

*REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA*  
*PROVINCIA DI UDINE*  
*COMUNE DI CODROIPO*

Variante al

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI POZZO

Zona omogenea A

COMMITTENTI PROPRIETARI

*CIANI LUCIANO*

*CIANI ROBERTO*                      *Fog. 14 mapp. 295*

*MOLARO MARIA*

*CIANI MAURO*                      *Fog. 14 mapp. 872*

*CIANI FLAVIO*                      *Fog. 14 mapp. 290*

I COMMITTENTI

*CIANI LUCIANO*

*CIANI ROBERTO*

*MOLARO MARIA*

*CIANI MAURO*

*CIANI FLAVIO*

Progettista

.....

## PREMESSA

La presente richiesta di Variante al P.R.P.C. di Pozzo è di iniziativa privata dei Sig.ri:

CIANI MAURO                      Fo. 14 mapp. 872

CIANI LUCIANO  
CIANI ROBERTO                      Fo. 14 mapp. 295  
MOLARO MARIA

Lo scopo della stessa è di apportare una modifica alle previsioni vigenti per favorire l'attuazione e la realizzazione di un intervento unitario di utilità a tutti i richiedenti.

Il Sig. CIANI FLAVIO Fo. 14 mapp. 290 non è interessato alla richiesta di variante in quanto le previsioni vigenti già soddisfano le esigenze, ma sottoscrive la presente per conoscenza in quanto interessato all'intervento unitario anzidetto e per condivisione delle scelte tipologiche e formali rappresentate negli elaborati grafici (All. 5 ) che comprendono pure una porzione del Fo. 14 mapp. 290 di sua proprietà.

## ELENCO ELABORATI

La presente variante al P.R.P.C. frazione Pozzo è costituita dai seguenti elaborati:

- 1- Argomenti di variante  
    indicazione su estratto di P.R.P.C.  
    Tav. 2 (categorie operative di intervento)
- 2- Estratto di mappa sc. 1:1000  
    Elenco proprietari
- 3- Categorie operative d'intervento sc. 1:500  
    VIGENTE E MODIFICATO
- 4- Norme Tecniche di Attuazione  
    VIGENTE E MODIFICATO
- 5- Tipologia di intervento sc. 1:200
- 6- Relazione illustrativa

