

CITTÀ DI CODROIPO

Elaborato approvato con delibera di Consiglio Comunale

n. 78 del 16.02.2005

Codroipo, li 07.10.2005

Vinzenzino Incoricato

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO
— Geom. Ivan CIGNOLA —



Comune di CODROIPO

19 MAG. 2005

Prot. N°

Cat.

Class.

UFF.

CITTÀ DI CODROIPO

Elaborato approvato con delibera di Consiglio

Comunale n. 44 del 01 GIU. 2005

Codroipo, li 01 GIU. 2005



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA A

GORICIZZA
completamento

VARIANTE n°1

RELAZIONE
e allegati 1 - 2 - 3 - 4

RESPONSABILE SEZ. URBANISTICA

C.I.S.E.S.

dott. arch. **Piero ZAMPESE**



1) Premessa

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato l'ufficio tecnico del C.I.S.E.S.: di redigere la variante n°1 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale degli isolati di zona omogenea A di "Goricizza completamento" per apportare alcuni correttivi agli elaborati di progetto.

Il P.R.P.C. è stato adottato in data 31.03.2000 con delibera n° 21 e approvato definitivamente con delibera n° 78 del 26.07.2000.

In merito all'attuazione dei Piani Particolareggiati sono pervenute richieste di modifica da parte di proprietari di immobili ricadenti nelle U.M.I. e l'Amministrazione Comunale intende valutare tali richieste con lo scopo di rendere attuative le scelte di piano e sempre nel rispetto delle sue finalità progettuali.

2) Modifiche

Le modifiche da introdurre con la presente variante riguardano:

- 1) L'ampliamento della zona omogenea A ai sensi dell'art. 25 del P.R.G.C. e lo spostamento dell'ambito di nuova costruzione denominato L15 nell'area in ampliamento.
- 2) In conseguenza di richieste dell'Amministrazione Comunale sono stati apportati cinque punti di modifica e/o integrazione alle Norme Tecniche di Attuazione:
 - Integrazione all'art. 5 punto A1 per specificare la definizione delle zone per la viabilità veicolare e pedonale; il parcheggio; il verde attrezzato.
 - Integrazione dell'art. 6 punto B) al fine di configurare casi in cui siano possibili interventi di integrazione e modifiche ai fronti.
 - modifica all'art. 6 punto F) con la modifica della sigla "L15" definita ora da mc 700 e h. max 6.00 ml.
 - Integrazione dell'art. 9 punto B) - per consentire una integrazione volumetrica nel caso di realizzazione di passi carrai di progetto;
 - Inserimento del nuovo "art. 10 – Altre disposizioni " con i punti 1) 2) 3) per normare i casi di rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico e storico artistico.

3) Contenuti della variante

La variante modifica i seguenti elaborati:

Per l'Unità Minima di Intervento n°30 prevede:

Tav. P1

- Ampliamento del perimetro dell'U.M.I. ed introduzione di un'area di mq 801.61 suddivisa in un'area destinata alla residenza di mq 350.00 e in un'area destinata a verde privato di mq 451.61. L'area originaria dell'U.M.I. muta la sua destinazione residenziale in verde privato.

Tav P2

- Ampliamento del perimetro dell'U.M.I. ed introduzione di un'area di mq 801.61 suddivisa in un'area destinata alla residenza di mq 350.00 e in un'area destinata a verde privato di mq 451.61. L'ambito di nuova edificazione con sigla L15 verrà spostato nell'area in ampliamento e verranno introdotte nuovi dati ad esso relativi con un volume edificabile di mc 700,00 ed un'altezza di 6,00 ml. L'area originaria dell'U.M.I. muta la sua categoria di intervento in verde privato prevedendo quindi la demolizione senza ricostruzione dell'edificio su strada che era conglobato all'originaria L15.

Tav. P3

- La delimitazione di una porzione di muro da ripristinare, conservare, restaurare e l'indicazione progettuale di un muro da costruire che delimiti e dia continuità alla cortina di Via Selva.

per le modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione

- Integrazione all'art. 5 punto A1 per specificare la definizione delle zone per la viabilità veicolare e pedonale; il parcheggio; il verde attrezzato.
- Integrazione dell'art. 6 punto B) al fine di configurare casi in cui siano possibili interventi di integrazione e modifiche ai fronti.
- modifica all'art. 6 punto F) con inserimento della sigla "L29 solo superficie coperta";
- Integrazione dell'art. 9 punto B) - per consentire una integrazione volumetrica nel caso di realizzazione di passi carrai di progetto;
- Inserimento del nuovo "art. 10 – Altre disposizioni " con i punti 1) 2) 3) per normare i casi di rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico e storico artistico.

4) Approvazione ed elaborati di piano

La presente variante è adottata ed approvata ai sensi dell'art. 45 della L.R. 19 Novembre 1991 n° 52 e successive modifiche ed integrazioni. Nell'ambito dei temi trattati dalla presente variante non sussistono beni e località sottoposti a vincolo paesaggistico o edifici ed immobili soggetti al DL n° 42 del 22.11.2004 Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio

La variante si compone dei seguenti elaborati :

5) Elaborati di variante

La variante n°1 si compone dei seguenti elaborati:

Allegato n° 1 - modifica alle tavole di progetto:

- P1 Destinazioni d'uso
- P2 Categorie operative d'intervento;
- P3 Prospetti.
- P5 Unità Minime di Intervento;

Allegato n° 2 - modifica alle Norme Tecniche d'Attuazione;

Allegato 3 – modifica della tabella dei volumi;

Allegato 4 – Elaborati di variante al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A.

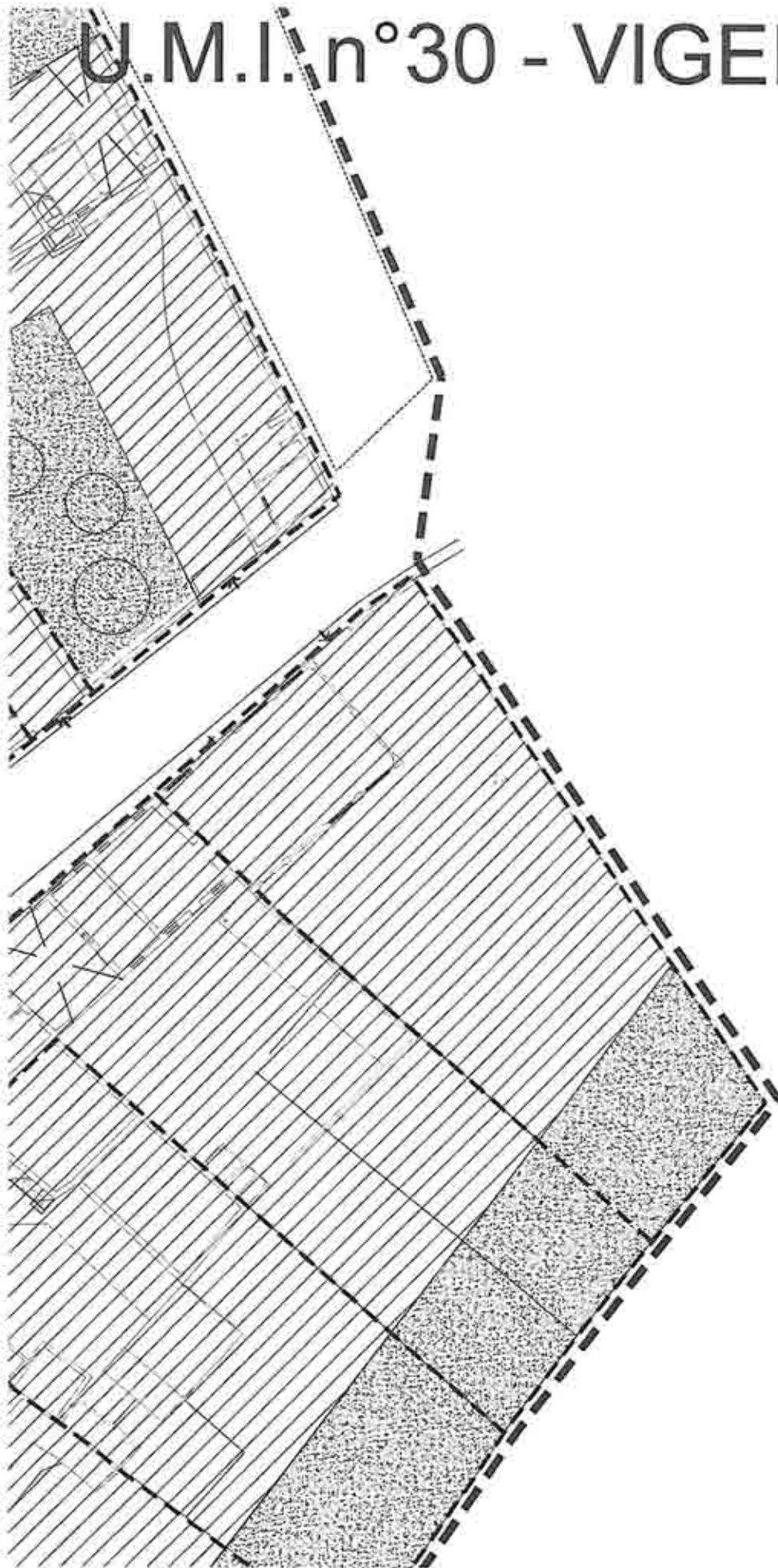
Verifica dell'incidenza dei contenuti di piano sul SIC.

