

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

Adottato con deliberazione

del Consiglio Comunale

N. 762 del 26 FEB. 1986

IL SEGRETARIO G. IL SINDACO



VARIANTE N° 9

AL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE

- QUADERNO N° 3

**Norme tecniche e tavole planimetriche di progetto**

DIREZIONE REGIONALE DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il presente elaborato fa parte integrante del  
D.P.G.R. n. 0409/Pres. del 18/10/1986  
P.T. n. 108. Le parti interessate  
dalle modifiche disposte con il Decreto succitato  
sono indicate con il segno **ROSSO**.



L'ASSESSORE

F.to CAREONE

IL SEGRETARIO

(geom. Roberto Della Negra)

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

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

- Relazione tecnica di progetto.
- Zonizzazione e norme tecniche di progetto
- Planimetrie catastali in scala 1:2000
- Planimetrie dello stato di fatto in scala 1:5000
- Planimetrie dello stato di progetto in scala 1:5000

## RELAZIONE TECNICA DI PROGETTO

Le aree interessate dall'intervento in oggetto assommano a tre di cui: due di pertinenza a insediamenti esistenti, una per consentire il trasferimento di attività dall'attuale sede.

Di seguito vengono indicate le esatte localizzazioni e la classificazione secondo la vigente normativa.

### - Area n° 1

Tavola d'unione n° 5

Albergo ristorante "Belvedere"

Insediamento esistente

S.S. n° 13

Foglio n° 26 Mappale n° 1049

Superficie del lotto mq. 4010

Nel vigente P.R.G. l'area è compresa in "Zona omogenea B2" di completamento.

### - Area n° 2

Tavola d'unione n° 6

Albergo ristorante "Freccie Tricolori"

Insediamento esistente

S.S. n° 13

Foglio n° 31 Mappali n° 173a

Superficie del lotto mq. 4160

Nel vigente P.R.G. l'area è compresa in "Zona omogenea E5".

- Area n° 3

Tavola d'unione n° 5

Albergo ristorante "Da Bosco"

Insediamento esistente

S.S. n° 13

Foglio n° 24 Mappali n° 11 - 162 - 177

Superficie del lotto mq. 1860

Nel vigente P.R.G. l'area è compresa in "Zona omogenea E5"

Area per nuovo insediamento

S.S. n° 13

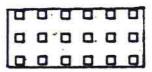
Foglio n° 34 Mappali n° 29 - 30 - 134 - 135 - 194

Superficie del lotto mq. 14.700

Nel vigente P.R.G. l'area è compresa in "Zona omogenea E6"

## ZONIZZAZIONE

Le aree oggetto della presente variante saranno contrassegnate in planimetria con la simbologia di seguito riportata:



e costituiranno la "Zona H3 per insediamenti alberghieri"; tale zona sarà individuata con la lettera c) ed inserita al punto 5) dell'art. 18 del vigente Piano Regolatore Generale Comunale.

## NORME TECNICHE DI PROGETTO

Omissis

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, attrezzata-

to per il gioco (contraddistinta nella cartografia di piano da campinatura a punti informi);

2) zona a verde per lo sport e spettacoli sportivi (con simbolo S);

3) Zona per le 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;
- c) zona omogenea H3 per insediamenti alberghieri;

Per l'intervento valgono le norme vigenti nonchè i para-

metri fissati dal P.U.R.G.

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

Per gli interventi di cui al punto e) inerente 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-- commerciale è consentito l'insegnamento di tutte le attrezzature edilizie, servizi ed impianti connessi con le attività commerciali all'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:

It 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

Nelle "Zone omogenee H3 per insediamenti alberghieri" è

consentito l'insediamento di tutte le attrezzature edili-  
zie, impianti e servizi, - ivi compresa la ristorazione,  
per una migliore e completa funzionalità di dette atti-  
vità.

Il P.R.G. in tali Zone si attua mediante piani particola-  
reggiati e valgono i seguenti parametri:

If max = 2.50 mc./mq.

Q max = 0.25 mq./mq.

H max = 13.50 ml.

D s.s. = 40.00 ml.

D s = 10.00 ml.

