



Comune di CODROIPO

14 MAG. 2015

Prot. N°
Cat. Class. Off.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N. 11 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO CODROIPO OVEST

MODIFICHE CORRETTIVE ALLA ZONIZZAZIONE
RELATIVAMENTE
ALLA U.M.I N. 18

ELABORATO

01

A. RELAZIONE TECNICA

B. ESTRATTO TAVOLA P2 P.d.R. VIGENTE E MODIFICATA

C. ASSEVERAZIONI

PROGETTISTA:

Paolo Coretti, architetto
Via Petrarca n. 67/b
I - 33100 Udine

BELLINI S.R.L.
Via Piave, 3 - 33033 CODROIPO (UD)
Reg. Imprese Udine 02337600632/299101, Fax: 0432/26427
R.E.A. 253181 - CCIAA di Udine studio.coretti@tin.it
P.IVA e C.F. 02337790303
Cap. Soc. € 100.000,00 i.v.

appc udine

ordine degli architetti
planificatori paesaggistici
e conservatori dell'ambiente
provincia di udine

paolo coretti
albo sez. A/d - num. 1000
architetto

Maggio 2015

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
Variante n. 10	C.C. n. 11 del 11.04.2014	n.18 del 30.04.2014
RIAPPROVAZIONE		

A. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA

IL P. di R. del Centro Storico di Codroipo (Il fase, completamento isolati di zona omogenea A – Codroipo OVEST) è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 12.11.2001 ed è stato variato n. 10 volte.

È stato inoltre riapprovato il Piano in seguito alla sua scadenza.

Scopo della presente variante è quello di apportare, in seguito alle richieste di privati cittadini, alcuni correttivi alle previsioni di intervento previste per l'Unità Minima di Intervento (U.M.I.) n. 18.

Ciò al fine di favorire l'attuazione e la realizzazione di interventi di valorizzazione e recupero dei centri storici, sempre nel rispetto delle scelte di piano e delle sue finalità progettuali.

2. PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

2.1 OBIETTIVI

La relazione del P. di R. vigente definisce principale obiettivo di Piano quello di innescare azioni di valorizzazione e recupero del nucleo storico di Codroipo.

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 INFORMATORI

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. di R. 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. di R. 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 omogenea **A1** Restauro
- b) - Zona omogenea **A2** Conservazione tipologica
- c) - Zona omogenea **A3** Ristrutturazione edilizia
- d) - Zona omogenea **A4a,b** Demolizione con ricostruz. - Ripristino – Ed. recente
- e) - Zona omogenea **A5** Demolizione senza ricostruzione
- f) - Zona omogenea **A6a,b** Aree edificabili
- g) - Zona omogenea **A7** Aree inedificabili.

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.

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.

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

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.

2.4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano di Recupero Comunale 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. di R. vigente è costituito dalle tavole di Analisi A1 / A8 e dai sottoelencati elaborati di Progetto :

Tav. **P1** Destinazione d'uso del suolo e degli edifici

Tav. **P2** Categorie operative d'intervento

Tav. **P3** Prospetti

Tav. **P4** Assetto planivolumetrico dimostrativo

Tav. **P5** Unità minime d'intervento

- Relazione illustrativa

- Norme Tecniche di Attuazione

- Elenco catastale delle proprietà.

3. FINALITA' DELLA VARIANTE

La presente Variante al P. di R. ha come finalità quella di apportare alcuni modesti correttivi alle previsioni di intervento del P. di R. in seguito alle richieste di variante al Piano di privati cittadini.

In particolare:

a) U.M.I. 18:

- La variante n. 11 prevede di modificare la superficie del porticato ad uso pubblico prospiciente su via Piave e facente parte dell'edificio identificato con il mappale 1461 del Foglio n.54 destinando la porzione più occidentale di detto porticato (per una superficie complessiva di 7,45 mq) agli spazi commerciali ad essa adiacenti e prevede anche di modificare parte del porticato ad uso pubblico corrispondente all'attraversamento pedonale previsto tra via Piave e la corte interna destinando una porzione di detto porticato (per una superficie di 2,25 mq) agli spazi commerciali adiacenti. La Variante, di conseguenza, riduce la superficie del porticato ad uso pubblico prospiciente su via Piave di complessivi 9,70 mq (7,45+2,25) destinando detta superficie agli spazi commerciali che potranno essere realizzati in adiacenza nel rispetto di quanto previsto nella zona A2 "conservazione tipologica".
- La variante n. 11, inoltre, prevede un diverso posizionamento del passaggio previsto tra via Candotti e la corte interna dell'edificio distinto con il mappale 1461 del Foglio n.54 e, più nello specifico, sostituisce l'antico passaggio che attraversava l'abitazione di Daniele Moro con altro passaggio che, di epoca precedente, risulta collocato nel medesimo edificio, ma più a sud, ed è riconoscibile dall'assetto delle antiche murature. In conseguenza di ciò la presente variante prevede anche la modifica del transito pedonale pubblico.

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. di R. vigente.

6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche da apportare riguardano i seguenti elaborati di progetto:

- Tav. P2 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.