Asseverazioni

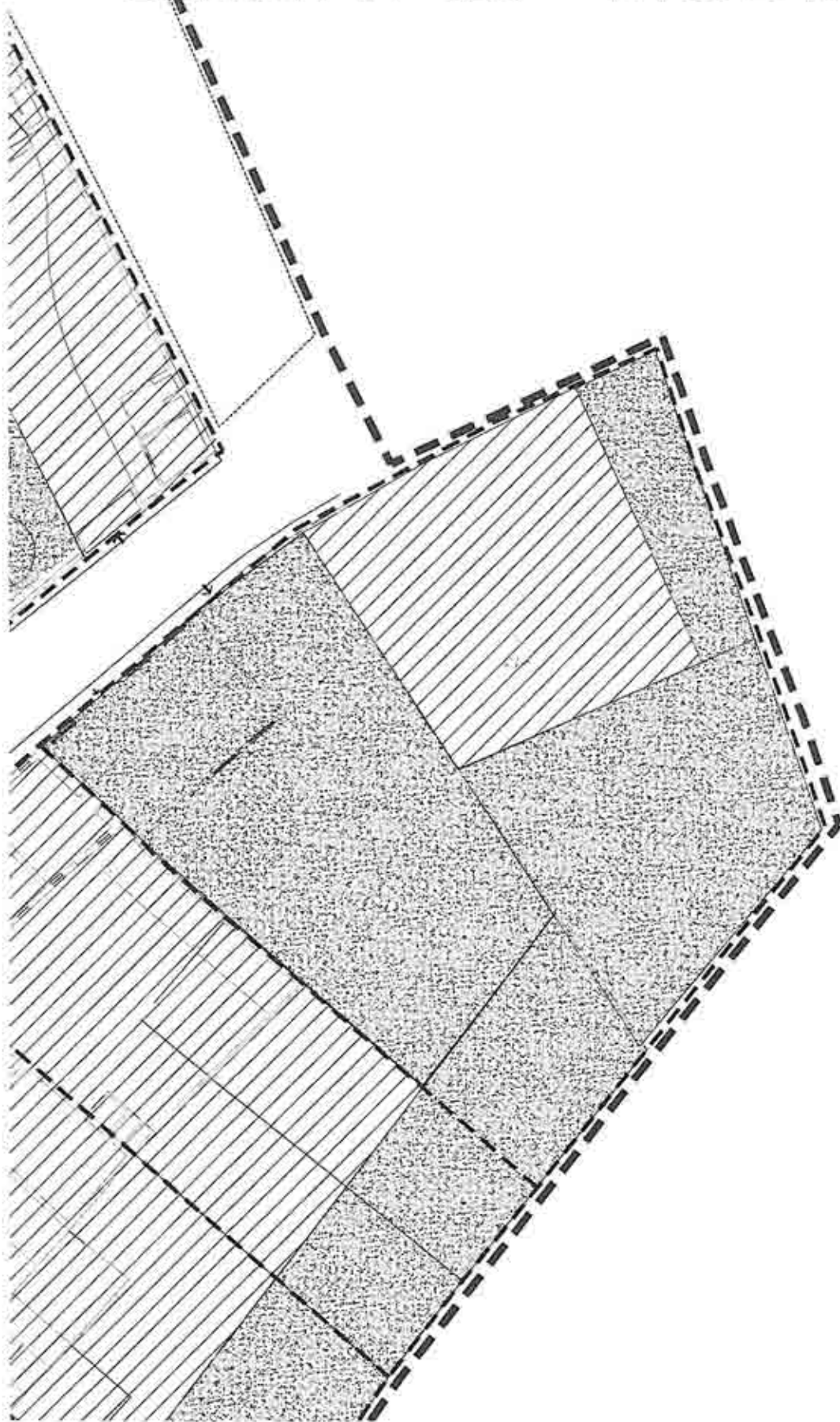
ALLEGATO N° 1

Tav. P1 Destinazioni d'uso VIGENTE
Tav. P1 Destinazioni d'uso MODIFICATA

U.M.I. n°30 - VIGENTE

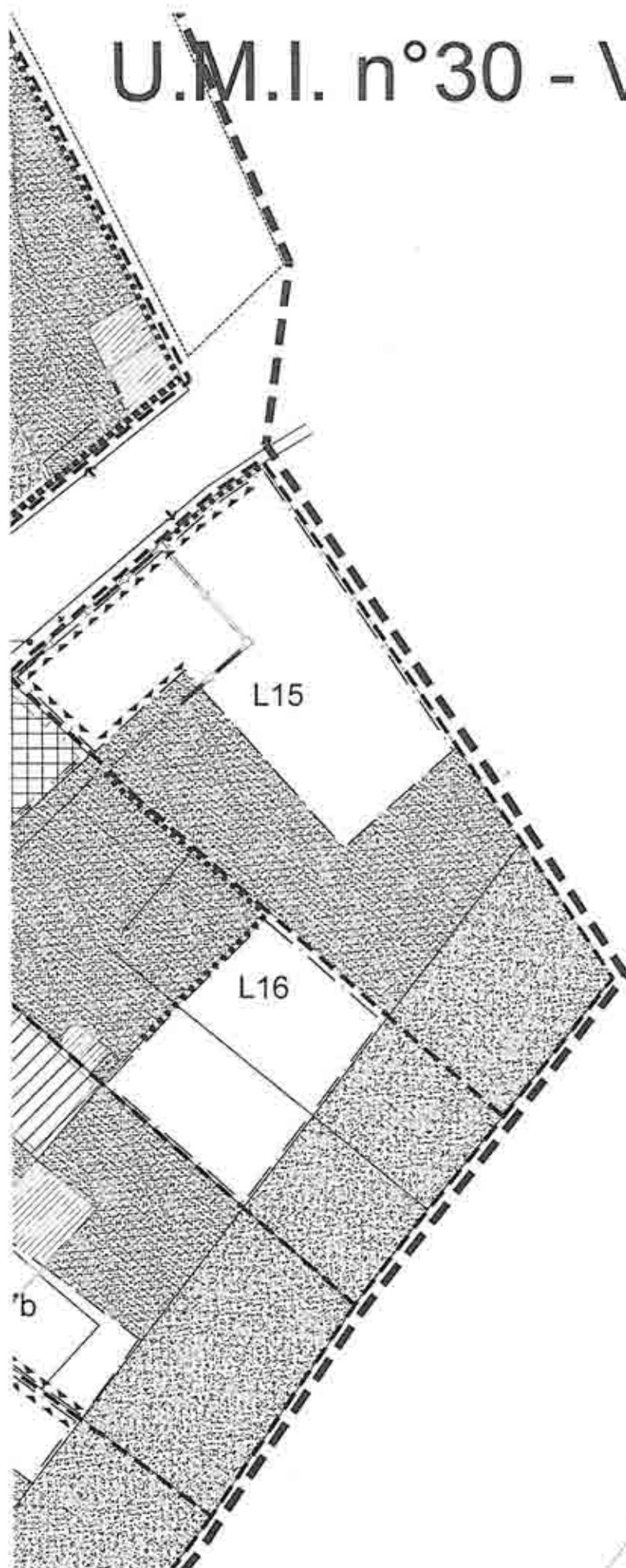


U.M.I. n°30 - MODIFICATO

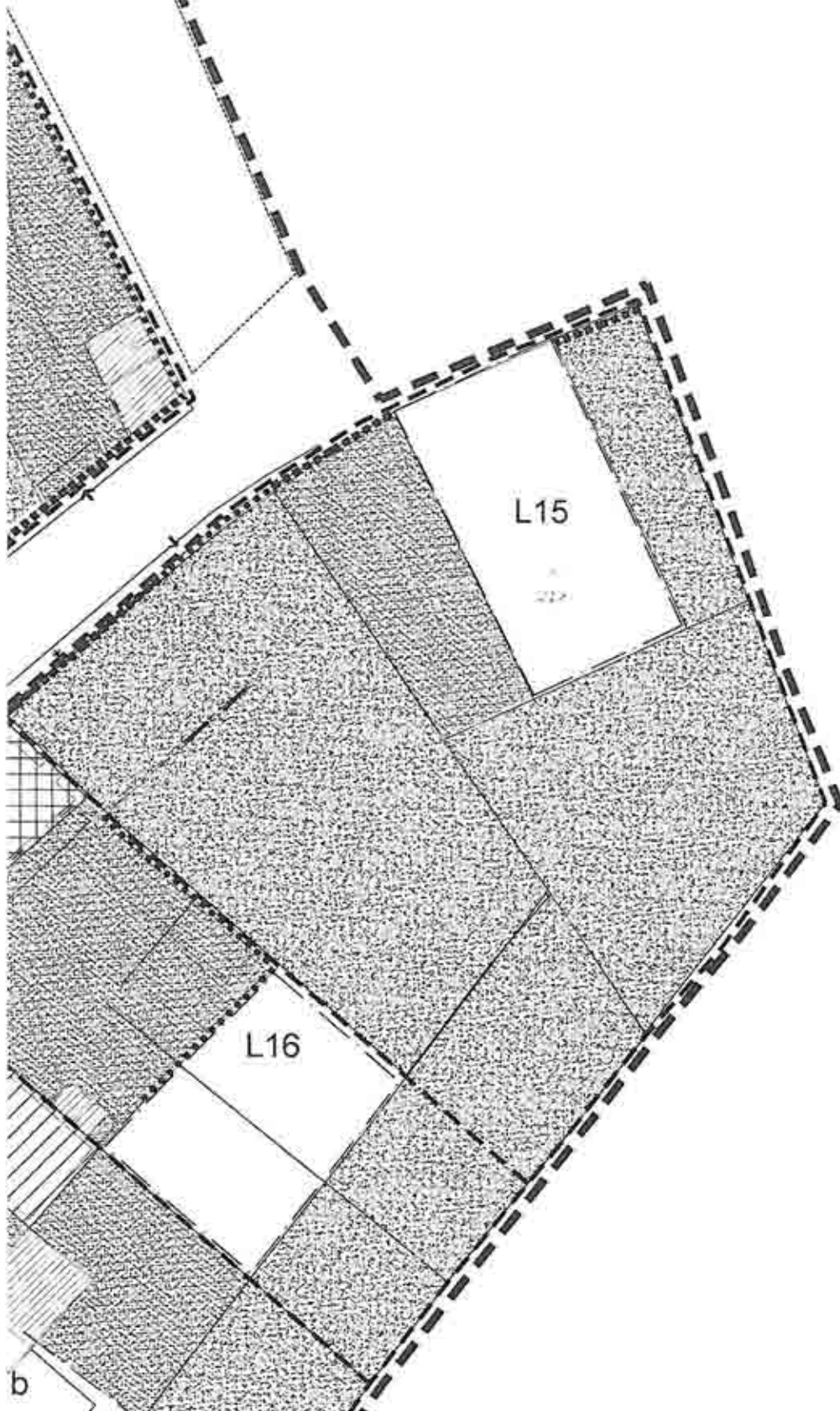


Tav. P2 Categorie operative di intervento VIGENTE
Tav. P2 Categorie operative di intervento MODIFICATA

