REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO di RECUPERO del CENTRO STORICO

II FASE COMPLETAMENTO

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA **A**

CODROIPO OVEST

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

NTA PRPC CODROIPO OVEST
TESTO COORDINATO VARIANTE 14

Piano e Varianti	Delibera di approvazione C.C. = consiglio comunale G.C. = giunta comunale	Pubblicazione sul BUR
PIANO DI RECUPERO seconda fase completamento isolati di zona omogenea A CODROIPO OVEST		
PDR	C.C. n. 74 del 12.11.2001	n. 11 del 13.03.2002
Variante n. 1	C.C. n. 64 del 26.09.2002	n. 45 del 06.11.2002
Variante n. 2	C.C. n. 98 del 07.11.2003	n. 50 del 10.12.2003
Variante n. 3	C.C. n. 36 del 01.06.2005	n. 29 del 20.07.2005
Variante n. 4	C.C. n. 38 del 24.05.2006	n. 27 del 05.07.2006
Variante n. 5	C.C. n. 84 del 28-09-2007	n. 45 del 07.11.2007
Variante n. 6	C.C. n. 16 del 15.02.2008	n. 18 del 30.04.2008
Variante n. 7	G.C. n. 249 del 16.10.2008	n. 46 del 12.11.2008
Variante n. 8	G.C. n. 106 del 09.04.2009	n. 19 del 13.05.2009
Variante n. 9	G.C. n. 155 del 17.06.2010	n. 29 del 21.07.2010
RIAPPROVAZIONE	G.C. n. 229 del 21.10.2013	
Variante n. 10	C.C. n.11 del 11.04.2014	n.18 del 30.04.2014
Variante n. 11	G.C. n. 178 del 24.08.2015	n.36 del 09.09.2015
Variante n. 12	G.C. n. 266 del 19.11.2018	n.49 del 05.12.2018
Variante n. 13	G.C. n. 162 del 01.07.2019	n. 29 del 17.07.2019
Variante n. 14	G.C. n. 88 del 20.04.2019	n. 16 del 17.04.2019

CAPO I

ASPETTI GENERALI

Art. **1** Ambito del Piano di Recupero

Le aree soggette alle presenti norme, individuate nelle planimetrie di piano, tav. P1, P2, con perimetro continuo a tratteggio, sono gli isolati compresi:
- tra via Foro Boario, Piazza Giardini Pubblici, Piazza Garibaldi e via Giardino;
- Tra via Giardino, Piazza Garibaldi, via Piave e Piazza Giardini Pubblici.
- Tra via Piave, via Candotti e via Daniele Moro;
- Tra via Daniele Moro, via Candotti e via degli Orti;
- Tra via degli Orti, via Candotti;
- Tra via Candotti, via Gobetti e comprendente vicolo della Roggia.

Le aree risultano incluse in zone omogenee A del centro storico di Codroipo così come definite dal Piano Regolatore Generale Comunale .

Art. **2** Contenuti

Il presente Piano indica le destinazioni d'uso consentite (tav.**P1**), le categorie d'intervento (tav.**P2**) e individua le aree da riservare alla viabilità, al parcheggio, al verde attrezzato, ai servizi ed alle attrezzature di interesse collettivo.-
In particolare il P. di R. contiene:
- la delimitazione delle aree interessate dal piano;
- le destinazioni d'uso delle singole aree con l'individuazione delle unità minime d'intervento;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi con le relative indicazioni planivolumetriche;
- l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano;
- il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo.

Art. **3** Elementi

Il P. di R. è costituito da:
- una relazione illustrativa contenente: gli obiettivi; i criteri informatori; i contenuti; la previsione di spesa; l'elenco delle proprietà da acquisire;
- tavole P1, P2, P3, P4, P5 di progetto con evidenziazione dei contenuti di piano;
- le norme tecniche di attuazione;
- gli elenchi catastali degli edifici e delle aree comprese nel piano;
- tavole di analisi A1÷A8;

[1] **Nella legenda delle tavole P2 le categorie operative di intervento sono così modificate (ai sensi dell'art. 6 delle presenti Norme):**
- A1 ~~restauro~~
- A2 ~~conservazione tipologica~~
- A3 ~~ristrutturazione edilizia~~
- A4a ~~demolizione con ricostruzione~~
- A4a R ~~ripristino~~
- A4b ~~edilizia recente~~
- A5 ~~demolizione senza ricostruzione~~
- A6a ~~aree di pertinenza degli edifici, corti~~
- A6b ~~ambito interessato alla nuova edificazione~~

CAPO II

PRESCRIZIONI DI PIANO

Art.**4** Disposizioni di carattere generale

Le nuove costruzioni o ricostruzioni dovranno rispettare i rapporti compositivi, organizzativi e dimensionali desunti dalle tipologie e dalle aggregazioni presenti nel nucleo storico e come evidenziate e descritte, a solo valore indicativo, rispettivamente negli elaborati A7 e A8 e nel presente articolo.
In particolare si evidenziano, dall'esame del costruito storico, i seguenti caratteri ricorrenti:

Principali tipologie edilizie ed aggregazioni
- edifici *aggregati a schiera:* l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale edificato sulla via pubblica e da fabbricati accessori posti nella pertinenza, la dotazione del passo carraio va rapportata alla dimensione del cortile o corte interna;

- *edifici o complessi edilizi isolati:* l'insieme edilizio è nella maggior parte dei casi, composto dall'abitazione e da un fabbricato accessorio destinato ad usi agricoli; al cortile o corte interna si accede tramite passo carraio o portone posto nel muro di cinta; un muro continuo delimita la proprietà e la separa dallo spazio pubblico;

- *case aggregate a schiera*: l'unità edilizia è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica ed un fabbricato accessorio posto nel limite opposto della pertinenza, la dotazione del passo carraio va rapportata alla dimensione del cortile o corte interna;

