

ORIGINALE

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 21 GEN. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dott. Anna TARASCO -



Comune di CODROIPO

11 DIC. 2008

Prot. N°
Cat. Class. Uff.

Approvato con Delibera Giunta Comunale

n. 99 del 09 APR. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE
- Dott. Anna TARASCO -

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO



PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA A

ZOMPICCHIA
("cortina")

VARIANTE n°1 BIS

RELAZIONE



RESPONSABILE
SEZIONE TECNICA URBANISTICA
ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE
DEL SANVITESE

dott. arch. Paola ZAMPESE

1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato il Servizio convenzionato Tecnico-Urbanistico dell' Associazione intercomunale del Sanvitese di elaborare una variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa pubblica di Zompicchia.

IL PRPC di Zompicchia "cortina" è stato approvato con DCC n° 95 del 28.09.99 e non è mai stato variato.

Scopo della presente variante è quello di apportare dei correttivi alle NTA, al fine di favorire l'attuazione e la realizzazione di interventi di valorizzazione e recupero dei centri storici, sempre nel rispetto delle scelte di piano e delle sue finalità progettuali.

2. PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

2.1 OBIETTIVI

La relazione del P.R.P.C. vigente definisce principale obiettivo di Piano quello di innescare azioni di valorizzazione e recupero di alcuni isolati del nucleo storico di Zompicchia.

Ulteriori obiettivi sono quelli di seguito elencati :

- definire le permanenze del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e i valori di carattere storico, architettonico ed ambientale ;
- assumere istanze progettuali che sappiano cogliere ed accentuare i caratteri propri del luogo con destinazioni d'uso compatibili e con scelte progettuali rivolte ad evidenziare i valori di unitarietà e/o propri della tradizione locale ;
- delineare un piano attuativo che sappia coinvolgere gli operatori possibili ed indirizzarli verso interventi di recupero e valorizzazione.

2.2 CRITERI INFORMATIVI

Il Piano vigente definisce i seguenti criteri informativi :

- indirizzare interventi di risanamento e di conservazione dei valori ambientale e dei caratteri tipologici presenti nel tessuto edilizio storico ancora esistente;
- innescare interventi di rinnovo e di valorizzazione tramite l'individuazione degli edifici non coerenti da eliminare; tali volumi potranno essere recuperati e ristrutturati rispettando i valori organizzativi e compositivi rilevabili nel tessuto storico e di cui si propone la conferma e la riproposizione;
- definire le aree per nuove edificazioni a completamento del tessuto edilizio storico; lo scopo è di dotarsi degli edifici accessori che si rendono necessari o di realizzare nuovi alloggi;
- censire ed individuare gli elementi puntuali di valore decorativo architettonico, storico da salvaguardare e sono: lapidi, affreschi, formelle, pitture murali, particolari costruttivi ecc.

Il P.R.P.C. vigente descrive quali sono i modi e le regole che hanno portato alla formazione della struttura urbana storica, consiglia di recuperare tali modi organizzativi e funzionali per utilizzarli nelle azioni di restauro e di rinnovo, delinea le soluzioni possibili e un risultato planivolumetrico dimostrativo.

Il P.R.P.C. definisce le prescrizioni atte a garantire il risultato voluto e ammette altresì delle possibili modifiche e soluzioni alternative sottoposte a dimostrazione del risultato planivolumetrico.

2.3 ZONE OMOGENEE – CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

Ai fini dell'intervento edilizio-infrastrutturale, il piano vigente individua le seguenti categorie operative d'intervento:

- a) - Zona omogenea **A1** Restauro
- b) - Zona omogenea **A2** Conservazione tipologica
- c) - Zona omogenea **A3** Ristrutturazione edilizia
- d) - Zona omogenea **A4a,b** Demolizione con ricostruzione-
Ripristino - Edilizia recente
- e) - Zona omogenea **A5** Demolizione senza ricostruzione
- f) - Zona omogenea **A6a,b** Aree edificabili
- g) - Zona omogenea **A7** Aree inedificabili .

2.4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale vigente si attua:

A) Con l'intervento pubblico :

- per la realizzazione delle previsioni di piano e riguardanti l'adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti a rete, gli interventi diretti sul patrimonio edilizio e quelli di rilevante e preminente interesse pubblico.

B) Con l'intervento privato per :

- la realizzazione delle previsioni di piano inerenti la U.M.I. (Unità Minime d'intervento) .