**ALLEGATO N°1**  
**UMI n. 28-29**

Argomenti di variante  
su estratto P.R.P.C



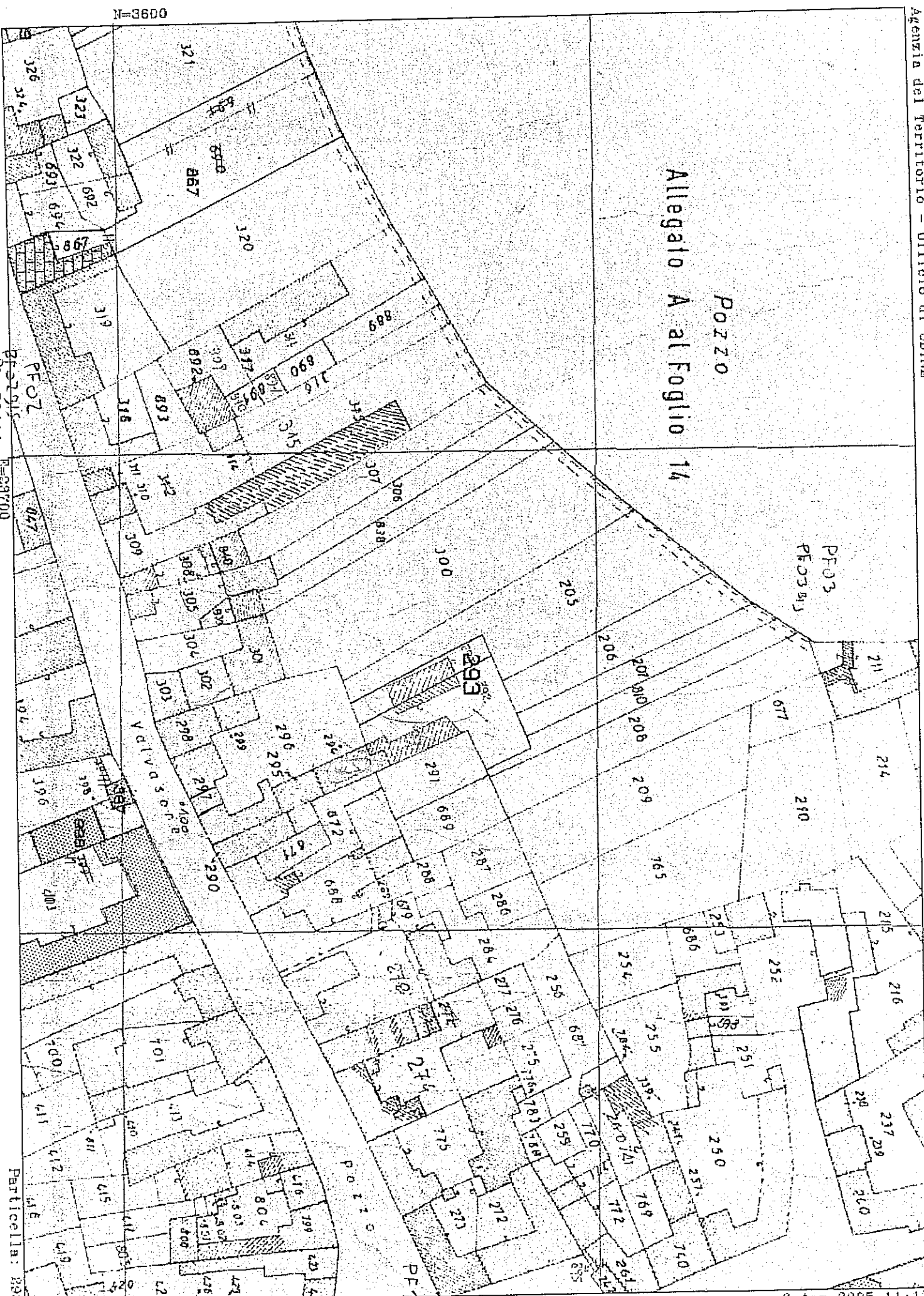
 ARGOMENTI DI VARIANTE

## **ALLEGATO N° 2**

Estratto di mappa 1:1000

Elenco proprietari

Pozzo  
Allegato A al Foglio 14



N=3600

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

P=3700

## ELENCO PROPRIETARI RICHIEDENTE LA VARIANTE

*CIANI LUCIANO*

*CIANI ROBERTO*                      *Fog. 14 mapp. 295*

*MOLARO MARIA*

*CIANI MAURO*                      *Fog. 14 mapp. 872*

## PROPRIETARIO NON INTERESSATO ALLA VARIANTE MA INTERESSATO ALL'INTERVENTO UNITARIO

*CIANI FLAVIO*                      *Fog. 14 mapp. 290*

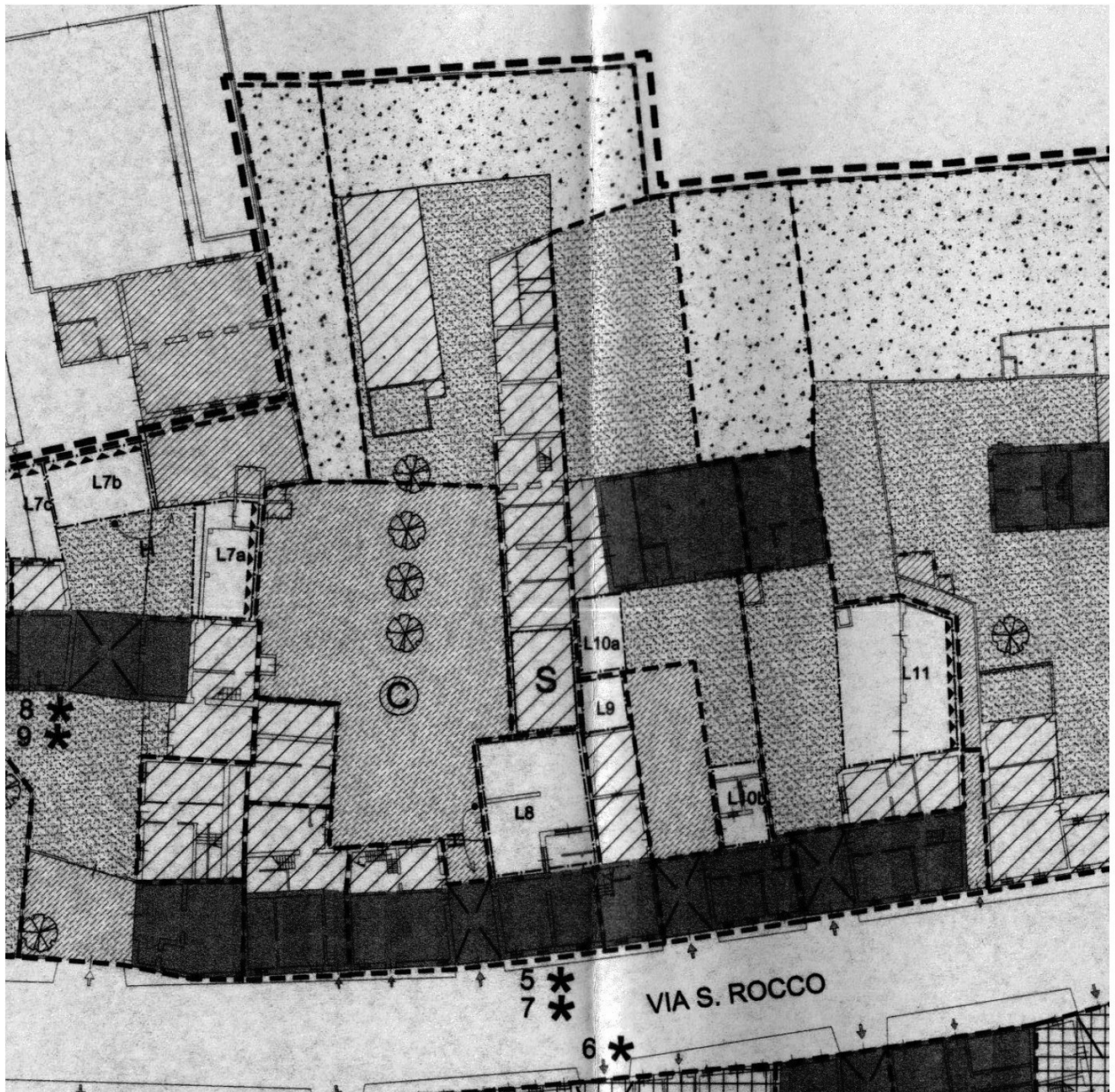
**ALLEGATO N° 3**  
**UMI n. 28-29**

Tav. **P2** Categorie operative d'intervento  
Estratto scala 1:500

VIGENTE E MODIFICATO



VIGENTE



MODIFICATO



**ALLEGATO N° 4**  
**UMI n. 28-29**

Norme Tecniche di Attuazione  
Estratto

VIGENTE E MODIFICATO

- omissis-

Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative di intervento

- omissis-

**F) -Zona omogenea A6a,b Aree edificabili**

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a). Le superfici interessate possono essere pavimentate e utilizzate come corti interne ai fabbricati o possono essere occupate dalle nuove edificazioni consentite dal P.R.P.C..

Il piano perimetra (tav P2) gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat.A6b e possono essere superfici libere da volumi o superfici che comprendono volumi e superfici coperte di cui si prevede la demolizione e ricostruzione; i valori di volume da demolire vanno sommati a quelli assegnati per le nuove edificazioni e saranno quindi utilizzati per la definizione planivolumetrica del nuovo intervento; complessivamente i volumi disponibili da utilizzare nell'ambito interessato dalla nuova edificazione sono:

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 3.

Nel caso in cui l'U.M.I. contenga più ambiti interessati dalle nuove edificazioni è ammesso il trasferimento, in tutto o in parte delle possibilità edificatorie assegnate, da un ambito all'altro e sempre nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche e delle possibili variazioni alle stesse ammesse dalle presenti norme tecniche di attuazione (estensione planimetrica dell'ambito interessato dalla nuova edificazione; altezza max.)

Il piano particolareggiato individua l'ambito interessato dalla nuova edificazione con lettera **L** e con i numeri di seguito elencati ed ammette le seguenti possibilità edificatorie:

