

ORIGINALE

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Comune di Codroipo

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019

Comune di CODROIPO	
28 NOV. 2018	
Prot. N°	Class.
Cat.	Uff.

Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Mancuso



## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

“isolati di zona omogenea A - Codroipo OVEST”



### VARIANTE N ° 14

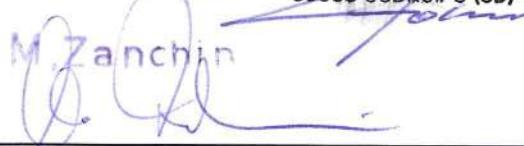
### RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

proprietario: EFFE immobiliare s.r.l. - Via Candotti n.34/3 - 33033 Codroipo (UD)

**EFFE IMMOBILIARE S.r.l.**

Via Candotti, 34

33033 CODROIPO (UD)



appc udine

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

**molinari franco**  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

## **Premessa**

La società EFFE Immobiliare s.r.l. con sede legale in Codroipo – Via Candotti n.34/3, ha incaricato lo scrivente architetto di redigere la variante n.14 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale del Centro Storico denominato “Codroipo Ovest” per gli immobili posti in Codroipo capoluogo – Via Daniele Moro, e distinti catastalmente come sotto riportato.

In data 24/10/2018 la Commissione Consiliare Pianificazione Territoriale ha espresso parere favorevole alla proposta di variante in oggetto acconsentendo alla sua redazione a cura e spese del richiedente.

## **Relazione illustrativa sulle motivazioni della variante.**

Gli immobili oggetto della presente variante sono censiti catastalmente al F.54 n.1334 sub 8 e sub 9 – n.1255 sub 1 e sub 4.

Le particelle sub 9 del n.1334 e sub 1 p.t. del 1255 sono di proprietà della società EFFE immobiliare s.r.l. con sede legale in Codroipo – Via Candotti n.34/3.

Le particelle sub 8 del 1334 e sub 4 del 1255 sono di proprietà di Zanchin Modesta – adibite ad attività commerciale.

Detti immobili si attestano su Via Daniele Moro e Piazza della Legna.

La proprietà relativa a Zanchin Modesta è interessata alla Variante unicamente per la rettifica della suddivisione tra unità minime di intervento. Il nuovo limite tra le unità è conseguenza della suddivisione della originaria proprietà che raggruppava entrambe le 2 unità minime di intervento.

Attualmente l’insediamento di cui è proprietaria EFFE Immobiliare s.r.l. è costituito, per la maggior parte, da un insieme di fabbricati in disuso, già utilizzati in passato per attività commerciali, direzionali, residenziali, edificati in epoche diverse e con caratteristiche formali e funzionali attualmente obsolete.

Lo scopo della proprietà EFFE Immobiliare s.r.l. è quello di pervenire, mediante una ristrutturazione e nuova edificazione, alla realizzazione di un nuovo assetto urbanistico-edilizio, riqualificando ed aggiornando sia l’aspetto funzionale che quello estetico, pur mantenendo la vocazione storica del sito, anche il progettato nuovo assetto avrà destinazione d’uso di tipo residenziale, commerciale e direzionale.

Relativamente alla compatibilità tra l’intervento in progetto e l’attuale contenuto del piano attuativo di competenza, la società EFFE Immobiliare s.r.l. ritiene necessarie

alcune modifiche al Piano vigente. Modifiche che dovranno essere apportate con Variante per la quale, come già riferito in premessa, la competente Commissione Comunale ha espresso parere favorevole.

Le modifiche e quindi la Variante non comportano sostanziali divaricazioni rispetto a quanto già previsto e sono in parte conseguenti al frazionamento della proprietà, corrispondenti alle U.M.I. 36/A e 36/B un tempo appartenenti al medesimo proprietario.