[1] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

-Palazzi *aggregati a schiera:* l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale, ovvero palazzo, edificato sulla via pubblica e da fabbricati accessori posti nella pertinenza, il passo carraio garantisce l'accesso alla corte interna dallo spazio pubblico, altri passi carrai e androni risolvono:

- i collegamenti con il susseguirsi delle corti formate dai fabbricati edificati in sommatoria all'impianto originario;
- l'accessibilità alle aree verdi a giardini, orto, brolo;

- *edifici aggregati a corte:* costituiti da un'insieme di unità abitative ed edifici accessori aperti su una corte comune comunicante con lo spazio pubblico tramite passo carraio;

Accessibilità :

- l'edificio abitativo o accessorio si presenta solo raramente accessibile direttamente dallo spazio pubblico. Ciò accade soprattutto nei casi in cui risulti dotato di modesto spazio di pertinenza o addirittura ne risulti privo e pertanto privo di passo carraio;
- l'accessibilità e l'apertura dell'edificio avviene, nella maggior parte dei casi esaminati, sulla corte interna, dove vengono costruiti anche collegamenti esterni, quali porticati, scale e ballatoi.

Forometria:

- essenziale e ordinata verso lo spazio pubblico, con variazioni nel modulo compositivo verso lo spazio interno, con presenza anche di ballatoi, portici, androni, logge;

Riferimenti costruttivi e dimensionali:

- prevale il corpo edilizio di forma semplice , un parallelepipedo a base rettangolare che si eleva su due piani più sottotetto, (riferimenti dimensionali indicativi: altezza mt.7,50, profondità di fabbrica mt.5,00/ 6,00- per i palazzi i valori sono da rapportare all'importanza del complesso edilizio);
- il volume si posiziona sul limite dello spazio pubblico e se arretrato rispetto a questo, un alto muro o una cortina di edifici accessori, garantisce la continuità edilizia del fronte sulla via pubblica ed una opportuna schermatura verso l'esterno;
- i fori di porte e finestre seguono allineamenti e ritmi compositivi semplici e regolari; il rapporto base/altezza dei fori delle finestre non superano il rapporto 1/2 (base cm.70/cm.90); il rapporto base/altezza dei fori delle porte non superano il rapporto 1/3 (base cm.80/100);
- le strutture orizzontali e di copertura sono in legno , le strutture verticali in muratura mista di sassi e mattoni; il manto di copertura in coppi;
- il tetto a due falde o a padiglione (pendenza 25% -30%).

Materiali e finiture:

- le pareti degli edifici di più antico impianto appaiono finite a faccia a vista con tessitura di sassi o sassi e mattoni disposti in file

regolari; le pareti degli edifici più recenti risultano in prevalenza intonacate con malta di calce;
- i fori mostrano piattabande in mattoni e nel caso di passi carrai, emergono delle arcate in mattoni ribassate e provviste di concio in chiave e capitelli ;
- la struttura dello sporto di linda è costituito da travi in legno con parte terminale decorata con motivo mistilineo; negli edifici più rappresentativi le travi sono sostenute da mensole. Il manto di copertura è eseguito in coppi e il sottomanto è formato da correntini, pianelle;
- i muri di recinzione, utilizzati per chiudere le proprietà rispetto allo spazio pubblico, sono costruiti con file regolari di sassi interi, in alcuni casi sono finiti con malta di calce con frapposto un frammento di coccio a coprire gli interstizi; il coprimuro è formato da una fila continua di coppi posti in sommità oppure disposti ortogonalmente ed inclinati a formare una o due falde;
- gli scuri di forma semplice, a due ante, sono realizzati con tavole di legno, disposte nel senso verticale verso l'esterno e nel senso orizzontale , a scandole, verso l'interno;
- gli infissi sono dotati di listelli fermavetro e mostrano specchiature regolari.

Art.**5** Destinazioni d'uso del suolo e degli edifici

La planimetria di piano, tav. **P1**, indica le destinazioni d'uso consentite per le aree e gli edifici compresi nel perimetro di piano e riguardano la viabilità, il parcheggio, il verde, le aree destinate ai servizi ed alle attrezzature di interesse collettivo, le aree destinate alla residenza, alle attività commerciali ed artigianali.

Il piano prevede la seguente classificazione:

A Zone di uso pubblico e di interesse generale

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

Sono le aree riservate alla viabilità veicolare, pedonale, ***agli slarghi per piazze***[2], al parcheggio ed al verde attrezzato.
Nel rispetto delle norme di cui al successivo art. 8 punto G, è demandato ai 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 nelle tav. P1, P2, P3.
L'Amministrazione comunale può autorizzare l'uso temporaneo degli spazio pubblici per l'allestimento di aree attrezzate a servizio delle attività commerciali, terziarie e dei servizi esistenti,previa stipula di

[2] Testo introdotto con la variante n. 1 pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 06.11.2002

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.[3]

B Zone con prevalente destinazione residenziale e/o commerciale.

B1 - Aree per la residenza:

Tali zone comprendono i locali di abitazione, i locali accessori e le aree libere di pertinenza.

Sono altresì consentite le seguenti destinazioni: uffici pubblici e privati; sedi per società; sedi per organizzazioni; sedi per associazioni per la cultura e la vita associativa; studi professionali; artigianato di modeste dimensioni e compatibile con la residenza.
L'uso degli ambienti per attività commerciali è ammissibile limitatamente a modeste attività che richiedano una dotazione non superiore a due posti macchina per assolvere allo standard del parcheggio nel rispetto delle direttive di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995 N°0126/Pres.e applicando la riduzione di cui al punto 2 dell'art.16.

B2 - Aree per la residenza, il commercio:

Tali zone ammettono un uso misto residenziale/commerciale.
Negli edifici compresi in questa categoria sono ammesse, oltre a quelle definite al precedente punto **B1**, le destinazioni commerciali alle seguenti condizioni:

- che le funzioni siano compatibili con i caratteri costruttivi e dimensionali degli ambienti interessati e rispettino le possibilità operative indicate nelle categorie d'intervento, di cui al successivo art.6 e i contenuti delle tav. P1, P2, P3;

- sia dimostrato l' assolvimento dello standard per il parcheggio di cui il D.P.G.R. 20 APRILE 1995 N°0126/Pres. e applicando la riduzione di cui al punto 2 dell'art.16.