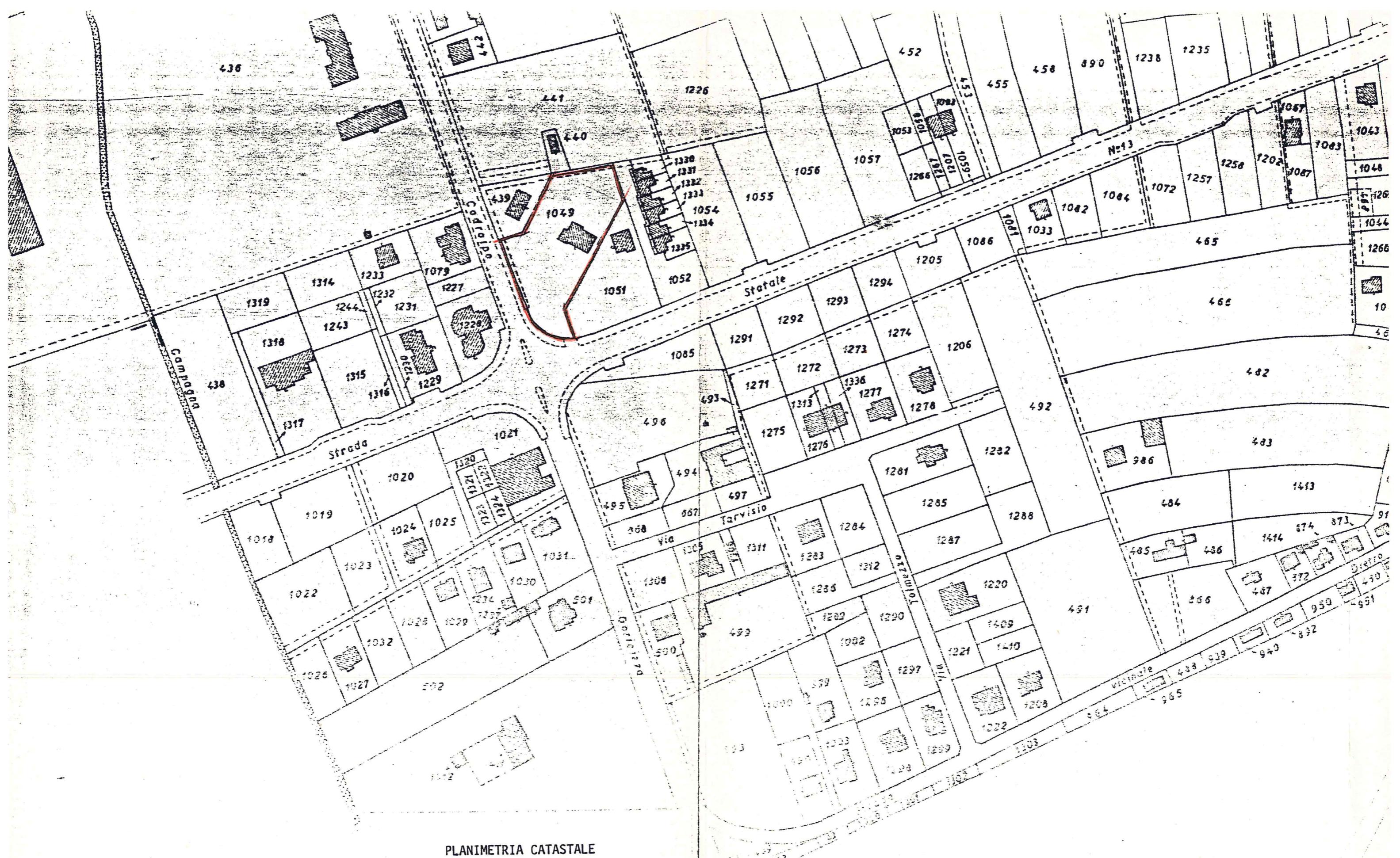
D c = 7.50 ml.

D f = 15.00 ml.