- <b>L1a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L1a/b	h. max 3.00 ml;
- <b>L2</b>	mc.: 620.54		h. max 3.00 ml;
- <b>L3a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L3a L3b	h. max 3.00 ml; h. max 6.00 ml;
- <b>L4</b>	mc.: 94.28 + volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- <b>L5a/b/c</b>	mc.: volumi da demolire	L5a/b L5c	h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml ;
- <b>L6</b>	mc.: solo <i>Art. 9 punto B comma 3</i>		h. max 3.00 ml;
- <b>L7a/b/c</b>	mc.: volumi da demolire	L7a L7b L7c	h. max come edifici esistenti; h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml;
- <b>L8</b>	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- <b>L9</b>	mc.: 70.77 + volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- <b>L10a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L10a/b	h. max 3.00 ml;
- <b>L11</b>	mc.: volumi da demolire		h. max come muro esistente;
- <b>L12</b>	mc. : volumi da demolire		h. max. 3.00 ml;
- <b>L13a/b/c<sup>5</sup></b>	mc.: volumi da demolire	L13a L13b L13c <sup>7</sup>	h. max 3.00 ml; h. max come edificio adiacente <sup>6</sup> ; h. max 3.00 ml;
- <b>L14</b>	mc.: volumi da demolire		h. max. come edifici esistenti;
- <b>L15</b>	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- <b>L16a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L16a L16b	h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml

- omissis -

- omissis-

Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative di intervento

- omissis-

F) -Zona omogenea **A6a,b Aree edificabili**

Il piano indica con apposita campitura (tav.P2) le aree di pertinenza degli edifici (cat.A6a). Le superfici interessate possono essere pavimentate e utilizzate come corti interne ai fabbricati o possono essere occupate dalle nuove edificazioni consentite dal P.R.P.C..

Il piano perimetra (tav P2) gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, cat.A6b e possono essere superfici libere da volumi o superfici che comprendono volumi e superfici coperte di cui si prevede la demolizione e ricostruzione; i valori di volume da demolire vanno sommati a quelli assegnati per le nuove edificazioni e saranno quindi utilizzati per la definizione planivolumetrica del nuovo intervento; complessivamente i volumi disponibili da utilizzare nell'ambito interessato dalla nuova edificazione sono:

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 3.

