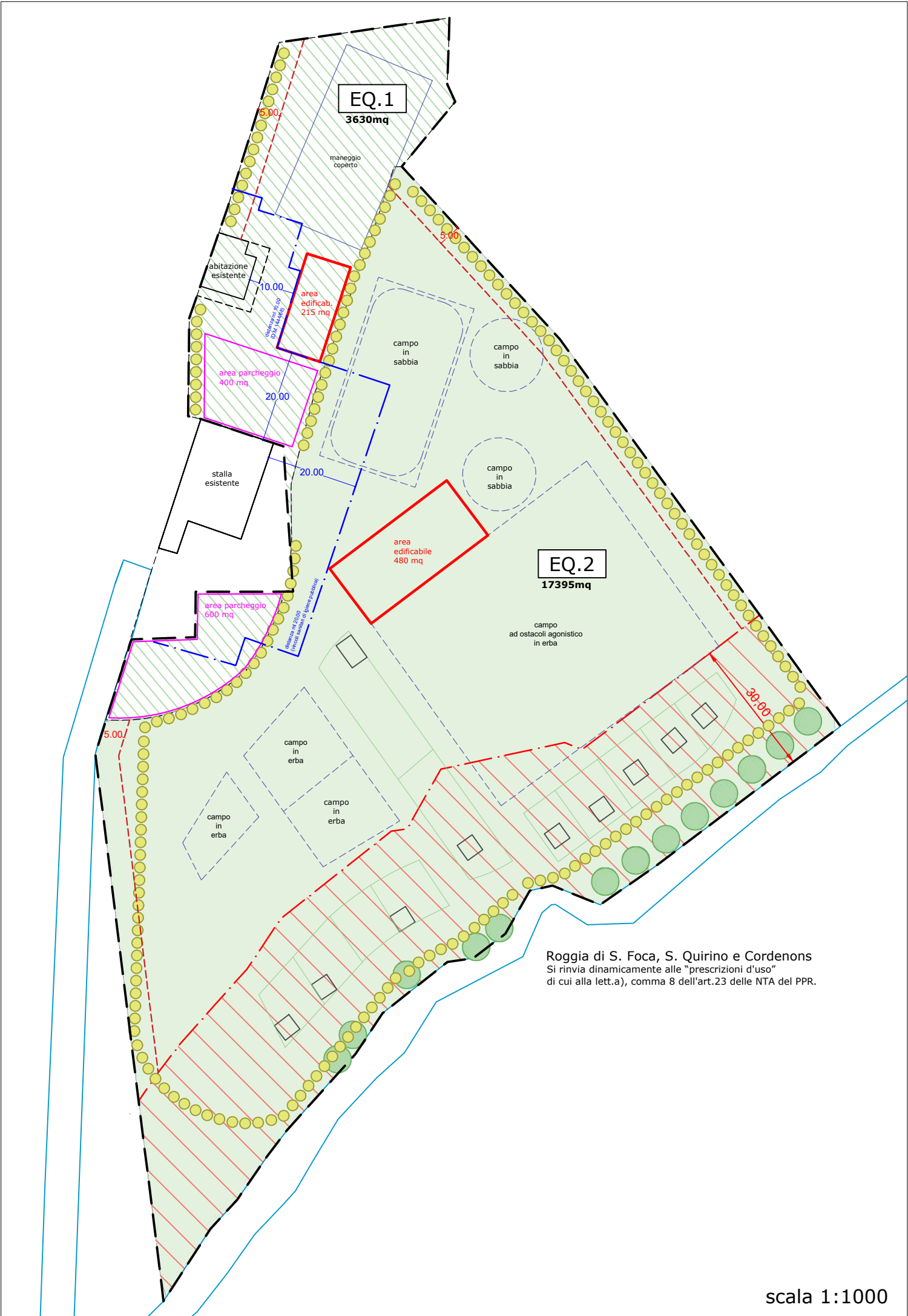
Dettaglio azzonativo della Zona EQ per attività e attrezzature ippiche



EQ.1

EQ.2

Kmap



COMUNE DI SAN QUIRINO
Piano Regolatore Generale Comunale
Variante n.....

VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DELLA VARIANTE

Verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti - ai sensi dell'art.143, comma 6 del codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42.

Il sottoscritto
arch.Giorgio del Fabbro,
iscritto all'Ordine degli Architetti PPec di Udine con il n°755A

ATTESTA

che le modifiche/integrazioni di cui alla presente variante n.79 al PRGC:

- non interessano beni e località vincolati ai sensi della Parte II° del D.Lgs.42/2004 (Beni Culturali);
- interessano aree tutelate ai sensi dell'art.142, Parte III° del D.Lgs 42/2004. In particolare la Fascia di rispetto della *Roggia di S.Foca, S.Quirino e Cordenons (n.30)*, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche tutelate ai sensi dell'art.42 del D.Lgs.42/2004.

Udine, febbraio 2023

arch.Giorgio del Fabbro

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

giorgio del fabbro
albo sez. A/a - numero 755
architetto