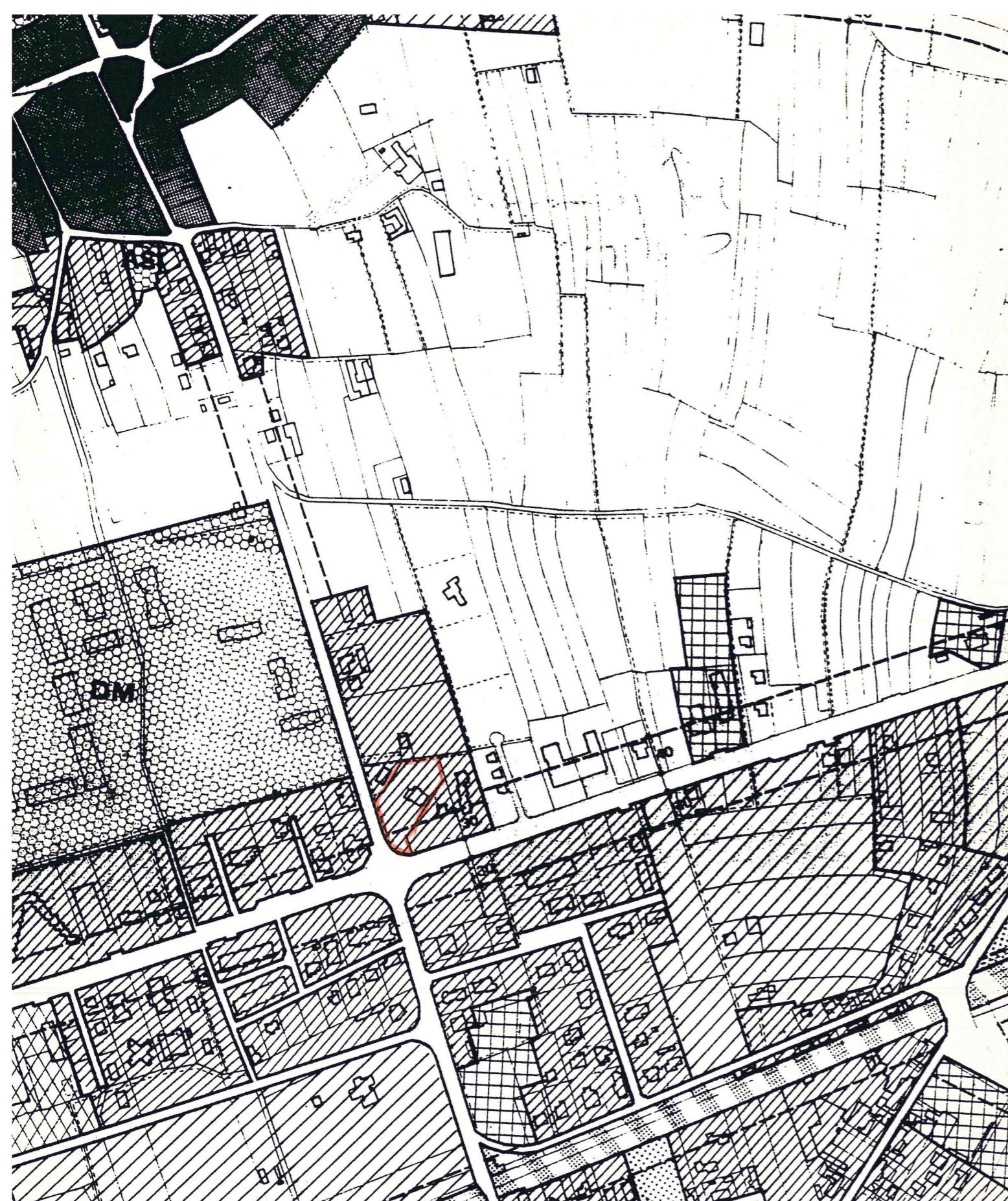
Superficie a verde = 20% della superficie del lotto

Parcheggi = 1 posto macchina/2 utenti

Gli edifici, attualmente adibiti ad attività alberghiera,  
ricadenti all'interno della fascia di protezione dei na-  
stri stradali possono praticare ampliamenti a condizione  
che non vengano ridotte le attuali loro distanze dal ci-  
glio stradale e previa autorizzazione dell'Ente proprie-  
tario della strada.



