

	Città di Codroipo
	AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE
Unità Operativa Urbanistica Ambiente e S.I.T.	P.tta G. Marconi, 3 - 33033 Codroipo (Ud) Fax 0432 824 643 Telefono 0432 824 621 - 622

DATA ELABORATO:

LUGLIO - 2014

VARIANTE N. 5 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DEI CENTRI STORICI DI SAN MARTINO, MUSCLETTO, SAN PIETRO E RIVIDISCHIA

**MODIFICHE CORRETTIVE ALLA ZONIZZAZIONE
RELATIVAMENTE ALLA U.M.I. NN. 89 (RIVIDISCHIA)**

NON COSTITUISCE VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DEL P.R.G.C.

VARIANTE al P.R.P.C. - piano di recupero dei borghi rurali di Rividischia, da
Zona: A2-Ristrutturazione Edilizia a Zona A4-Demolizione con Ricostruzione.

Parere favorevole della Commissione Urbanistica in data 28-5-2014

TAVOLA N.

01

**A. RELAZIONE TECNICA
B. ESTRATTO TAV. VIGENTE E VARIANTE
C. ASSEVERAZIONI**

PROPRIETA': Barbarotto Anna (coerede avente titolo di Del Zotto Felice) : Codroipo fr. Rividischia via Principale n.
3/2 tel 348-2900620

Ubicazione: Rividischia via Principale n. 3/2, sul terreno distinto in mappa N.C.T. al Foglio 95 mappale 69 -
P.R.P.C. UMI 89 -

PROGETTISTA:

ing. Sandro Zanin
Talmassons, via Luigi Cadorna 17/a - 338/3590873



VIDIMAZIONI:

CITTA' DI CODROIPO

CITTA' DI CODROIPO

Elaborato adottato con delibera di Giunta

Elaborato approvato con delibera di Giunta

Comunale n. del

Comunale n. del

Codroipo, lì

Codroipo, lì

TABELLA VARIANTI

Piano e Varianti Delibera di approvazione Pubblicazione sul BUR

~~C.C. = consiglio comunale~~

G.C. = giunta comunale

**P.R.P.C. DEI CENTRI STORICI DI SAN MARTINO, MUSCLETTO,
SAN PIETRO E RIVIDISCHIA**

P.R.P.C.	C.C. n. 100 del 20.12.2001	n. 25 del 19.06.2002
Variante n. 1	C.C. n. 102 del 07.11.2003	
Variante n. 2	C.C. n. 85 del 16.09.2005	Costituisce variante al P.R.G.C.
Variante n. 3	G.C. n. 214 del 06.08.2009	
Riapprovazione	G.C. n. 99 del 27.05.2013	n. 24 del 12.06.2013
P.R.P.C.		
Variante n. 4	- G.C. n. 227 del 21.10.2013	

A. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

La presente Variante interessa unicamente la UMI 89 posta nell'abitato di Rividischia. Consiste nell'adeguamento azzonativo di una piccola porzione di fabbricato accessorio all'abitazione principale che, a seguito della reale consistenza architettonica esistente risulta incoerente con la vigente classificazione del PRPC.

Con la Variante in oggetto si vuole pertanto modificare la categoria d'intervento sul fabbricato, da Zona: A2-Ristrutturazione Edilizia a Zona A4-Demolizione con Ricostruzione.

La presente Variante ha già ottenuto il Parere favorevole della Commissione Urbanistica in data 28-5-2014

Il P.R.P.C. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 100 del 20.12.2001 ed è stato variato n. 3 volte.

L'Amministrazione comunale ha riapprovato il P.R.P.C. dei centri storici di San Martino, Muscletto, San Pietro e Rividischia, con Delibera di Giunta Comunale n. 99 del 27.05.2013 ai sensi della L.R. 5/2007 e s.m.i., per consentire la realizzazione di nuove varianti al Piano al fine di favorire l'attuazione di nuovi interventi di valorizzazione e recupero del centro storico.

2. PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

2.1 OBIETTIVI

La relazione del P.R.P.C. vigente definisce principale obiettivo di Piano quello di innescare azioni di valorizzazione e recupero dei nuclei storici delle Frazioni di San Martino, Muscletto, San Pietro e Rividischia.