La società Effe Immobiliare s.r.l. propone la variante, specificando che è proprietaria della sola unità 36/A e pertanto non è nella sua facoltà ipotizzare la parziale demolizione del fabbricato attestato su Piazza della Legna (prevista dal Piano vigente) per consentire lo sbocco del porticato ora previsto lungo tutto il fronte edificabile in fregio a Via Daniele Moro.

La volumetria complessiva di riedificazione stabilita dal Piano Vigente in mc.4200 + 150 non sarà modificata ma allocata in modo parzialmente differente.

La destinazione dell'area edificabile definita dal vigente Piano come "L27b" è modificata e definita come area a parcheggio - inedificabile. Di conseguenza anche il limite di altezza previsto di ml.3,00 viene abolito. Per contro è estesa la previsione di un muro di recinzione dell'area a parcheggio per le parti di perimetro fronteggianti spazi pubblici con indicazione dell'accesso carraio.

Accogliendo l'invito contenuto nel parere della Commissione la proprietà realizzerà il marciapiede collegante Piazza della Legna con Piazzetta Donatori di Sangue con modalità e tipologie da concordare con il competente Ufficio Comunale.

Altra modifica che viene proposta è quella relativa al limite di altezza dei corpi di fabbrica realizzabili. Tale limite, fissato ora a m.8,55, non consente la realizzazione dei tre piani abitabili che il programma della proprietà ritiene necessario conseguire per la sostenibilità economica dell'intervento.

Si propone pertanto la quota di m.9,20 quale altezza massima consentita.

Riassumendo, in sintesi, la presente Variante n.14 ha l'obiettivo di modificare i seguenti contenuti del Piano vigente:

- Rettifica del perimetro delle UMI 36/A e 36/B a causa delle mutate situazioni proprietarie;
- Abolizione del porticato sul fronte di Via Daniele Moro;
- Modifica del profilo delle altezze delle fronti su Via Daniele Moro;
- Modifica delle categorie operative di intervento da A4b (edilizia recente) ad A4a (demolizione con ricostruzione) e A6b (ambito interessato a nuova edificazione);
- Aggiornamento delle Norme Tecniche ( art. 6)

## Elaborati della variante

- Tav. 1 – mappa catastale;
- “ 2a – Unità Minima d’Intervento – Piano vigente;
- “ 2b – Unità Minima d’Intervento – Variante;
- “ 3a – Categoria Operativa d’intervento – Piano vigente;
- “ 3b – Categoria Operativa d’intervento – Variante;
- “ 4a – Prospetti e profili – Piano vigente;
- “ 4b – Prospetti e profili – Variante;
- Articolo 6 Norme Tecniche – aggiornamento;
- Relazione tecnica illustrativa;
- Verifica assoggettabilità a V.A.S.;
- Verifica compatibilità acustica;
- Verifica Relazione V.I.N.C.A.;
- Asseverazione invarianza idraulica;
- Asseverazioni – assenza vincolo sugli immobili di interesse artistico e storico
  - non è necessario il parere geologico
  - osserva le indicazioni dello strumento urbanistico generale
  - conformità al P.R.G.C. vigente

Codroipo, 27.11.2018

Arch. Franco Molinari

appc udine

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine

**molinari franco**  
albo sez. A/2 - numero 1.  
architetto

M.Zanchin

ORIGINALE

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Comune di Codroipo

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019

Il Segretario Comunale  
*Dr. Paolo Mancuso*

Comune di CODROIPO
- 9 GEN. 2019
Prot. N° ..... Cat. ..... Class. ..... Uff. ....



## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

“isolati di zona omogenea A - Codroipo OVEST”

### VARIANTE N ° 14

### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

proprietario: EFFE immobiliare s.r.l. - Via Candotti n.34/3 - 33033 Codroipo (UD)

**EFFE IMMOBILIARE S.r.l.**

Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

*G. Molinari*

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

**molinari franco**  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto *Molinari*

# VIGENTE

## Art. 6

..... OMISSIONS.....