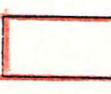
PLANIMETRIA CATASTALE  
Foglio n° 26                    Scala 1:2000  
  
Localizzazione albergo  
"Belvedere"

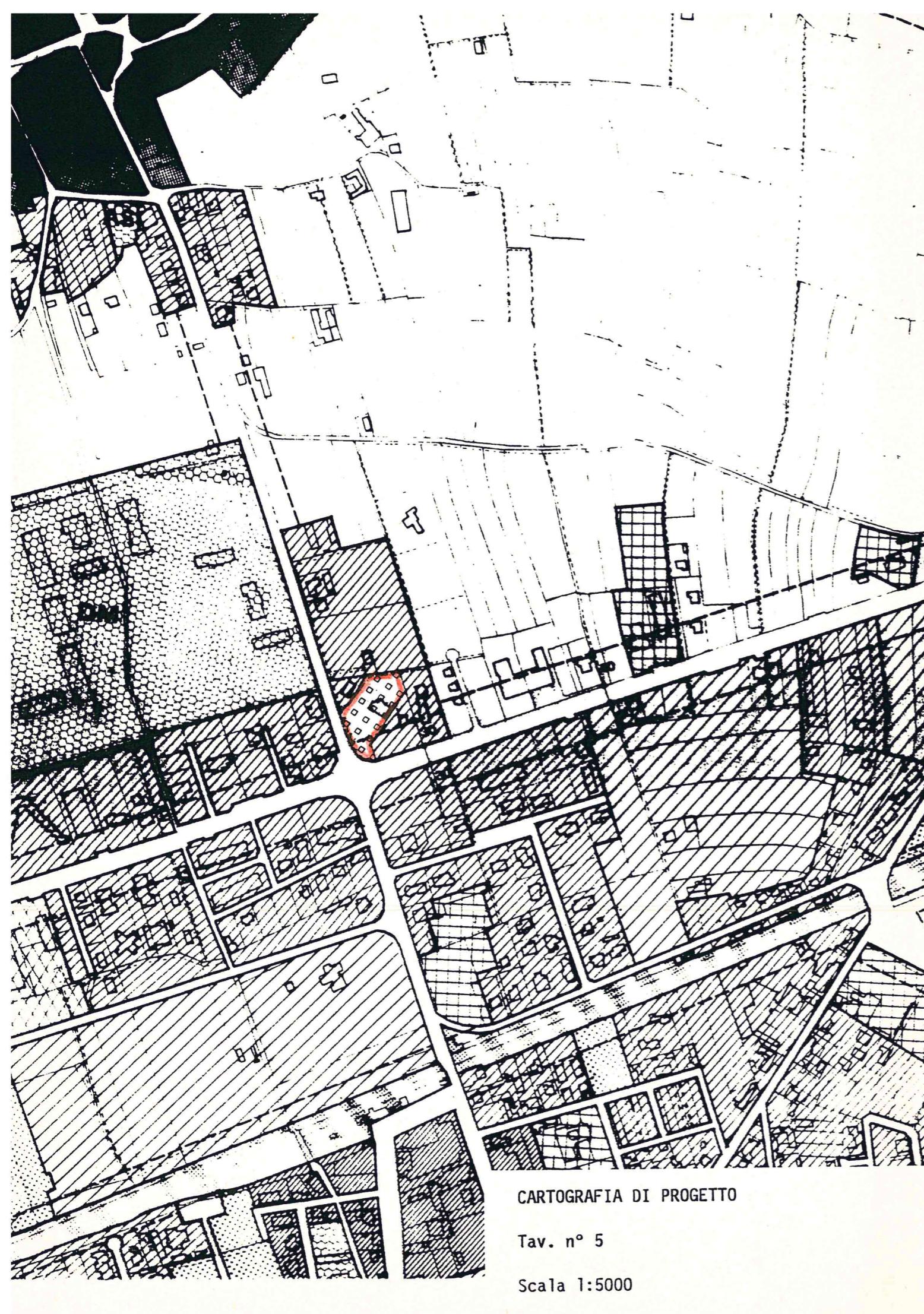


ESTRATTO DEL VIGENTE P.R.G.