Ulteriori obiettivi sono quelli di seguito elencati :

- definire le permanenze del tessuto edilizio ed urbanistico esistente e i valori di carattere storico, architettonico ed ambientale;
- assumere istanze progettuali che sappiano cogliere ed accentuare i caratteri propri del luogo con destinazioni d'uso compatibili e con scelte progettuali rivolte ad evidenziare i valori di unitarietà e/o propri della tradizione locale;
- delineare un piano attuativo che sappia coinvolgere gli eventuali operatori ed indirizzarli verso interventi di recupero e valorizzazione.

2.2 CRITERI INFORMATIVI

Il Piano vigente definisce i seguenti criteri informativi :

- indirizzare interventi di risanamento e di conservazione dei valori ambientale e dei caratteri tipologici presenti nel tessuto edilizio storico ancora esistente;
- innescare interventi di rinnovo e di valorizzazione tramite l'individuazione degli edifici non coerenti da eliminare; tali volumi potranno essere recuperati e ristrutturati rispettando i valori organizzativi e compositivi rilevabili nel tessuto storico e di cui si propone la conferma e la riproposizione;
- definire le aree per nuove edificazioni a completamento del tessuto edilizio storico; lo scopo è di dotarsi degli edifici accessori che si rendono necessari o di realizzare nuovi alloggi;
- censire ed individuare gli elementi puntuali di valore decorativo architettonico, storico da salvaguardare e sono: lapidi, affreschi, formelle, pitture murali, particolari costruttivi ecc.

Il P.R.P.C. vigente descrive quali sono i modi e le regole che hanno portato alla formazione della struttura urbana storica, consiglia di recuperare tali modi organizzativi e funzionali per utilizzarli nelle azioni di restauro e di rinnovo, delinea le soluzioni possibili e un risultato planivolumetrico dimostrativo.

Il P.R.P.C. definisce le prescrizioni atte a garantire il risultato voluto e ammette altresì delle possibili modifiche e soluzioni alternative sottoposte a dimostrazione del risultato planivolumetrico.

2.3 ZONE OMOGENEE – CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

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

- | | |
|-------------------|--|
| a) Zona A1 | Conservazione tipologica |
| b) Zona A2 | Ristrutturazione edilizia |
| c) Zona A3 | Edilizia recente |
| d) Zona A4 | Demolizione con ricostruzione o traslazione dei volumi |
| e) Zona A5 | Aree edificabili (A5a – aree di pertinenza degli edifici;
A5b – ambiti interessati dalle nuove edificazioni; A5c –
aree soggette a Piano di Specificazione dell'intervento |

f) Zona **A6**

– PSI)
Aree non edificabili

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:

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. 4
restauro e risanamento conservativo	zone omogenee A1 “conservazione tipologica”	zone omogenee A1
ristrutturazione edilizia	zone omogenee A2 “ristrutturazione edilizia”, A3 “edilizia recente”, A4 “demolizione con ricostruzione o traslazione dei volumi”,	zone omogenee A2, A3, A4
nuova costruzione ampliamento	zone omogenee A5 “aree edificabili” (A5a– aree di pertinenza degli edifici; A5b – ambiti interessati dalle nuove edificazioni; A5c – aree soggette a Piano di Specificazione dell’intervento – PSI)	zone omogenee A5 (A5a – aree di pertinenza degli edifici; A5b – ambiti interessati dalle nuove edificazioni; A5c – aree soggette a Piano di Specificazione dell’intervento – PSI)

Le NTA del P.R.P.C. sono state pertanto adeguate alle nuove definizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. e alle norme di settore vigenti, nello specifico sono state modificate le definizioni e i contenuti degli interventi edilizi ammessi e l’iter di approvazione del Piano.

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

2.4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il P.R.P.C. vigente 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).

2.5 ELENCO ELABORATI

Il P.R.P.C. è costituito dai sottoelencati elaborati:

Fasc. A0 - Variante al PRGC. Perimetri
Tav. A1 - Delimitazione delle unità di analisi. Identificazione catastale.
Tav. A2 - Rilievo dei piani terra
Tav. A3 - Destinazioni d'uso
Tav. A4 - Valori ambientali
Tav. A5 - Rilievo degli impianti tecnologici
Tav. A6 - Prospetti dei fronti compatti - San Martino
Tav. A7 - Prospetti dei fronti compatti - Rividischia/Muscletto
Fase A8 - Schede di rilevamento
Fase A9 - Elenco delle proprietà.

