

# Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

## IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

VISTA la variante n. 9 al Piano regolatore generale adottata dal Comune di CODROIPO con deliberazione consiliare n. 62 del 26 febbraio 1986;

VISTO il parere n. 47/1/88 espresso dal Comitato tecnico regionale - Sezione Ia Urbanistica in data 14 marzo 1988;

VISTA la deliberazione consiliare n. 231 del 13 luglio 1988 con la quale l'Amministrazione comunale di Codroipo ha controdedotto alle proposte di modifica formulate dal Comitato tecnico regionale, ai sensi dell'art. 10 della legge n. 1150/1942, modificato dall'art. 3 della legge n. 765/1967 accogliendole integralmente;

RITENUTO di fare proprio il suddetto parere del C.T.R. che, pertanto, viene a far parte integrante e contestuale del presente provvedimento;

ACCERTATA la regolarità della procedura seguita;

VISTO l'art. 23 del D.P.R. 26 agosto 1965, n. 1116;

VISTO il D.P.R. 25 novembre 1975, n. 902;

VISTO l'art. 36 della L.R. 9 aprile 1968, n. 23 e le sue modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 15 gennaio 1987, n. 469;

VISTO l'art. 45 della L.R. 18 ottobre 1967, n. 22;

VISTA la legge 17 agosto 1942, n. 1150 e le sue successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 5267 del 14 ottobre 1988 ;

## D E C R E T A

1. E' approvata la variante n. 9 al Piano regolatore generale del Comune di CODROIPO, adottata con la deliberazione consiliare n. 62 del 26 febbraio 1986 con le modifiche ed integrazioni contenute nell'allegato parere del C.T.R. n. 47/1/88 del 14 marzo 1988.



N. ....

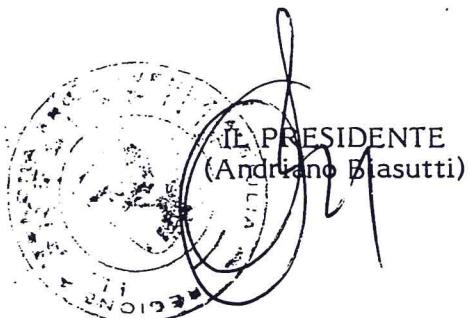
# Regione Autonoma Friuli-Venezia Giulia

## IL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE

2.

2. Gli elaborati di piano saranno vistati, nella copia originale, dall'Assessore alla Pianificazione territoriale.
3. L'Assessore alla Pianificazione territoriale è incaricato dell'esecuzione del presente provvedimento che sarà pubblicato, per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione.
4. Copia autenticata degli elaborati, verrà restituita all'Amministrazione comunale unitamente a copia del provvedimento in parola.

Trieste, 18 OTT. 1988



Lce/cc

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA

COMITATO TECNICO REGIONALE

Sezione Ia: Edilizia - Urbanistica - Ricomposizione fondiaria  
URBANISTICA

Estratto del processo verbale del giorno 14 MARZO 1988

Argomento:

Comune di CODROIPO.

Variante n° 9 al Piano regolatore generale.

Deliberazione C.C. n° 62 del 26.2.1986.

	P.	A.
1) Arch. Adriano BOMBEN	- Pres.	x
2) Arch. Luciano VENIER	- Vice Presidente	x
3) Dott. Mario PIRONA	- Membro	x
4) Dott. Giuseppe PASCOLINI	- "	x
5) Arch. Renzo BRESSAN	- "	x
6) Ing. Roberto DELLA TORRE	- "	x
7) Arch. Piero FRANDOLI	- "	x
8) P.i. Bruno LAZZARONI	- "	x
9) Arch. Maria Alberta MANZON	- "	x
10) Arch. Enzo PASCOLO	- "	x
11) Ing. Aldo TOSOLINI	- "	x
12) Geom. Italo VENTO	- "	x
13) Dott. Giuseppe VESPO	- "	x
14) Arch. Guglielmo VOLPI	- "	x

Segretario: geom. Marcello Zezlina

PARERE N. 47/1/88

PREMESSO che il comune di Codroipo è dotato di Piano regolatore generale approvato con D.P.G.R. n° 045/Pres. del 22.1.1979 e successive varianti;