Scala 1:5000

Tav. n° 5

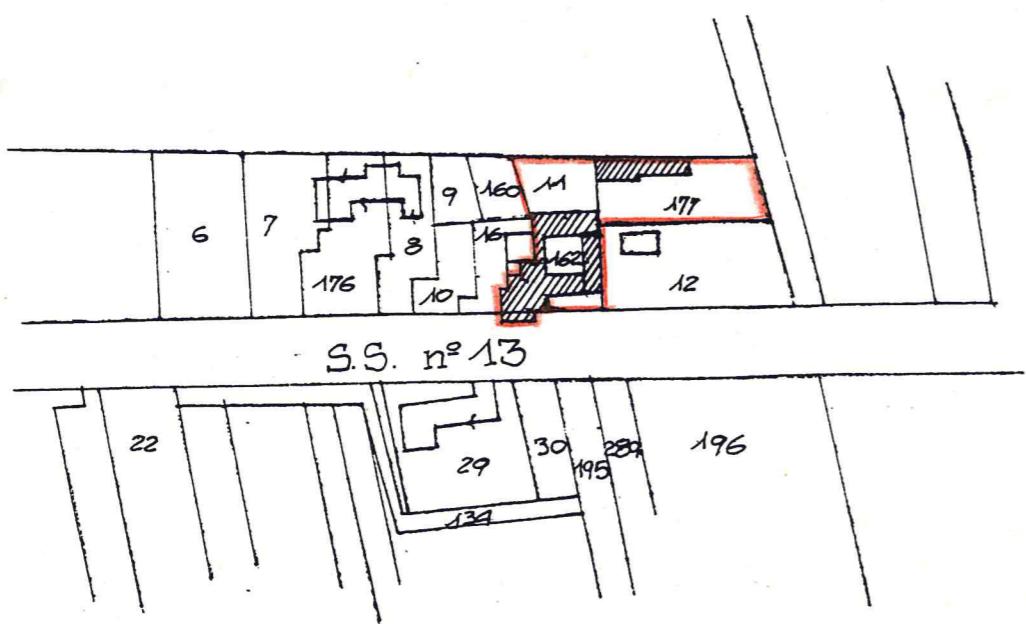
 Elementi interessati dal  
progetto di variante