Nel caso in cui l'U.M.I. contenga più ambiti interessati dalle nuove edificazioni è ammesso il trasferimento, in tutto o in parte delle possibilità edificatorie assegnate, da un ambito all'altro e sempre nel rispetto delle indicazioni planivolumetriche e delle possibili variazioni alle stesse ammesse dalle presenti norme tecniche di attuazione (estensione planimetrica dell'ambito interessato dalla nuova edificazione; altezza max.)

Il piano particolareggiato individua l'ambito interessato dalla nuova edificazione con lettera **L** e con i numeri di seguito elencati ed ammette le seguenti possibilità edificatorie:

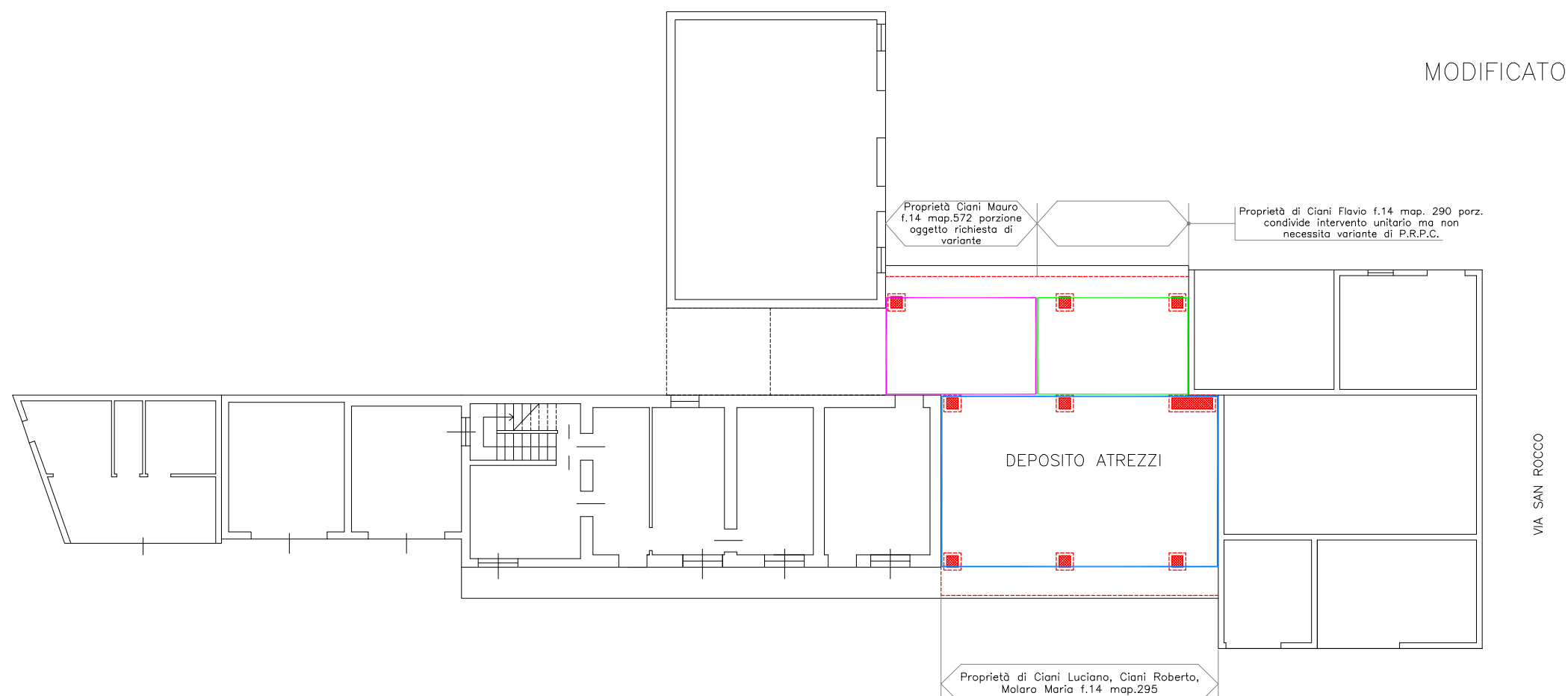
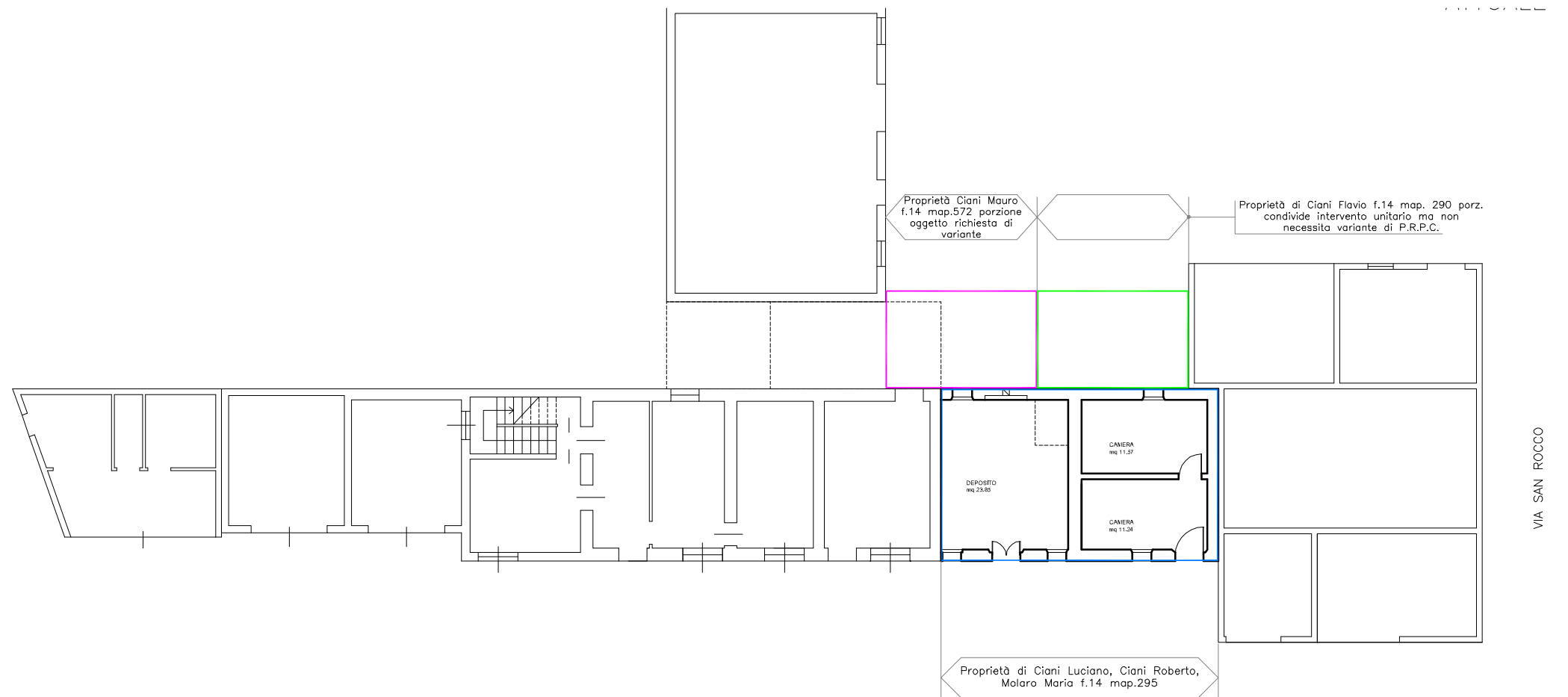
- <b>L1a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L1a/b	h. max 3.00 ml;
- <b>L2</b>	mc.: 620.54		h. max 3.00 ml;
- <b>L3a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L3a L3b	h. max 3.00 ml; h. max 6.00 ml;
- <b>L4</b>	mc.: 94.28 + volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- <b>L5a/b/c</b>	mc.: volumi da demolire	L5a/b L5c	h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml ;
