

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia  
Provincia di Udine  
Comune di CODROIPO

# PIANO ATTUATIVO COMUNALE di iniziativa privata denominato "AGROCHIMICA" Comparto B1d

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA  
ESTRATTO NORME P.R.G.C. E MODIFICHE  
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
ESTRATTO MAPPA CATASTALE E P.R.G.C.  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Data: Dicembre 2011

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 30 del 01 MAR. 2012

20 FEB. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
— dott.ssa Maria Teresa MIORI —



**AGROCHIMICA**  
Codroipese SRL

Via XXIV Maggio, 1 - 33033 Codroipo (UD)  
Tel. 0432.905662 - Fax 0432.905902  
R.I. UD/C.F./P.I. 00151850302 - REA UD 44483  
E-mail: info@agrochimicacodroipese.it

Approvato con Delibera Giunta Comunale

n. 103 del 07 MAG. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE  
— dott.ssa Maria Teresa MIORI —

Committente:

**AGROCHIMICA CODROIPESE**  
di Targato Valentino & C. SNC

Progetto:

**GISPLAN TECHNOLOGY**

**Fabio Saccon Architetto**

Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1125  
M| 335.5348078 E| saccon@gisplan.it

**Elena Scaini Architetto**

Ordine APPC Prov. di Udine Pos. 1595  
M| 340.6730038 E| elena@gisplan.it

Ordine degli architetti  
provincia di Udine  
e conservatori della  
provincia di Udine

saccon fabio  
albo sez. VII - numero 1125  
architetto



# RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA

## Ubicazione

---

Il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata prevede la suddivisione e l'organizzazione dei terreni siti in Codroipo, Via XXIV Maggio n. 1, e distinti in catasto al Comune di Codroipo al foglio 36 Mappali 410 - 1243 della superficie complessiva catastale 6540 e rilevata di mq. 6558 mq.

I terreni sopra indicati sono di proprietà del signor Targato Valentino, proprietario della ditta *Agrochimica Codroipese*, nato a Palmanova il 10/04/1967, cod. fisc. TRGVNT67D10G284J, residente a Porpetto (33050 - Udine) via Pampaluna n. 17 che nomina progettista l'Arch. Fabio Saccon per l'espletamento delle funzioni relative alla predisposizione del piano attuativo. L'intera superficie è catalogata secondo il vigente P.R.G.C. come zona omogenea B1d ed è pertanto soggetta a Piano attuativo ai sensi della Legge Regionale n. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area di intervento è individuata nel tessuto urbano di Codroipo come zona dell'ex Consorzio Agrario, ora "Agrochimica". È situata nel cuneo di convergenza tra la S.P. Ungarica a Sud (via XXIV Maggio) e la S.P. n. 97 di Rivolto a Nord (via Ostermann), e circondata sul lato est dalla zona omogenea B2.

## Configurazione del nuovo insediamento

---

L'insediamento ricade all'interno del tessuto del centro di Codroipo e il PRGC fornisce per la zona omogenea B1d una previsione di sviluppo residenziale con elevati indici fondiari (circa 40 alloggi, 19.674 mc). In riferimento a questo possibile carico residenziale, il PRGC prevede un parcheggio di relazione di 40 posti auto.

Il presente progetto di PAC non attua tali previsioni ma prevede uno sviluppo minimo dell'area residenziale e un ampliamento dell'attuale attività commerciale a basso impatto.

È necessario, pertanto, rivedere il dimensionamento del parcheggio poiché si dispone già di sufficienti posti auto a servizio dell'esercizio commerciale e l'attuazione di tale previsione potrebbe risolvere il problema del congestionamento viario dell'area circostante ma gravare pesantemente sullo sviluppo dell'attività.

Pertanto, la variante al PAC individua un parcheggio di relazione con 18 posti auto a servizio dell'area circostante, nella quale insistono edifici residenziali e zone miste che attualmente presentano problemi per la sosta dei veicoli.

Inoltre, la previsione di PAC, oltre a non essere congrua con lo sviluppo dell'area, ha costi



di attuazione elevati, che difficilmente possono essere scorporati dalle opere di urbanizzazione primaria già realizzate.