CARTOGRAFIA DI PROGETTO

Tav. n° 5

Scala 1:5000

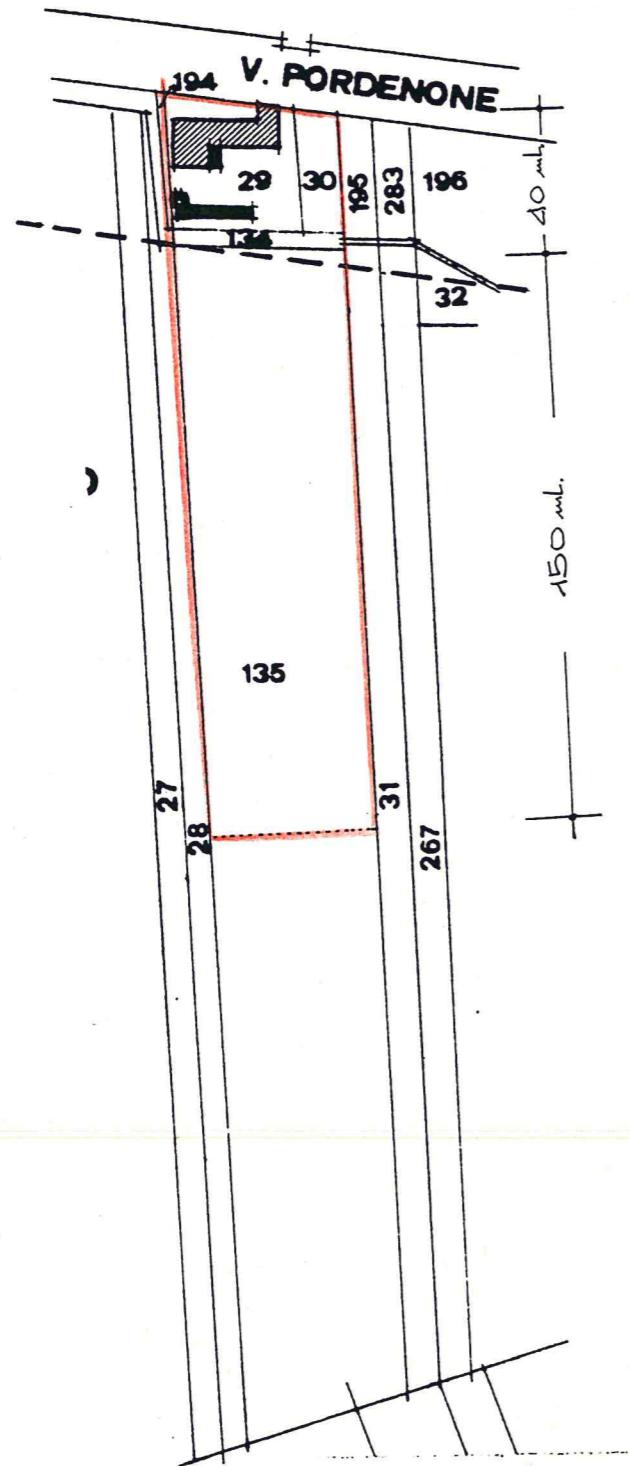


PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio n° 24      Scala 1:2000

Attuale localizzazione albergo

"Da Bosco"



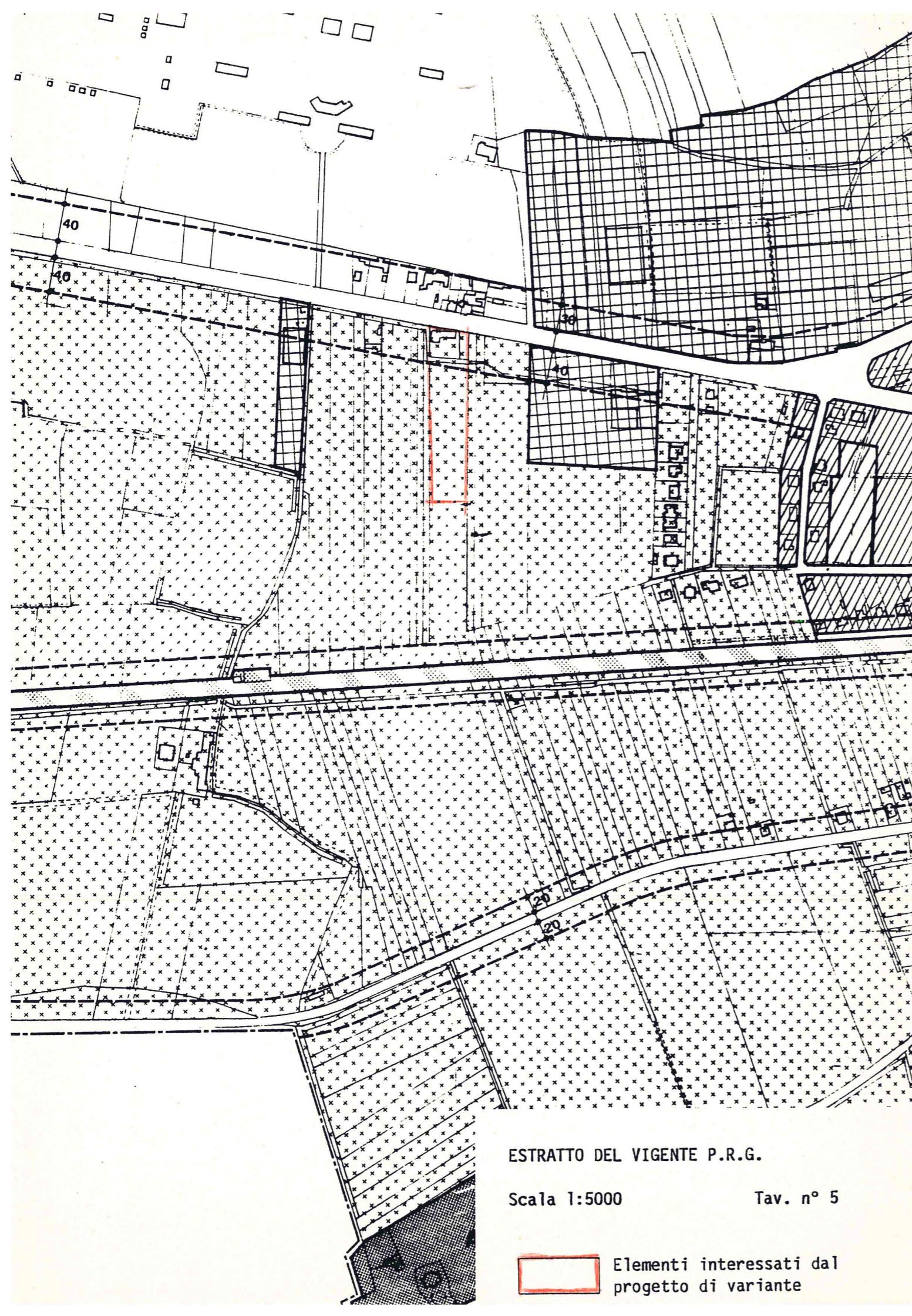
PLANIMETRIA CATASTALE

Foglio n° 34

Scala 1:2000

Area per nuova localizzazione albergo

"Da Bosco"