U.M.I. n°30 - VIGENTE

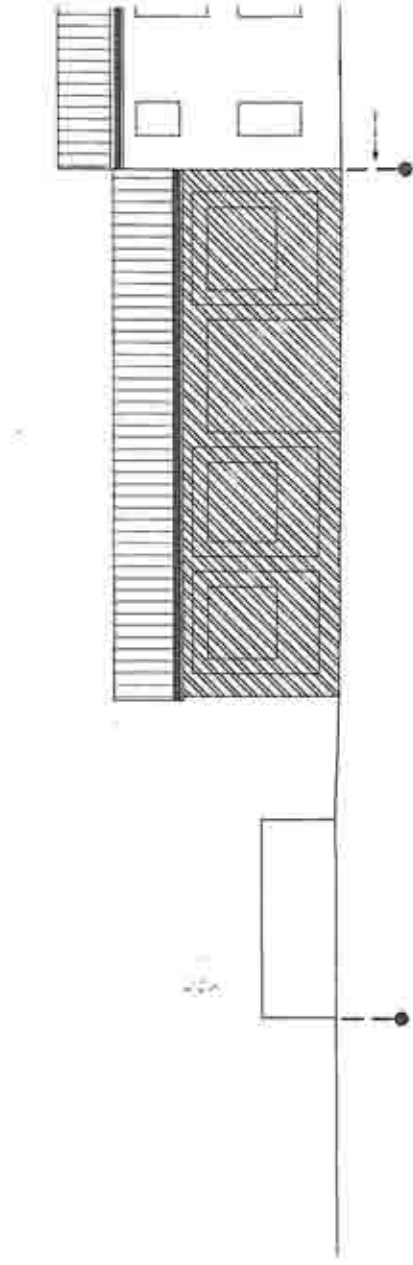


U.M.I. n°30 - MODIFICATO

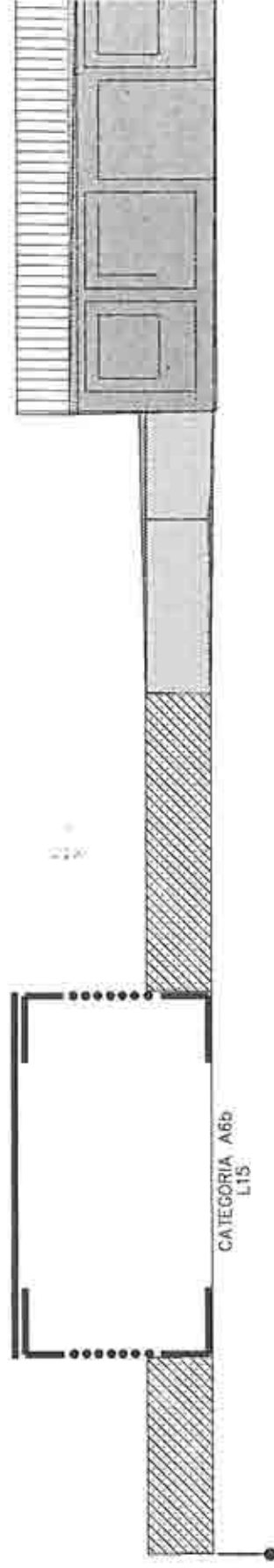


Tav. P3 Prospetti di progetto VIGENTE
Tav. P3 Prospetti di progetto MODIFICATA

U.M.I. n°30 - VIGENTE

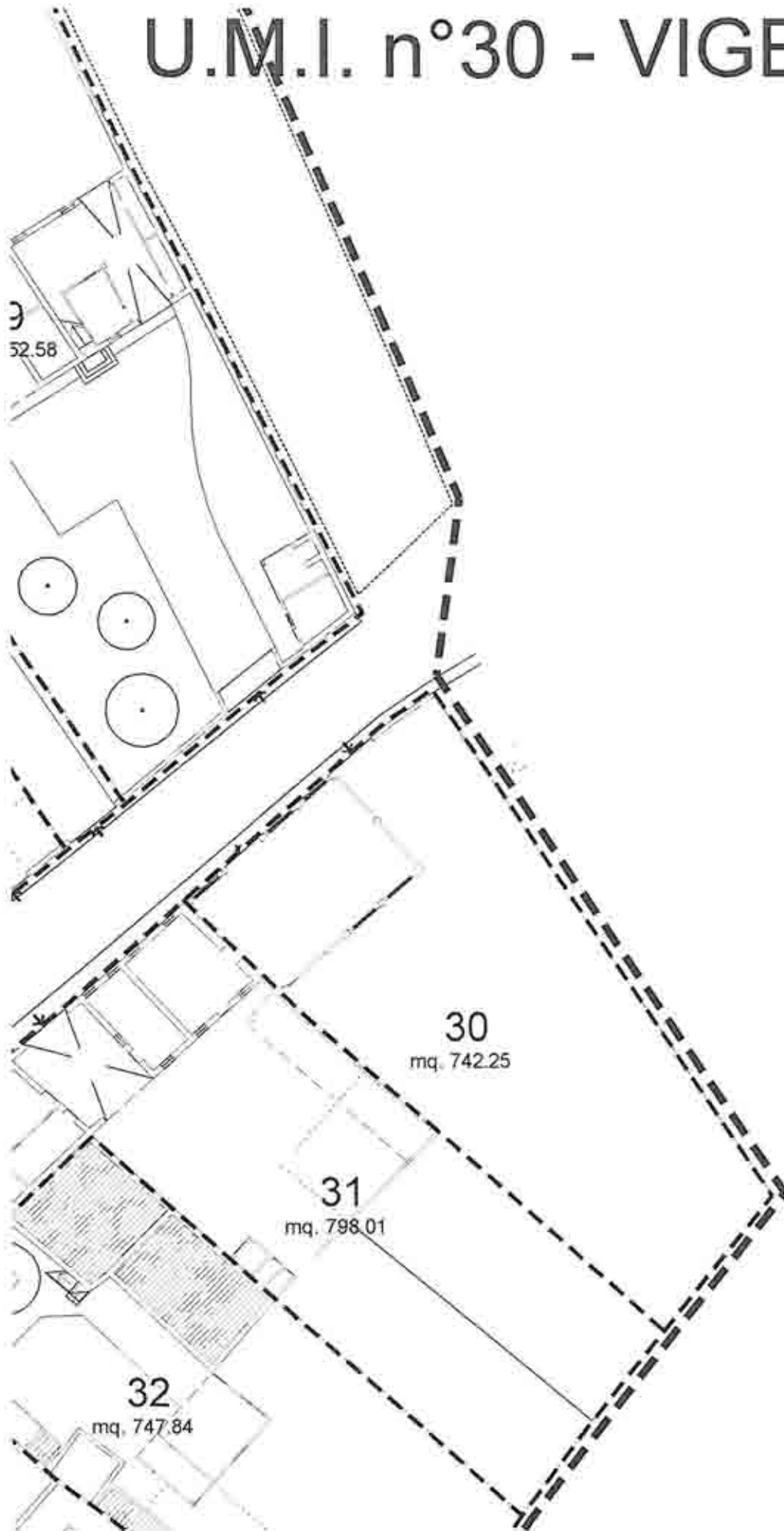


U.M.I. n°30 - MODIFICATO

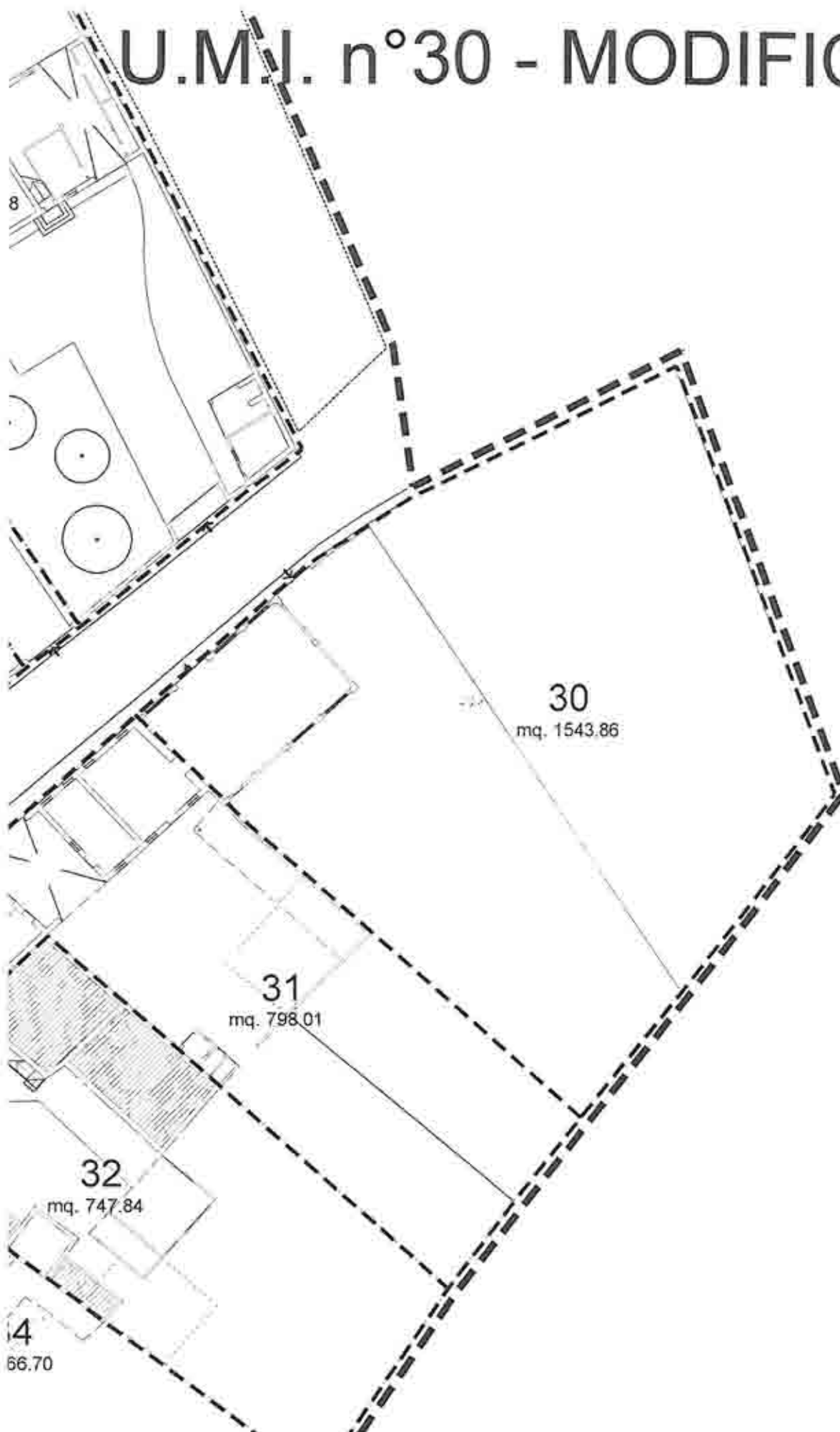


Tav. P5 Unità Minime di Intervento VIGENTE
Tav. P5 Unità Minime di Intervento MODIFICATA

U.M.I. n°30 - VIGENTE



U.M.I. n°30 - MODIFICATO



ALLEGATO N° 2

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE VIGENTE

(omissis....)

Art. 5 punto A1 –

A1 -Zone per la viabilità veicolare e pedonale; il parcheggio; il verde attrezzato:

Sono le aree riservate alla viabilità veicolare, pedonale, al parcheggio, al verde attrezzato.

Nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 9 punto G, è compito dei progetti generali ed esecutivi d'intervento definire e precisare i singoli spazi da riservare alla viabilità, al parcheggio ed al verde, fermo restando le scelte generali assunte ed esposte nelle tav. P1,P2,P3;

(omissis...)

Art. 6- punto B)

B) -Zona omogenea **A2** Conservazione tipologica

Tale categoria riguarda gli edifici di interesse storico - culturale o documentale. Parti morfologiche di primario interesse, significativi esempi tipologici da salvaguardare.

L'intervento si configura come insieme sistematico di opere finalizzate ad assicurarne la funzionalità, nonché la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici desumibili dagli elaborati di piano e/o dallo studio filologico contenuto nel progetto.