Progetto

Fasc. P1 - Relazione / Previsione di spesa
Fasc. P2 - Norme tecniche di attuazione
Tav. P3 - Destinazione d'uso
Tav. P4 - Categorie d'intervento
Tav. PS - Assetto planivolumetrico

Variante n. 1:

Relazione

Variante n. 2:

Relazione e n. 3 allegati
Costituisce variante al P.R.G.C.: ampliamento zona omogenea A della frazione di Muscletto.

Variante n. 3:

Relazione

Variante n. 4:

Relazione
Costituisce variante al P.R.G.C

Riapprovazione P.R.P.C. dei centri storici delle Frazioni di San Martino, Muscletto, San Pietro e Rividischia:

Tavola 01: A) Relazione tecnica illustrativa
 B) Relazione Vincoli preordinati all'esproprio
 C) Asseverazioni

Tavola 02: Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS

Tavola 03: Verifica dell'incidenza significativa dei contenuti di piano su SIC/ZPS

3. FINALITA' DELLA VARIANTE

La Variante in oggetto ha come finalità :

- a) **U.M.I. 89 - RIVIDISCHIA:** modifica la classificazione del fabbricato da Zona: _A2-Ristrutturazione Edilizia a Zona A4-Demolizione con Ricostruzione

4. STANDARD URBANISTICI.

Si evidenzia che la variante non prevede un aumento di popolazione e quindi non comporta una modifica agli standard urbanistici esistenti.

5. VINCOLI E PREVISIONI DI SPESA.

La presente variante non prevede nuove opere pubbliche né nuove previsioni espropriative. La variante non comporta nuove opere e spazi pubblici pertanto non si è provveduto a modificare le previsioni di spesa contenute nel P.R.P.C. vigente.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche da apportare riguardano i seguenti elaborati di progetto:

