

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Comune di Codroipo

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

“isolati di zona omogenea A – Iutizzo”

VARIANTE

RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA ED ALLEGATI

proprietario: **Fabio PERESAN**
via **Ermes di Colloredo n°63**
33033 Codroipo (UD)

a. Premessa

Il proprietario ha incaricato il sottoscritto architetto Alessandro Tosatto di redigere la variante al piano regolatore particolareggiato comunale di Codroipo per gli isolati di zona omogenea A di Iutizzo, posti lungo Via Ermes di Colloredo.

Lo strumento urbanistico regolatore del comune di Codroipo è rappresentato dal piano regolatore generale comunale aggiornato alla variante n°69.

Lo strumento attuativo è il piano regolatore particolareggiato comunale, esso è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.27 del 11.04.2003 ed è attualmente scaduto. Ai sensi dell'art. 3 c. 7 bis della L.R. 12/08 che dispone "*Le indicazioni tipologiche, gli allineamenti e le altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano, con esclusione di quelle relative alle aree e ai beni assoggettati a vincoli preordinati all'esproprio o a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, possono essere oggetto di variante parziale allo stesso anche successivamente al decorso del termine di cui al comma 7*" (nel caso in esame dieci anni) può essere apportata variante al Piano senza la riapprovazione dello stesso.

Finora non state presentate varianti.

In data 20/07/2016 la Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ha espresso parere *favorevole* alla richiesta di variante acconsentendo alla sua redazione a cura e spese del richiedente. La pratica è la n°U2016/0022.

b. Relazione illustrativa sulle motivazioni della variante.

Le modifiche al P.R.P.C. apportate con la presente variante riguardano i terreni censiti catastalmente ai mappali 231-232-827 foglio 64 all.A del Comune di Codroipo, di proprietà del sig. Fabio PERESAN, nato a Codroipo (UD) il 30/06/1946. L'immobile in oggetto è un terreno ubicato all'interno di una corte lungo l'abitato di Iutizzo, in via Ermes di Colloredo con accesso dal civico 63.

La corte entro cui è ubicato è composta da varie proprietà a destinazione residenziale che fanno capo a un cortile comune corrispondente al mappale 216 del foglio 64.

La variante nello specifico chiede di redistribuire alcuni volumi edificabili consentiti dall'attuale P.R.P.C., per l'edificazione di un'abitazione unifamiliare, meglio distribuita all'interno della corte, nel rispetto delle condizioni di legge.

c. Contenuti della variante

La variante consiste nella modifica della tavola delle CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO (tav. P2 – Iutizzo), con la conversione di alcune aree A7-a in A6-a1 e la redistribuzione dell'ambito L20^a e L20^b così come rappresentata nei grafici allegati alla presente relazione.

La variante inoltre modifica le norme tecniche di attuazione, nello specifico l'art.6 lettera E, andando a ridefinire gli ambiti interessati da nuova edificazione corrispondenti ai codici L20^a e L20^b.

d. Elaborati della variante

La variante si compone dei seguenti elaborati grafici, allegati alla presente relazione:

d.1 – ESTRATTO P.R.P.C. VIGENTE

"tav. P2 categorie operative d'intervento" scala 1/400

d.2 – ESTRATTO P.R.P.C. IN VARIANTE

"tav. P2 categorie operative d'intervento" scala 1/400

d.3 – ESTRATTO DELLA LEGENDA P.R.P.C.

d.4- ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.P.C. VIGENTE

d.5- ESTRATTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE P.R.P.C. IN VARIANTE

Codroipo, il 16 agosto 2016

Alessandro Tosatto, architetto



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

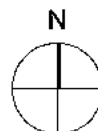
ISOLATI DI ZONA "A" - IUTIZZO

TAV. P2 - CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

VIGENTE

ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
alessandro tosatto
albo sez. A/a - numero 1934
architetto

scala 1:400

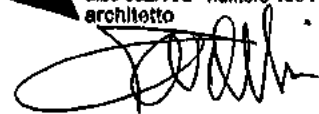


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO
PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

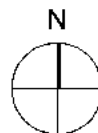
ISOLATI DI ZONA "A" - IUTIZZO
TAV. P2 - CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

VARIANTE

ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
alessandro tosatto
albo sez. A/a - numero 1834
architetto



scala 1:400



REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
 PROVINCIA DI UDINE
 COMUNE DI CODROIPO
 PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE






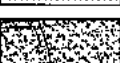
ISOLATI DI ZONA "A" - IUTIZZO

TAV. P2 - CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO



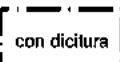
LEGENDA

ordine degli architetti
 pianificatori paesaggisti
 e conservatori della
 provincia di udine
alessandro toatto
 albo sez. A/a - numero 1834
 architetto