L'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino documentato di parti demolite o alterate; il rinnovo degli elementi costitutivi di cui sia dimostrato lo stato di alterazione e degrado; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

L'intervento dovrà garantire il massimo fattore di reversibilità per le nuove opere ammesse e valgono altresì le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- 1 - inserimento di strutture e realizzazione di opere atte ad assicurare l'idoneità statica dell'edificio, anche tramite la puntuale sostituzione degli elementi costitutivi o che versano in uno stato di irreversibile degrado;

- 2 - costruzione interna all'edificio di servizi igienici, vano scala ed ascensore in posizioni tali da non costituire fattore di grave

alterazione ai caratteri distributivi originari;

3 - costruzione di divisori interni, eseguiti con strutture leggere, e legate alle nuove destinazioni d'uso ammesse;

4 - restauro dei fronti con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati e possibilità di integrare le aperture originarie rispettandone gli allineamenti e le soluzioni compositive;

5 - risanamento e recupero , ove possibile, dell'impianto strutturale orizzontale e di copertura, con conseguente recupero di travi, tavolato, arcarecci, pianelle, coppi, ecc. ;

6 - risanamento, ripristino, ove possibile, dei collegamenti originari, quali: scale, ballatoi, androni, portici e loro caratteristiche costruttive e di finitura,

7 - conservazione dell'impianto strutturale verticale con la possibilità di modificare i fori sulle pareti interne e limitatamente alle nuove esigenze organizzative.

8 - obbligo di eliminare le superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse;

9 - la possibilità di modeste sopraelevazioni solo nei casi evidenziati negli elaborati di P.R.P.C. (tav.P2, tav.P3), per tale possibilità potranno essere utilizzati i volumi disponibili all'interno della U.M.I.(superfetazioni cat.A2-A3, cat A4a; cat A5; volume o parte del volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art. 9 punto3);

(omissis....)

Art. 6 punto F)

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:

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 3.

Nel caso in cui l'U.M.I. contenga più ambiti interessati dalle nuove edificazioni è ammesso il trasferimento, in tutto o in parte delle possibilità edificatorie assegnate, da un ambito all'altro e sempre nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche e delle possibili variazioni alle stesse ammesse dalle presenti norme tecniche di attuazione (estensione planimetrica dell'ambito interessato dalla nuova edificazione; altezza max.)

Il piano di recupero individua l'ambito interessato dalla nuova edificazione con lettera **L** e con i numeri di seguito elencati ed ammette le seguenti possibilità edificatorie:

- | | | | |
|-----------------|-----------------------------|--------------|---|
| - L1 | mc 55 + volume da demolire | | h.max 6,00 ; |
| - L2 | mc.2576 | | h.max 7,50 ; |
| - L3 | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L4 | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L5 | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L6 | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L7a/b | volume da demolire | L.7a
L.7b | h.max 3,00
h.max come edifici
adiacenti ; |
| - L8a/b | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L9a/b | volume da demolire | | h.max 3,00 ; |
| - L10 | art.9 punto B comma3 | | h.max.3,00 ; |
| - L11 | mc. 101 | | h.max 3,00 ; |
| - L12 | mc.119 | | h.max 3,00 ; |
| - L13a/b | mc.408 + volume da demolire | | h.max. 3,00 ; |
| - L14 | mc.753,86 | | h.max 3,00 ; |
| - L15 | mc.595 + volume da demolire | | h.max come edifici |

- L16 mc.150	adiacenti ; h.max 3,00 ;
- L17a/b mc.194 + volume da demolire)	L.17a h.max come edifici adiacenti ; L.17b h.max 3,00 ;
- L.18 mc. 169	h.max. 3,00 ;
- L19 volume da demolire	h.max. 3,00 ;
- L20 <i>art.9 punto B comma3</i>	h.max.3,00 ;
- L21 volume da demolire	h.max. 3,00 ;
- L22 mc.160	h.max 3,00 ;
- L23 volume da demolire	h.max. 6,00 ;
- L24a/b volume da demolire	L.24a h.max. 3,00 ; L.24b h.max come edifici adiacenti ;
- L25 <i>art.9 punto B comma3</i>	h.max 3,00 ;
- L26 <i>art.9 punto B comma3</i>	h.max come edifici adiacenti ;
- L27 mc.124,53	h.max 3,00 ;
- L28a/b volume da demolire	L.28a h.max come edifici adiacenti ; L.28b h.max. 3,00 ;
- L29 volume da demolire	h.max come edifici adiacenti ;
- L30 mc.23,40 + volume da demolire	h.max come edifici adiacenti ;
- L31a/b/c mc. 880 + volume da demolire	h.max come edifici adiacenti ;

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso.

(omissis.....)

Art. 9 punto B)

B) Con l'intervento privato per:

- la realizzazione delle previsioni di piano inerenti la U.M.I. (Unità Minime

d'intervento);

L'intervento privato è disciplinato altresì dalla seguente prescrizione:

1- è fatto obbligo che l'intervento edilizio infrastrutturale interessi l'intera U.M.I. ed è possibile derogare a tale prescrizione nei casi di interventi soggetti a denuncia o manutentori purchè tali interventi siano orientati a perseguire le direttive specifiche di piano. e sono esclusi gli edifici compresi nella categoria A5 (demolizione senza ricostruzione);

2 - nel caso in cui nell' U.M.I. siano compresi più proprietari, l'intervento potrà essere autorizzato anche per stralci relativi alle singole proprietà, nel rispetto del progetto di massima con i requisiti di cui al successivo punto 4;

3 - Per ogni U.M.I. è ammesso concedere una integrazione volumetrica di 150 mc per comprovate necessità d'ordine igienico o funzionali; La volumetria potrà essere utilizzata :

- per le sopraelevazioni consentite dal P.R.P.C.;
- negli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat. A6b;
- a sommatoria del volume risultante dalle demolizioni o demolizioni ricostruzioni e per definire un nuovo volume sottoposto al parere preventivo di cui all'art.6 cat. A4a.

4- nel caso di autorizzazione preventiva, il progetto di massima dovrà essere composto da un numero di elaborati da rapportare alla complessità progettuale dell'intervento e comunque sufficienti ad illustrare compiutamente le scelte effettuate.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere ogni altro documento ed elaborato che riterrà necessario per un completo esame dell'intervento e la stipula di un atto d'obbligo per l'assunzione di impegni per l'esecuzione di infrastrutture da rendere d'uso pubblico. Il progetto di massima , sarà composto dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa dei criteri informativi del progetto e dei valori dimensionali;
- planimetria con l'individuazione della sagoma planivolumetrica degli edifici;
- prospetti dei fronti insistenti su spazi pubblici;
- pianta al piano degli edifici con l'indicazione della sistemazione prevista e la dimostrazione , ove necessario, dell'assolvimento dello standard.

NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE MODIFICATE

(omissis....)

Art. 5 punto A1 –

A1 -Zone per la viabilità veicolare e pedonale; il parcheggio; il verde attrezzato; parco:

Sono le aree riservate alla viabilità veicolare, pedonale, **agli slarghi per piazze**, al parcheggio, al verde attrezzato ed a parco.

Nel rispetto delle norme di cui al successivo **art. 8** punto G, è compito dei progetti generali ed esecutivi d'intervento definire e precisare i singoli spazi da riservare alla viabilità, al parcheggio ed al verde, fermo restando le scelte generali assunte ed espone nelle tav. P1,P2,P3;

L'Amministrazione Comunale può autorizzare l'uso temporaneo degli spazi pubblici o privati ad uso pubblico per l'allestimento di aree attrezzate a servizio delle attività commerciali, terziarie e dei servizi esistenti, previa stipula di apposito atto, che regoli i rapporti. L'autorizzazione dovrà essere subordinata dell'approvazione, da parte delle commissioni preposte, di un progetto atto ad illustrare le realizzazioni e l'uso di materiali e finiture. E' fatto obbligo che l'intervento si ponga in sintonia con i valori ambientali circostanti utilizzando arredi verdi e i seguenti materiali tradizionali: acciaio, legno, rame, vetro e tessuti.

(omissis...)

Art. 6- punto B)

B) -Zona omogenea A2 Conservazione tipologica

Tale categoria riguarda gli edifici di interesse storico - culturale o documentale. Parti morfologiche di primario interesse, significativi esempi tipologici da salvaguardare.

L'intervento si configura come insieme sistematico di opere finalizzate ad assicurarne la funzionalità, nonché la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici desumibili dagli elaborati di piano e/o dallo studio filologico contenuto nel progetto.