B3 - Aree per il verde privato

Comprende le aree libere da edificazione, destinate: a giardino; parco; orto; spazio scoperto di pertinenza ai fabbricati esistenti o di progetto.
Per la loro posizione e i contenuti ambientali , sono assoggettate al mantenimento delle destinazioni esistenti o ad assumerne altre comunque compatibili.
In tali aree sono consentiti i seguenti usi:

[3] Testo introdotto con la variante n. 1 pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 06.11.2002

- colturale e per il mantenimento degli orti, vigneti, frutteti;
- giardino - parco;
- prato con alberature;
- percorsi pedonali e veicolari;
- altre destinazioni comunque orientate ad accentuare i valori ambientali espressi;
- parcheggio per l'assolvimento dello standard di cui il D.P.G.R. 20 APRILE 1995 N°0126/Pres. e applicando la riduzione di cui al punto 2 dell'art.16. e solo nel caso in cui :
    - sia dimostrato un buon inserimento;
    - si evitino alterazioni allo stato della vegetazione d'alto fusto esistente;
    - si utilizzi una pavimentazione in terra consolidata o pietrischetto.

C Altre informazioni

L'elaborato evidenzia altresì e seguenti informazioni:

- la presenza dei sottopassi di uso privato da mantenere;
- la presenza o previsione i sottopassi di uso pubblico;
- la presenza di corti comuni o pertinenze non edificabili.

Art. **6** Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

[4] In recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. ("Codice Regionale dell'edilizia") gli interventi edilizi normati nel presente P.R.P.C. sono riconducibili alle seguenti categorie d'intervento:

1) **manutenzione ordinaria:** si rimanda alla legislazione vigente al momento di presentazione della pratica edilizia;
2) **manutenzione straordinaria:** si rimanda alla legislazione vigente al momento di presentazione della pratica edilizia;
3) **restauro e risanamento conservativo:** zone omogenee A1 e A2;
4) **ristrutturazione edilizia:** zone omogenee A3, A4a,b, A5;
5) **nuova costruzione e ampliamento:** zone omogenee A6a,b.

Le modifiche apportate alle definizioni degli interventi edilizi sono volte ad attualizzare le stesse alla normativa vigente, mantenendo le prescrizioni originarie del P.R.P.C. in argomento.

Nella tabella che segue vengono schematizzate le categorie operative d'intervento così come definite dalla L.R. 19/2009 e s.m.i., dal P.R.P.C. originario e dal P.R.P.C. come modificato con la variante n. 10.

[4] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

Categorie operative d'intervento - L.R.19/2009	Categorie operative d'intervento - P.R.P.C. originario	Categorie operative d'intervento - P.R.P.C. modificato con variante n. 10
restauro e risanamento conservativo	zone omogenee A1 "restauro" e A2 "conservazione tipologica"	zone omogenee A1 e A2
ristrutturazione edilizia	zone omogenee A3 "ristrutturazione edilizia", A4a "demolizione con ricostruzione",A4a R "ripristino", A4b "edilizia recente", A5 "demolizione senza ricostruzione"	zone omogenee A3, A4a, A4a R, A4b, A5
nuova costruzione	zone omogenee A6a "aree di pertinenza degli edifici, corti" – A6b "ambito interessato alla nuova edificazione"	zone omogenee A6a e A6b
ampliamento	zone omogenee A6a "aree di pertinenza degli edifici, corti" – A6b "ambito interessato alla nuova edificazione"	zone omogenee A6a e A6b

Ai fini dell'intervento edilizio-infrastrutturale, il piano individua, tav.P2, le seguenti categorie operative d'intervento:

A) RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO[5]

~~A)~~ - Zona omogenea **A1** ~~Restauro~~[6]

~~*Per intervento di restauro e di risanamento conservativo si intende quello*~~ *Gli interventi previsti per questa zona sono*[7] rivolto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
Ogni intervento deve essere documentato e giustificato da una attenta

[5] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[6] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[7] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

analisi descrittiva dello stato di fatto.

In questa categoria sono compresi i seguenti palazzi di interesse storico ed architettonico:

- Casa Pittoni, edificata nel corso del XVIII secolo, e presenta le finiture originali.
- Casa d'angolo su Piazza della Legna, sec. XVIII.

Per gli edifici segnalati, vista l'importanza che rivestono nella storia locale, si richiedono azioni che sappiano bloccare il degrado e rendere possibili interventi di restauro delle parti superstiti e l'eventuale ripristino di pareti alterate.
L'intervento dovrà pertanto attenersi ai metodi e alle cautele del restauro ed è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai B.A.A.A.A.S..

~~B) -~~ Zona omogenea **A2** ~~Conservazione tipologica~~[8]

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, ascensore ed in posizioni tali da non costituire fattore di grave alterazione ai caratteri distributivi originari;

3 - costruzione di divisori interni, nuovi collegamenti verticali, finalizzati a suddividere e meglio utilizzare gli spazi interni in ragione alle destinazioni d'uso ammesse e per realizzare uffici, attività commerciali o più alloggi e fatto salvo non vengano alterati caratteri significativi della tipologia edilizia o elementi significativi dell'impianto originario meritevoli di tutela;

[8] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

4 - restauro dei fronti con ripristino dei fori originari ove alterati o tamponati ed è altresì possibile integrare e modificare, dove non costituiscano elementi significativi della tipologia originaria, le aperture 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.

B) RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA[9]

~~C) -~~ Zona omogenea **A3** ~~Ristrutturazione edilizia~~[10]

Questo ~~Per l'~~ [11]intervento ~~di ristrutturazione edilizia, si intende quello~~ è ~~ri~~[12]volto a trasformare l'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio diverso dal precedente.
Gli interventi ammessi sono orientati a riproporre le forme e le finiture degli edifici della tradizione di cui costituiscono, nella maggior parte dei casi, esempi di edilizia storica demolita e ricostruita o sostanzialmente alterata. Gli interventi comprendono:

- la riorganizzazione interna dell'edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;
- il ripristino documentato di parti edilizie demolite;
- la sostituzione di elementi costitutivi dell'edificio rispettandone l'impianto planivolumetrico;
- l'uso dei materiali della tradizione;
- la modifica della forometria, nel rispetto degli allineamenti e dei parametri compositivi della tradizione o riproponendo quelli alterati, nel caso trattasi di parte di edificio storico o di unità edilizia aggregata;
- eliminazione delle superfetazioni, intese come parti aggiunte e prive di interesse;
- la possibilità di modeste sopraelevazioni solo nei casi evidenziati

[9] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[10] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[11] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[12] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

negli elaborati di P. di R. (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 previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione, cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4).

~~D)~~ Zona omogenea A4a,b ~~Demolizione con ricostruzione-Ripristino - Edilizia recente~~[13]

Sono classificati nella categoria A4a, gli edifici di cui si prevede la demolizione o la demolizione con ricostruzione.
Per i fabbricati compresi in tale categoria sono possibili pertanto i seguenti interventi:

1- demolizione dei volumi ricadenti in tale categoria per destinare l'area a spazio scoperto;

2- la riprogettazione sulla stessa area occupata dai fabbricati esistenti con la possibilità: di procedere alla demolizione e ricostruzione; di introdurre delle modifiche planivolumetriche necessarie per adeguarli alle norme di cui al successivo art.8.

3- la riprogettazione tramite un intervento di demolizione di tutto o di parte dei fabbricati esistenti e di ricostruzione con la definizione di un nuovo disegno planivolumetrico e una nuova ubicazione.
Per l'intervento è consentito utilizzare tutti i volumi o superfici coperte disponibili all'interno dell'U.M.I. (superfetazioni cat.A2-A3, cat A4a; cat A5; in tutto o in parte la possibilità edificatoria prevista per l'ambito interessato dalla nuova edificazione, cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto4).
L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di massima come descritto al punto 5 dell'art.9 delle presenti norme che dovrà essere esteso all'intera U.M.I. e approvato dalla Commissione Urbanistica.
La proposta d'intervento dovrà porsi in sintonia con le finalità e le proposte planivolumetriche dimostrative indicate dal P. di R. o comunque dimostrare soluzioni di ottimale inserimento dei nuovi volumi nel contesto degli edifici storici e nel rispetto dei modi costruttivi appartenenti alla tradizione locale e storicamente consolidatisi. Per l'intervento valgono le seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- l'altezza non potrà superare quelle degli edifici adiacenti o circostanti;
- le aree inedificabili, cat.A7, non potranno essere interessate dalle nuove costruzioni;

[13] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

- è consentito coinvolgere nella nuova proposta le previsioni planivolumetriche riguardanti gli ambiti interessati dalla nuova edificazione, cat.A6b, apportandone le eventuali modifiche o l'esclusione;
- la superficie coperta consentita non potrà superare il 20% di quella esistente che va comunque sommata a quella prevista dal P. di R. per gli ambiti interessati dalla nuova edificazione, cat.A6b.

Il P. di R. individua, categoria A4a con lettera R (ripristino), le entità per le quali è ammessa la ricostruzione di volumi di impianto storico demoliti, la ricostruzione è da intendersi facoltativa e dovrà rispettare l'altezza indicata negli elaborati di piano (tav. P2 e tav.P3).

Il P. di R. individua, categoria A4b, gli edifici di recente edificazione per i quali non si prevedono, nell'arco di validità del piano, opere di radicale ridefinizione.
Per gli edifici compresi in questa categoria sono possibili i seguenti interventi:

- l'ampliamento e/o sopraelevazione per utilizzare l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4.);

- adeguamento alle prescrizioni di cui al successivo art.8;

- la riprogettazione dell'esistente tramite un intervento di demolizione di tutto o di parte del fabbricato e di ricostruzione con la definizione di un nuovo disegno planivolumetrico.
Per l'intervento è consentito utilizzare tutti i volumi e i valori di superficie coperta disponibili all'interno della U.M.I. (superfetazioni cat.A2-A3, cat A4a; cat A5; in tutto o in parte la possibilità edificatoria prevista per l'ambito interessato dalla nuova edificazione, cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4).
L'intervento è subordinato alla presentazione di un progetto di massima, come descritto al punto 5 dell'art.9 delle presenti norme, che dovrà essere preventivamente approvato dalla Commissione Urbanistica.
La proposta d'intervento dovrà porsi in sintonia con le finalità e le proposte planivolumetriche dimostrative indicate dal P. di R. o comunque dimostrare soluzioni di ottimale inserimento dei nuovi volumi nel contesto degli edifici storici e nel rispetto dei modi costruttivi appartenenti alla tradizione locale e storicamente consolidatisi.

~~E)~~ Zona omogenea A5 ~~Demolizione senza ricostruzione~~[14]

Sono classificati in questa categoria edifici di cui si prevede la demolizione

[14] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

senza ricostruzione.
Per i fabbricati ricadenti in tale categoria è ammesso il recupero o la traslazione del volume e delle superfici coperte da demolire nelle aree ammesse ad edificazione (aree libere edificabili, sopraelevazioni consentite, interventi di riprogettazioni di volumi da demolire e ricostruire); l'area interessata dal volume sarà pavimentata o sistemata secondo la destinazione d'uso prevista per l'ambito in cui risulta incluso.

C) NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO[15]

~~F)~~ Zona omogenea A6a,b ~~Aree edificabili~~[16]

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. di R.

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 4.

