

Comune di CODROIPO		
24 LUG. 2003		
Prot. N°	
Cat.	Cfas.	Uff.

ORIGINALE

CITTÀ DI CODROIPO

Elaborato adottato e allegato alla delibera di Consiglio

Comunale n. 73 del 31-07-2003

ORIGINALE

Codroipo, li 31.07.2003

Il Segretario Comunale



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO



PIANO di RECUPERO del CENTRO STORICO

SECONDA FASE COMPLETAMENTO

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA A

CODROIPO

VARIANTE n°2

RELAZIONE



CITTÀ DI CODROIPO

con LE MODIFICHE A SEGUITO CONTRAPOSTE

Elaborato con n. 98 del 07.11.2003 del Consiglio Comunale

Codroipo, li 13.11.2003

Codroipo, li

Il funzionario incaricato

L'ISTITUTO TECNICO

periti. Arch. CIGNOLA



1) Premessa

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato l'ufficio tecnico del C.I.S.E.S.: di redigere la variante n°2 al Piano di Recupero del Centro Storico seconda fase completamento (ovest) per apportare alcuni correttivi agli elaborati di progetto.

Il P. di R. è stato adottato in data 19/04/2001 con delibera n° 23; e definitivamente approvato con delibera n° 74 del 12/11/2001. E' stata successivamente redatta una variante, denominata variante n°1 adottata con delibera n°39 del 27/06/2002 e definitivamente approvata con delibera n°64 del 26/09/2002.

Le modifiche introdotte dalla presente variante non comportano sostanziali novità alle scelte di piano e si rendono necessarie per favorire l'attuazione dello stesso.

2) Modifiche

Le modifiche da introdurre con la variante riguardano l'UMI 3 dell'isolato 1 su via Cesare Battisti e le UMI 21 e 22 dell'isolato 3 su Via Piave.

Per l'UMI 3 le modifiche riguardano la modifica della categoria d'intervento per il fabbricato fronte strada che passa da conservazione tipologica a ristrutturazione con conservazione tipologica della facciata, in quanto il fabbricato pur appartenendo all'edilizia storica ha subito nell'arco degli anni interventi di modifica che ne hanno alterato, soprattutto internamente, la tipologia.

Per l'UMI 21 le modifiche consistono:

1. la categoria d'intervento del fabbricato fronte strada passa da conservazione tipologica a ristrutturazione con possibilità di sopraelevazione.
Il modesto ampliamento permette di ottenere un fronte con altezza uniforme per l'unità edilizia in oggetto e l'UMI 19;
2. la categoria d'intervento per i volumi dell'UMI 21 posti a confine con l'UMI 22 che passano da ristrutturazione (A3) e demolizione con ricostruzione (A4a) a demolizione senza ricostruzione (A5);
L'intervento consente di liberare il cavedio e consentire un possibile collegamento con l'UMI 30 ed armonizzare i volumi con le situazioni esistenti da conservare.
3. la categoria d'intervento per parte del fabbricato principale da conservazione tipologica a ristrutturazione con possibilità di sopraelevazione del volume interno per allinearli al fabbricato sul fronte della via.

UMI 22

1. eliminazione della previsione di porticato L25 e riconfigurazione dell'area libera edificabile.
La nuova configurazione permette di realizzare una piazzetta antistante al fabbricato da conservare, posta all'interno del lotto.

ORIGINALE

3) Contenuti della variante

La variante modifica gli elaborati di progetto di seguito riportati:

1 Categorie operative d'intervento (Tav. P2) si prevedono le seguenti definizioni:

- modifica alla categoria per i fabbricati su fronte strada da conservazione tipologica a ristrutturazione con possibilità di sopraelevazione con altezza pari agli edifici adiacenti;
- modifica alla categoria per i fabbricati posti a confine con l'UMI 22 da demolizione con ricostruzione e ristrutturazione, a demolizione senza ricostruzione;
- modifica alla categoria di parte dell'edificio principale da conservazione tipologica a ristrutturazione con possibilità di sopraelevazione con altezza pari all'edificio adiacente;
- eliminazione della previsione del porticato di uso pubblico e ridefinizione per l'ambito di nuova edificazione L25;
- modifica alla categoria dell'edificio in via Cesare Battisti da conservazione tipologica a ristrutturazione con conservazione tipologica della facciata.