### 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. di R.

Il piano perimbra (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 4.

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

..... OMISSIONS.....

- |          |  |        |  |
|----------|--|--------|--|
| - L27a   | mc. 2000+ volumi da demolire (mc 1480,98)  | - L27a | h.max.come edifici (UMI 30) adiacenti; |
| - L27b   | (UMI 30) solo superficie coperta   | - L27b | h.max.6,00 ml;                         |
| - L27a/b | mc. 4200 + Art.9 punto B comma 4   | - L27a | h.max. 8,55 ml (UMI 36)                |
|          |  | - L27b | h.max. 3,00 ml                         |
| - L28    | mc. volumi da demolire   |        | h.max. 3,00 ml;                        |
| - L29    | mc 300 realizzabili con l'impiego di coperture vetrate anche apribili e vani ascensore<br>(volumi ascensore esclusi dal computo ai sensi dell'art.5 N.T.A. del P.R.G.C.) | - L29  | h.max copertura 4,00 ml                |
|          |  | - L29  | h.max corsa ascensore 10,00 ml         |

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso.

..... OMISSIONS.....

# VARIANTE N°14

## Art. 6

..... OMISSIONS.....

### 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. di R.

Il piano perimetrà (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 4.

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

..... OMISSIONS.....

- |          |  |      |   |
|----------|--|------|---|
| - L27a   | mc. 2000+ volumi da demolire (mc 1480,98)  | L27a | h.max.come edifici (UMI 30) adiacenti;  |
| - L27b   | (UMI 30) solo superficie coperta   | L27b | h.max.6,00 ml;  |
| - L27a/b | mc. 4200 + Art.9 punto B comma 4   | L27a | h.max. 9,20 ml (UMI 36a)  |
|          |  | L27b | fatte salve le norme del Codice Civile con riferimento alle altezze degli edifici limitrofi |
| - L28    | mc. volumi da demolire   |      | h.max. 3,00 ml;   |
| - L29    | mc 300 realizzabili con l'impiego di coperture vetrate anche apribili e vani ascensore<br>(volumi ascensore esclusi dal computo ai sensi dell'art.5 N.T.A. del P.R.G.C.) | L29  | h.max copertura 4,00 ml   |
|          |  | L29  | h.max corsa ascensore 10,00 ml  |

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso.

..... OMISSIONS.....

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

**molinari franco**  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

ORIGINALE

## DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'

(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

OGGETTO: Variante n°14 al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale del Capoluogo denominato "Codroipo Ovest"

Il sottoscritto arch. Franco Molinari nato a Varmo (UD) il 29/08/1936 con studio in Codroipo (UD) Via G.B.Tiepolo, 15 - C.F.: MLNFNC36M29L686X, nella sua qualità di progettista delle variante urbanistica in oggetto commissionate dalla ditta EFFE Immobiliare s.r.l.:

In ottemperanza a quanto disposto dal Regolamento recante disposizioni per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'articolo 14 comma 1 lettera K della Legge Regionale 29 aprile 2015 n°11 (Disciplina organica in materia di difesa del suolo e utilizzazione delle acque).

DICHIARA ED ASSEVERA

di difesa del suolo e Comune di CODROIPO	
28 NOV. 2018	
Prot. N° .....	Uff. ....
Cat. ....	Class. ....

che la variante urbanistica n°14 al P.R.P.C. del Capoluogo di Codroipo denominato "Codroipo Ovest" ricade tra le trasformazioni considerate non significative ai fini dell'invarianza idraulica, in quanto non muta in modo significativo l'assetto attuale riguardo all'occupazione del suolo e quindi rimarrà sostanzialmente costante il coefficiente di afflusso  $\Psi$ .

Codroipo, 27.11.2018.