- <b>L6</b>	mc.: solo <i>Art. 9 punto B comma 3</i>		h. max 3.00 ml;
- <b>L7a/b/c</b>	mc.: volumi da demolire	L7a L7b L7c	h. max come edifici esistenti; h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml;
- <b>L8</b>	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- <b>L9</b>	mc.: 70.77 + volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- <b>L10a</b>	<b>mc.: volumi da demolire o integrazine volumetrica art. 9 punto 3</b>	<b>L10a</b>	<b>h. max 5.00 ml;</b>
- <b>L10b</b>	mc.: volumi da demolire	L10b	h. max 3.00 ml;
- <b>L11</b>	mc.: volumi da demolire		h. max come muro esistente;
- <b>L12</b>	mc. : volumi da demolire		h. max. 3.00 ml;
- <b>L13a/b/c<sup>5</sup></b>	mc.: volumi da demolire	L13a L13b L13c <sup>7</sup>	h. max 3.00 ml; h. max come edificio adiacente <sup>6</sup> ; h. max 3.00 ml;
- <b>L14</b>	mc.: volumi da demolire		h. max. come edifici esistenti;
- <b>L15</b>	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- <b>L16a/b</b>	mc.: volumi da demolire	L16a L16b	h. max come edifici adiacenti; h. max 3.00 ml