2 Prospetti di progetto (Tav. P3)

- modifica alla categoria d'intervento da conservazione tipologica a ristrutturazione ed inserimento del limite altimetrico per la sopraelevazione, fino ad altezza come edifici adiacenti per il fabbricato fronte strada all'interno dell'UMI 21;
- modifica alla categoria d'intervento da conservazione tipologica a ristrutturazione con conservazione tipologica della facciata per il fabbricato in via Cesare Battisti (UMI 3)

4) Elaborati di variante

La variante n°2 al P.di R. si compone dei seguenti elaborati:

- Allegato n° 1 modifica alle tavole di progetto:
P2 Categorie operative d'intervento;
P3 Prospetti di progetto.

ORIGINALE



ORIGINALE

ALLEGATO N° 1

- TAVOLA P2 : CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO APPROVATA;
- TAVOLA P2 : CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO VARIATA;
- TAVOLA P3 : PROSPETTI DI PROGETTO APPROVATA;
- TAVOLA P3 : PROSPETTI DI PROGETTO VARIATA



LEGENDA

CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

-  A1 - restauro
-  A2 - conservazione tipologica
-  A3 - ristrutturazione edilizia
-  A4a - demolizione con ricostruzione
-  A4a - ripristino
-  A4b - edilizia recente
-  A5 - demolizione senza ricostruzione

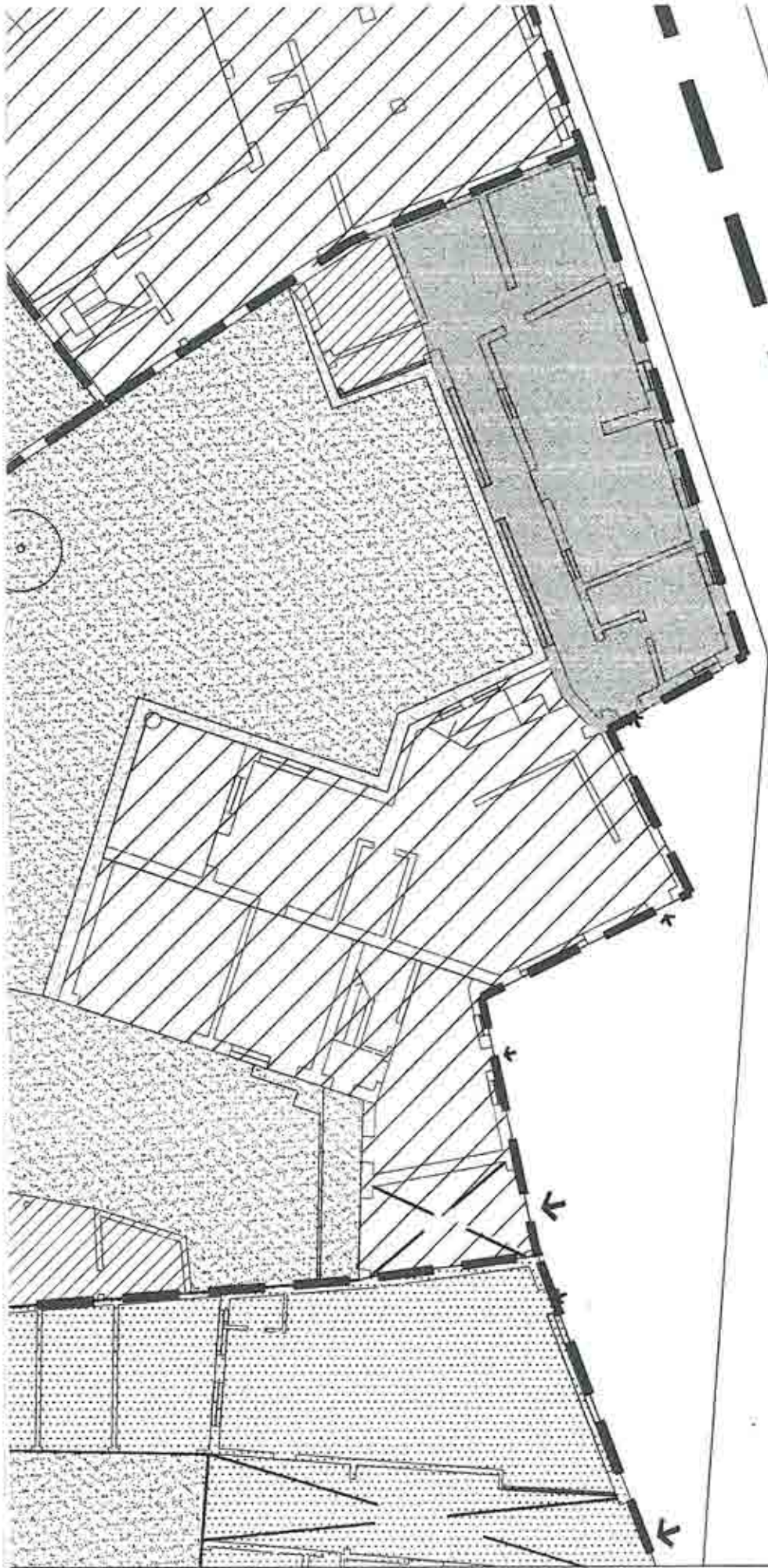
- A6 - AREE EDIFICABILI**
-  A6a - aree di pertinenza degli edifici, corti
-  A6b - ambito interessato alla nuova edificazione