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

[15] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014
[16] Modifica introdotta con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

- L1	mc.	volumi da demolire + 200		h.max	3,00 ml;
- L2a/b	mc	250	L2a/b	h.max	3,00 ml;
- L3	mc.	250		h.max	come edifici adiacenti;
- L4*a*[17]	mc.	700 + volumi da demolire		h.max	come edifici esistenti;
- L4b	***mc.***	***450***		***h.max***	***3,00 ml;***[18]
[19]~~**- L5a***~~	~~mc.~~	~~700 + volumi da demolire~~		~~h.max~~	~~come edifici adiacenti;~~

[20]**- *L5a e L5a1 mc 800 + volume da demolire e recuperare (mc. 1300)**

- L5b	mc.	700 + volumi da demolire		h.max	come edifici adiacenti;
- L6	mc.	volumi da demolire		h.max	3,00 ml;
- L7	mc.	100		h.max	6,50 ml;
- L8	mc.	500 (solo per autorimesse)		h.max	3,00 ml;
- L9	mc.	250		h.max.	6,00 ml;
- L10a/b	mc.	250	L10a/b	h.max.	3,00 ml;
- L11	mc.	300 + volumi da demolire		h.max.	3,00 ml;
- L12a/b	mc.	600 + volumi da demolire	L12a/b	h.max.	~~3.00~~ ***~~6,00~~*** [21] ***6,50*** [22] ml;

È ammessa la realizzazione di abbaini, non computati nel calcolo dell'altezza del fabbricato di nuova edificazione, purché non superino l'altezza massima del colmo, non abbiano larghezza interna superiore a 1,50 m e risultino necessari solo per garantire una maggior illuminazione dei locali interni. [23]

- L13	mc.	150 + volumi da demolire		h.max.	3,00 ml;
- L14	mc.	150 + volumi da demolire		h.max.	3,00 ml;
- L15	mc.	volumi da demolire		h.max.	3,00 ml;
- L16	mc.	1000 + volume da demolire		h.max.	7,50 ml;
- L17a/b/c	mc.	560 + volumi da demolire	L17a/b	h.max.	3,00 ml;
			L17c	h.max.	come edifici adiacenti;
- L18	mc.	120		h.max.	3,00 ml;

[17] Testo introdotto con la variante n. 6 pubblicata sul B.U.R. n. 18 del 30.04.2008
[18] Testo introdotto con la variante n. 6 pubblicata sul B.U.R. n. 18 del 30.04.2008
[19] Testo introdotto con la variante n. 13 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2019
[20] Testo introdotto con la variante n. 13 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2019
[21] Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008
[22] Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010
[23] Testo introdotto con la variante n. 10 pubblicata sul B.U.R. n.18 del 30.04.2014

~~**- L19**~~	~~mc.~~	~~1000~~		~~h.max. 7,80 ml;~~
- L19a	***mc 150***			***h max 3,00 ml;***
- L19b	***mc 850***			***h max 7,50 ml;***[24]
- L20a/b	mc.	volumi da demolire	L20a L20b	h.max. 3,00 ml; h.max. come edifici adiacenti;
- L21	mc.	*solo Art. 9 punto B comma 4*		h.max. 3,00 ml;
- L22a/b	mc.	300	L22a/b	h.max. 3,00 ml;
- L23a/b	mc.	250	L23a/b	h.max. 3,00 ml;
- L24a/b	mc.	400	L24a L24b	h.max. come edifici adiacenti; h.max. 3,00 ml;
- L25	mc.	volumi da demolire		h.max. 6,00 ml;
- L26a/b	mc.	800 + volumi da demolire	L26a L26b	h.max. ~~3,00~~ **4,00**[25]ml; h.max 7,50 ml;
- L27a	***mc.***	***2000+ volumi da demolire (mc 1480,98)***	***L27a***	***h.max. come edifici adiacenti;***[26]
(UMI 30)				
- L27b (UMI 30) solo superficie coperta			***L27b***	***h.max. 6,00 ml;***[27]
~~***- L27a/b***~~	~~***mc.***~~	~~***4200 + Art.9 punto B comma 4***~~	~~***L27a***~~	~~***h.max. 8,55 ml***~~
~~***(UMI 36)***~~			~~***L27b***~~	~~***h.max 3,00 ml***~~ [28][29]
[30]***- L27a/b***	***mc.***	***4200 + Art.9 punto B comma 4***	***L27a***	***h. max. 9,20 ml (UMI 36)***
			L27b	***fatte salve le norme del Codice Civile con riferimento alle altezze degli edifici limitrofi***
- L28	mc.	volumi da demolire		h.max. 3,00 ml;

- L29[31] **mc 300 realizzabili con l'impiego di coperture vetrate anche apribili e vani ascensore (volumi ascensore esclusi dal computo ai sensi dell'art. 5 delle NTA del PRGC)**

L29 h max copertura 4,00 ml
L29 h max corsa ascensore 10,00 ml

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

[24] Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008
[25] Testo introdotto con la variante n. 8 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 13.05.2009
[26] Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R n. 29 del 20.07.2005
[27] Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20.07.2005
[28] Testo introdotto con la variante n. 4 pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2006
[29] Testo modificato con la variante n. 14 pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 17.04.2019
[30] Testo modificato con la variante n. 14 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2019
[31] Testo introdotto con la variante n. 12 pubblicata sul B.U.R. n.49 del 05.12.2018

~~[32]*Per l'ambito L5a I nuovi volumi sono condizionati alla soluzione dell'accesso al lotto.~~

[33]* Per l'ambito L5a e L5a1 i nuovi volumi sono condizionati alla soluzione dell'accesso al lotto ed inoltre valgono le seguenti disposizioni:
- oltre alla volumetria assentita, è ammessa entro la sagoma limite delle nuove edificazioni identificate con L5a e L5a1 la realizzazione di loggiati da destinare a posti auto coperti con deposito biciclette per una superficie coperta max di mq 170,00;
- eventuali tipologie di aperture finestrate, finiture di facciate, parapetti, ecc. previsti dalle "indicazioni tipologiche" Var. 13, in deroga a quelle prescritte dalle NTA del PRPC Codroipo Ovest sono consentite previo parere della Commissione Edilizia.

