

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE n° 2 AL P.R.P.C. DI INIZIATIVA
PUBBLICA "CENTRO STORICO DI
GORICIZZA"
AMBITI "CANONICA" E "CORTE BAZAN"

Relazione illustrativa
rilievo fotografico
estratto catasto napoleonico
estratto mappa catastale
estratto P.R.G.C.

Ditta proprietaria: Parrocchia di S.Bartolomeo
Apostolo di Goricizza
Legale rappresentante: Mons. Ivan Bettuzzi

Data: 26 ottobre 2015

Tecnico incaricato:
Soramel-Gasparini architetti associati

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

Nel Comune di Codroipo, il centro storico della frazione di Goricizza è dotato di Piano Regolatore Particolareggiato Comunale (PRPC) di iniziativa pubblica, approvato nel 1999. All'interno del centro storico si trovano due Unità Minime d'Intervento (UMI), confinanti, di proprietà della Parrocchia di San Bartolomeo Apostolo con sede in Piazza Chiesa a Goricizza. Per comodità chiameremo "Canonica" e "Corte Bazan" le due unità; all'interno della prima infatti è situata la casa canonica, mentre la seconda è una corte di impianto settecentesco, da tempo sede della sagra, di numerosi eventi culturali (teatro, concerti, cinema all'aperto) e di attività varie – coro, scuola di musica, catechismo - che attirano persone da tutto il Medio Friuli (e non solo).

In questi anni Corte Bazan è già stata oggetto di alcuni interventi edilizi volti al recupero dei fabbricati esistenti. Un altro intervento – già autorizzato e finanziato – è previsto a partire dal prossimo novembre.

In quest'ottica si sono venute gradualmente definendo le necessità di spazi e funzioni, necessità che richiedono una revisione delle previsioni urbanistiche contenute nel PRPC del 1999. Con questa finalità quindi è stata redatta la presente Variante al PRPC.

LO STATO DI FATTO

UMI: Canonica

La Casa Canonica, situata nella piazza di Goricizza nel Comune di Codroipo, proprietà della Parrocchia di Goricizza, è catastalmente distinta al F. 25 mapp. 60 e 57 del Comune di Codroipo.

L'edificio risulta catalogato al Centro Regionale di Catalogazione e Restauro dei Beni Culturali di Villa Manin di Passariano con Scheda A 1075; il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha comunicato l'insussistenza dell'interesse culturale dell'edificio ai sensi del D.Lgs. 490/1999 con nota 0002344 del 01/04/2011.

La parte principale del fabbricato dovrebbe essere stata realizzata nella seconda metà del diciannovesimo secolo, in parte sul sedime di un edificio antecedente (rappresentato nel Catasto Napoleonico) presumibilmente costruito nel 1789 come da iscrizione presente sulla facciata principale.

Nella prima parte di questo secolo poi sono state aggiunte al corpo originario la lavanderia verso ovest, gli annessi a confine nord e, in epoca più recente, la tettoia e la legnaia a confine sud del lotto.

Il fabbricato principale con tipologia a blocco, di una certa importanza, a due piani con sottotetto, intonacato, con salone passante al p.t. divide la proprietà in due parti distinte. Ad est l'edificio presenta la facciata di rappresentanza sul giardino d'ingresso, mentre ad ovest, verso la braida (ex vigneto/orto), il tono dell'edificio risulta più domestico.

Notevole il muro di recinzione della braida in sasso a vista.

Gli elementi non coerenti sono senz'altro i ripostigli posti sul confine nord e la tettoia/legnaia in blocchi di cemento situata a sud. Anche il corpo aggiunto della lavanderia con tetto piano rappresenta una superfetazione che toglie purezza al volume originario.

L'immobile nel complesso presenta un discreto stato di conservazione.

Dal punto di vista urbanistico il fabbricato è inserito all'interno delle Zone omogenee A (di valore ambientale) ed è stato quindi interessato dal Piano Particolareggiato Comunale redatto nel 1999 ed oggi operativo.

Quest'ultimo prevede la conservazione tipologica dell'edificio principale con eliminazione delle superfetazioni più recenti e precarie e la possibilità di realizzare nuovi corpi di fabbrica con altezza variabile da ml 3,00 a ml 6,00, in aderenza all'edificio principale sui lati nord e sud.