8. ELABORATI DELLA VARIANTE

La variante n. 11 è costituita dai seguenti elaborati:

ELABORATO 01	<p>A. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA</p> <p>B. ESTRATTO TAVOLA P2 P.d.R. VIGENTE E MODIFICATA</p> <p>C. ASSEVERAZIONI:</p> <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;- Compatibilità idraulica delle trasformazioni territoriali, ai sensi della delibera di G.C. Comune di Codroipo n. 65 del 08.04.2015
ELABORATO 02	Verifica di assoggettabilità a V.A.S. ai sensi dell'allegato I del D. Lgs. 4/2008

B. TAVOLA P2 - CATEGORIE OPERATIVE DI INTERVENTO: LEGENDA VIGENTE

P₂















PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO II FASE COMPLETAMENTO ISOLATI DI ZONA OMOGENEA A CODROIPO

CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO





















scala 1:400

LEGENDA

CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

	A1 - restauro
	A2 - conservazione tipologica
	A3 - ristrutturazione edilizia
	A4a - demolizione con ricostruzione
	A4a - ripristino
	A4b - edilizia recente
	A5 - demolizione senza ricostruzione
A6 - AREE EDIFICABILI	
	A6a - aree di pertinenza degli edifici, corti
	A6b - ambito interessato alla nuova edificazione
A7 - AREE INEDIFICABILI	
	a - aree a verde per giardini, prati, orti, ecc.
	b - aree verde attrezzato
	c - aree per la viabilità pedonale, veicolare e per il parcheggio
	d - corti comuni (C) e pertinenze non edificabili
	e - pertinenza privata di uso pubblico