Per quanto riguarda la previsione di ampliamento dell'edificio commerciale, bisogna considerare che nell'edificio esistente vi è uno sporto di gronda superiore ad 1,50m (3,50m); si ritiene che la superficie coperta (Q max) generata da questo manufatto sia un appesantimento notevole nel calcolo della volumetria possibile, anche perché la parte sottostante viene sfruttata in modo molto limitato. Inoltre, al fine di ottenere un miglior risultato compositivo e garantire una omogeneità dell'intervento architettonico, tale sporto di gronda dovrebbe essere riproposto nell'ampliamento di progetto. Si prevede pertanto di utilizzare un **rapporto di copertura Sc/St= 40%** al fine di rendere possibile l'attuazione dell'intervento stesso.

c) Tale variazione di indice è resa possibile dalla flessibilità di piano introdotta con la Var.14 al P.R.G.C. la quale prevede all'art. 2 comma 2.1, lett.c) *"le varianti da assumersi ai sensi dell'art.32bis in ragione ai limiti di flessibilità ammessi, potranno introdurre integrazioni e modifiche alle NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE del P.R.G.C. purché orientate a precisare i contenuti attuativi e a perseguire gli obiettivi previsti dallo strumento urbanistico ed in particolare è ammesso apportare variazioni agli indici di edificabilità, alle distanze e alle altezze con una o più delle seguenti motivazioni: necessità di renderli rispondenti alla tipologia e allo standard locale; ottenere un migliore risultato compositivo, infrastrutturale e un aumento dimensionale e qualitativo delle urbanizzazioni; rispettare le finalità espresse nelle norme tecniche di attuazione; adeguare le norme a leggi Nazionali e Regionali; massimizzare l'utilizzo delle possibilità edificatorie a fronte di un migliore risultato architettonico, infrastrutturale e delle urbanizzazioni."*

## **Opere di urbanizzazione**

---

Le opere verranno realizzate come dai progetti allagati e con le caratteristiche sotto riportate:

### **1. Spazi di sosta e di parcheggio di previsione**

Avranno le seguenti caratteristiche:

- massicciata in materiale ghiaioso di cava, costipato e vibrato dello spessore sufficiente a raggiungere idonea consistenza del piano viabile, previa asportazione dello strato vegetale;
- stesura di conglomerato bituminoso a caldo dello spessore di cm. 6;
- strato protettivo di cm. 3 in conglomerato bituminoso a caldo;
- cordinata in elementi prefabbricati di calcestruzzo cementizio delimitante la sede della carreggiata dal marciapiede, dell'altezza di 25 cm;
- caditoie in ghisa o prese stradali a bocca di lupo per acque meteoriche poste a distanza non superiore a 20/30 ml. in opera compresa la tubazione in cemento ed il raccordo alla condotta fognaria;
- gli stalli posto macchina saranno delimitati con strisce continue colorate secondo le disposizioni del codice della strada.

### **2. Impianti tecnologici**

L'area è già infrastrutturata e servita da tutti gli impianti tecnologici.

Le uniche opere da realizzare saranno i nuovi allacci alla fognatura esistente e lo spostamento dei pali di illuminazione pubblica che insistono sull'area di previsione del parcheggio.

# ASPETTO NORMATIVO DELLA ZONA B1d

## con modifiche evidenziate in rosso

### Art. 12 - Zona omogenea B

---

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.

Il Piano distingue le seguenti sottozone:

#### 1 - zona omogenea B1 residenziale - direzionale

Sono destinate alla residenza e alle attrezzature collettive pubbliche o private, quali i locali di spettacolo, e di riunione, uffici, grandi magazzini, negozi, attrezzature pubbliche e sociali.

Dalla zona sono esclusi i depositi e i magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigiani molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole.

In tali zone di P.R.G.C. si attua :

[...]