- A7 - AREE INEDIFICABILI**
-  a - aree a verde per giardini, prati, orti, ecc.
-  b - aree verde attrezzato
-  c - aree per la viabilità pedonale, veicolare e per il parcheggio
-  d - corti comuni (C) e pertinenze non edificabili
-  e - pertinenza privata di uso pubblico

ALTRE INFORMAZIONI

-  muri di recinzione da conservare - ripristinare restaurare
-  muri di recinzione da edificare / ricostruire
-  posizionamento obbligatorio del nuovo volume
-  alberature d'alto fusto esistenti
-  perimetro dell'unità minima d'intervento
-  perimetro di piano
-  accesso carraio esistente
-  accesso pedonale esistente
-  passo carraio esistente
-  porticati di uso pubblico
-  particolare costruttivo
-  elemento puntuale significativo da conservare
-  sopraelevazioni
-  altezza da utilizzare nelle sopraelevazioni
-  altezza massima da utilizzare nelle sopraelevazioni
-  transito pedonale pubblico
-  nuovo accesso carraio
-  limite posizionamento nuovo accesso carraio
-  Ambito d'intervento unitario
Art. 7 comma A punto 11
Art. 9 comma B punto 8

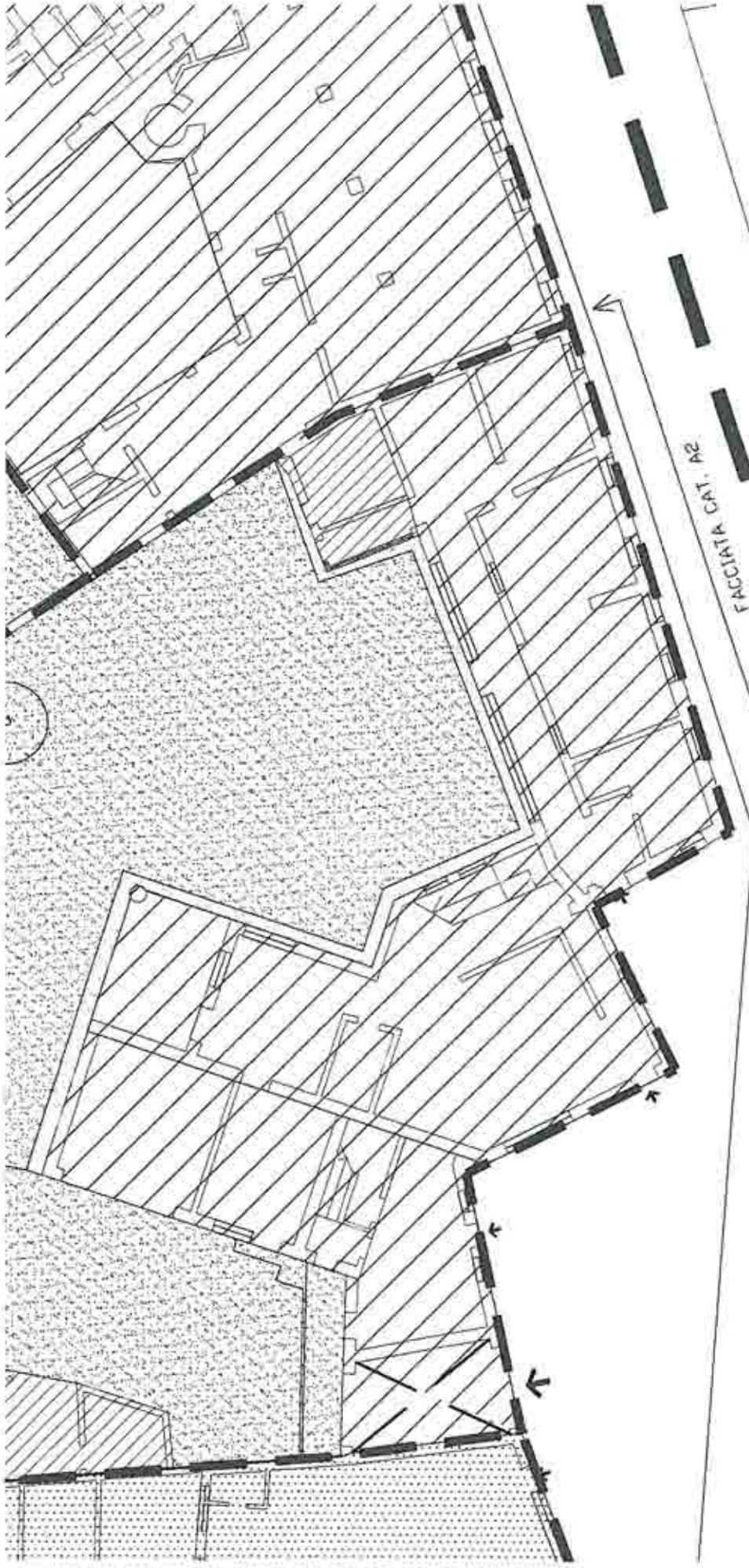

ORIGINALE



VIA CESARE BATTISTI

ORIGINALE

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'O. P.', is located in the lower right quadrant of the drawing.