RICORDATO che tale strumento urbanistico risulta essere adeguato alle indicazioni del P.U.R. con la variante generale n° 3 approvata con D.P.G.R. n° 0714/Pres. del 28.4.1982;

CONSIDERATO che, con la deliberazione consiliare n° 62 del 26.2.1986, l'Amministrazione comunale ha adottato la variante n° 9 al P.R.G. riguardante la delimitazione di aree da vincolare a zona per insediamenti alberghieri con la predisposizione di apposita normativa di attuazione;

ATTESO che si riferiscono alla variante i seguenti documenti:

- A) Elaborati di progetto redatti dagli archh. Franco Venier e Giuseppe Giannotti e dall'urb. Dario Chiarcossi di Codroipo:
  - 1) Quaderno n° 1 - Relazione illustrativa;
  - 2) Quaderno n° 2 - Estratto delle norme del P.R.G. vigente;
  - 3) Quaderno n° 3 - Norme tecniche e tavole planimetriche del progetto di variante;
- B) Atti amministrativi:
  - 1) Domanda di approvazione dello strumento da parte del Sindaco in data 16.4.1986;
  - 2) Avviso pubblicato all'Albo Pretorio in data 18.4.1986 con relata di affissione dal 22.4 al 15.5.1986;
  - 3) Manifesto murale dell'avviso di cui al punto 2);
  - 4) Estratto del F.A.L. n° 32 del 23.4.1986 della Provincia di Udine, contenente l'avviso di cui al punto 2);
  - 5) Certificato del Sindaco, in data 30.10.1986, comprovante l'avvenuta pubblicazione dell'avviso di cui al punto 2) dal 22.4 al 15.5.1986;
  - 6) Certificato del Sindaco, in data 30.10.1986, comprovante l'avvenuta pubblicazione del manifesto di cui al punto 3) dal 22.4 al 15.5.1986;
  - 7) Attestato del Sindaco, in data 30.10.1986, del regolare deposito della domanda e degli elaborati negli uffici comunali per venti giorni consecutivi dal 26.4.1986 e che durante questo periodo, nei venti giorni successivi ed oltre questo termine non sono state presentate osservazioni;
  - 8) Protocollo speciale delle osservazioni senza alcuna annotazione;
  - 9) Deliberazione consiliare n° 260 del 22.9.1986 di presa d'atto dell'assenza di osservazioni;

CHE la documentazione pertinente la variante è pervenuta in data 6.11.1986 e tale arrivo è stato comunicato all'Amministrazione comunale con nota P.T./5714 del 19.11.1986;

ACCERTATA la legittimità formale degli atti deliberativi;

FATTO PRESENTE che la variante ha per oggetto le seguenti modifiche alla zonizzazione ed alla normativa:

- 1) modifica di un'area di mq 4010 costituente la pertinenza dell'Albergo Ristorante "Belvedere" da zona omogenea "B2" di completamento a zona "H3" per insediamenti alberghieri;
- 2) trasformazione di un'area di mq 4160 relativa all'Albergo Ristorante "Frecce Tricolori" da zona agricola "E5" a zona "H3" per insediamenti alberghieri;
- 3) modifica di un'area di mq 14.700 compresa nella zona agricola "E6" in zona "H3" per insediamenti alberghieri al fine di destinarla allo spostamento dell'albergo ristorante "Da Bosco" attualmente ubicato su di un'area di mq 1860 zonizzata come zona agricola "E5";
- 4) introduzione nell'art. 18 delle Norme di Attuazione del P.R.G. della nuova normativa afferente la "zona omogenea H3 per insediamenti alberghieri" integrando il punto 5 dell'articolo ed aggiungendo al termine dello stesso tre nuovi commi normativi;

CHE le motivazioni della variante concernono genericamente l'opportunità di riconoscere in zona propria due attività alberghiere esistenti e di consentire lo spostamento, su area adeguata, di un terzo esercizio, sviluppatosi in un contesto urbanistico ed edilizio non funzionale;

RICORDATO che la deliberazione comunale da atto che i prescritti pareri delle circoscrizioni di Codroipo e Zompicchia sono stati richiesti con municipale n° 1747;

CHE la Direzione Lavori del Genio Militare, informata della variante con nota P.T./6037 del 19.11.1986, non ha fatto pervenire alcun riscontro;