UMI: Corte Bazan

Corte Bazan è individuata catastalmente al F. 26 del Comune di Codroipo, mappale 1825, ed è una tipica corte della pianura friulana. La corte confina a ovest ed a sud con altre proprietà private, a nord con il comparto della Canonica – sempre proprietà della Parrocchia di Goricizza – a est con Piazza Chiesa.

Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha dichiarato l'interesse culturale dell'intera corte ai sensi del D.Lgs. 490/1999 con nota 6315 del 19.08.2013.

La corte chiusa è delimitata da più edifici che presentano tutti i caratteri costruttivi tipici dell'architettura rurale della pianura friulana: muratura mista in sasso di fiume e mattoni pieni ricoperta a tratti da intonaco rustico, strutture orizzontali in legno, struttura di copertura in legno, sottomanto in piastrelle di laterizio o tavolato, manto di copertura in coppi; questi fabbricati sono:

- a nord un edificio (già recuperato) composto da due parti: un'ex abitazione a tre livelli e un annesso rustico con ex stalla al p.t. ed ex fienile al piano primo; questi edifici sono rappresentati con sagoma del tutto simile all'attuale già nel Catasto Napoleonico dell'inizio del diciannovesimo secolo; in tale planimetria compare inoltre un altro fabbricato addossato sul lato est, verso la piazza, che è stato ricostruito (come da previsione di PRPC) negli anni 2006/2008. Da un esame puntuale delle murature, l'ultimo livello della parte residenziale appare realizzato con corsi di mattoni e sasso più regolari e quindi – molto probabilmente - di fattura più recente (probabilmente diciannovesimo secolo); si può supporre quindi che i fabbricati originari fossero a due piani. Inoltre anche la disposizione dei fori di facciata ha subito nel tempo alcune modifiche come testimoniano le tracce di aperture tamponate presenti negli edifici.
- A est due fabbricati (ex residenze) comunicanti, in mediocre stato di conservazione, non recuperati; questo fronte che prospetta su Piazza Chiesa, ad eccezione del volume sporgente probabilmente occupato un tempo da un fogolâr che oggi non esiste più, ricalca la situazione di inizio diciannovesimo secolo rappresentata nel catasto Napoleonico;
- A sud un fabbricato composto da due parti: un'ex abitazione a due livelli ed un annesso rustico (ex stalla). Le due parti si orientano decisamente verso nord – verso la corte – non presentando sul muro di confine a sud nessuna apertura. Lo stato di conservazione delle strutture appare mediocre ed è previsto il recupero degli edifici entro il 2016. La parte est è rappresentata, con sagoma del tutto simile all'attuale, già nel Catasto Napoleonico dell'inizio del diciannovesimo secolo; tuttavia, da un esame puntuale delle murature, il primo piano di questa parte sembrerebbe essere un ampliamento successivo (probabilmente nel corso del diciannovesimo secolo). L'annesso rustico, di altezza inferiore, è stato aggiunto sul limite ovest dell'edificio originario probabilmente nella seconda metà del diciannovesimo secolo con successive parti murarie in blocchi di cemento inserite nel corso del ventesimo secolo.

- A ovest un edificio che in origine era unico e a due piani, rappresentato con sagoma analoga all'attuale nel Catasto Napoleonico dell'inizio del diciannovesimo secolo; in tale planimetria compare privo dell'attuale porticato posto verso la corte; la continuità tra l'antica casa con annessa stalla posizionata sull'angolo sud-ovest della proprietà e la parte con il portico antistante è testimoniata oggi da un arco tamponato sul prospetto est; il porticato posto sul fronte est, di conseguenza, è stato probabilmente aggiunto nel corso del diciannovesimo secolo. L'origine dell'edificio quindi è quantomeno settecentesca. Databili nel ventesimo secolo sono invece le aggiunte costituite dal solaio interno e dai tamponamenti in elementi modulari presenti sul fronte nord.
- Sempre sul fronte ovest della corte una tettoia metallica, realizzata nei primi anni novanta e certamente non coerente con i caratteri tipologici e morfologici della corte.

