

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Comune di CODROIPO
03 NOV. 2003
Prot. N° .....
Cat. ..... Class. ..... Uff. .....



ORIGINALE

**COMUNE DI CODROIPO**

PROVINCIA DI UDINE

APPROVATO CON ATTO *CC*  
N. *37* del *07/11/2003*  
IL SEGRETARIO

**DIRETTIVE**

**PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE  
DI REVISIONE DEI VINCOLI  
DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

**Art. 31 Legge Regionale n°52/91**



**UFFICIO TECNICO COMUNALE**



IL DIRIGENTE  
DEI SERVIZI TECNICI  
Arch. Maurizio GORBATO-1

**DIRETTIVE  
PER LA REDAZIONE DELLA VARIANTE DI REVISIONE DEI VINCOLI  
Art. 31 della L.R. n°52/1991**

**1. Premessa.**

Il P.R.G.C. del Comune di Codroipo è stato approvato con deliberazione del C.C. n°25 del 24.04.1998, resa esecutiva dal D.P.G.R. n°0383/Pres del 30.10.1998.

Il piano regolatore generale è entrato in vigore il giorno successivo alla pubblicazione, avvenuta sul B.U.R. n°45 dell'11.11.1998.

Constatato che:

- sono scaduti i termini entro i quali hanno efficacia le indicazioni che assoggettano i singoli beni a vincoli preordinati all'esproprio;
- sono scaduti i termini entro i quali hanno efficacia i vincoli e i limiti edificatori sulle aree assoggettate dal P.R.G.C. a piani attuativi.

L'Amministrazione Comunale intende redigere una variante al P.R.G.C., ai sensi del comma 2° dell'art. 36 della legge regionale n°52 del 19.11.1991, allo scopo di verificare le previsioni urbanistiche relative ai beni e alle attrezzature collettive e lo stato di attuazione delle aree soggette all'obbligo di piano particolareggiato.

**2. Finalità della Variante al P.R.G.C.**

La Variante al P.R.G.C. si prefigge le seguenti finalità:

1. escludere i vincoli di inedificabilità su aree private non motivati da reale fabbisogno e nel rispetto degli standards (D.P.G.R. 20 aprile 1995 n°0126/Pres. – calcolo del fabbisogno abitativo / capacità insediativa dello strumento urbanistico / verifica della dotazione delle aree destinate ai servizi e alle attrezzature di interesse pubblico);
2. escludere i vincoli procedurali su aree private destinate agli insediamenti residenziali non resi attuativi e, dove reiterati, procedere ad una verifica della fattibilità al fine di favorirne la realizzazione;
3. verificare gli standards urbanistici;
4. apportare gli eventuali correttivi all'elaborato di zonizzazione e alle Norme Tecniche di Attuazione, in ragione a variazioni da introdurre in riferimento alle infrastrutture e ai servizi;
5. introdurre alcune modeste variazioni, conseguenti all'aggiornamento della cartografia di P.R.G.C.



## **SALVAGUARDIA**

**ORIGINALE**

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 35 della L.R. n°52/91, ritiene indispensabile procedere alla sospensione delle determinazioni relative all'intervento in alcuni ambiti, come evidenziati nella planimetria in allegato alle presenti direttive, applicando le disposizioni definite nei successivi punti.

La salvaguardia interessa:

- A) alcune aree destinate dal P.R.G.C. ai servizi ed alle attrezzature di interesse collettivo;
- B) alcune aree assoggettate per l'attuazione al P.R.P.C.

In dette aree, sino alla data di entrata in vigore della variante di cui alle presenti Direttive (revisione vincoli), o comunque entro i limiti massimi previsti dall'art. 35 della L.R. n°52/1991, si applicano le seguenti norme di salvaguardia.

A1) Le aree destinate ai servizi, adiacenti alle zone agricole o comunque utilizzate per fini agricoli, come evidenziate nell'allegato elaborato grafico con campitura di colore verde, non ammettono possibilità di intervento diretto per la realizzazione di qualsiasi fabbricato, recinzione o qualsiasi trasformazione edilizia ed infrastrutturale; su tali aree è comunque riconosciuta una potenzialità edificatoria pari a 0,03 mc/mq per un uso agricolo, da utilizzarsi però al di fuori dell'area stessa.

Detta salvaguardia si motiva con la finalità di riconfermare, se fattibili, le previsioni di intervento pubblico o, in subordine, la restituzione alla zona agricola.

A2) Le aree destinate ai servizi inserite nell'ambito di zone omogenee residenziali, commerciali, artigianali/industriali o di aree per le attrezzature pubbliche, come evidenziate nell'allegato elaborato grafico con campitura di colore rosso, non ammettono possibilità di intervento diretto per la realizzazione di qualsiasi fabbricato, recinzione o qualsiasi trasformazione edilizia e infrastrutturale.

Nel caso interessino fabbricati ricadenti in zona omogenea A e B e all'interno della perimetrazione dei centri edificati (art. 18 della L. n°865/1971), ammettono esclusivamente opere di restauro e risanamento conservativo.

Ciò in considerazione della loro posizione strategica in merito alla soluzione delle questioni urbanistiche riferibili all'intorno edificato; la salvaguardia permette di evitare, in questa fase transitoria, trasformazioni che possano compromettere le scelte progettuali che saranno definite con la variante di revisione.

A3) Per le aree di proprietà privata di uso pubblico destinate ai servizi, come evidenziate nell'allegato elaborato grafico con campitura di colore azzurro, è ammesso applicare le norme tecniche di piano relative alle categorie in cui risultano incluse.

B) Nelle zone assoggettate al P.R.P.C., campite con colore giallo nell'allegato elaborato grafico, rimane in vigore l'obbligo di approvare P.R.P.C. estesi all'intero ambito perimetrato. Il piano attuativo dovrà rispettare le finalità, gli obiettivi, le prescrizioni di P.R.G.C. e gli standards previsti, in quanto per le aree individuate lo strumento urbanistico generale fissa degli obiettivi progettuali e delle finalità irrinunciabili per un organico sviluppo delle aree di nuovo impianto.