**b)**<sup>1</sup> - tramite P.R.P.C. nel caso di zone contraddistinte, nelle planimetrie di P.R.G.C., con perimetro continuo e sigla B1a-B1b-B1c-**B1d**<sup>2</sup>- **B1e-B1f**<sup>3</sup> - **B1g**<sup>4</sup> - **B1h**<sup>5</sup>; per tali zone B1, negli elaborati di P.R.G.C., è indicata una previsione azzonativa che è vincolante solo per le prescrizioni di seguito indicate:

- it max: 30.000 mc./ha., si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua a punti e sigla B1a-B1b - B1c - **B1d**<sup>6</sup>-**B1e-B1f**<sup>7</sup> - **B1g**<sup>8</sup> - **B1h**<sup>9</sup>;

---

<sup>1</sup> Modifica introdotta con la variante n. 5 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2000)

<sup>2</sup> Modifica introdotta con la variante n. 14 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 13.03.2002)

<sup>3</sup> Modifica introdotta con la variante n. 23 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 23.03.2005)

<sup>4</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 30 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 13.12.2006)

<sup>5</sup> Modifica introdotta con la variante n. 43 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 25.11.2009)

<sup>6</sup> ~~Modifica introdotta con la variante n. 14 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 13.03.2002)~~

<sup>7</sup> Modifica introdotta con la variante n. 23 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 23.03.2005)

<sup>8</sup> Modifica introdotta con la Variante n. 30 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 50 del 13.12.2006)

<sup>9</sup> Modifica introdotta con la variante n. 43 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 47 del 25.11.2009)



it max: 20.000 mc./ha., si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua a punti e sigla B1d;

- H max: 16,50 ml.;
- Q max: 33% (da riferire alla superficie territoriale) e 40% per la zona B1d;
- Ds min: 10,00 ml.; Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificio sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto.
- Dc min: 5,00 ml.;
- E' ammessa l'edificazione a filo strada; in tal caso l'altezza del fabbricato non potrà superare i 10,50 ml. e non potrà essere inferiore a 6,50 ml.

[...]

- per la zona B1d è richiesto la realizzazione:

- di un parcheggio pubblico per un minimo di **40-15** posti macchina;
- ~~- opere di arredo urbano e di sistemazione viaria, compreso uno slargo pedonale all'inizio di via XXIV maggio e la ridefinizione dell'innesto a raso su via Ostermann;~~
- ~~- della pista ciclabile sul lato nord di via XXIV maggio;~~
- di una zona verde a schermatura acustica e visiva verso la zona residenziale (siepe tipo C art. 24 punto d );

L'intervento è altresì soggetto alle seguenti prescrizioni:

- il fronte del corpo di fabbrica verso il parcheggio pubblico non dovrà superare i **5-3** piani fuori terra;
- i fronti dei corpi di fabbrica su via XXIV maggio e/o su via Ostermann non dovranno superare i **4-3** piani fuori terra.<sup>10</sup>

[...]

#### Art. 12 bis – Norme generali per le zone B<sup>11</sup>

Per tutte le zone B, **ad esclusione delle zone B3a, B3b, B3d,<sup>12</sup> di cui al successivo articolo<sup>13</sup>**, valgono altresì le seguenti disposizioni:

<sup>10</sup> Modifica introdotta con la variante n. 14 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 13.03.2002)

<sup>11</sup> Modifica introdotta con la variante n. 5 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2000)

<sup>12</sup> Modifica introdotta con la variante n. 14 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 13.03.2002)

<sup>13</sup> Modifica introdotta con la variante n. 5 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2000)

a) - è ammessa, **in deroga alle distanze tra fabbricati**<sup>14</sup>, l'edificazione a confine :

- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestre;
- nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza ~~fino ad un massimo~~ **massima al colmo o al punto più alto della copertura del vano accessorio misurata all'estradosso**<sup>15</sup> di mt. 3.00 e con parete in aderenza al confine con altezza massima di mt.3.00;

b) - ad integrazione di quanto stabilito al precedente articolo 6 punto1), valgono le seguenti disposizioni: per i nuovi edifici è prescritta la distanza **(Df)**<sup>16</sup> minima assoluta di mt.10.00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3.00;

c) - è ammesso derogare alla distanza di mt.5,00 dai confini nel caso di sopraelevazioni di parti di fabbricato, mantenendo la distanza esistente e sono comunque valide le norme riferite alla distanza tra fabbricati e quelle del Codice Civile;

d) - nel caso di nuova edificazione o di demolizione/ricostruzione, non è ammesso un utilizzo commerciale delle volumetrie superiore al 80% del volume edificabile;

e) - in tutte le zone B, nel caso di intervento commerciale:

- dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico non inferiore a 40 mq. ogni 100 mq. di superficie utile lorda destinata a tale attività da ricavarsi all'interno del lotto o in aree adiacenti e valgono le disposizioni di cui all'art.16 del D.P.R.20.04.1995, n°0126/Pres.;
- va evitata la localizzazione in punti in cui esistano condizioni di difficile accessibilità, a meno che non siano previste soluzioni atte ad assicurare facilità di entrata ed uscita e dove risulti necessario, anche tramite la previsione di piste di decelerazione o arretramenti dei volumi, corsie di servizio e quant'altro per evitare situazioni di pericolo;
- si dovranno considerare, nel caso di nuova edificazione, i rapporti con il sito e le realtà preesistenti, a tale ragione il progetto dovrà dimostrare la congruenza ambientale e la compatibilità con l'intorno residenziale, assumendo tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali: configurazione planivolumetrica e uso di materiali in sintonia con le aree contermini; utilizzo di schermature lungo i confini; valutazione del traffico indotto ed assunzione delle opere necessarie e degli oneri conseguenti

<sup>14</sup> Modifica introdotta con la variante n. 14 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 11 del 13.03.2002)

<sup>15</sup> Modifica introdotta con la variante n. 39 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n. 28 del 11.07.2007)

<sup>16</sup> Modifica introdotta con la variante n. 5 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2000)

al fine di evitare conflittualità con la destinazione residenziale della zona in esame;

- non sono ammessi esercizi di grande dettaglio con superficie coperta complessiva superiore a 1500 mq, **ad esclusione della zona B1b, entro la quale la superficie coperta complessiva non potrà essere superiore a mq 2100;**<sup>17</sup>

f) - le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nella zona B, **ad esclusione della zona B3 di cui al successivo articolo**<sup>18</sup>, e incompatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi conformi alle norme di zona ed ai rapporti tra previsioni commerciali/artigianali e residenza, possono mantenere la destinazione esistente. Interventi di ristrutturazione, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche parzialmente, le finalità generali dettate dalle presenti norme;

[...]

---

<sup>17</sup> Modifica introdotta con la variante n. 9 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.35 del 30.08.2000)

<sup>18</sup> Modifica introdotta con la variante n. 5 al P.R.G.C. (pubblicata sul B.U.R. n.10 del 08.03.2000)



# INDICI URBANISTICI

## Stato di Fatto

<b>SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO B1d</b>	7150 mq
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROPRIETA' (catastale)</b>	6840* mq
<b>SUPERFICIE COPERTA COMMERCIALE</b>	1030 mq
<b>SUPERFICIE PARCHEGGIO STANZIALE</b>	4383 mq
<b>INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE</b>	If = 3 mc/mq
<b>RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St</b>	Q max = 33% = 2257 mq
<b>VOLUME ESISTENTE</b>	5189 mc
<b>ALTEZZA MAX.</b>	16,50 ml
<b>DISTANZA DALLE STRADE</b>	10,00 ml
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	5,00 ml

\* Viene riportata la superficie calcolata sulle mappe catastali, che differisce di 40 mq dalla Superficie Catastale risultante dalle visure ( pari a 6880 mq).

La Superficie Catastale differisce dalla Superficie Rilevata di 271 mq. Tutti i dati relativi alla verifica degli indici sono stati calcolati in base alla Superficie Rilevata.