Per le UMI comprese nell'ambito d'intervento unitario valgono le disposizioni di cui ai successivi art. 7 punto 11 e art. 9 punto 8.

Gli interventi negli ambiti interessati dalle nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua restano condizionati all'ottenimento della deroga, da parte delle autorità competenti, alla norma relativa alle costruzioni attigue ai corsi d'acqua di cui all'art. 96 lett. f) del Testo Unico Opere Idrauliche del 25.07.1904 n. 523, che stabilisce che i fabbricati non possono sorgere a distanza inferiore a dieci metri dal piede degli argini dei corsi d'acqua.[34]

~~G)~~ **D)** Zona omogenea **A7** Aree inedificabili

Le tavole di piano classificano inedificabili le aree di seguito elencate sulle quali non è ammesso realizzare volumi edilizi in genere, fatte salve attrezzature provvisorie ed autorizzate, a tempo, dall'Amministrazione Comunale.
Le aree inedificabili mantengono comunque la potenzialità edificatoria ammessa dal P.R.G.C. e potrà essere utilizzata nelle aree adiacenti secondo le scelte generali e specifiche assunte dal P. di R. e dalle successive varianti.

a) aree a verde per giardini, prati, orti ecc.

Per tali aree, destinate ad uso privato, è prevista la salvaguardia in quanto entità di valore ambientale. Dovranno essere mantenute o riproposte le alberature di alto fusto esistenti ed ogni modifica dovrà essere orientata alla valorizzazione ed alla accentuazione dei contenuti ambientali espressi.
Nel caso di viali e percorsi pedonali, le pavimentazioni ammesse sono quelle previste all'art.8 punto G, per altri usi si ammette la terra consolidata, il pietrisco.

È ammesso realizzare le attrezzature e gli impianti di cui alle destinazioni d'uso ammesse al precedente art. 5 punto B ed è ammesso schermare e recintare tali aree, tramite reti su pali (in legno o metallo) infissi direttamente al suolo e siepi autoctone.[35]

[32] Testo introdotto con la variante n. 13 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2019
[33] Testo introdotto con la variante n. 13 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 17.07.2019
[34] Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010
[35] Testo introdotto con la variante n. 8 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 13.05.2009

b) aree a verde attrezzato

L'utilizzo di tali aree va strettamente correlata ai servizi ed alle attrezzature cui essi sono riferiti e possono essere attrezzate per la sosta e per le destinazioni ammesse su tali aree dal presente P. di R.

c) aree per la viabilità pedonale, veicolare e per il parcheggio

Le aree destinate alla viabilità ed al parcheggio unitamente alle aree verdi ad uso pubblico, con la possibilità di modifica rispetto alla differenziazione assegnata, costituiscono un ambito unitario riservato all'assolvimento delle necessità di infrastrutturazione primaria e saranno pavimentate utilizzando materiali consoni con l'ambiente storico.

d) corti comuni e pertinenze non edificabili

Le aree evidenziate negli elaborati di P. di R. riguardano le corti di pertinenza dei fabbricati, per tali superfici si prevedono opere di pavimentazione e di arredo escludendo la possibilità di edificare volumi e superfici coperte.

Art. **7** Disposizioni varie

Le planimetrie di piano prevedono le seguenti ulteriori prescrizioni:

A) Planimetrie tav.P1,P2,

Nelle planimetrie risultano evidenziate le seguenti indicazioni a carattere prescrittivo:

1 - perimetrazione dell'unità minima d'intervento (U.M.I.);

2 - muri di recinzione da conservare, ripristinare, restaurare: propri del modo di edificare nei borghi friulani; si dovrà perseguire il loro mantenimento ed il restauro con l'uso di materiali e dei metodi costruttivi tradizionali;

3 - muri di recinzione da edificare, ricostruire: riguarda recinzioni da ritenersi non coerenti con il costruito storico o perimetri privi di recinzione per i quali è ammessa e non obbligatoria la costruzione di muri come da tradizione locale; nel caso di realizzazione ci si dovrà attenere alle forme, ai materiali, ai metodi costruttivi di cui ai muri interessati dall'intervento di mantenimento/restauro;

4 - sottopassi, accessi, passi carrai e pedonali suddivisi:

- in esistenti e di uso privato da mantenere;
- di uso pubblico esistenti o di nuova previsione;

- da ripristinare e sono i passi carrai chiusi e per i quali è ammessa la possibilità di ripristinare il collegamento con la corte interna;

5 - delimitazione dell'ambito interessato dalla nuova edificazione (cat. A6b) con evidenziazione del limite di posizionamento obbligatorio del nuovo volume: definiscono rispettivamente la superficie entro la quale è possibile sviluppare la pianta del nuovo fabbricato e il lato verso il quale esso deve obbligatoriamente posizionarsi.
E' comunque ammissibile concedere delle modeste variazioni a queste previsioni planivolumetriche e nella misura massima del 20% sia per quanto riguarda la superficie dell'ambito interessato dalla nuova edificazione sia per quanto riguarda l'altezza e fermo restando il volume ammesso e l'eventuale previsione di limite altimetrico massimo consentito (tav.P3);

6 - alberature d'alto fusto esistenti per le quali si chiede il mantenimento: l'eventuale motivato abbattimento è sottoposto a preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

7 - Sopraelevazioni: negli elaborati di piano sono perimetrati ed evidenziati, con apposito simbolo (S) gli edifici per i quali sono ammesse le sopraelevazioni; l'altezza massima da utilizzare è quella indicata nelle tav.P2. Il volume da utilizzare è quello disponibile nell'U.M.I. interessata (superfetazioni cat.A2-A3, cat. A4a; cat. A5; volume o parte del volume previsto per l'area edificabile cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4);

8 - Altezza da utilizzare nelle sopraelevazioni: indica, con riferimento agli edifici adiacenti, il riferimento di altezza obbligatoria nel caso di sopraelevazione o di nuovo volume;

9 - individuazione di particolare costruttivo di pregio architettonico ed ambientale di cui si prescrive il mantenimento e il restauro. Nel caso di alterazioni, tamponamenti, modifica all'organizzazione distributiva o altro, si auspica il ripristino senza peraltro renderlo obbligatorio.