- **Tavola P4 - Categorie operative d'intervento;**

7. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

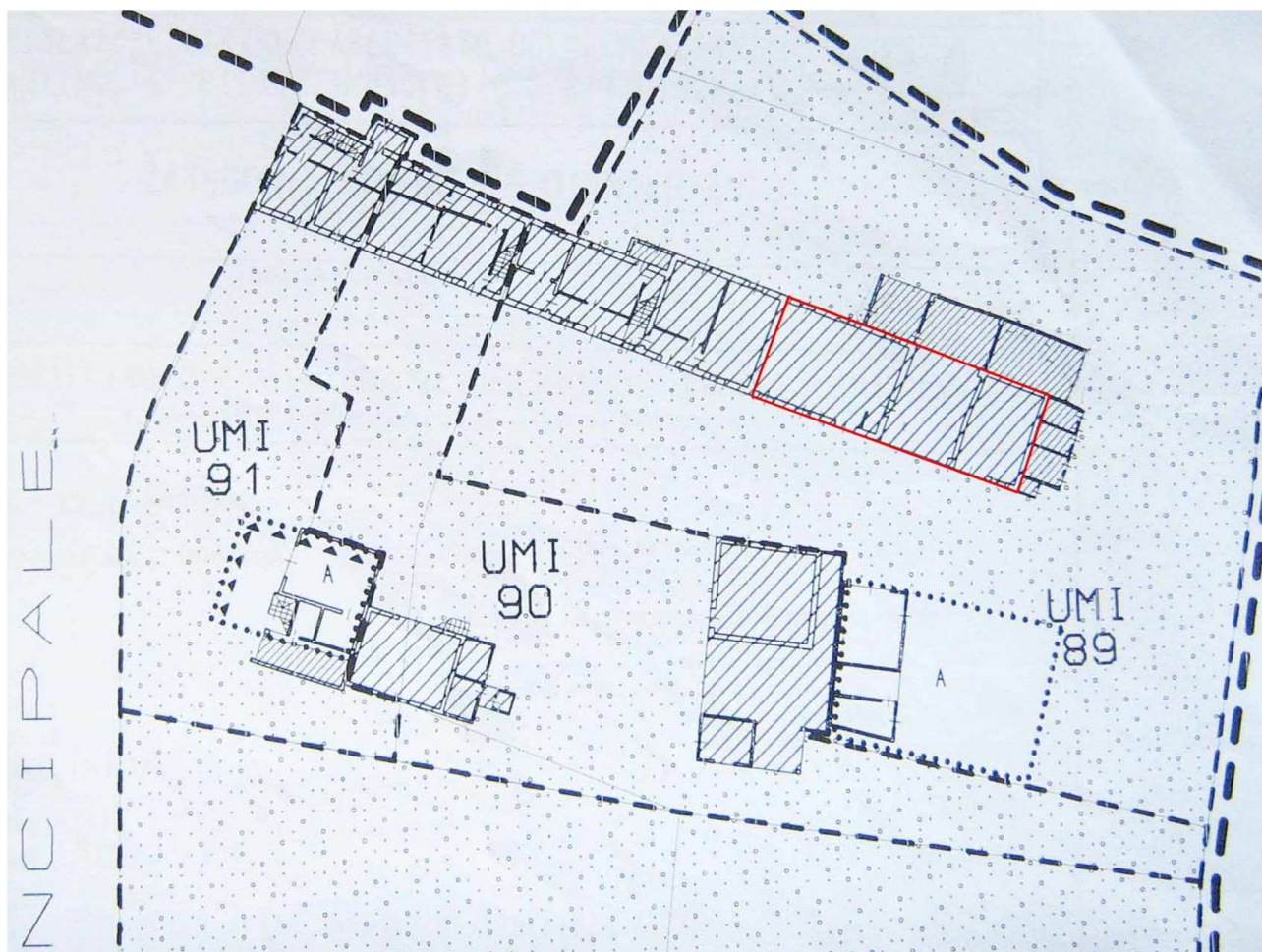
Per l'approvazione della variante valgono le procedure previste dall'art. 25 comma 1 e comma 3 lett. c) della L.R. 5/2007 e s.m.i. che stabiliscono che i piani attuativi comunali sono adottati e approvati **dalla Giunta Comunale** in seduta pubblica secondo le modalità previste nel regolamento comunale e ai sensi e dall'art. 63 quater della L.R. 5/2007 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto la variante apporta anche delle lievi modifiche, nei limiti della flessibilità, al Piano Regolatore Generale Comunale.