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019



Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Manago

Arch. Franco Molinari



Ai sensi dell' art. 38, D.P.R. 445 del 28/12/2000, la dichiarazione è sottoscritta dall' interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, all' ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

Informativa ai sensi dell' art. 10 della legge 675/1996:

i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

ORIGINALE

A1  
Sindaco del Comune di Codroipo  
Piazza Garibaldi, n. 81  
33033 Codroipo - UD

Oggetto: Variante N°14 al Piano Particolareggiato Comunale del Centro Storico –  
Codroipo Ovest. - Asseverazioni

Il sottoscritto Arch. Franco Molinari – C.F.: MLNFNC36M29L686X con studio in Codroipo (UD) – Via G.B. Tiepolo, 15 - tel. 0432-906292, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n.111, quale progettista della variante n°14 del Piano regolatore particolareggiato comunale in oggetto, per incarico della EFFE Immobiliare s.r.l., ditta proprietaria delle aree

ASSEVERA

- che l'immobile, distinto catastalmente con i mappali: 1334 (sub 8 e sub 9) e 1255 (sub 1 e sub 4) del Foglio 54 del Catasto Fabbricati del Comune di Codroipo, non è sottoposto al vincolo sugli immobili di interesse artistico e storico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004;
- che, in riferimento ai mappali: 1334 (sub 8 e sub 9) e 1255 (sub 1 e sub 4) del Foglio 54 del Catasto fabbricati del Comune di Codroipo, non è necessario il parere geologico previsto dagli artt. 10 e 11 della L.R. 27/88, come sostituti degli 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. (Parere n.24/97 del 17.03.97 rilasciato dalla Direzione Regionale dell'Ambiente in occasione della Variante Generale al P. R. G. C);
- che, ai sensi dell'art. 63 quater, comma 1 e 8 della LR. 5/2007, come sostituito dall'art. 16 comma 8 della L.R. 21/2015, la variante in oggetto osserva le indicazioni dello strumento urbanistico generale e i limiti previsti della L.R. 21/2015;
- che la variante n. 14 al piano in oggetto è conforme al P.R.G.C. vigente.

Codroipo, 27.11.2018.....

Comune di CODROIPO
28 NOV. 2018
Prot. N° ..... Cat. ..... Class. ..... Uff. ....

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019



Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Maniago

appc udine

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

**molinari franco**  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

1

**VARIANTE n°14 al vigente PIANO DI RECUPERO  
del Centro Storico (Codroipo Ovest)**  
**UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b**

Comune di Codroipo  
Estratto Catastale

F.54 m. 1255 SUB 1 - 1334 SUB 9 Proprietà EFFE IMMOBILIARE  
F.54 m. 1255 - SUB 4 - 1334 SUB 8 Proprietà ZANCHIN MODESTA

## ORIGINALE

ELABORATO PLANIMETRICO PARZIALE  
FOGLIO 54 MAPPALE 1255 - 1334

The seal of the city of Codroipo, featuring a circular border with the text "CITTÀ DI CODROIPO" and a central shield with a cross and a crown.

Comune di CODROIPO

Mzanchi

1433

1334 sub.9

1334 sub.9

490

1334 sub.9

1334 sub.9

1334 sub.9

1255 sub.4

1334 sub.8

Via Della Lettia

Via Candotti

1255

rdine degli architetti  
eificatori paesaggist  
conservatori della  
provincia di Udine

**molinari franco**  
bo sez. A/4 - numero 11  
**architetto**

FFEE IMMOBILIARE S.r.l.