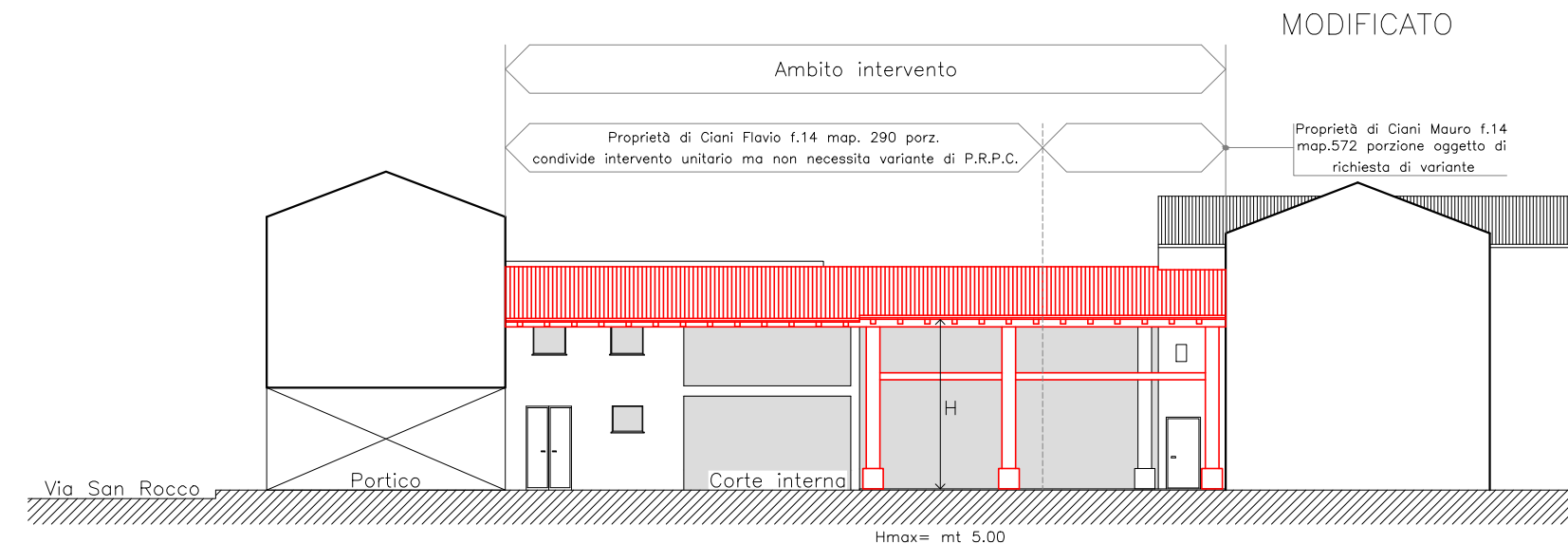
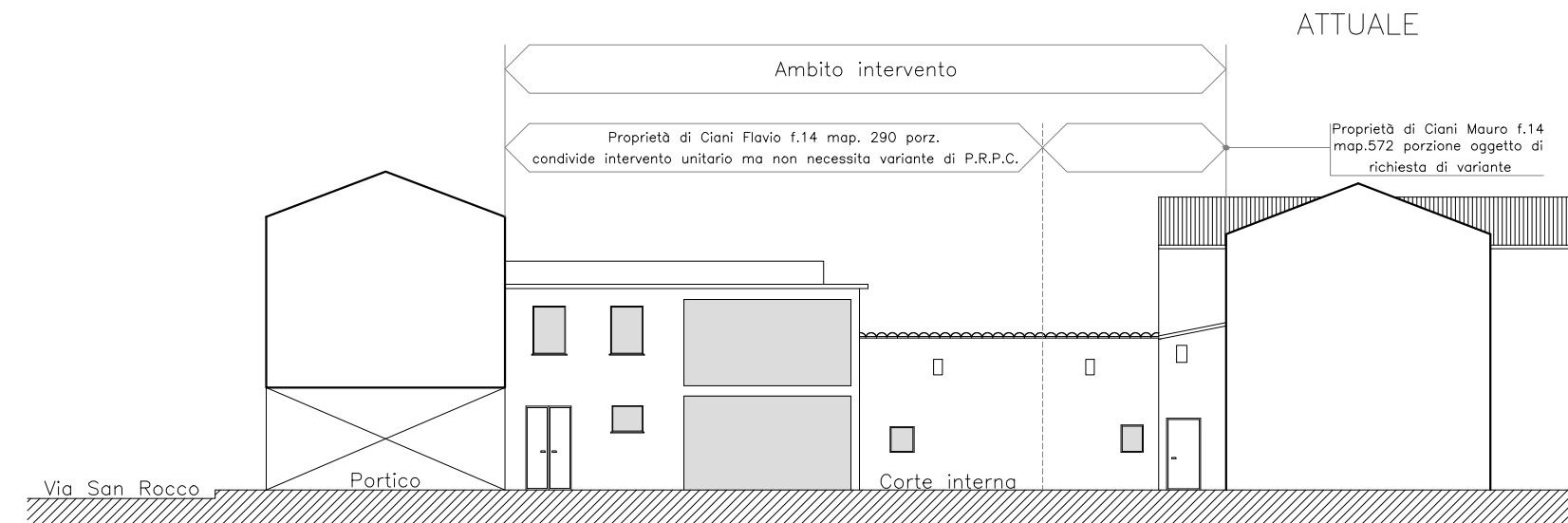
- omissis -