## Verifica parametri urbanistici

	<b>ASSETTO FONDARIO DEL P.A.C.</b>	<b>ASSETTO FONDARIO DEL P.R.G.C.</b>
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO B1d</b>	6569	6840*
<b>SUPERFICIE FONDARIA (Z.T.O. B1d)</b>	6129	5168
<b>RAPPORTO TRA SUPERFICIE FONDARIA/SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	0,93 mq/mq	0,79 mq/mq
<b>SUPERFICIE A PARCHEGGIO</b>	440	1390
<b>SUPERFICIE FONDARIA COMMERCIALE</b>	5083 mq	
<b>SUPERFICIE FONDARIA RESIDENZIALE</b>	1046 mq	
<b>RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St</b>	Q max = 40% = 2033 mq	Q max = 33% = 2257 mq
<b>INDICE DI FABBRICABILITA' TERRITORIALE</b>	If = 2 mc/mq	If = 3 mc/mq
<b>ALTEZZA MAX.</b>	10,50 ml	16,50 ml
<b>DISTANZA DALLE STRADE (Sul lato NORD: allineamento con edificio esistente)</b>	10,00 ml	10,00 ml
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	5,00 ml	5,00 ml
<b>DISTANZA TRA I FABBRICATI</b>	10,00 ml	
<b>DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI LOTTI CONTERMINI DELLA STESSA PROPRIETA' in deroga alla sagoma limite</b>	3,00 ml o A CONFINE	

# NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## TITOLO I°

### **Art. 1 - Ambito di intervento ed attuazione del P.A.C. di iniziativa privata "Agrochimica"**

---

Il presente Piano Attuativo Comunale di iniziativa privata disciplina gli interventi nell'ambito della zona residenziale individuato dal P.R.G.C. del Comune di Codroipo e classificato nella cartografia di piano con l'indicazione B1d.

L'attuazione del presente P.A.C. viene regolata dalle modalità previste dalla Legge Regionale n.5/2007 e successive modifiche ed integrazioni.

### **Art. 2 – Allegati del P.A.C.**

---

Il P.A.C. si compone dei seguenti allegati:

1) Documento tecnico comprendente

- 01- Relazione tecnica;
- 02- Estratto norme P.R.G.C.;
- 03- Norme tecniche di attuazione.

2) Elaborati grafici progettuali comprendenti:

- Tav. 01 Inquadramento su Carta tecnica Regionale, catastale e di PRGC;
- Tav. 02 Rilievo plano-altimetrico;
- Tav. 03 Indici urbanistici di P.A.C e planimetria di progetto;
- Tav. 04 Planivolumetrico.

*Progetto del parcheggio:*

- Tav. P01 Rilievo plano-altimetrico e documentazione fotografica;
- Tav. P02 Planimetria di progetto e reti tecnologiche ;
- Tav. P03 Sezioni stradali e particolari costruttivi;
- Tav. P04 Soluzioni tecniche nel caso di interferenza tra reti tecnologiche.

- 3) Asseverazione ai sensi dell'art. 42 comma 2° della L.R. 52/91 come modifica dell'art. 10 della L.R. 19/92;
- 4) Asseverazione in merito alla L 42/2004;
- 5) Asseverazione in merito alla L 503/1996;
- 6) Atto di notorietà attestante la proprietà dei terreni;

- 7) Elenchi catastali delle aree soggette al P.A.C.;
- 8) Verifica di non assoggettabilità a VAS;
- 9) Verifica di incidenza sui SIC.

## **TITOLO 2°**

### **Art. 3 – Unità minime di intervento ed inviluppi limite**

Il presente P.A.C. individua le unità minime di intervento, costituite dai lotti edificabili indicati nella Tav. 2.02 con le sigle L1 e L2.

L'edificazione dovrà avvenire all'interno degli inviluppi limite individuati graficamente nella Tav. 2.02.

### **Art. 4 – Destinazione d'uso del suolo**

L'ambito del P.A.C. è suddiviso in aree aventi le seguenti destinazioni d'uso:

- a) zona commerciale
- b) zona residenziale
- c) aree destinate a parcheggio e viabilità

### **Art. 4 – Indici e parametri delle zone edificabili**

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

Gli indici urbanistici che sono stati previsti sono:

