

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

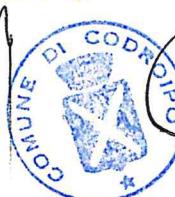
Adottato con deliberazione

del Consiglio Comunale

N. .... 62 ..... del 26 FEB. 1986 .....

IL SEGRETARIO G.

IL SINDACO



VARIANTE N° 9

AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

- QUADERNO N° 2

Estratto delle norme tecniche dal vigente P.R.G.

DIREZIONE REGIONALE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il presente elaborato fa parte integrante del  
D.P.G.R. n. .... 0909 .... /Pres. del 18/10/1988  
P.T. n. .... 108 .....

L'INSESSORE  
F.s. CARBONE



COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
IL SEGRETARIO

(geom. Roberto Della Negra)

18 FEB. 1986

Progettisti

Dott. Urb. Chiarcossi Dario *Dario Chiarcossi*

Dott. Arcn. Gianotti Giuseppe *Gianotti*

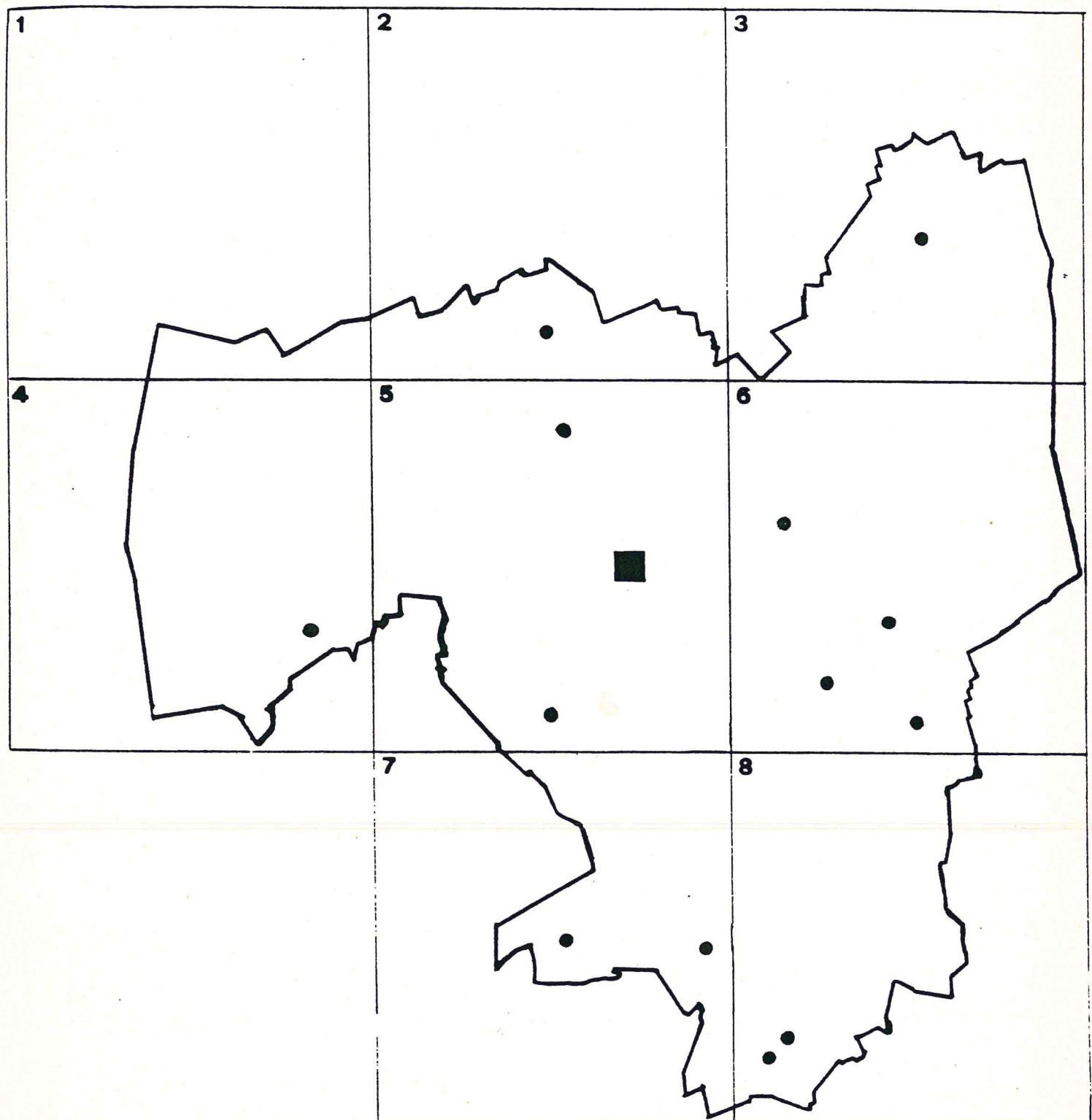
Dott. Arch. Venier Franco *Franco Venier*

## I N D I C E

- Quadro d'insieme
- Zonizzazione
- Norme del vigente P.R.G.: art. 15 - Zona omogenea E5 - E6.
- Norme del vigente P.R.G.: art. 11 punto 2 - Zona omogenea B2 di completamento.
- Norme del vigente P.R.G.: art. 18 - Zona per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale.