FACCIAIA CAI' TA' 24

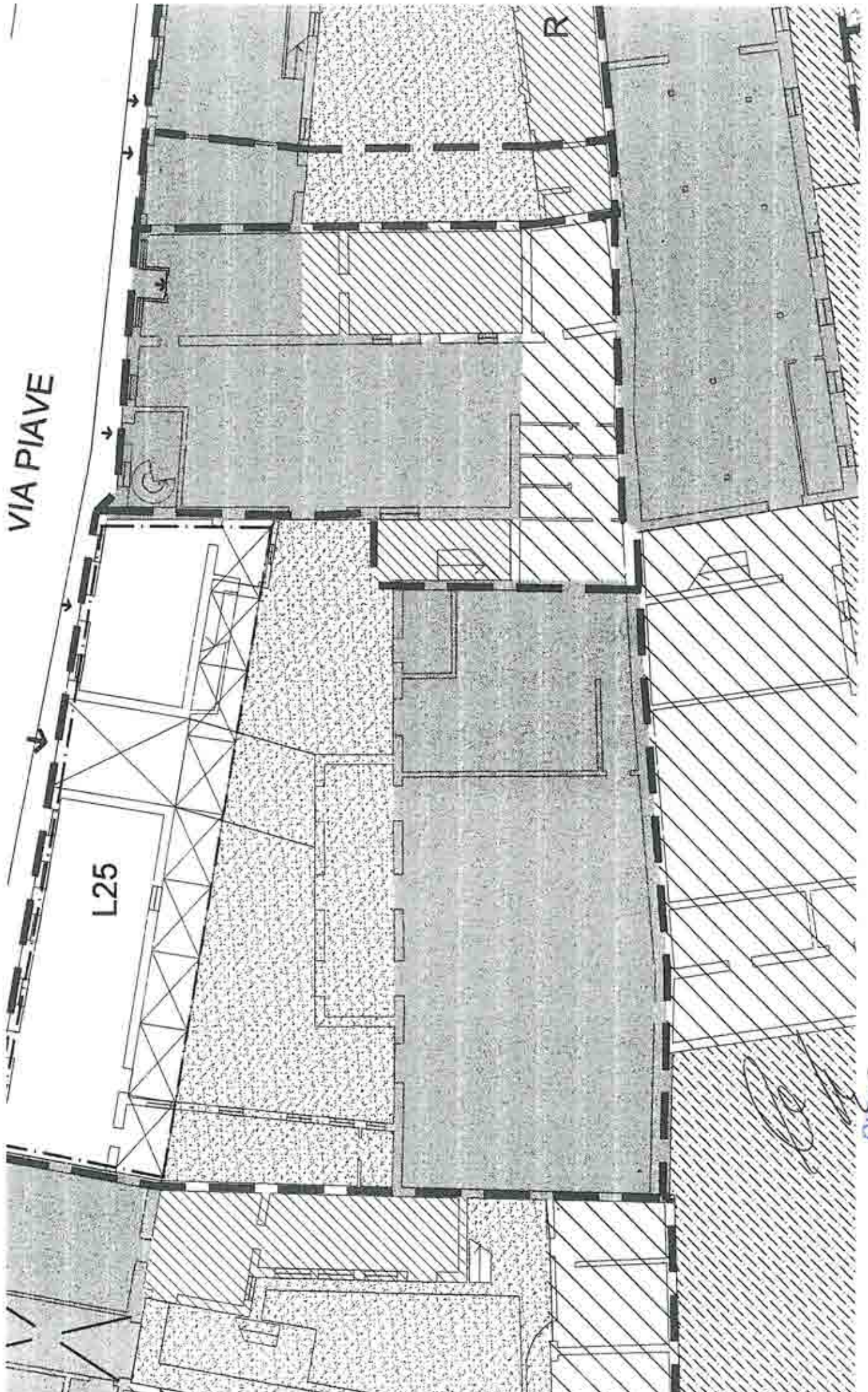
VIA CESARE BATTISTI

ORIGINALE

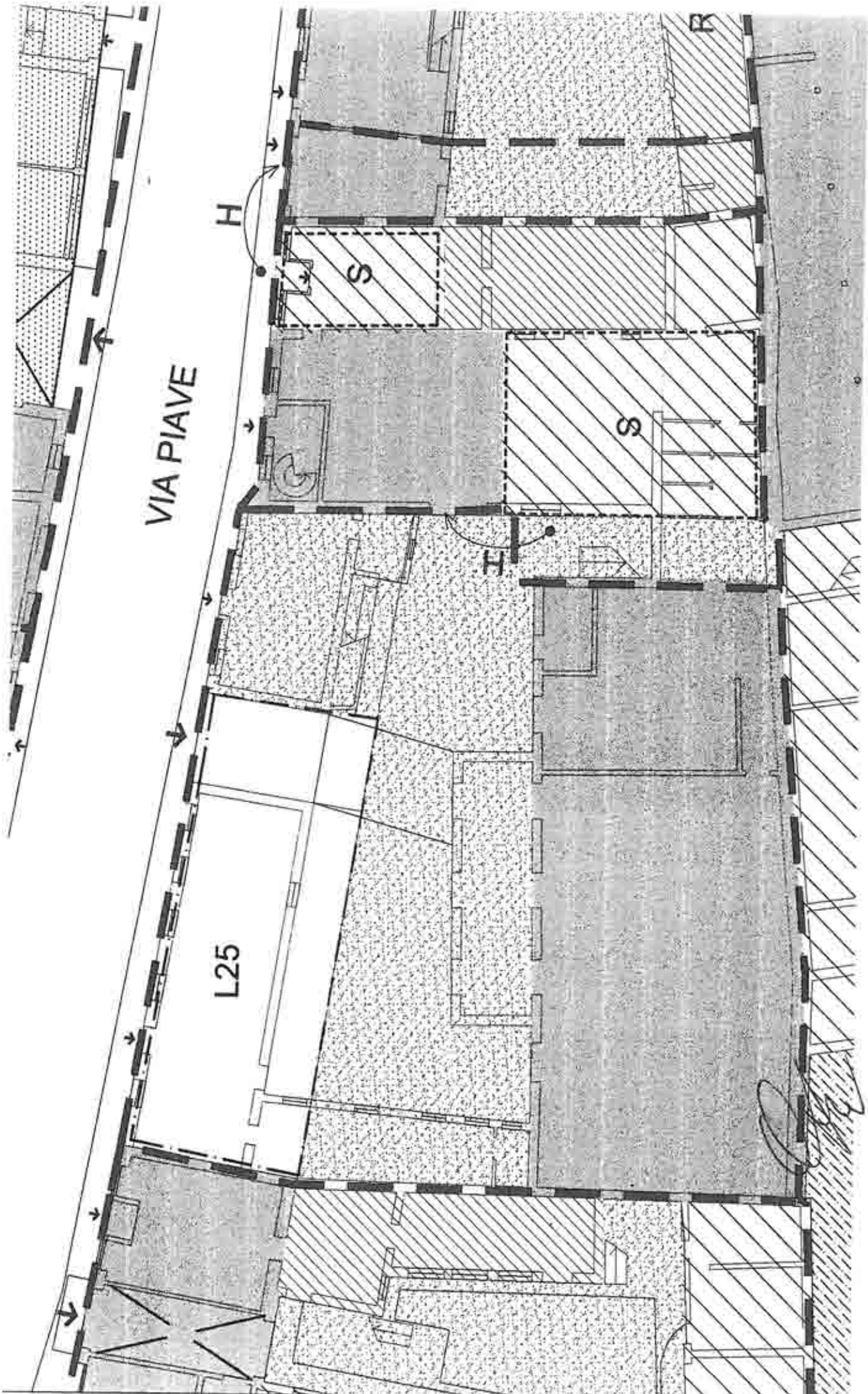
VIA PIAVE

L25

R



ORIGINALE



VIA PIAVE

L25

H

S

S

R

[Handwritten signature]

ORIGINALE

LEGENDA



muri di recinzione da conservare - ripristinare - restaurare



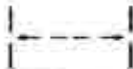