	<b>ASSETTO FONDARIO DEL P.A.C.</b>	<b>ASSETTO FONDARIO DEL P.R.G.C.</b>
<b>SUPERFICIE TERRITORIALE COMPARTO B1d</b>	6569	6840*
<b>SUPERFICIE FONDARIA (Z.T.O. B1d)</b>	6129	5168
<b>SUPERFICIE A PARCHEGGIO</b>	440	1390
<b>RAPPORTO TRA SUPERFICIE FONDARIA/SUPERFICIE TERRITORIALE</b>	0,93 mq/mq	0,79 mq/mq
<b>RAPPORTO DI COPERTURA MAX. Sc/St – Area commerciale</b>	Q max = 40% = 2033mq	Q max = 33% = 2257mq
<b>ALTEZZA MAX.</b>	10,50 ml	16,50 ml
<b>DISTANZA DALLE STRADE</b> (Sul lato NORD: allineamento con edificio esistente)	10,00 ml	10,00 ml
<b>DISTANZA DAI CONFINI</b>	5,00 ml	5,00 ml
<b>DISTANZA TRA I FABBRICATI</b>	10,00 ml	
<b>DISTANZA DEGLI EDIFICI DAI LOTTI CONTERMINI DELLA STESSA PROPRIETA' in deroga alla sagoma limite</b>	3,00 ml o A CONFINE	



### **TITOLO 3° - Norme generali**

A scala edilizia sono da osservare le seguenti prescrizioni riguardanti elementi costruttivi ed architettonici:

#### **Art. 5 - Prescrizioni**

---

##### **Coperture**

Nel lotti sono ammesse coperture piane e coperture a padiglione o a falda con manto di copertura realizzato in coppi o marsigliesi color laterizio o rivestimenti in lamiera.

##### **Intonaci e rivestimenti esterni**

Sono ammessi i seguenti tipi di finitura:

- intonaco civile tinteggiato
- finiture antichizzate a base di terre coloranti
- finiture decorante a base di calce aerea finiture decorative spatolate per esterno paramento ciottolato e pietrame mattone faccia a vista
- riquadratura dei fori in pietra o intonaco anche tinteggiato.
- graffiati e marmorini
- blocchi tipo leca a vista o similari
- rivestimenti in lamiera preverniciata e non.
- pannellatura in c.a a vista, tinteggiata o finito in ghiaino

Per in inserimento corretto nel contesto, le tonalità potranno essere concordate con l'Ufficio Tecnico.

##### **Grondaie e pluviali e opere di lattoneria in genere**

Sono ammessi materiali quali acciaio inox, rame o lamiera preverniciata elettrocolorata.

##### **Parapetti e terrazze**

Sono ammessi i seguenti materiali:

- ferro o materiale plastico con maglia a semplice disegno
- muratura in genere con finitura come al punto precedente.

##### **Serramenti esterni**

Sono ammessi serramenti in alluminio elettrocolorato, Pvc, legno.

##### **Recinzioni**

Sono ammesse recinzioni aventi le seguenti finiture:

- mattone faccia a vista;
- cemento a vista a tutta altezza o solo zoccolatura;
- maglie metalliche o materiale plastico di semplice disegno a tutta altezza e su zoccolatura come al punto precedente;
- essenze arboree sempre verdi (siepi);

L'altezza massima riferita dalla quota marciapiede (in caso di muri di contenimento varrà come riferimento il marciapiede più alto) non potrà essere superiore a ml. 1.40

come riferimento il marciapiede più alto) non potrà essere superiore a ml. 1.40

## **Art. 6 - Viabilità, Accessi Carrai e Parcheggi**

---

La definizione di tali superfici nonché le caratteristiche tecniche di realizzazione delle sedi stradali per la viabilità veicolare, ciclabile e pedonale sono fissate dalle allegate tavole grafiche.

## **Art. 7 - Varie**

---

L'area a parcheggio ubicata ad ovest del comparto dovrà essere dotata di opere che garantiscano la sicurezza dei fruitori nei confronti del passaggio di mezzi; in particolare l'area dovrà essere separata dall'esistente marciapiede tramite zoccolo in cemento dell'altezza massima di 40 cm. Per quanto non normato si rimanda alle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C. in vigore al momento di approvazione del P.A.C.

Prima del rilascio del certificato di agibilità degli edifici previsti nel P.A.C. dovrà essere realizzata una zona verde a schermatura acustica e visiva verso la zona residenziale ad est del P.A.C. (siepe tipo C, art. 24 punto d) delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C..