**QUADRO D'INSIEME**

Tavole n° 5 e 6

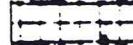


## ZONIZZAZIONE

### ZONE CON PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

- limite di zona
-  zona omogenea A
- A1** zona omogenea A1
-  zona omogenea B1
-  zona omogenea B2
-  zona omogenea C
-  zona a verde privato
- perimetro 1° - 2° P.E.E.P.
- ..... perimetro lottizzazioni approvate

### ZONE PRODUTTIVE

- limite di zona
-  zona omogenea D2
-  zona omogenea D3
-  zona omogenea E4
-  zona omogenea E5
-  zona omogenea E6

### ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

-  zona omogenea F4
-  zona a Parco Naturale
-  zona per i servizi e le attrezzature collettive
- CC** aree per il centro culturale
- H** aree per attrezzature sanitarie: servizio sanitario poliambulatoriale, unità di ospedalizzazione
- DS** aree per il centro scolastico

- CH** aree ed edifici per il culto
- D** aree destinate agli edifici per i diritti democratici e la vita associativa, al centro civico sociale, alla biblioteca, cinema, servizio sanitario residenziale
- AS** aree per l'asilo nido, la scuola materna, elementare, media inferiore
- N** aree destinate alle attrezzature cimiteriali
- AV** aree per attrezzature varie e per lo svago ed il tempo libero
- DM** aree destinate alle attrezzature militari
- I** aree per gli impianti delle reti tecnologiche, magazzini, depositi
- SA** aree per la stazione delle autolinee
-  zona omogenea H2
-  con lettera aree destinate al verde pubblico urbano, di quartiere, attrezzato per il gioco
- S** aree a verde per lo sport e gli spettacoli sportivi

#### ALTRE INFORMAZIONI

-  viabilità veicolare e pedonale
-  ferrovia
-  fasce di rispetto: cimiteriale, viabilità, ferrovia
-  campo di determinazione viabilità primaria regionale e Circonvallazione Sud di Codruipo
-  zona di rispetto ai corsi d'acqua
-  edifici vincolati (legge 1 giugno 1939 n. 1089)
-  confine comunale

Art. 15 - Zona omogenea E

La zona omogenea E è la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura e alle attività connesse con l'uso del territorio.

In tali zone sono ammesse esclusivamente interventi riguardanti:

- a) edifici per la residenza in funzione alla conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della Legge 9/5/1975, n. 153;
- b) attrezzature a servizio diretto delle singole aziende (depositi di attrezzi, fertilizzanti, sementi, ecc., ricoveri per macchine agricole, silos, serre, locali per la trasformazione dei prodotti agricoli, cantine, stalle e allevamenti di altro tipo purchè non esulino dalla normale capacità dell'azienda);
- c) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli o destinati all'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- d) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale.

Il P.R.G. distingue le seguenti sottozone di zona E:

- 1) zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico: riguarda zone del territorio comunale che per la loro particolare ubicazione, la natura del suolo, la presenza di elementi naturali di valore ambientale ed irreperibili, per la funzione che svolgono, sono sottoposte a tutela al fine di salvaguardarle da trasformazioni che possono alterare il delicato equilibrio idrogeologico-ambientale.

Sono pertanto escluse tutte le alterazioni del suolo ad esclusione di quelle necessarie per il mantenimento di una normale attività agricola.

- 2) zona omogenea E5 di preminente interesse agricolo: riguarda le aree nelle quali gli usi agricoli dovranno essere salvaguardati e potenziati considerando le caratteristiche ambientali e le condizioni infrastrutturali che le rendono idonee per uno sviluppo del settore agricolo.

3) zona omogenea E6 di interesse agricolo:  
riguarda le parti del territorio comunale che per le condizioni orografiche e pedologiche sono suscettibili di uno sviluppo produttivo del settore agricolo.

Finalità del presente piano è di consentire ogni trasformazione rivolta alla creazione delle necessarie infrastrutture per un razionale sviluppo produttivo e salvaguardarle per un uso agricolo.

Nelle zone E4-E5-E6 sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) e per gli edifici residenziali presenti in tali zone sono consentite solo opere di manutenzione straordinaria, l'ampliamento è ammesso una volta sola nella misura massima del 20%, nel caso di comprovate necessità igienico-funzionali, applicando le distanze di cui alla zona omogenea B2.

Nelle zone E5-E6 sono ammessi inoltre gli interventi dei punti c) e d) ed è richiesto per l'attuazione:

- piano particolareggiato
- piano di lottizzazione convenzionata.

Nel caso di interventi di cui al punto d), dovrà essere garantita una distanza dalle zone residenziali non inferiore a ml. 300.