10 - individuazione di elementi puntuali significativi da conservare e sono:

N°1 Affresco murale raffigurante Fuga in Egitto, sec. XVIII;

N°2 Statua raffigurante Madonna con Bambino in pietra bianca, sec. XX;

N°3 Portale in pietra con concio in chiave antropomorfo;

N°4 Dipinto murale raffigurante Madonna con Bambino Orsaria Edo sec. XX tempera su muro;

N°5 Pietra di confine anno 1608.

11 - delimitazione di un ambito d'intervento unitario di iniziativa privata, che

comprende UMI e parti di UMI, sottoposte alle norme d'attuazione come da Art. 9 comma B punto 8;

12 - porticati di uso pubblico: riguarda la realizzazione di porticati per assolvere alla carenza di percorsi pedonali ai lati delle Vie o nelle pertinenze interne ai fabbricati;

13- per l'U.M.I. 36 a è fatto obbligo che l'intervento di nuova edificazione (L27a ed L27b) realizzi il porticato di uso pubblico ed il transito perdonale pubblico come indicato nella tavola P2b. L'intervento dovrà altresì farsi carico della realizzazione del porticato di uso pubblico riferito all'U.M.I. 36 b.[36]

B) Prospetti tav. P3

Le tavole dei prospetti indicano le trasformazioni consentite e da relazionare alla categoria d'intervento in cui risulta incluso l'edificio e/o l'area interessata.

Risultano definiti i seguenti tipi di intervento:

1 - delimitazione edifici inclusi nella categoria A1, ~~restauro~~[37];

2 -delimitazione edifici inclusi nella categoria A2, ~~conservazione tipologica~~[38];

3 - individuazione edifici appartenenti alle categorie A3, A4a, A4b per i quali si chiedono interventi di ridefinizione progettuale;

4 - sopraelevazioni: negli elaborati dei prospetti (tav.P3) sono campite le superfici interessate dalla sopraelevazioni; l'altezza massima da utilizzare è quella indicata nelle tav.P2. Il volume da utilizzare è quello disponibile nell'U.M.I. interessata (superfetazioni cat.A2-A3, cat A4a; cat A5; volume o parte del volume previsto per l'area edificabile cat.A6b, l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4);

5 - delimitazione ambito da riservare all'edificazione del nuovo fronte, inteso come spazio entro il quale potrà essere collocato il nuovo intervento edilizio;

6 - limite altimetrico da rispettare nei casi di intervento di risanamento, ristrutturazione;

7 - limite altimetrico massimo consentito nei casi di ridefinizione progettuale o nuovo intervento edilizio;

8 - muri di recinzione da conservare, ripristinare, restaurare, compresi gli elementi architettonici, decorativi, funzionali presenti;

[36] Testo introdotto con la variante n. 4 pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2006
[37] Modifica introdotta con la variante n. 10
[38] Modifica introdotta con la variante n. 10

9 - muri di recinzione da edificare, ricostruire usando forme e materiali della tradizione e comunque ai muri da restaurare;

10 - altezza da definire in sede progettuale per i muri di recinzione da edificare o ricostruire;

11 - delimitazione U.M.I. (Unità Minime d'intervento);

12 - zona interessata dalla realizzazione di porticati di uso pubblico.[39]

C) Assetto Planivolumetrico dimostrativo tav.P4

La tavola P4 non ha valore prescrittivo e ha lo scopo di dimostrare una possibile soluzione organizzativa e planivolumetrica per i volumi e le aree comprese negli isolati interessati.

D) Unità Minime d'Intervento

La tavola P5 elenca le U.M.I. definite dal P. di R. per le quali valgono le disposizioni di cui al successivo art.9.

Art. **8** Materiali e finiture esterne

Per l'intervento nelle aree interessate dal Piano valgono le prescrizioni di seguito indicate:

A) Bucature ed infissi
Nei casi in cui è consentito realizzare nuove bucature, esse dovranno inserirsi nei rapporti compositivi del fronte interessato e nel caso di nuova costruzione si dovranno rispettare le dimensioni ed i rapporti vuoto/pieno della tradizione locale nonché tener conto del contesto in cui il fronte va ad inserirsi.
Gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro, in legno tinteggiato.
I portoni, le porte, sempre in legno, dovranno avere trattamento cromatico e di finitura analogo alle imposte.
È ammesso derogare alle prescrizioni sui materiali di cui ai precedenti commi, previo parere vincolante della Commissione Edilizia, nel caso si dimostri che la soluzione non sia in contrasto:
- con i materiali esistenti nel fabbricato oggetto dell'intervento;
- con i materiali della tradizione locale. [40]

[39] Testo introdotto con la variante n. 4 pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2006

[40] Testo introdotto con la variante n. 8 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 13.05.2009

B) Inferriate

Per le inferriate ci si dovrà attenere a forme semplici e/o ispirate ai tipi della tradizione locale.

C) Finiture esterne e decorative

Per l'intervento di restauro-risanamento è fatto obbligo di mantenere tutti gli elementi architettonici in pietra, quali lesene, davanzali, mensole, cornici, ecc. e nel caso di necessarie sostituzioni od integrazioni dovranno essere usati gli stessi materiali e le stesse modalità di lavorazione.
Per gli altri casi potranno essere realizzate parti decorative quali stipiti, cornici, ecc. con rilevato di intonaco o tramite diversa tinteggiatura.
Per i davanzali, soglie ed altri elementi funzionali e decorativi si consiglia l'uso di pietra bianca con finitura a taglio di sega o bocciardata.
Sono da evitare finiture e rivestimenti di pareti in marmo o tipo marmo od in pietra scura.