**ALLEGATO N°5**  
**UMI n. 28-29**

Tipologia di intervento  
Piante, sezioni, prospetti  
Scala 1:200



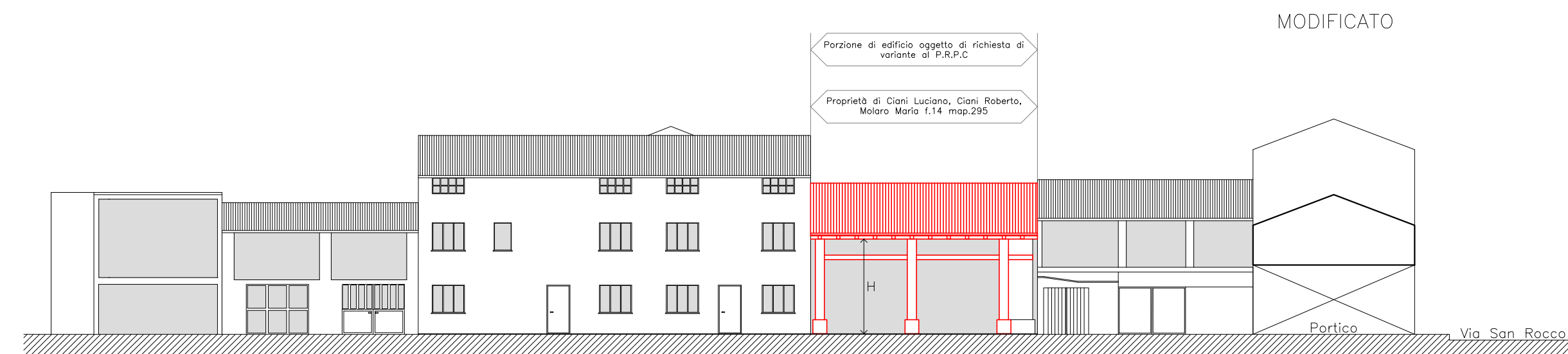
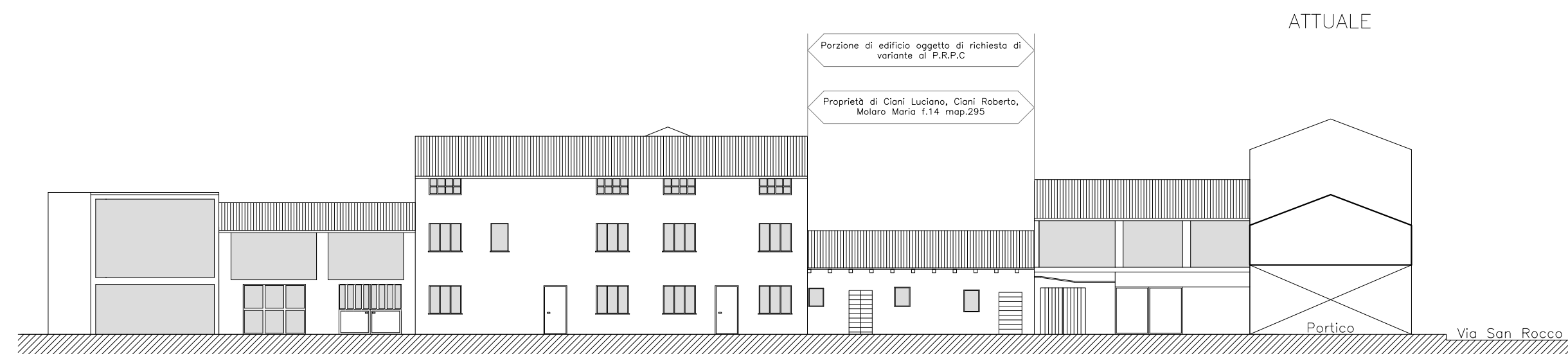