muri di recinzione da edificare / ricostruire



delimitazione unità minima d'intervento



delimitazione edifici inclusi nella categoria A1



delimitazione edifici inclusi nella categoria A2



edifici appartenenti alla categoria A3



edifici appartenenti alla categoria A4a



edifici appartenenti alla categoria A4b



sopraelevazione



limite altimetrico nei casi di risanamento o ristrutturazione



limite altimetrico nei casi di ridefinizione progettuale, nuovo intervento edilizio, sopraelevazione



delimitazione ambito da riservare all'edificazione del nuovo fronte

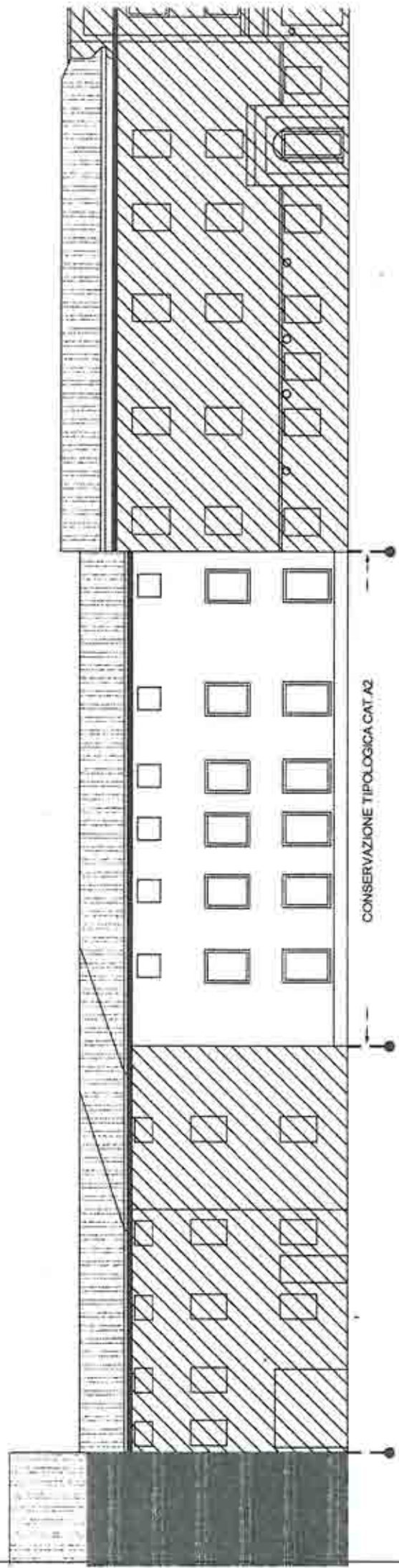


altezza da definire in sede progettuale - muri di recinzione da edificare / ricostruire