Le previsioni del P.R.P.C. di Goricizza per questa UMI sono le seguenti:

- edifici a nord: conservazione tipologica e ricostruzione del volume sull'angolo nord-est (già presente nel catasto Napoleonico); le previsioni sono state attuate;
- edifici a est, verso la piazza: conservazione tipologica; previsioni non ancora attuate;
- edifici interni sul fronte sud: possibilità di Demolizione con ricostruzione; si è scelto un recupero dei fabbricati esistenti che verrà realizzato entro il 2016;
- edifici sul fronte ovest: conservazione tipologica della casa antica a due piani (non attuata), ristrutturazione edilizia della parte sopraelevata con antistante portico nel corso dell'ottocento (parzialmente attuata); demolizione con ricostruzione (possibile recupero della volumetria) della tettoia metallica più recente.
- Lo spazio interno inoltre è classificato come corte comune non edificabile.

LA VARIANTE

UMI: Canonica

La nuova esigenza funzionale della proprietà è quella di poter utilizzare l'ampia e bella area a prato (ex vigneto) recintata dal muro in sasso a vista a ovest della casa canonica per attività e manifestazioni all'aperto, anche – ma non esclusivamente – collegate alle iniziative che si svolgono da giugno a novembre nella vicina Corte Bazan. Per questo motivo la proprietà propone due nuovi volumi ad un piano a servizio dell'area scoperta ed in luogo dei nuovi corpi di fabbrica aderenti all'edificio principale previsti dall'attuale piano. Tale soluzione inoltre facilita l'accessibilità alla zona retrostante la casa canonica.

Sul lato nord della casa canonica si conferma la demolizione degli annessi ad un piano proponendo però il recupero (ristrutturazione edilizia) della parte allineata al fronte est dell'edificio principale che allo stato attuale ospita una cucina.

Anche dal punto di vista architettonico ci sembra che le soluzioni di variante possano dare maggior risalto alla purezza volumetrica della casa canonica.

Nelle previsioni attuali di piano la volumetria utilizzabile nei nuovi interventi è la seguente:

1. volumetria in demolizione: mc 210
2. nuovi volumi L12a (mc 100) e L12b (mc 150): totale mc 250

3. integrazione volumetrica prevista all'art. 9 punto 3 delle NTA: mc 150.

Quindi la volumetria massima prevista è pari a $mc\ 210 + mc\ 250 + mc\ 150 = mc\ 610$

I nuovi volumi di variante risultano di $mc\ 150 + mc\ 105$, per un totale di mc 255.

Entrambi i nuovi volumi prevedono un'altezza massima di ml 3,00.

UMI: Corte Bazan

La richiesta funzionale della proprietà qui è di prevedere al p.t. una nuova sala polifunzionale, utilizzabile per presentazioni, piccoli dibattiti e concerti, eventuali pranzi; insomma una sala per la comunità di Goricizza.

La tettoia metallica, non coerente con il contesto storico, ospita allo stato attuale le cucine che vengono utilizzate durante le varie manifestazioni aperte al pubblico ma anche per feste private. Dopo il recupero dei fabbricati sul lato sud della corte, previsto entro il 2016, le cucine saranno ricollocate in questi spazi e, quindi la proposta di variante prevede la sostituzione del volume occupato dalla tettoia con un nuovo volume ad L che assolverà la funzione di sala comunitaria.

Dal punto di vista urbanistico il nuovo volume va a completare la chiusura della corte; chiusura che gradualmente, edificio dopo edificio, si è attuata nel corso dei secoli. Il volume dovrà allinearsi e confrontarsi tipologicamente con gli edifici storici ed il progetto architettonico dovrà risolvere il problema dell'accostamento al tratto di muro in sasso a vista che divide la corte dall'UMI Canonica. Nella planimetria di variante viene individuata la linea di massimo inviluppo del nuovo fabbricato, entro il cui limite dovrà essere sviluppato il progetto edilizio.

La soluzione architettonica dovrà ottenere i pareri favorevoli della Commissione d'Arte Sacra e della Sovrintendenza; tali pareri, scendendo all'interno della specificità e della complessità del linguaggio e delle scelte architettoniche potranno anche superare lo schematismo della normativa del PRPC (cfr. modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del PRPC).

La volumetria della tettoia attuale è pari a circa mc 440.