L'intervento comprende il consolidamento, il risanamento, il ripristino documentato di parti demolite o alterate; il rinnovo degli elementi costitutivi di cui sia dimostrato lo stato di alterazione e degrado; l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso; l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

L'intervento dovrà garantire il massimo fattore di reversibilità per le nuove opere ammesse e valgono altresì le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- 1 - inserimento di strutture e realizzazione di opere atte ad assicurare l'idoneità statica dell'edificio, anche tramite la puntuale sostituzione degli elementi costitutivi o che versano in uno stato di irreversibile degrado;
- 2 - costruzione interna all'edificio di servizi igienici, vano scala ed ascensore in posizioni tali da non costituire fattore di grave alterazione ai caratteri distributivi originari;
- 3 - costruzione di divisori interni, eseguiti con strutture leggere, e legate alle nuove destinazioni d'uso ammesse;
- 4 - restauro dei fronti con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati e possibilità di integrare le aperture originarie rispettandone gli allineamenti e le soluzioni compositive;
- 5 - risanamento e recupero, ove possibile, dell'impianto strutturale orizzontale e di copertura, con conseguente recupero di travi, tavolato, arcarecci, pannelle, coppi, ecc. ;
- 6 - risanamento, ripristino, ove possibile, dei collegamenti originari, quali: scale, ballatoi, androni, portici e loro caratteristiche costruttive e di finitura,
- 7 - conservazione dell'impianto strutturale verticale con la possibilità di modificare i fori sulle pareti interne e limitatamente alle nuove esigenze organizzative.
- 8 - obbligo di eliminare le superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse;
- 9 - la possibilità di modeste sopraelevazioni solo nei casi evidenziati negli elaborati di P.R.P.C. (tav.P2, tav.P3), per tale possibilità potranno essere utilizzati i volumi disponibili all'interno della U.M.I.(superfetazioni cat.A2-A3, cat A4a; cat A5; volume o parte del volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art. 9 punto3);

per gli edifici contraddistinti con apposito simbolo sono ammesse integrazioni e modifiche ai fori di facciata, nonché opere di tamponamento murario sempre nel rispetto degli allineamenti, delle fonometrie e dei materiali e delle finiture tradizionali ed è richiesto il mantenimento delle murature, pilastri, elementi funzionali e decorativi appartenenti alla tipologia nonché le finiture a faccia vista caratterizzanti il fabbricato.

(omissis....)

Art. 6 punto F)

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:

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 3.

Nel caso in cui l'U.M.I. contenga più ambiti interessati dalle nuove edificazioni è ammesso il trasferimento, in tutto o in parte delle possibilità edificatorie assegnate, da un ambito all'altro e sempre nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche e delle possibili variazioni alle stesse ammesse dalle presenti norme tecniche di attuazione (estensione planimetrica dell'ambito interessato dalla nuova edificazione; altezza max.)

Il piano **particolareggiato** individua l'ambito interessato dalla nuova edificazione con lettera **L** e con i numeri di seguito elencati ed ammette le seguenti possibilità edificatorie:

- | | |
|--|--------------|
| - L1 mc 55 + volume da demolire | h.max 6,00 ; |
| - L2 mc.2576 | h.max 7,50 ; |
| - L3 volume da demolire | h.max 3,00 ; |
| - L4 volume da demolire | h.max 3,00 ; |
| - L5 volume da demolire | h.max 3,00 ; |

- L6	volume da demolire		h.max 3,00 ;
- L7a/b	volume da demolire	L.7a L.7b	h.max 3,00 h.max come edifici adiacenti ;
- L8a/b	volume da demolire		h.max 3,00 ;
- L9a/b	volume da demolire		h.max 3,00 ;
- L10	art.9 punto B comma3		h.max.3,00 ;
- L11	mc. 101		h.max 3,00 ;
- L12	mc.119		h.max 3,00 ;
- L13a/b	mc.408 + volume da demolire		h.max. 3,00 ;
- L14	mc.753,86		h.max 3,00 ;
- L15	mc.700 + volume da demolire		h.max 6,00;
- L16	mc.150		h.max 3,00 ;
- L17a/b	mc.194 + volume da demolire)	L.17a L.17b	h.max come edifici adiacenti ; h.max 3,00 ;
- L.18	mc.169		h.max. 3,00 ;
- L19	volume da demolire		h.max. 3,00 ;
- L20	art.9 punto B comma3		h.max.3,00 ;
- L21	volume da demolire		h.max. 3,00 ;
- L22	mc.160		h.max 3,00 ;
- L23	volume da demolire		h.max. 6,00 ;
- L24a/b	volume da demolire	L.24a L.24b	h.max. 3,00 ; h.max come edifici adiacenti ;
- L25	art.9 punto B comma3		h.max 3,00 ;
- L26	art.9 punto B comma3		h.max come edifici adiacenti ;
- L27	mc.124,53		h.max 3,00 ;
- L28a/b	volume da demolire	L.28a L.28b	h.max come edifici adiacenti ; h.max. 3,00 ;

- | | |
|---|-----------------------------------|
| - L29 volume da demolire | h.max come edifici
adiacenti ; |
| - L30 mc.23,40 + volume da demolire | h.max come edifici
adiacenti ; |
| - L31a/b/c mc. 880 + volume da demolire | h.max come edifici
adiacenti ; |

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso.

(omissis....)

Art. 9 punto B)

B) Con l'intervento privato per:

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

L'intervento privato è disciplinato altresì dalla seguente prescrizione:

1- è fatto obbligo che l'intervento edilizio infrastrutturale interessi l'intera U.M.I. ed è possibile derogare a tale prescrizione nei casi di interventi soggetti a denuncia o manutentori purchè tali interventi siano orientati a perseguire le direttive specifiche di piano. e sono esclusi gli edifici compresi nella categoria A5 (demolizione senza ricostruzione);

2 - nel caso in cui nell' U.M.I. siano compresi più proprietari, l'intervento potrà essere autorizzato anche per stralci relativi alle singole proprietà, nel rispetto del progetto di massima con i requisiti di cui al successivo punto 4;

3 - Per ogni U.M.I. è ammesso concedere una integrazione volumetrica di 150 mc per comprovate necessità d'ordine igienico o funzionali. La volumetria potrà essere utilizzata :

- per le sopraelevazione consentite dal P.R.P.C.;
- negli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat. A6b;
- a sommatoria del volume risultante dalle demolizioni o demolizioni ricostruzioni e per definire un nuovo volume sottoposto al parere preventivo di cui all'art.6 cat. A4a.

Per ogni U.M.I. è altresì ammesso concedere una ulteriore integrazione di 100 mc nel caso si realizzi un nuovo passo carraio passante il fabbricato e nel rispetto delle norme di P.R.P.C. (ripristini, opere di nuova edificazione, previsioni specifiche di piano).

4- nel caso di autorizzazione preventiva, il progetto di massima dovrà essere composto da un numero di elaborati da rapportare alla complessità progettuale dell'intervento e comunque sufficienti ad illustrare compiutamente le scelte effettuate.

L'Amministrazione Comunale potrà richiedere ogni altro documento ed elaborato che riterrà necessario per un completo esame dell'intervento e la stipula di un atto d'obbligo per l'assunzione di impegni per l'esecuzione di infrastrutture da rendere d'uso pubblico. Il progetto di massima , sarà composto dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa dei criteri informatori del progetto e dei valori dimensionali;
- planimetria con l'individuazione della sagoma planivolumetrica degli edifici;
- prospetti dei fronti insistenti su spazi pubblici;
- pianta al piano degli edifici con l'indicazione della sistemazione prevista e la dimostrazione , ove necessario, dell'assolvimento dello standard.

(omissis...)

Art. 10 - Disposizioni in materia di rinvenimenti archeologici o storico artistici.

In caso di rinvenimenti e scoperte di carattere archeologico o storico artistico si procederà come segue:

- 1) Il proprietario dell'immobile in cui vengono eseguiti i lavori, il direttore dei lavori stessi, il costruttore e l'assistente devono, nel caso di ritrovamento di opere o reperti che abbiano pregio archeologico, artistico o storico, farne immediata denuncia, a norma del D. Lgs. 42/2004, al Soprintendente per i Beni Ambientali e Architettonici, Archeologici, Artistici e Storici del Friuli Venezia Giulia e al Sindaco, sospendendo i lavori in corso.
- 2) I lavori potranno essere ripresi osservando le prescrizioni che saranno impartite dalla competente Soprintendenza.
- 3) I funzionari dell'Amministrazione Comunale, nell'esercizio della vigilanza edilizio-urbanistica, potranno accedere all'area di cantiere al momento di effettuazione di scavi al fine di effettuare le verifiche sulla presenza di reperti che abbiano pregio archeologico, artistico o storico, avvalendosi di personale esperto.