limite passaggio pubblico

ORIGINALE

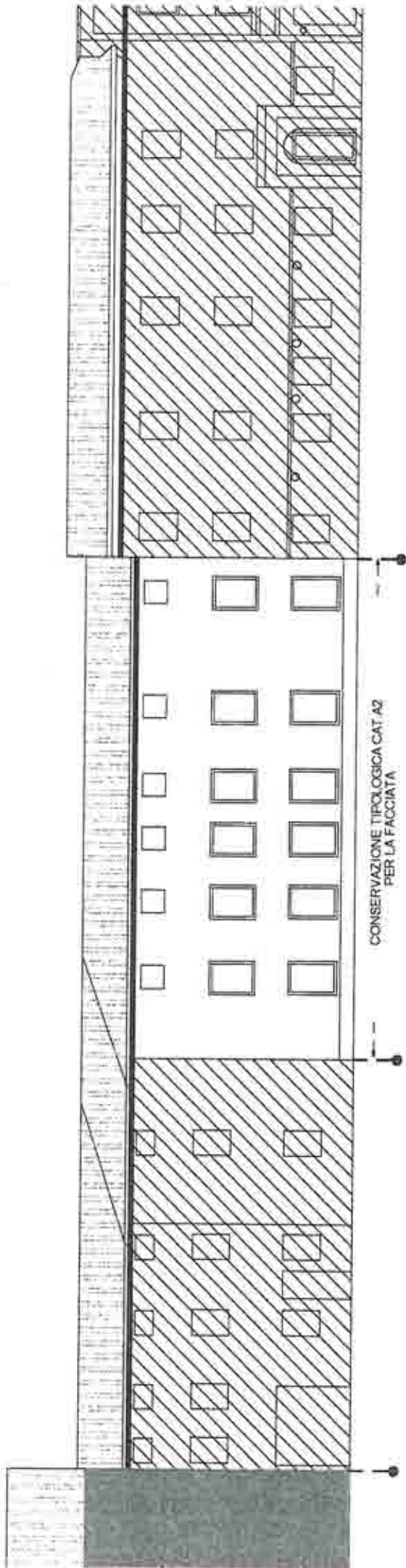


CONSERVAZIONE TIPOLOGICA CAT. A2

VIA CESARE BATTISTI

ORIGINALE

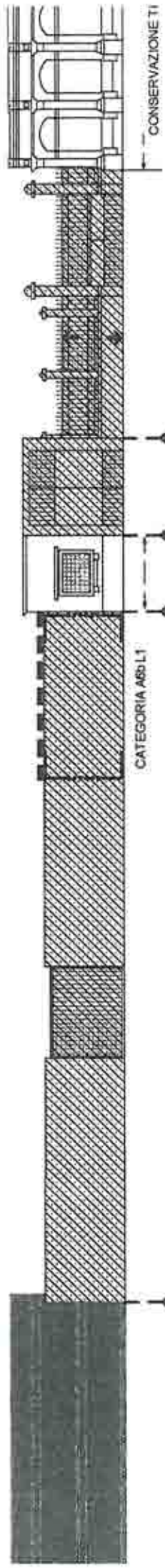
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'CPM', located below the 'ORIGINALE' stamp.