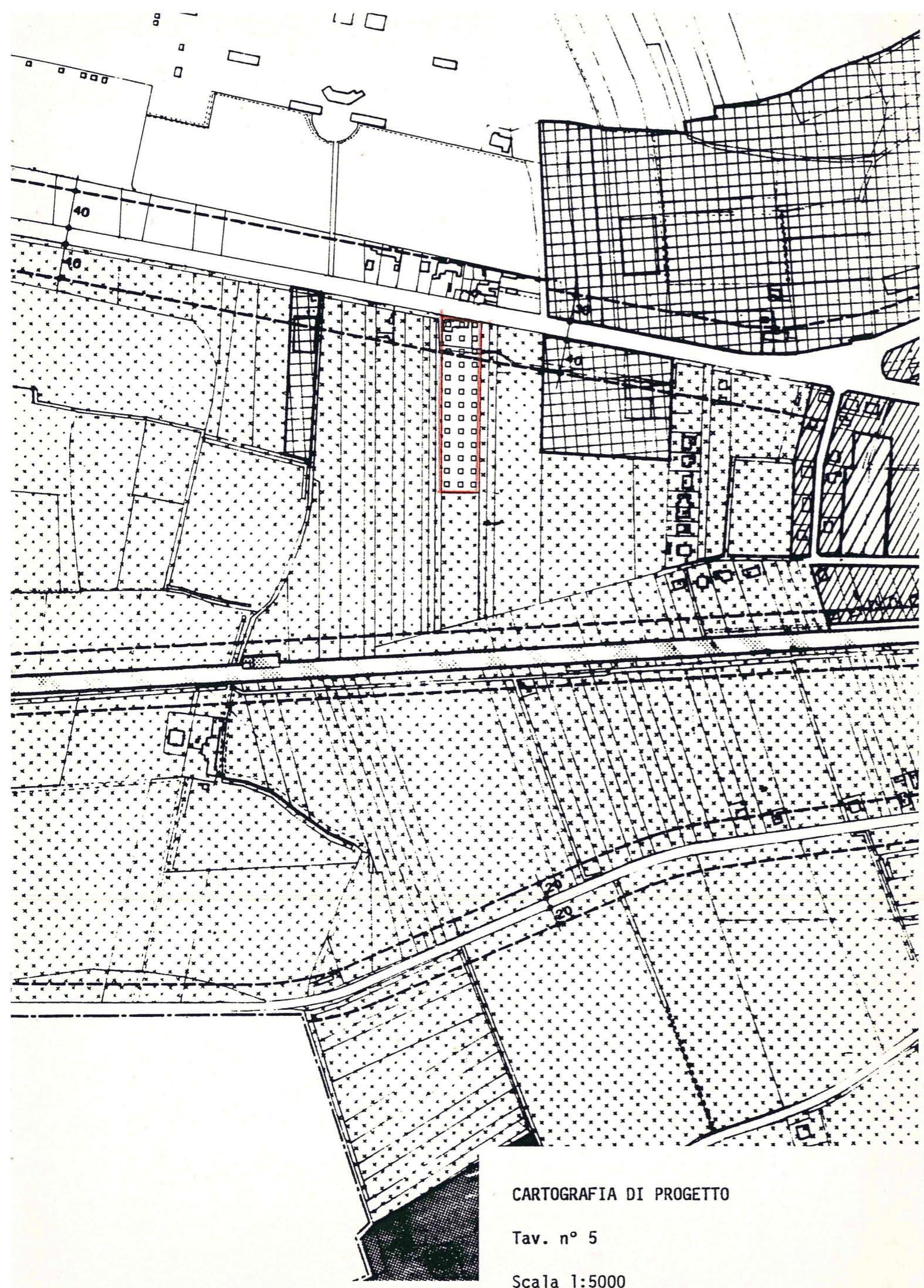


ESTRATTO DEL VIGENTE P.R.G.

