

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA



**COMUNE DI CODROIPO**  
PROVINCIA DI UDINE

P.R.G.C.  
**Variante n. 25 al P.R.G.C.**  
Legge regionale 52/91

### **Allegato 1**

### **ESAME E SUPERAMENTO DELLE RISERVE REGIONALI**

#### **CITTÀ DI CODROIPO**

Elaborato approvato con modifiche a seguito di osservazioni  
ed opposizioni e allegato alla delibera di Consiglio

Comunale n. 91 del 16/09/2005

**ORIGINALE**

Codroipo, lì 16/09/2005

*Il Segretario Comunale*

RESPONSABILE SEZ. URBANISTICA  
**C.I.S.F.S.**  
dott. arch. Paolo ZAMPESE



C.I.S.E.S.- SETTORE TECNICO URBANISTICO

**Relazione VIGENTE**

#### **4.B.2) Ambiti assoggettati a obbligo di P.R.P.C.**

Premesso che gli ambiti di zone residenziali, commerciali, produttive individuati dal P.R.G.C. e soggetti ad attuazione tramite piano particolareggiato, sono stati verificati, modificati ed integrati dalla variante n°23, l'Amministrazione Comunale ritiene di confermare il quadro generale delle previsioni, in quanto i suddetti ambiti concorrono strategicamente allo sviluppo insediativo del comune di Codroipo.

Pur tuttavia, considerata la dinamicità della domanda di nuove opportunità di insediamento che contraddistingue il comune di Codroipo, l'A.C. sottolinea la volontà di non riconfermare ulteriormente tali ambiti, nell'eventualità di una mancata attuazione nel periodo di efficacia del vincolo riproposto con la presente, al fine di evitare situazioni di "stallo" del territorio e assicurare il giusto sviluppo delle possibilità insediative di piano, anche attraverso previsioni alternative.

Per le motivazioni di seguito espresse in dettaglio, si procede a modificare le seguenti previsioni di P.R.G.C.:

1. eliminazione dell'ambito di zona B2 soggetto a P.R.P.C. sito in via Selva a Goricizza: tale scelta discende dal fatto che, su uno dei due lotti che costituiscono l'ambito, è già esistente una abitazione (costruita prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di piano particolareggiato) e sulla porzione rimanente potrà essere realizzato un intervento edilizio di entità limitata e senza necessità di particolari infrastrutture;
2. eliminazione di un tratto di viabilità compreso in zona C3: la porzione di viabilità in oggetto aveva la finalità di garantire l'accessibilità alla zona C3 da via dei Gelsi. In considerazione del fatto che con l'attuazione della contigua zona C4 è stata realizzata una viabilità alternativa, che consente l'accessibilità alla zona C3 da est e da via dei Pioppi, può essere stralciato il tratto di viabilità ad ovest, che sarà restituito al lotto residenziale contermina.

Per gli ambiti sottoelencati si procede a riconfermare il vincolo dello strumento attuativo:

1. nel Capoluogo:
  - zona residenziale B1a di via della Vittoria,
  - zona residenziale B1d, tra via Ostermann e via XXIV Maggio,
  - zone di espansione residenziale C1, C3 (con la modifica sopra indicata), C9, C10, C11, C12 e C13;

2. zone di espansione residenziale C21 nella frazione di Iutizzo;
3. zona di espansione residenziale C19 nella frazione di Biauzzo;
4. zona di espansione residenziale C20 nella frazione di Rividischia;
5. ambito B2 localizzato nei pressi di via Ferrovia a Beano.

Si ripropone inoltre il vincolo di strumento attuativo per i seguenti ambiti:

1. nel Capoluogo:
  - zone commerciali H2b, H2e1, H2e2;
  - n°2 zone commerciali H2 soggette a P.R.P.C. lungo viale Venezia;
2. n°1 ambito di zona commerciale H2 soggetta a P.R.P.C in via Lignano a Iutizzo.

Come in premessa del presente paragrafo 4.B, gli ambiti per i quali viene riproposto il vincolo di piano attuativo sono individuati nelle Tavole V2a-V2b.

**Relazione MODIFICATA**

#### **4.B.2) Ambiti assoggettati a obbligo di P.R.P.C.**

Premesso che gli ambiti di zone residenziali, commerciali, produttive individuati dal P.R.G.C. e soggetti ad attuazione tramite piano particolareggiato, sono stati verificati, modificati ed integrati dalla variante n°23, l'Amministrazione Comunale ritiene di confermare il quadro generale delle previsioni, in quanto i suddetti ambiti concorrono strategicamente allo sviluppo insediativo del comune di Codroipo.

Pur tuttavia, considerata la dinamicità della domanda di nuove opportunità di insediamento che contraddistingue il comune di Codroipo, l'A.C. sottolinea la volontà di non riconfermare ulteriormente tali ambiti, nell'eventualità di una mancata attuazione nel periodo di efficacia del vincolo riproposto con la presente, al fine di evitare situazioni di "stallo" del territorio e assicurare il giusto sviluppo delle possibilità insediative di piano, anche attraverso previsioni alternative.

Per le motivazioni di seguito espresse in dettaglio, si procede a modificare le seguenti previsioni di P.R.G.C.:

3. eliminazione dell'ambito di zona B2 soggetto a P.R.P.C. sito in via Selva a Goricizza: tale scelta discende dal fatto che, su uno dei due lotti che costituiscono l'ambito, è già esistente una abitazione (costruita prima dell'entrata in vigore dell'obbligo di piano particolareggiato) e sulla porzione rimanente potrà essere realizzato un intervento edilizio di entità limitata e senza necessità di particolari infrastrutture;
4. eliminazione di un tratto di viabilità compreso in zona C3: la porzione di viabilità in oggetto aveva la finalità di garantire l'accessibilità alla zona C3 da via dei Gelsi. In considerazione del fatto che con l'attuazione della contigua zona C4 è stata realizzata una viabilità alternativa, che consente l'accessibilità alla zona C3 da est e da via dei Pioppi, può essere stralciato il tratto di viabilità ad ovest, che sarà restituito al lotto residenziale contermina.

#### Reiterazione vincoli procedurali

Per gli ambiti sottoelencati si procede a riconfermare il vincolo dello strumento attuativo:

- 1- nel Capoluogo:
  - zona residenziale B1a di via della Vittoria,
  - zona residenziale B1d, tra via Ostermann e via XXIV Maggio,

- zone di espansione residenziale C1, C3 (con la modifica sopra indicata), C9, C10, C11, C12 e C13;

2. zone di espansione residenziale C21 nella frazione di Iutizzo;

3. zona di espansione residenziale C19 nella frazione di Biauzzo;

4. zona di espansione residenziale C20 nella frazione di Rividischia;

5. ambito B2 localizzato nei pressi di via Ferrovia a Beano.

#### Nuovi vincoli procedurali

Si ripropone inoltre il vincolo di strumento attuativo per i seguenti ambiti:

1. nel Capoluogo:

- zone commerciali H2b, H2e1, H2e2;
- n°2 zone commerciali H2 soggette a P.R.P.C. lungo viale Venezia;

2. n°1 ambito di zona commerciale H2 soggetta a P.R.P.C in via Lignano a Iutizzo.

Come in premessa del presente paragrafo 4.B, gli ambiti per i quali viene riproposto il vincolo di piano attuativo sono individuati nelle Tavole V2a-V2b.