INTERVENTI

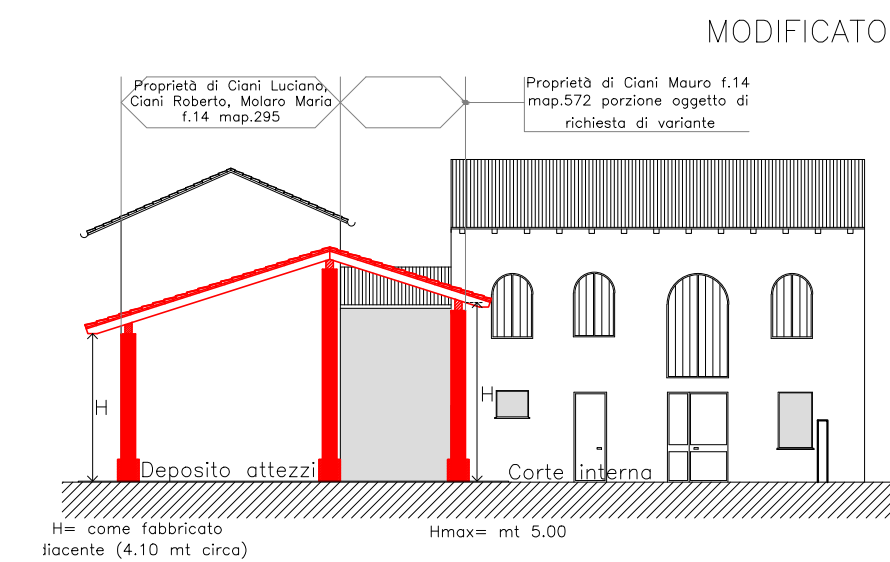
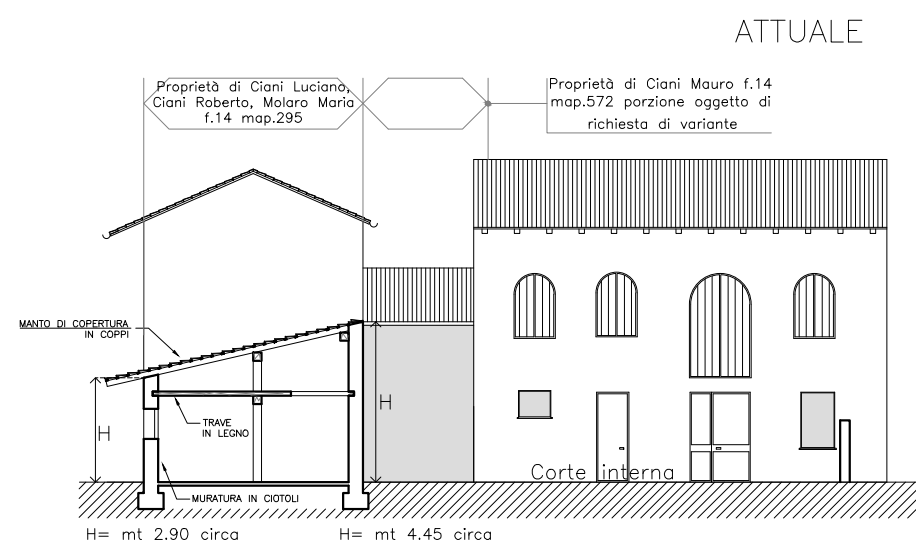
—Adeguamento tetto piano con realizzazione a falda pendente

—Ampliamento L10a e integrazione volumetrica art.9



INTERVENTI

—Demolizione con ricostruzione e integrazione volumetrica art.9



**ALLEGATO N° 6**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

RICHIESTA DI VARIANTE AL P.R.P.C. DI POZZO

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente richiesta di variante interessa due proprietà. Una terza proprietà non necessita di variante ma viene coinvolta nell'intervento edilizio unitario.

- 1° proprietà:

**CIANI LUCIANO**

**CIANI ROBERTO**

**MOLARO MARIA**

Fabbricato al Fo. 14 mapp. 295. Nelle previsioni del vigente P.R.P.C. è previsto nel P.R.P.C. vigente in "ristrutturazione" con sopraelevazione. Nella cartografica di P.R.P.C. è identificato con lettera "S";

- 2° proprietà:

**CIANI MAURO**

Riguarda una porzione di area libera del mappale 872 del Fo. 14 identificato nella cartografica vigente con la sigla "L10a" (mc. solo volumi da demolire) h max 3,00 mt.

- 3° proprietà:

**CIANI FLAVIO**

Riguarda una porzione di area libera unita catastalmente al fabbricato Fo. 14 mapp. 290. Nel P.R.P.C. vigente è previsto l'ampliamento identificato nella cartografica con sigla "L9" (mc. 70,77);

L'interesse delle tre proprietà dei componenti CIANI è di ottenere **locali a servizio della loro attività agricola.**

L'interesse della prima proprietà (Ciani Luciano, Roberto e Molaro Maria) è anche quello di recuperare e dare una destinazione ad una porzione di edificio in stato di abbandono, in precarie condizioni statiche, pericolante e necessitante di urgente intervento per messa in sicurezza o demolizione.

Gli interventi sulle tre UMI distinte sono proposti utilizzando le condizioni di cui all'art. 9 punto B3 (integrazione volumetrica di mc. 150) Norme Tecniche di Attuazione del P.R.P.C. della frazione di Pozzo.

La presente variante è richiesta :

- relativamente alla prima proprietà attualmente in "ristrutturazione" con sopraelevazione "S" per variare la categoria di intervento in "Demolizione con ricostruzione" con la previsione di H= mt. 4,10 circa;

- relativamente alla seconda proprietà per aumentare l'altezza da mt. 3,00 a mt. 4,75 circa.
- relativamente alla terza proprietà l'intervento proposto non necessita di alcuna variante di P.R.P.C;

L'intervento, come rappresentato nei grafici di progetto, è previsto con tipologia avente riferimenti negli accessori agricoli tipici esistenti del centro storico a colonne con basamento e tetto con orditura lignea e mantellata in coppi.

Eventuali tamponamenti e/o portoni saranno previsti con tavolato pure ligneo pure in coerenza con i materiali e finitura tipiche del centro storico di Pozzo.

Le proprietà si assumono a proprio carico ogni spesa per la redazione degli elaborati tecnici necessari per la variante.

Codroipo, lì 02 Nov 2015

IL PROGETTISTA

PARUSSINI Arch. GIORDANO