8. ELABORATI DELLA VARIANTE

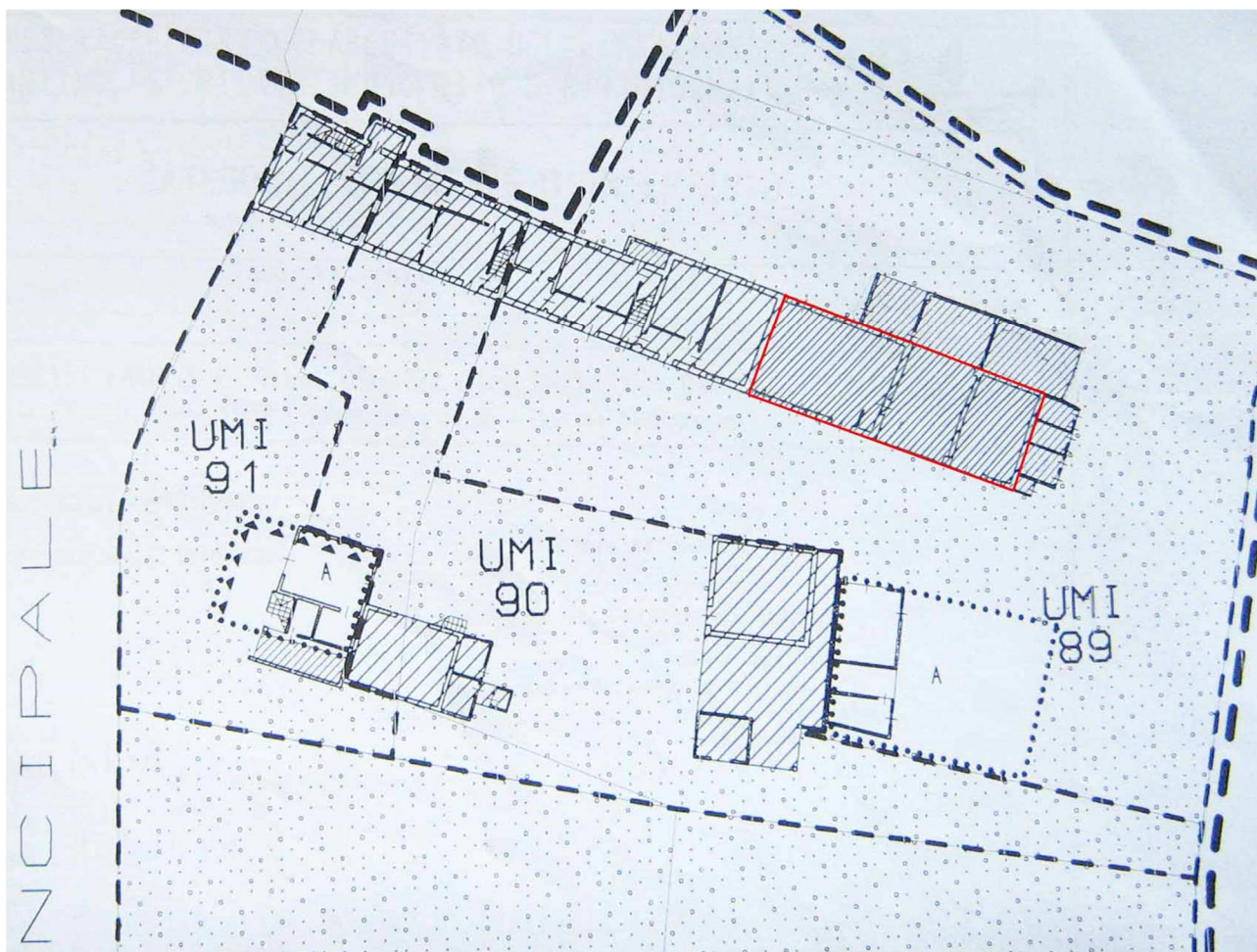
La variante n. 5 è costituita dai seguenti elaborati:

TAVOLA 01	<ul style="list-style-type: none">- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA- ESTRATTO TAVOLA P4 DEL P.R.P.C. VIGENTE E VARIANTE- ASSEVERAZIONI:<ul style="list-style-type: none">- "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004- art. 10 comma 4 ter. della L.R. 27/1988 introdotto dall'art. 4 della L.R. 15/1992- Compatibilità con il PRGC vigente
TAVOLA 02	VERIFICA DELL'INCIDENZA SIGNIFICATIVA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 5 AL P.R.P.C. DEI CENTRI STORICI DI SAN MARTINO, MUSCLETTO, SAN PIETRO E RIVIDISCHIA SU SIC/ZPS
TAVOLA 03	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 4/2008

**B.1 ESTRATTO TAVOLA P4 CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO
VIGENTE - zona A2**



VARIANTE – zona A4 – Demolizione con ricostruzione



C.1 - ASSEVERAZIONE D.LGS 42/2004

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE DEI CENTRI STORICI DI SAN MARTINO, MUSCLETTO,
SAN PIETRO E RIVIDISCHIA**

Il sottoscritto ing. Sandro Zanin in qualità di estensore della variante n. 5 al piano in oggetto,

ASSEVERA

che nell'ambito territoriale interessato dalla variante in oggetto non sono presenti beni sottoposti ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004.

II PROGETTISTA
ing. Sandro Zanin



C.2 - ASSEVERAZIONE PARERE GEOLOGICO

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA
COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N. 5 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE DEI CENTRI STORICI DI SAN MARTINO, MUSCLETTO,
SAN PIETRO E RIVIDISCHIA**

Il sottoscritto ing. Sandro Zanin in qualità di estensore della variante n. 5 al piano in oggetto,

ASSEVERA

che non è necessario il parere degli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituiti dagli artt. 4 e 5 della L.R. 15/92, in quanto già reso in sede di redazione della variante generale allo strumento urbanistico generale ed ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. 09.05.88 n°27.

II PROGETTISTA
ing. Sandro Zanin