Il volume massimo del nuovo edificio è previsto in mc 750, con un aumento di circa mc 300 rispetto allo stato di fatto. L'altezza massima è pari a ml 4,50.

**RILIEVO FOTOGRAFICO
CORTE BAZAN**



1



2

la corte vista da Piazza Chiesa: a destra l'edificio ricostruito sul sedime di un fabbricato settecentesco



3



4

Gli edifici già recuperati tra il 2007 ed il 2010



5 Il fronte interno ovest della corte: a destra la tettoia da demolire.



6



7

Gli edifici da recuperare posti sul limite sud della corte



8



9

Gli edifici da recuperare dove saranno realizzate le nuove cucine



10

La casa posta sul limite sud –ovest della corte interna

RILIEVO FOTOGRAFICO
AMBITO CANONICA



1 L'ingresso da piazza Chiesa



2 Il prospetto sul giardino d'ingresso



3 Il fronte sull'area verde recintata



4 Il muro in sasso a vista che recinta l'area verde





6 Vista del prospetto interno verso Corte Bazan

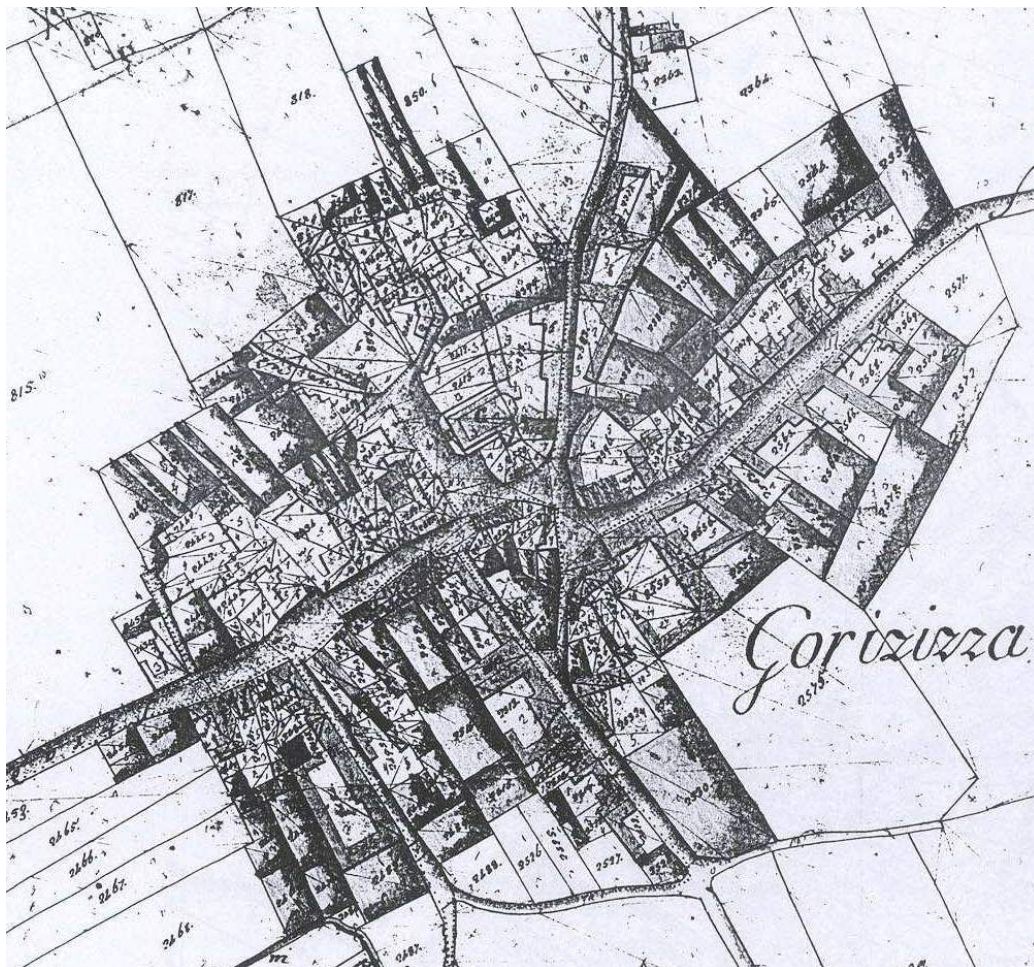


7 Il limite nord della proprietà con le aggiunte al corpo principale

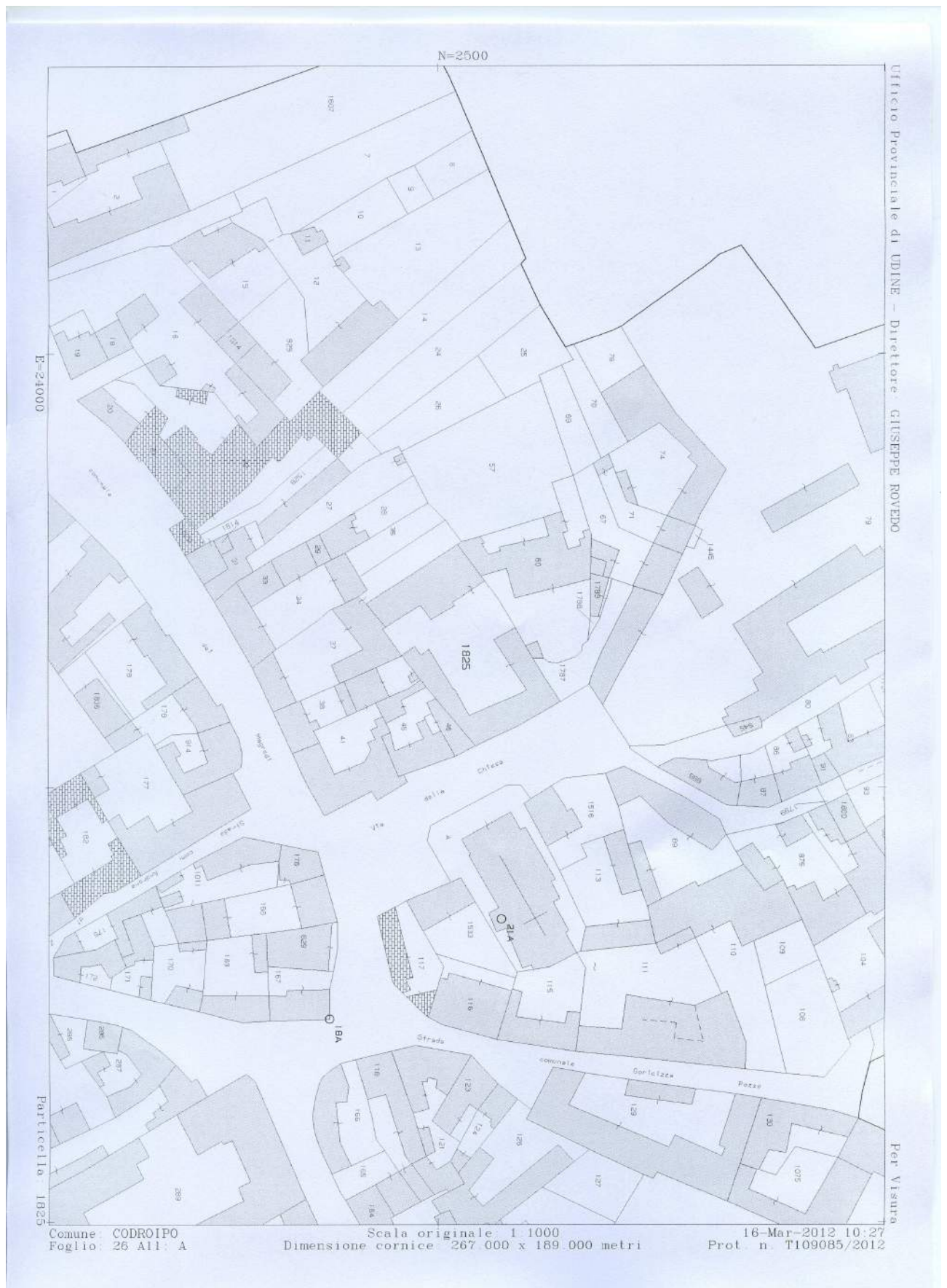
PARTICOLARE DEL CATASTO NAPOLEONICO



ESTRATTO DEL CATASTO LOMBARDO-VENETO



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE



ESTRATTO P.R.G.C. VIGENTE