D) Intonaci e colori

Per gli interventi in cui è richiesto il restauro dei fronti si consiglia il restauro dell'intonaco antico o di riproporre l'intonaco di malta di calce nella fattura e nel colore originario e rapportato all'epoca di impianto dell'edificio o di quella prevalente che l'intervento propone ed è possibile, ove presente, la conservazione o riproposizione della muratura a faccia a vista eseguita come da tradizione locale.
Il colore da usare per la tinteggiatura a calce degli edifici, dovrà essere valutato in ragione alla gamma dei colori che caratterizzano l'ambiente storico o comunque nell'ambito in cui l'edificio è inserito, dovrà pertanto essere presentata una campionatura all'ufficio tecnico comunale per il benestare.

E) Coperture

La copertura degli edifici dovrà essere eseguita secondo la tradizione locale, a falda doppia, a padiglione ed utilizzando i valori di pendenza presenti nel Centro Storico e comunque sempre da rapportare a quella degli edifici eventualmente contermini.
Il manto di copertura dovrà essere eseguito in tegole curve di laterizio (coppi) e qualora possibile dovrà essere recuperato, anche parzialmente, il manto originale.
La struttura della copertura, dove consentito, potrà essere eseguita in laterocemento e/o acciaio con l'esclusione dello sporto di linda che dovrà essere realizzato con travature in legno del tipo semplice o composito e finitura di tipo tradizionale in tavole o con correntini e pianelle.
E' obbligatorio il mantenimento/ripristino di cornici o fregi dove esistenti.
Le gronde dovranno avere sezione semicircolare con possibilità di prevedere i terminali dei pluviali in ghisa.

F) Camini

E' fatto obbligo mantenere in loco, restaurare ogni camino di pregio decorativo o semplicemente proprio della tradizione locale.
Nuovi camini dovranno essere realizzati utilizzando materiali, forme e dimensioni della tradizione locale e dovranno porsi in sintonia con l'edificio ed il tipo di copertura; il progetto dovrà contenere il particolare costruttivo

dell'eventuale nuovo camino da costruire.

G) Pavimentazioni esterne
Per le pavimentazioni esterne anche site in corti private e d'uso pubblico, si consiglia l'uso di pietra grigia od acciottolato, selciato in genere, terra consolidata e comunque soluzioni legate alla tradizione locale.

Art. **9** Attuazione del piano

Il Piano di Recupero si attua:

A) Con l'intervento pubblico:

- per la realizzazione delle previsioni di piano e riguardanti l'adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti a rete, gli interventi diretti sul patrimonio edilizio e quelli di rilevante e preminente interesse pubblico.

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;

2 - per la realizzazione delle previsione contenute nell'U.M.I. potranno essere autorizzati anche progetti stralcio, previa approvazione, da parte della Commissione urbanistica, di un progetto di massima con i requisiti di cui al successivo punto 5;

3 - le previsioni contenute nell'U.M.I., sopraelevazioni, nuovi volumi, ampliamenti, rappresentano una opportunità offerta dal piano e non costituiscono una previsione progettuale prescrittiva. Spetta all'interessato optare per l'attuazione di tutte o di parte delle previsioni indicate ed eventualmente scegliere fra la sopraelevazione o l'ampliamento o la nuova edificazione;

4 - per ogni U.M.I. è ammesso concedere una integrazione volumetrica di 150 mc . 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;

5 - 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 terra degli edifici con l'indicazione delle sistemazioni previste, l'accessibilità, la dimostrazione dell'assolvimento dello standard per il parcheggio.

6 - Per l'intervento nelle singole U.M.I. il P. di R. utilizza, come valore massimo, il volume esistente o il volume derivante dall'applicazione dell'indice di 2,5 mc./mq. o parte di quest'ultimo valore.
L'Amministrazione Comunale, nel caso in cui l'indice di 25.000 mc./ mq. sia stato assegnato solo in parte dal P. di R., può pervenire, in fase successiva, alla elaborazione di una variante per attribuire alle U.M.I. nuovi volumi.
L'assegnazione dei nuovi volumi comporta altresì l'obbligo di verificare che non sia superato il valore volumetrico massimo ammesso dal P.R.G.C. per l'isolato interessato.

7 - Per l'intervento nelle singole U.M.I. il P.R.G.C. richiede la verifica della presenza di superfici per posti macchina coperti o scoperti e nella misura minima di 3,5 mq./100 mc. di edificazione.
Per soddisfare lo standard richiesto dal P.R.G.C. possono essere conteggiate le superfici a parcheggio derivanti dall'applicazione del D.P.G.R. 20 APRILE 1995 N°0126/Pres.
Lo standard fissato dal P.R.G.C. non si applica alle U.M.I. che risultino nell'impossibilità di soddisfare lo standard richiesto all'interno del loro perimetro, considerate una o più delle seguenti componenti:

- le prescrizioni derivanti dalle categoria di intervento in cui risultino inclusi;
- le prescrizioni particolari dettate dal P. di R.;
- l'assenza di pertinenza libera;

8 - Il P.di R., nella Tavola P2, delimita un ambito d'intervento unitario che comprende UMI e parti di UMI, soggette alle seguenti prescrizioni e possibilità operative:

- sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria,

straordinaria e per il mantenimento dello stato di fatto;

- la realizzazione delle trasformazioni riportate nelle tavole P1, P2, nelle presenti N.T.A. e riferite alle singole UMI è subordinata alla realizzazione: di una viabilità interna di uso privato che permetta l'accesso alle singole UMI da Via Godetti, alla stipula di un atto d'obbligo per l'esecuzione delle opere necessarie.

9 - Nel caso in cui l'UMI contenga previsioni di aree da destinare a spazi e servizi pubblici, le previsioni progettuali degli elaborati grafici (Tav. P1, P1b, e P2, P2b) hanno valore indicativo; spetta al progetto edilizio e/o infrastrutturale, nel rispetto degli standard, precisare l'assetto definitivo della viabilità, il verde, i parcheggi.[41]

[41] Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R n. 29 del 20.07.2005