TABELLA DEI VOLUMI VIGENTE

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	VERDE PRIVATO MQ	AREA FONDIARIA MQ	VOLUME EDIFICATO MC	DESTINAZIONE D'USO	VOLUMI DI PROGETTO MC	VOLUMI DI PROGETTO MC				ART. 9 COMMA 3 MC	TOT. MC
						A1 / A2 / A3 A4b / R	A4a	A5	A6b		
1		331,07	934,39	residenziale	788,50		145,89			150,00	1084,39
2		1156,15	2258,14	residenziale	2059,27				198,87* + 55,00	150,00	2463,14
3	552,00	1840,05		res / comm					2576,00	150,00	2726,00
4		164,22	1299,70	res / comm	1299,70					150,00	1449,70
5		291,44	1063,21	res / comm	648,04				415,17*	150,00	1213,21
6		442,07	2084,93	residenziale	1961,98				122,95*	150,00	2234,93
7	337,00	1759,76	3944,38	res / comm	3713,08		193,50		37,80*	150,00	4094,38
8	194,00	655,04	1302,06	residenziale	1270,78		31,28			150,00	1452,06
9		119,94	324,40	res / comm	259,26		65,14			150,00	474,40
10		390,26	1421,75	res / comm	1214,25		132,48		75,02*	150,00	1571,75
11		395,20	1778,8	res / comm	1652,62		126,18			150,00	1928,80
12		298,97	742,40	res / comm	725,60		16,80		33,00	150,00	925,40
13	236,00	539,51	711,25	residenziale	605,82		105,43		123,00*	150,00	861,25
14		720,34	2236,19	residenziale	1922,20		313,99			150,00	2386,19
15		106,23	412,46	residenziale	401,85		10,61			150,00	562,46
16	402,00	1602,35	3764,39	residenziale	3641,39					150,00	3914,39
17		256,82	989,38	residenziale	638,48		350,90			150,00	1139,38
18	345,00	849,80	1730,90	residenziale	1681,14				49,76*	150,00	1880,90
19	196,00	645,23	1035,02	residenziale	1035,02					150,00	1185,02
20	215,00	274,01	22,75	residenziale			22,75		101,00		123,75
21	188,00	241,96		residenziale					119,00		119,00
22		97,02	588,07	residenziale	588,07						588,07
23		54,30	63,90	residenziale	42,90		21,00				63,90
24		184,87	1109,62	residenziale	1064,82		44,80				1109,62
25		268,99	3,86	corte			3,86				3,86
26		151,30	968,25	residenziale	968,25						968,25
27		413,54	788,72	residenziale	733,70		55,02			150,00	938,72
28	462,00	1503,02	1673,85	residenziale	1176,00		158,95		338,90* + 408,00	150,00	2231,85
29	555,00	1852,58	1841,30	residenziale	1801,25		40,05		753,86	150,00	2745,16

63		274,36	1129,17	residenziale	645,12	484,05		150,00	1279,17
64		75,84	614,60	residenziale	567,5	47,11		150,00	764,61
65		367,17	1030,32	residenziale	1030,32			150,00	1180,32
66		354,71	1185,49	residenziale	1091,42	94,07		150,00	1335,49
67		410,32	1564,70	residenziale	850,8	302,26	411,64*	150,00	1714,70
68		639,66	1896,35	residenziale	1896,35			150,00	2046,35
69		411,61	1896,62	residenziale	1896,76			150,00	2046,76
70		532,85	1507,74	residenziale	1489,54	18,20		150,00	1657,74
71	293,00	1346,80	2446,08	residenziale	2078,38	367,70		150,00	2596,08
72		171,69	1015,40	residenziale	825,00	190,40		150,00	1165,40
73		126,94	505,80	residenziale	505,8			150,00	655,80
74		338,04	1056,61	residenziale	1020,32	36,29		150,00	1206,61
75		737,70	2590,78	residenziale	1490,76	1100,02		150,00	2740,78
		9630,07	29584,40						33044,55
76		968,78	2805,04	residenziale	2746,8	58,24		150,00	2955,04
77	491,00	1392,75	1678,97	residenziale	1675,49	3,48	124,53	150,00	1953,50
78		526,63	1876,42	residenziale	1876,42			150,00	2026,42
79	155,00	571,91	1452,54	residenziale	1358,97		93,57*	150,00	1602,54
80		232,17	853,93	residenziale	853,93			150,00	1003,93
81		531,91	1709,47	residenziale	1632,57	50,50	26,40*	150,00	1859,47
82		47,32	195,93	residenziale	195,93			150,00	345,93
83		283,08	1122,66	residenziale	1122,66			150,00	1272,66
84		146,51	904,95	residenziale	904,95				904,95
85		56,70	90,00	residenziale			90,00* + 23,40	150,00	263,40
86		84,39	435,99	residenziale	435,99				435,99
87		272,05	31,50	corte				150,00	150,00
88		177,25	774,22	residenziale	598,13			150,00	748,13
89	691,00	970,64	88,00	residenziale		88,00		150,00	238,00
90	524,00	984,15	1183,44	residenziale	1157,7	25,74		150,00	1333,44
91	1067,00	2033,92	1045,87	residenziale	952,48	54,60	38,79* + 888,00	150,00	2083,87
		9280,16	16248,93						19177,27
TOTALI		50777,51	112097,30						129789,65

TABELLA DEI VOLUMI MODIFICATA

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	VERDE PRIVATO MQ	AREA FONDIARIA MQ	VOLUME EDIFICATO MC	DESTINAZIONE D'USO	VOLUMI DI PROGETTO MC					ART. 9 COMMA 3 MC	TOT. MC
						A1 / A2 / A3 A4b / R	A4a	A5	A6b		
1		331,07	934,39	residenziale		788,50	145,89			150,00	1084,39
2		1156,15	2258,14	residenziale		2059,27			198,87* + 55,00	150,00	2463,14
3	552,00	1840,05		res / comm					2576,00	150,00	2726,00
4		164,22	1299,70	res / comm		1299,70				150,00	1449,70
5		291,44	1063,21	res / comm		648,04			415,17*	150,00	1213,21
6		442,07	2084,93	residenziale		1961,98			122,95*	150,00	2234,93
7	337,00	1759,76	3944,38	res / comm		3713,08	193,50		37,80*	150,00	4094,38
8	194,00	655,04	1302,06	residenziale		1270,78	31,28			150,00	1452,06
9		119,94	324,40	res / comm		259,26	65,14			150,00	474,40
10		390,26	1421,75	res / comm		1214,25	132,48		75,02*	150,00	1571,75
11		395,20	1778,8	res / comm		1652,62	126,18			150,00	1928,80
12		298,97	742,40	res / comm		725,60	16,80		33,00	150,00	925,40
13	236,00	539,51	711,25	residenziale		605,82	105,43			150,00	861,25
14		720,34	2236,19	residenziale		1922,20	313,99			150,00	2386,19
15		106,23	412,46	residenziale		401,85	10,61			150,00	562,46
16	402,00	1602,35	3764,39	residenziale		3641,39			123,00*	150,00	3914,39
17		256,82	989,38	residenziale		638,48	350,90			150,00	1139,38
18	345,00	849,80	1730,90	residenziale		1681,14			49,76*	150,00	1880,90
19	196,00	645,23	1035,02	residenziale		1035,02				150,00	1185,02
20	215,00	274,01	22,75	residenziale			22,75		101,00		123,75
21	188,00	241,96		residenziale					119,00		119,00
22		97,02	588,07	residenziale		588,07					588,07
23		54,30	63,90	residenziale		42,90	21,00				63,90
24		184,87	1109,62	residenziale		1064,82	44,80				1109,62
25		268,99	3,86	corte			3,86				3,86
26		151,30	968,25	residenziale		968,25					968,25
27		413,54	788,72	residenziale		733,70	55,02			150,00	938,72
28	462,00	1503,02	1673,85	residenziale		1176,00	158,95		338,90* + 408,00	150,00	2231,85
29	555,00	1852,58	1841,30	residenziale		1801,25	40,05		753,86	150,00	2745,16