CHE la Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, artistici e storici del Friuli-Venezia Giulia, richiesta di parere con nota P.T./6038 del 19.11.1986 ha risposto, con nota n° 4634 del 13.12.1986, di non avere nulla da osservare in merito;

CHE il Servizio regionale della Difesa del Suolo richiesto di parere con nota P.T./6039 dd. 19.11.1986 ha trasmesso con nota LL.PP./2537 del 10.2.1988 il proprio giudizio favorevole n° 8/88 del 4.2.1988;

RITENUTO che per quanto riguarda i riconoscimenti zonizzativi dei Ristoranti - Albergo "Belvedere" e "Frecce Tricolori" gli stessi siano da valutare favorevolmente in quanto migliorativi dello strumento urbanistico comunale vigente;

CHE, per quanto afferisce la nuova ubicazione dell'Albergo - Ristorante "Da Bosco" a sud della S.S. n° 13 su di un sedime di forma allungata e di vaste

dimensioni (mq. 14.700 circa) le perplessità tecniche possono venir superate in quanto da contatti avuti con l'Amministrazione comunale è emerso che tale area è funzionale alla progettazione del nuovo complesso commerciale ricettivo che il proprietario intende dotare di vaste aree di parcheggio nonché di aree verdi attrezzate dimensionate su di un rilevante incremento della attività attuale;

CHE, per quanto riguarda gli edifici lasciati liberi dal sopraccitato esercizio commerciale esiste nello strumento comunale adeguata normativa di salvaguardia dell'edificato che ne consente anche modifiche d'uso e trasformazioni funzionali pur limitate;

CHE, per quanto riguarda la nuova normativa proposta, si ritiene che la stessa vada giudicata positivamente ma che, per assonanza a quanto disposto dall'art. 51 delle Norme del P.U.R. vada integrata, dopo la regola relativa ai parcheggi, dalla seguente dizione:

"Aree collettive: per ogni 100 mq. di superficie linda di pavimenti vanno previsti come minimo 80 mq. di spazi, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggio".

CONSIDERATO che, dal sopralluogo eseguito è emerso che i riconoscimenti degli alberghi "Belvedere" e "Frecce Tricolori" corrispondono esattamente all'area di proprietà corrispondente allo stato di fatto;

CHE, l'albergo "da Bosco" è localizzato in un contesto di edifici residenziali, rurali e commerciali che ne impediscono ogni sia pur minimo adeguamento e incremento funzionale mentre l'area proposta come nuova ubicazione dello stesso risulta per massima parte formata da terreni agricoli attivi, è delimitata da quinte arboree e, nella sua parte prospiciente alla S.S. 13 è occupata da un edificio agricolo solo parzialmente abitato ed utilizzato di cui è presumibile la demolizione;

**IL COMITATO TECNICO REGIONALE  
Sezione Urbanistica  
è del parere**

espresso all'unanimità, che la variante n. 9 al Piano regolatore generale del Comune di Codroipo, riguardante la delimitazione di aree da vincolare a zona per insediamenti alberghieri con la predisposizione di una apposita normativa di attuazione, adottata con deliberazione consiliare n. 62 del 26.2.1986, sia meritabile di approvazione integrale per quanto riguarda gli aspetti zonizzativi e di approvazione con la introduzione normativa citata in premessa per quanto riguarda la dotazione di aree ad uso verde e parcheggi, commisurandola alla superficie dei pavimenti degli edifici previsti.

Delibera inoltre di sentire l'Amministrazione comunale in merito alla succitata integrazione ai sensi dell'art. 10 della Legge 1150/1942 come modificato ed integrato dall'art. 3 della Legge 765/1967.

Udine, 14 marzo 1988

IL SEGRETARIO  
F.to geom. Marcello Zezlina

IL VICEPRESIDENTE  
F.to arch. Luciano Venier

RDN/av

VISTO: IL PRESIDENTE

F.to BIASUTTI

PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE  
SEGRETERIA GENERALE  
Servizio affari della Presidenza  
COPIA CONFORME ALL'ORDINANZA CHE SI RILASCIA A

Trieste addi 21 OTT. 1983



OCCUPA N. *Scu* PAGINE

IL SEGRETARIO

(Francesco Cetin)

*Cet*