Per gli interventi di cui ai precedenti punti a) e b) ammessi nelle zone agricole E4-E5-E6 valgono i seguenti indici:

a) per gli interventi di cui al punto a)

|                |  |
|----------------|--|
| If max         | 0,03 mc./mq.   |
| H max          | 7,50 ml.   |
| lotto minimo   | 10.000 mq.   |
| Dz resid. min. | 50,00 ml.  |
| Ds min.        | 20,00 ml. e per le strade vicinali e<br>interpoderali ml. 6,00 |
| Dc min.        | 5,00 ml.   |
| Df min.        | 10,00 ml.  |

Per aziende a colture specializzate: viticole, frutticole, orticole e floricole è ammesso l'If max di 0,05 mc./mq. previo parere favorevole dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

b) per gli interventi di cui al punto b)

|                |   |
|----------------|---|
| Q max          | 20%   |
| H max          | 7,50 ml.  |
| lotto minimo   | 10.000 mq.  |
| Dz resid. min. | 50,00 ml.   |
| Ds min         | 20.000 ml. e per le strade vicinali e<br>interpoderali ml. 6,00 |
| Dc min         | 5,00 ml.  |
| Df min         | 10,00 ml.   |

**Art. 11 - 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 residenziali-direzionali**

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 artigianali molesti, le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, gli impianti e le attrezzature agricole. Si prescrive una utilizzazione residenziale massima delle volumetrie del 60% e minima del 40%. In tali zone di P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto su una superficie minima di intervento di mq. 1000, applicando i seguenti indici:

If max 3,00 mc./mq.

H max 16,50 ml.

Q max 33%

Ds min 10,00 ml.\*

Dc min 5,00 ml. o nulla

Df min 10,00 ml. o nulla

\* è 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.

**2 - zona omogenea B2 di completamento**

Sono destinate prevalentemente alla residenza con l'esclusione di depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigianali molesti, le caserme gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio di autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole. Gli edifici di questo tipo esistenti al momento della adozione del P.R.G. non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

In tal fine il P.R.G. si attua per:

**1 - concessione edilizia per interventi di risanamento**

ristrutturazione, adeguamento igienico e funzionale;

2 - concessione edilizia per interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova edificazione.

Per gli interventi di cui al punto 1) è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti; per gli interventi di cui al punto 2) valgono i seguenti indici:

If max 1,00 mc./mq.

Q max 25%

Ds 6,00 ml.

Dc 5,00 ml.

Df 10,00 ml.

H max 8,50 ml.

Quando si rilevi la necessità di un'organica composizione dell'edificato e/o di una adeguata dotazione di opere infrastrutturali, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà richiedere la predisposizione di uno strumento attuativo.

La distanza tra fabbricati (Df) è ridotta a ml. 5,00 per preesistenze antecedenti l'adozione della presente variante la cui altezza non superiore ai ml. 4,00.

Art. 18 - Zone per i servizi e le attrezzature collettive e di interesse generale

Le aree per i servizi e le attrezzature collettive riguardano:

- 1) zona a verde pubblico urbano, di quartiere, attrezzato per il gioco (contraddistinta nella cartografia di piano da campitura a punti uniformi);
- 2) zona a verde per lo sport e spettacoli sportivi (con simbolo S);
- 3) zona per attrezzature di rilevanza comprensoriali quali:
  - a) centro culturale (con simbolo C.C.)
  - b) attrezzature sanitarie (con simbolo H)
  - c) centro scolastico (con simbolo D.S.)
- 4) zone per le attrezzature di rilevanza comunale - residenziale quali:
  - a) edifici per il culto (C.H.);
  - b) edifici per i diritti democratici e la vita associativa, centro civico sociale, biblioteca, cinema, servizio sanitario residenziale (D.);
  - c) asilo nido, scuola materna, scuola elementare, scuola media (A.S.);
  - d) cimitero (N);
  - e) attrezzature varie per lo svago ed il tempo libero (A.V.)
- 5) zone per le attrezzature tecniche e distributive quali:
  - a) zone per gli impianti tecnologici (I.)
  - b) zona omogenea H2 - commerciale

Per l'intervento valgono le norme vigenti nonché i parametri fissati dal P.U.R.G.

E' richiesto uno strumento urbanistico preventivo nel caso di individuazione di ambiti che comprendono più ordinamenti di servizi e attrezzature collettive da organizzare.

Per gli interventi di cui al punto e) inherente i servizi e le attrezzature collettive di rilevanza comunale-residenziale è fissato un rapporto di superficie coperta max del 40% e una dotazione di parcheggi nella misura minima di un posto macchina ogni quattro utenti potenziali in ragione agli impianti previsti.

Nelle zone omogenee H2 - commerciali è consentito l'in  
sediamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi  
ed impianti connessi con le attività commerciali al-  
l'ingrosso e al dettaglio.

Il P.R.G. in tali zone si attua attraverso:

- piani particolareggiati
- piani di lottizzazione convenzionata

e valgono i seguenti parametri:

I<sub>t</sub> max 2,5 mc./mq.

Q max 50% riferito al lotto singolo  
previsto dal piano

H max 13,50 ml.

aree a verde, per  
parcheggi, servizi min. 10% dell'intera superficie  
esclusa la viabilità