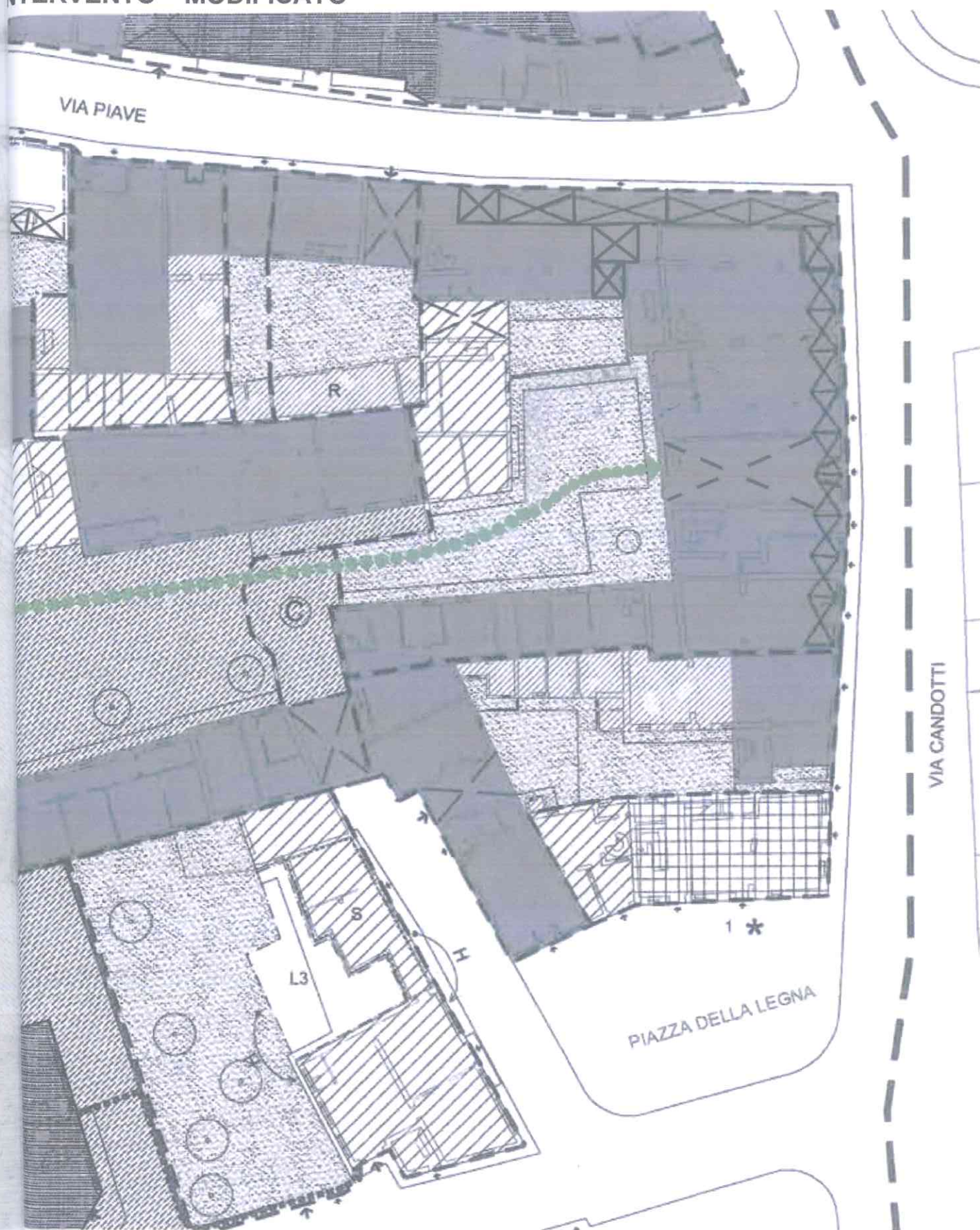
ALTRE INFORMAZIONI

	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 carraio esistente
	accesso pedonale esistente
	passo carraio esistente
	passo carraio di progetto
	porticati di uso pubblico
	particolare costruttivo
	elemento puntuale significativo da conservare
	sopraelevazioni
	altezza da utilizzare nelle sopraelevazioni
	altezza massima da utilizzare nelle sopraelevazioni
	transito pedonale pubblico
	nuovo accesso carraio
	limite posizionamento nuovo accesso carraio
	Ambito d'intervento unitario Art. 7 comma A punto 11 Art. 9 comma B punto 8

B. TAVOLA P2 – ESTRATTO TAVOLA P2: CATEGORIE OPERATIVE DI INTERVENTO – VIGENTE



3. TAVOLA P2 – ESTRATTO TAVOLA P2: CATEGORIE OPERATIVE DI INTERVENTO – MODIFICATO



C.1 - ASSEVERAZIONE D.LGS 42/2004

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N° 11 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO
STORICO CODROIPO OVEST.**

Il sottoscritto Paolo Coretti, architetto, con studio a Udine in via Petrarca n. 67/b (tel: 0432/299101, fax: 0432/26427, email: studio.coretti@tin.it), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 308 sez. A/a, in qualità di progettista della variante n. 11 al piano in oggetto,

ASSEVERA

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

Paolo Coretti, architetto

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo coretti
albo sez. A/a numero 308
architetto

Udine, 7 maggio 2015

C.2 - ASSEVERAZIONE PARERE GEOLOGICO

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N° 11 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO
STORICO CODROIPO OVEST.**

Il sottoscritto Paolo Coretti, architetto, con studio a Udine in via Petrarca n. 67/b (tel: 0432/299101, fax: 0432/26427, email: studio.coretti@tin.it), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 308 sez. Va, in qualità di progettista della variante n. 11 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 dello strumento urbanistico generale ed ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. 09.05.88 n° 27.

Paolo Coretti, architetto

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine

paolo coretti
albo sez. Va numero 308
architetto

Udine, 7 maggio 2015

C.3 - ASSEVERAZIONE COMPATIBILITA' CON P.R.G.C.

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N° 11 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO
STORICO CODROIPO OVEST.**

Il sottoscritto Paolo Coretti, architetto, con studio a Udine in via Petrarca n. 67/b (tel: 0432/299101, fax: 0432/26427, email: studio.coretti@tin.it), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 308 sez. Udine, in qualità di progettista della variante n. 11 al piano in oggetto,

ASSEVERA

che la variante n. 11 al piano in oggetto è conforme al P.R.G.C. vigente.

Paolo Coretti, architetto

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo coretti
albo 522/041 numero 308
architetto

Udine, 7 maggio 2015

C.4 - ASSEVERAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

**OGGETTO: VARIANTE N° 11 AL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO
STORICO CODROIPO OVEST.**

Il sottoscritto Paolo Coretti, architetto, nato a Udine il 2 giugno 1950, con studio a Udine in via Petrarca n. 67/b (tel: 0432/299101, fax: 0432/26427, email: studio.coretti@tin.it), iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Udine al n. 308 sez. A/a, in qualità di progettista della variante n. 11 al piano in oggetto,

VISTI

- il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta – Bacchiglione, approvato con DPCM del 21.11.2013 e s.m.i;
- il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (PAI) dei bacini idrografici dei tributari della laguna di Marano – Grado, ivi compresa la laguna medesima, del torrente Slizza e del levante, approvato con DGR n. 2278 del 28.11.2014 e s.m.i.;
- il Progetto di Piano Stralcio per la difesa idraulica del torrente Corno approvato con DPRReg 047/Pres. del 17.02.2012 e s.m.i.;

DICHIARA

per quanto riguarda il territorio interessato dagli interventi sopra citati di aver ricercato, raccolto e consultato le mappe catastali, le segnalazioni/informazioni e criticità relative a

eventi di esondazione/allagamento/risalita falde acquifere avvenuti in passato in strumenti di programmazione e in altri studi conosciuti e disponibili;

ASSEVERA

La compatibilità degli interventi previsti nella variante n. 11 con le situazioni di pericolosità evidenziate dai suddetti Piani, con particolare riferimento alle disposizioni di cui all'art.8 delle Norme Tecniche di Attuazione dei citati PAI e la compatibilità tra le trasformazioni/interventi previsti e il perseguimento dell'invarianza idraulica anche a mezzo l'individuazione di adeguate ed efficaci misure compensative.

Paolo Coretti, architetto

ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
conservatori della
provincia di udine
paolo coretti
albo sez. A/a - numero 308
architetto

Udine, 7 maggio 2015