Scala 1:5000

Tav. n° 5

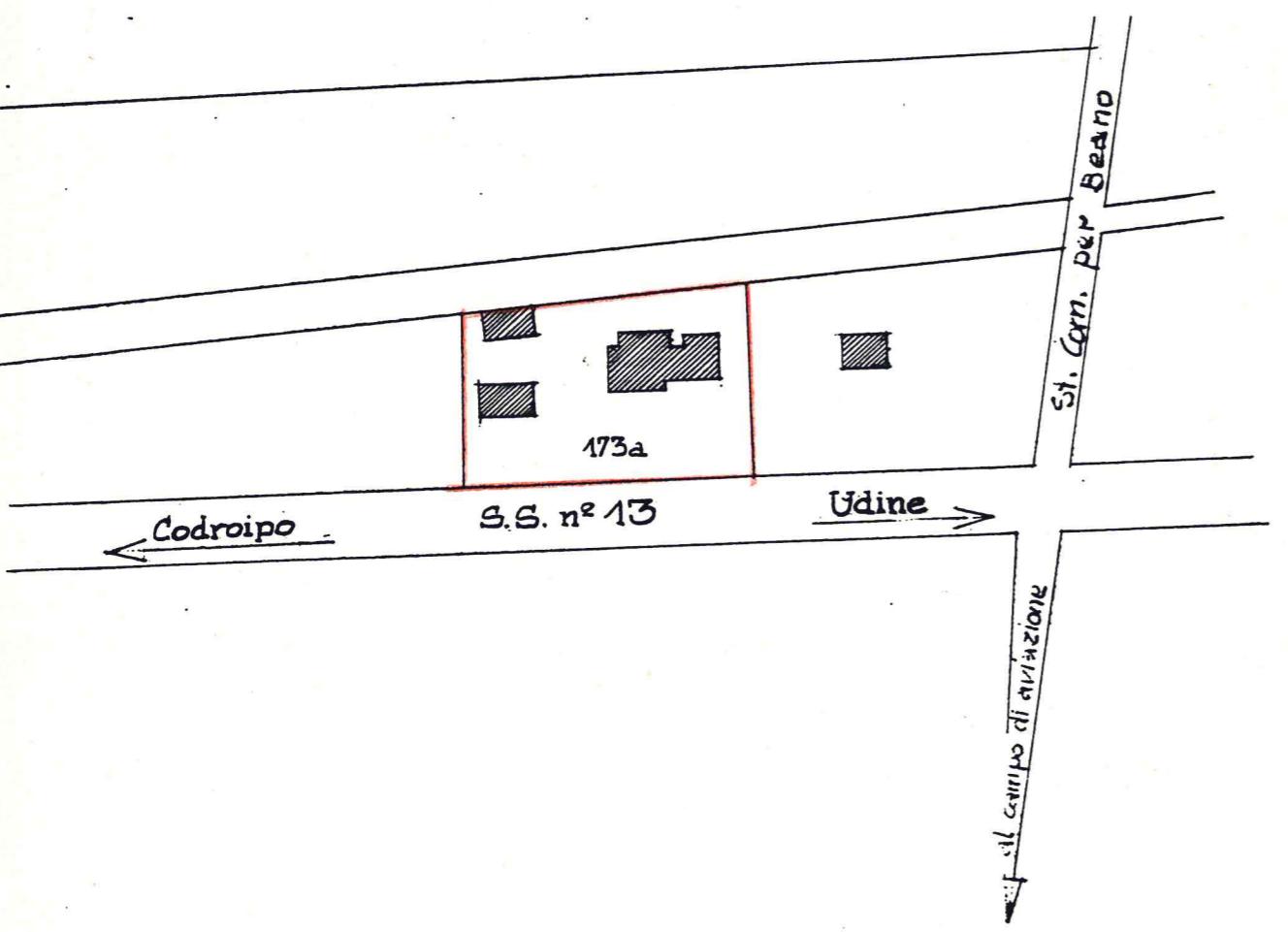
Elementi interessati dal  
progetto di variante



CARTOGRAFIA DI PROGETTO

Tav. n° 5

Scala 1:5000



PLANIMETRIA CATASTALE  
Foglio n° 31      Scala 1:2000  
Localizzazione albergo  
"Freccie Tricolori"