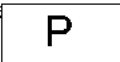


CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

	A2 - conservazione tipologica
	A3 - ristrutturazione edilizia
	A4a - demolizione con ricostruzione
	A4a - ripristino
	A4b - edilizia recente
	A5 - demolizione senza ricostruzione









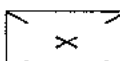


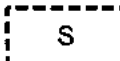
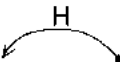



A6 - AREE EDIFICABILI

	A6a1 - aree di pertinenza degli edifici, corti
	A6a2 - riprogettazione o nuova costruzione di ballatoi
	A6b - ambito interessato alla nuova edificazione

A7 - AREE INEDIFICABILI

	a - aree a verde per giardini, prati, orti, ecc.
	c - aree per la viabilità pedonale, veicolare, ciclabile e per il parcheggio
	d - corti comuni (C) e pertinenze non edificabili
	e - corso d'acqua

ALTRE INFORMAZIONI

	muri di recinzione da conservare - ripristinare restaurare
	muri di recinzione da edificare / ricostruire
	posizionamento obbligatorio del nuovo volume
	alberature d'alto fusto esistenti
	perimetro dell'unità minima d'intervento
	perimetro di piano
	accesso carrai esistente
	accesso pedonale esistente
	passo carrai esistente
	particolare costruttivo
	elemento puntuale significativo da conservare
	sopraelevazioni
	altezza da utilizzare nelle sopraelevazioni
	altezza massima da utilizzare nelle sopraelevazioni
	nuovo accesso carrai
	limite posizionamento nuovo accesso carrai

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
 PROVINCIA DI UDINE
 COMUNE DI CODROIPO
 PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA "A" - IUTIZZO
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VIGENTE

ordine degli architetti
 pianificatori paesaggisti
 e conservatori della
 provincia di udine
alessandro tosatto
 albo sez. A/a - numero 1834
 architetto

.....OMISSIS.....

E -Zona omogenea A6a,b Aree edificabili

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a1). 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 indica con apposita campitura (tav. P2) gli ambiti interessati dalla ristrutturazione, nuova costruzione di ballatoi (cat.A6a2).

Nella progettazione dei ballatoi è fatto obbligo rispettare le caratteristiche costruttive, dimensionali e di finitura presenti nella tradizione locale ed è ammessa la chiusura ai vari piani, escluso il piano terra, con tamponamenti in legno, vetro nonché l'uso di materiali di coibentazione e parti strutturali in acciaio.

I volumi disponibili e da utilizzare per la realizzazione dei ballatoi sono quelli indicati al successivo punto (cat. A6b) Si allega scheda tecnica indicativa e dimostrativa delle possibili soluzioni progettuali.

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:

.....OMISSIS.....

- L20a/b	mc.:799,07 + volumi da demolire	L20a	h. max. come edifici adiacenti;
		L20b	h. max. 3.00 ml;
- L21a/b	mc.: volumi da demolire	L21a	h. max. come edifici esistenti;
		L21b	h. max. come edifici esistenti;
- L22a/b	mc.:solo Art. 9 punto B comma 3	L22a	h. max. come edifici adiacenti;
		L22b	h. max. 3.00 ml;
- L23 mc..	50,58		h.max. 3.00 ml.

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

.....OMISSIS.....

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
 PROVINCIA DI UDINE
 COMUNE DI CODROIPO
 PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA "A" - IUTIZZO
 NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE

ordine degli architetti
 pianificatori paesaggisti
 e conservatori della
 provincia di udine
alessandro tosatto
 albo sez. A/a - numero 1834
 architetto



.....OMISSIS.....

E -Zona omogenea **A6a,b Aree edificabili**

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a1). 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 indica con apposita campitura (tav. P2) gli ambiti interessati dalla ristrutturazione, nuova costruzione di ballatoi (cat.A6a2).

Nella progettazione dei ballatoi è fatto obbligo rispettare le caratteristiche costruttive, dimensionali e di finitura presenti nella tradizione locale ed è ammessa la chiusura ai vari piani, escluso il piano terra, con tamponamenti in legno, vetro nonché l'uso di materiali di coibentazione e parti strutturali in acciaio.

I volumi disponibili e da utilizzare per la realizzazione dei ballatoi sono quelli indicati al successivo punto (cat. A6b) Si allega scheda tecnica indicativa e dimostrativa delle possibili soluzioni progettuali.

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:

.....OMISSIS.....

- L20a/b	mc.:799.07 + volumi da demolire	L20a	h. max. 7,00 ml;
		L20b	h. max. 3.00 ml;
- L21a/b	mc.: volumi da demolire	L21a	h. max. come edifici esistenti;
		L21b	h. max. come edifici esistenti;
- L22a/b	mc.:solo Art. 9 punto B comma 3	L22a	h. max. come edifici adiacenti;
		L22b	h. max. 3.00 ml;
- L23 mc..	50,58		h.max. 3.00 ml.

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

.....OMISSIS.....