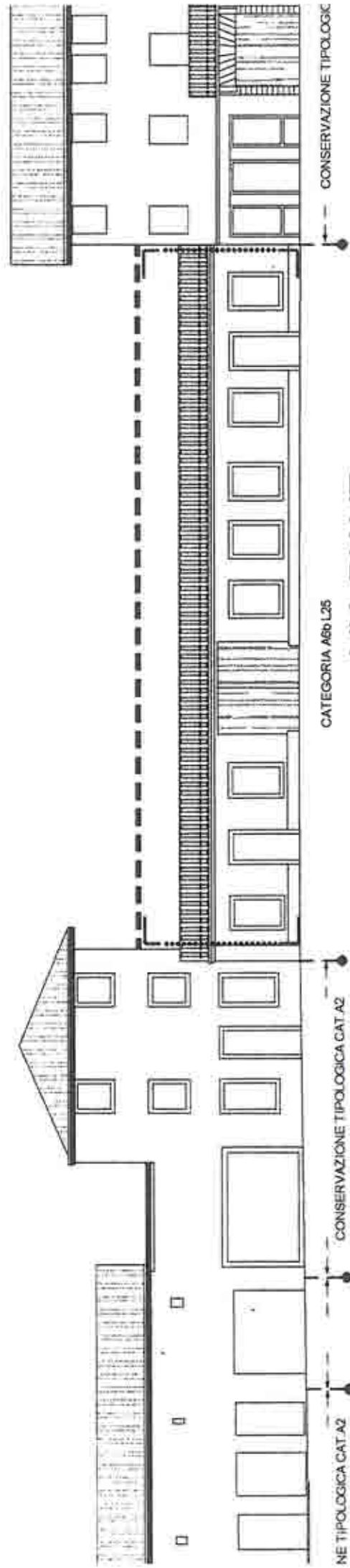
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA CAT A2
PER LA FACCIATA

VIA CESARE BATTISTI

ORIGINALE

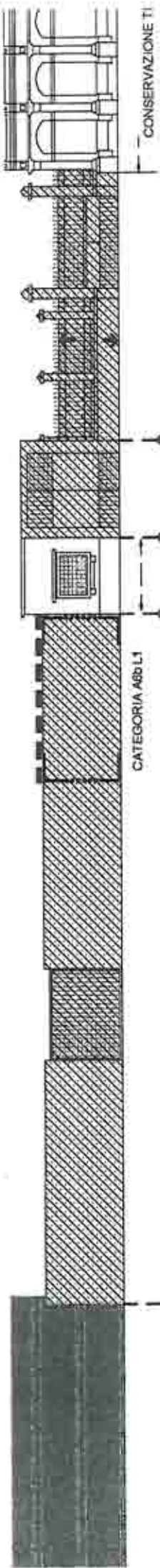


PIAZZA GIARDINI PUBBLICI



VIA PIAVE

ORIGINALE

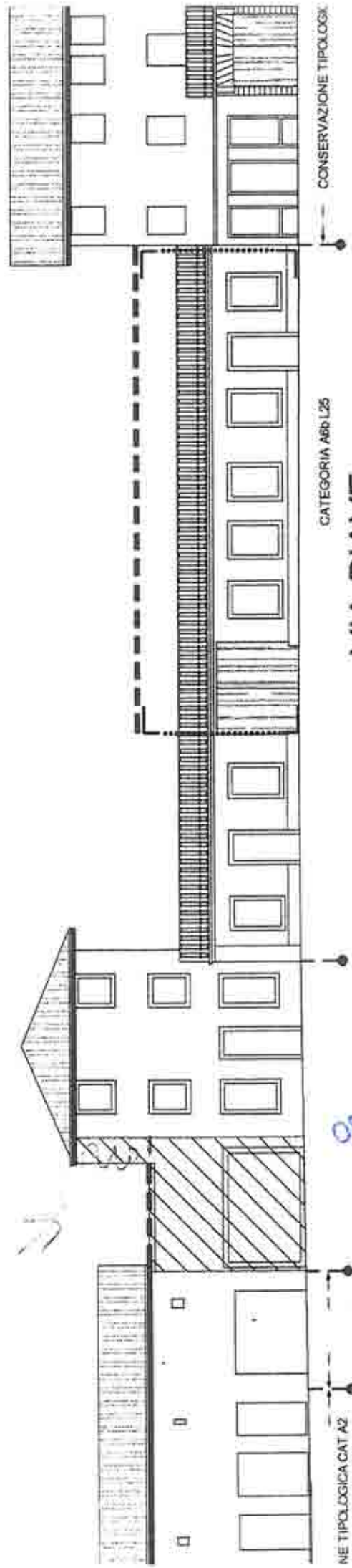


PIAZZA GIARDINI PUBBLICI

CATEGORIA A6b L1

CONSERVAZIONE
TIPOLOGICA
CAT. A2

CONSERVAZIONE TI.



CATEGORIA A6b L25

VIA PIAVE

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA TI.

ORIGINALE

CONSERVAZIONE
TIPOLOGICA
CAT. A2

NE TIPOLOGICA CAT. A2