2.5 ELENCO ELABORATI

Il P.R.P.C. vigente è costituito dalle tavole di Analisi A1 / A8 e dai sottoelencati elaborati di Progetto :

Tav. **P1** Destinazione d'uso del suolo e degli edifici

Tav. **P2** Categorie operative d'intervento

Tav. **P3** Prospetti

Tav. **P4** Assetto planivolumetrico dimostrativo

Tav. **P5** Unità minime d'intervento

- Relazione illustrativa
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elenco catastale delle proprietà .

3. **FINALITA' DELLA VARIANTE**

La presente Variante al P.R.P.C. vigente ha come finalità quella di apportare 3 modifiche/integrazioni a 2 articoli delle N.T.A.

La prima modifica alle N.T.A riguarda l'art. 7 lettera F) *Zona omogenea A6a,b Aree edificabili*" che concerne la possibilità di realizzare modeste attrezzature per lo svago e lo sport.

La seconda modifica alle NTA riguarda sempre l'art.7 lettera G) *Zona omogenea A7 Aree inedificabili*" comma a) "*aree a verde per giardini, prati, orti ecc.*" che concerne la possibilità di realizzare recinzioni su pali infissi a terra e siepi autoctone.

La terza modifica alle N.T.A riguarda l'art. 9 Materiali e finiture esterne alla lettera A) "*Bucature e infissi*" con la possibilità di deroga sui materiali da

utilizzarsi qualora la nuova soluzione non sia in contrasto con la tradizione locale e con i materiali esistenti nel fabbricato.

4. STANDARD URBANISTICI.

Si evidenzia che la variante riguardando solo modifiche alle NTA non prevede un aumento di popolazione e quindi non comporta una modifica agli standard urbanistici esistenti.

5. VINCOLI E PREVISIONI DI SPESA.

La presente variante non prevede nuove opere pubbliche nè nuove previsioni espropriative.

La variante non comporta nuove opere e spazi pubblici pertanto non si è provveduto a modificare le previsioni di spesa contenute nel PRPC vigente.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche da apportare alle N.T.A. di progetto, ed evidenziate nell'allegato, sono le seguenti :

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

□ **di carattere generale (vedi Allegato n.1) :**

All'art. 7 Zone omogenee-Categorie operative d'intervento lettera F) Zona omogenea A6a,b Aree edificabili" che concerne la possibilità di realizzare modeste attrezzature per lo svago e lo sport.

All'art. 7 Zone omogenee-Categorie operative d'intervento, lettera G) Zona omogenea A7 Aree inedificabili" comma a) "aree a verde per giardini, prati, orti ecc." concerne la possibilità di realizzare recinzioni su pali infissi a terra e siepi autoctone.

All' art. 9 Materiali e finiture esterne alla lettera A) "Bucature e infissi" con la possibilità di deroga sui materiali da utilizzarsi qualora la nuova soluzione non sia in contrasto con la tradizione locale e con i materiali esistenti nel fabbricato.

7. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La Variante viene adottata ed approvata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 comi come modificato dalla LR 12/08.

La variante n° 5 è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione di Variante contenente i seguenti allegati:

• **Allegato n.1** (Mod. art.7 e art.9 delle N.T.A.);

Si allegano le asseverazioni relative a :

- art. 10 comma 4 ter. della L.R. 27/1988 introdotto dall'art. 4 della L.R. 15/1992 ;
- Testo Unico delle Disposizioni Legislative in materia di beni culturali ed ambientali ora sostituito dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.
- Compatibilità con il PRGC vigente;

Si allega inoltre:

- Verifica dell'incidenza dei contenuti di variante su S.I.C. e Z.P.S;
- Procedura di Verifica di V.A.S.

ALLEGATO N° 1

Norme Tecniche di Attuazione
Estratto

VIGENTE e MODIFICATO

- omissis -

Art. 7 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

- omissis -

F) -Zona omogenea A6a,b Aree edificabili

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a). Le superfici interessate possono essere pavimentate e utilizzate come corti interne ai fabbricati o possono essere occupate dalle nuove edificazioni consentite dal P.R.P.C..

Il piano perimetra (tav P2) gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat.A6b e possono essere superfici libere da volumi o superfici che comprendono volumi e superfici coperte di cui si prevede la demolizione e ricostruzione; i valori di volume da demolire vanno sommati a quelli assegnati per le nuove edificazioni e saranno quindi utilizzati per la definizione planivolumetrica del nuovo intervento; complessivamente i volumi disponibili da utilizzare nell' ambito interessato dalla nuova edificazione sono:

- omissis -

- omissis -

Art. 7 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

- omissis -

F) -Zona omogenea A6a,b Aree edificabili

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a). Le superfici interessate possono essere pavimentate e utilizzate come corti interne ai fabbricati o possono essere occupate dalle nuove edificazioni consentite dal P.R.P.C.