63		274,36	1129,17	residenziale	645,12	484,05		150,00	1279,17
64		75,84	614,60	residenziale	567,5	47,11		150,00	764,61
65		367,17	1030,32	residenziale	1030,32			150,00	1180,32
66		354,71	1185,49	residenziale	1091,42	94,07		150,00	1335,49
67		410,32	1564,70	residenziale	850,8	302,26	411,64*	150,00	1714,70
68		639,66	1896,35	residenziale	1896,35			150,00	2046,35
69		411,61	1896,62	residenziale	1896,76			150,00	2046,76
70		532,85	1507,74	residenziale	1489,54	18,20		150,00	1657,74
71	293,00	1346,80	2446,08	residenziale	2078,38	367,70		150,00	2596,08
72		171,69	1015,40	residenziale	825,00	190,40		150,00	1165,40
73		126,94	505,80	residenziale	505,8			150,00	655,80
74		338,04	1056,61	residenziale	1020,32	36,29		150,00	1206,61
75		737,70	2590,78	residenziale	1490,76	1100,02		150,00	2740,78
		9630,07	29584,40						33044,55
76		968,78	2805,04	residenziale	2746,8	58,24		150,00	2955,04
77	491,00	1392,75	1678,97	residenziale	1675,49	3,48	124,53	150,00	1953,50
78		526,63	1876,42	residenziale	1876,42			150,00	2026,42
79	155,00	571,91	1452,54	residenziale	1358,97		93,57*	150,00	1602,54
80		232,17	853,93	residenziale	853,93			150,00	1003,93
81		531,91	1709,47	residenziale	1632,57	50,50	26,40*	150,00	1859,47
82		47,32	195,93	residenziale	195,93			150,00	345,93
83		283,08	1122,66	residenziale	1122,66			150,00	1272,66
84		146,51	904,95	residenziale	904,95				904,95
85		56,70	90,00	residenziale			90,00* + 23,40	150,00	263,40
86		84,39	435,99	residenziale	435,99				435,99
87		272,05	31,50	corte				150,00	150,00
88		177,25	774,22	residenziale	598,13			150,00	748,13
89	691,00	970,64	88,00	residenziale		88,00		150,00	238,00
90	524,00	984,15	1183,44	residenziale	1157,7	25,74		150,00	1333,44
91	1067,00	2033,92	1045,87	residenziale	952,48	54,60	38,79* + 888,00	150,00	2083,87
		9280,16	16248,93						19177,27
TOTALI		51579,12	112097,30						129894,65

ALLEGATO N° 4

**ELABORATI DI MODIFICA AL P.R.G.C.
Ai sensi dell'art. 25 delle N.T.A.**

Relazione.

VARIANTE AL P.R.P.C. DI GORICIZZA COMPLETAMENTO.

La variante n° 1 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di "Goricizza seconda fase – completamento" prevede 1 punto di modifica al P.R.G.C. per includere aree limitrofe a quelle definite come zona A.

In particolare la variante al P.R.P.C. prevede le seguenti variazioni:

1) Isolato su Via Selva.

Modifica dell'estensione dell'U.M.I. n° 30 :

- mq 801.61 passano da zona E4.2 a zona A;

La nuova definizione planivolumetrica consiste:

- nell'ampliamento dell'U.M.I. 30 che include la nuova zona A;
- nello spostamento del volume previsto nell'U.M.I. 30 nella nuova area con una riduzione di mc 339.6.

La continuità edilizia è garantita dall'obbligo assegnato di costruire, contestualmente all'edificazione del fabbricato, di un muro tradizionale sul fronte strada.

CONTENUTI DELLA VARIANTE AL P.R.G.C.

Come da allegata zonizzazione, il P.R.G.C. è modificato con la trasformazione di una porzione di zona omogenea E4.2 di mq 801.61; tale superficie passa a zona omogenea A.

L'area in esame è compresa entro la distanza di 300.00 ml da un insediamento zootecnico di consistenza superiore a 50 UBA (Unità Bestiame Adulto) pertanto la presente variante può essere approvata previo parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 6, comma 26 bis della L.R. 13/2000.

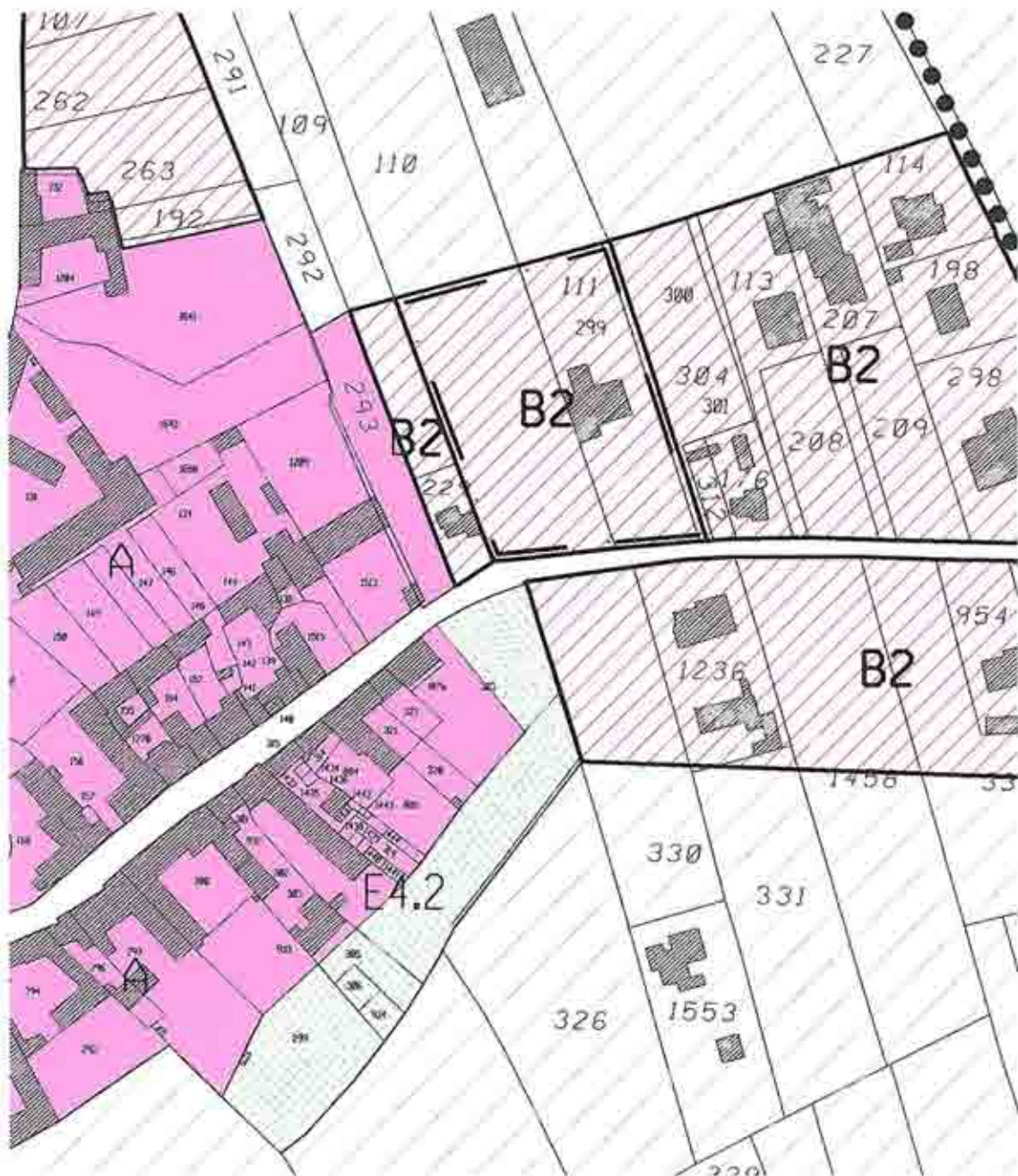
APPROVAZIONE

Per l'approvazione valgono le disposizioni di cui all'art. 25 delle N.T.A. del P.R.G.C. e quanto definito dalla L.R. 13/2000.

Allegati:

- P.R.G.C. vigente
- P.R.G.C. modificato
- Copia del "Parere igienico sanitario ai sensi dell'art. 6, comma 26 bis delle L.R. 13/2000" redatto dall'A.S.S. n° 4 Medio Friuli.

P.R.G.C. VIGENTE



P.R.G.C. MODIFICATO