Il fronte del corpo di fabbrica verso il parcheggio pubblico e i fronti dei corpi di fabbrica su via XXIV Maggio e/o su via Ostermann non dovranno superare i 3 piani fuori terra, per un'altezza massima di mt 10,50.

## **Art. 8 - Durata del P.A.C.**

---

L'entrata in vigore del presente P.A.C. è dettata dall'art. 25 comma 7, della L.R. 5/2007 ed è efficace dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BUR.

Codroipo, lì Febbraio 2012

**Fabio Saccon Architetto**  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
**saccon fabio**  
albo sez. A/a - numero 1125  
architetto

## ESTRATTO MAPPA CATASTALE ESTRATTO P.R.G.C.







## **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**





^ Il fronte del capannone su Via XXIV Maggio (provenendo da Passariano)

v Ingresso principale da Via XXIV Maggio







^ Vista del fronte su Via XXIV Maggio(provenendo dal centro)

v Vista del'area verde di risulta da destinare a parcheggio



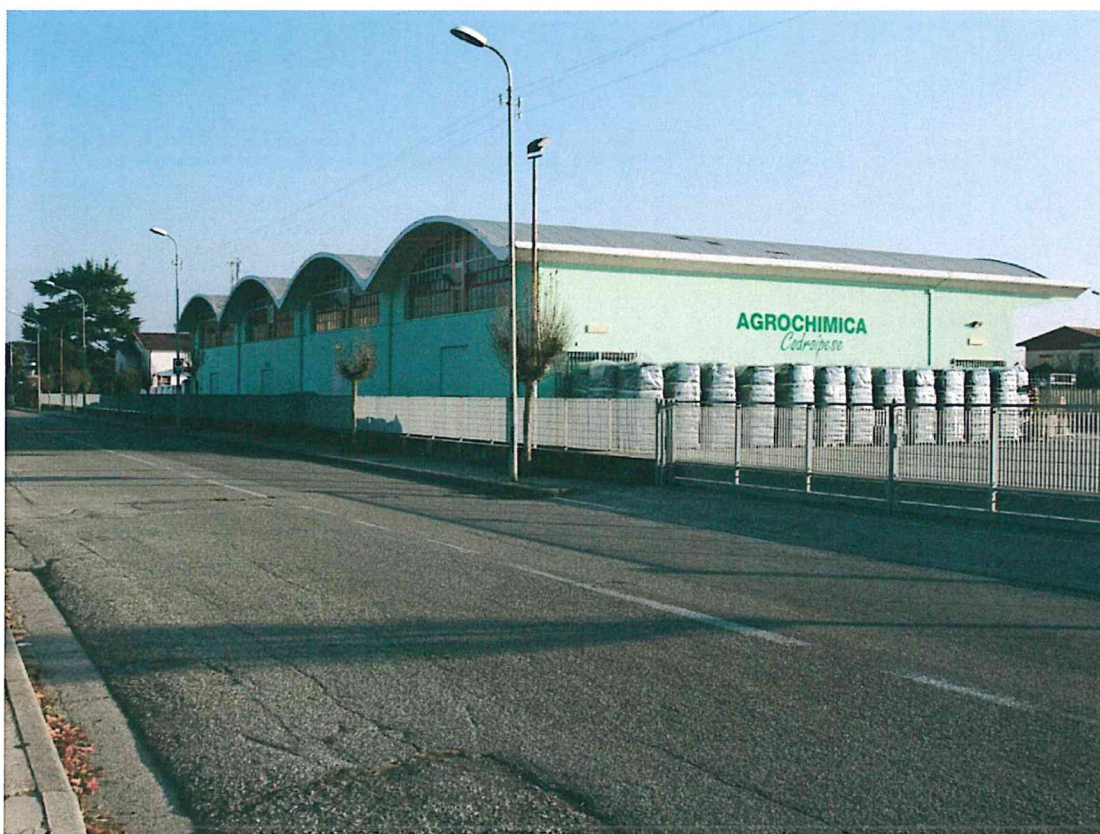




*Λν Vista dell'area verde di risulta da destinare a parcheggio con il capannone sullo sfondo*







^ Vista del fronte su Via Ostermann (provenendo dal centro)

v Vista del fronte su Via XXIV Maggio (provenendo da Rivolto)