Nelle zone A6a, sentita la Commissione Edilizia e verificata la compatibilità con la salvaguardia dei valori ambientali, è ammessa la costruzione di modeste attrezzature per il gioco e lo sport.

Il piano perimetra (tav P2) gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat.A6b e possono essere superfici libere da volumi o superfici che comprendono volumi e superfici coperte di cui si prevede la demolizione e ricostruzione; i valori di volume da demolire vanno sommati a quelli assegnati per le nuove edificazioni e saranno quindi utilizzati per la definizione planivolumetrica del nuovo intervento; complessivamente i volumi disponibili da utilizzare nell' ambito interessato dalla nuova edificazione sono:

- omissis -

- omissis -

Art. 7 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

- omissis -

G) -Zona omogenea **A7** Aree inedificabili

Le tavole di piano classificano inedificabili le aree di seguito elencate sulle quali non è ammesso realizzare volumi edilizi in genere, fatti salve attrezzature provvisorie ed autorizzate, a tempo, dall'Amministrazione Comunale; le aree inedificabili mantengono comunque la potenzialità edificatoria ammessa dal P.R.G.C. e potrà essere utilizzata nelle aree adiacenti secondo le scelte generali e specifiche assunte dal P.R.P.C. e dalle successive varianti.

a) aree a verde per giardini, prati, orti ecc.

Per tali aree, destinate ad uso privato, dovranno essere mantenute o riproposte le alberature di alto fusto esistenti ed ogni modifica dovrà essere orientata alla valorizzazione ed alla accentuazione dei contenuti ambientali espressi.

- omissis -

- omissis -

Art. 7 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

- omissis -

G) -Zona omogenea **A7** Aree inedificabili

Le tavole di piano classificano inedificabili le aree di seguito elencate sulle quali non è ammesso realizzare volumi edilizi in genere, fatti salve attrezzature provvisorie ed autorizzate, a tempo, dall'Amministrazione Comunale; le aree inedificabili mantengono comunque la potenzialità edificatoria ammessa dal P.R.G.C. e potrà essere utilizzata nelle aree adiacenti secondo le scelte generali e specifiche assunte dal P.R.P.C. e dalle successive varianti.

a) aree a verde per giardini, prati, orti ecc.

Per tali aree, destinate ad uso privato, dovranno essere mantenute o riproposte le alberature di alto fusto esistenti ed ogni modifica dovrà essere orientata alla valorizzazione ed alla accentuazione dei contenuti ambientali espressi.

E' ammesso realizzare le attrezzature e gli impianti di cui alle destinazioni d'uso ammesse al precedente art.5 punto B ed è ammesso schermare e recintare tali aree, tramite reti su pali (in legno o metallo) infissi direttamente al suolo e siepi autoctone.

- omissis -

- omissis -

Art. 9 Materiali e finiture esterne

Per l'intervento nelle aree interessate dal Piano valgono le prescrizioni di seguito indicate:

A) **Bucature ed infissi**

Nei casi in cui è consentito realizzare nuove bucatore, esse dovranno inserirsi nei rapporti compositivi del fronte interessato e nel caso di nuova costruzione si dovranno rispettare le dimensioni ed i rapporti vuoto/pieno della tradizione locale nonché tener conto del contesto in cui il fronte va ad inserirsi.

Gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro, in legno tinteggiato .

I portoni, le porte, sempre in legno, dovranno avere trattamento cromatico e di finitura analogo alle imposte.

B) **Inferriate**

Per le inferriate ci si dovrà attenere a forme semplici e/o ispirate ai tipi della tradizione locale.

- omissis -

- omissis -

Art. 9 Materiali e finiture esterne

Per l'intervento nelle aree interessate dal Piano valgono le prescrizioni di seguito indicate:

A) Bucature ed infissi

Nei casi in cui è consentito realizzare nuove bucatore, esse dovranno inserirsi nei rapporti compositivi del fronte interessato e nel caso di nuova costruzione si dovranno rispettare le dimensioni ed i rapporti vuoto/pieno della tradizione locale nonché tener conto del contesto in cui il fronte va ad inserirsi.

Gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro, in legno tinteggiato .

I portoni, le porte, sempre in legno, dovranno avere trattamento cromatico e di finitura analogo alle imposte.

E' ammesso derogare alle prescrizioni sui materiali di cui ai precedenti commi, previo parere vincolante della Commissione Edilizia, nel caso si dimostri che la soluzione non sia in contrasto:

- con i materiali esistenti nel fabbricato oggetto dell'intervento;
- con i materiali della tradizione locale.

B) Inferriate

Per le inferriate ci si dovrà attenere a forme semplici e/o ispirate ai tipi della tradizione locale.

- omissis -