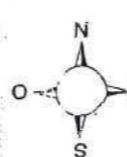
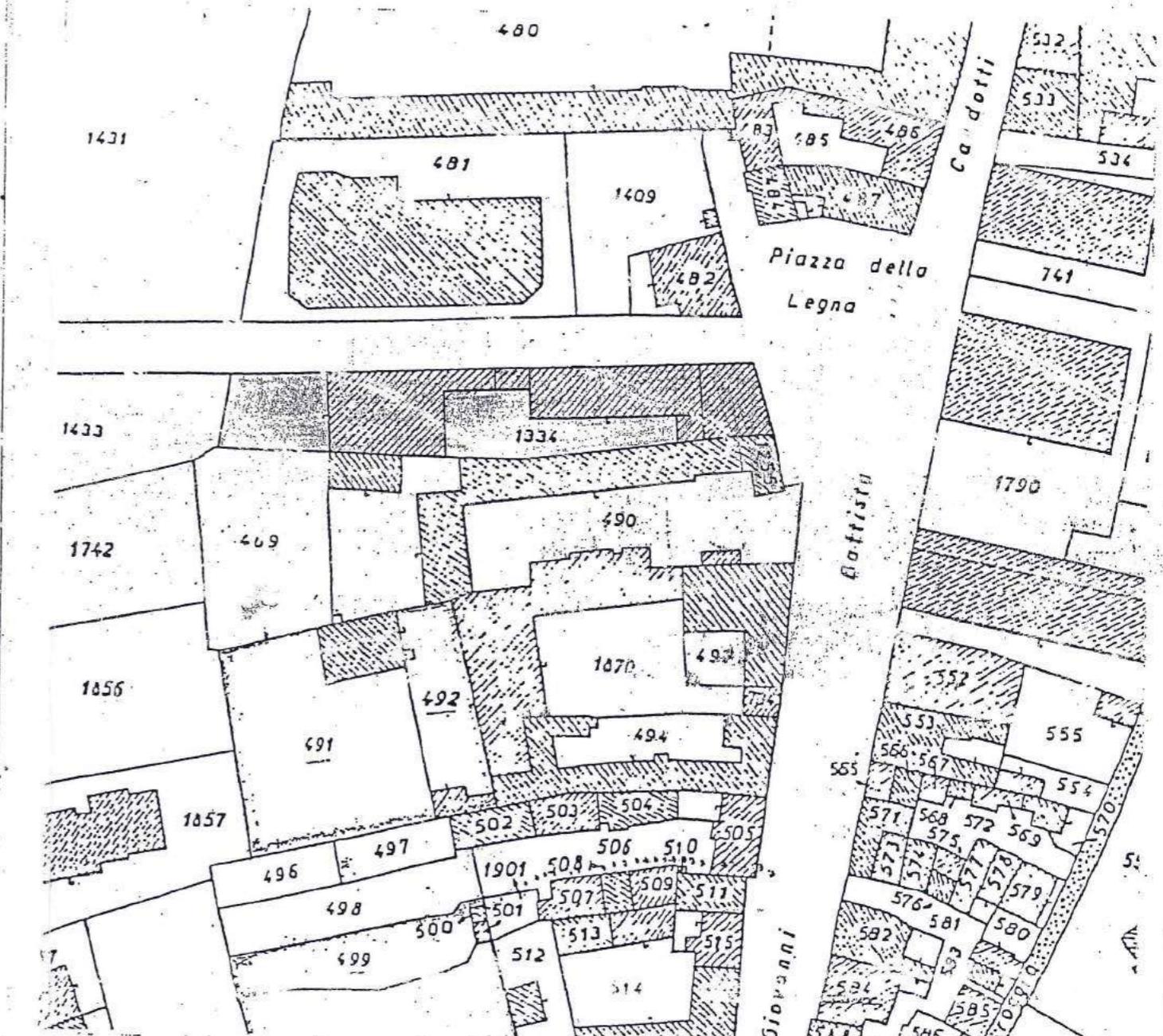
via Candotti, 34

### Ultima planimetria in atti

Data: 22/11/2018 - n. T308337 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 22/11/2018 - Comune di CODROIP (CS) - < Foglio: 54 - Particella: 1334 - Elaborato automatico



TAV. 2a

Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

PIANO DI RECUPERO del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
VARIANTE 14  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

Disegno in scala 1:250

## LEGENDA

### UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

36a mq. 1070,73  
36b mq. 185,00

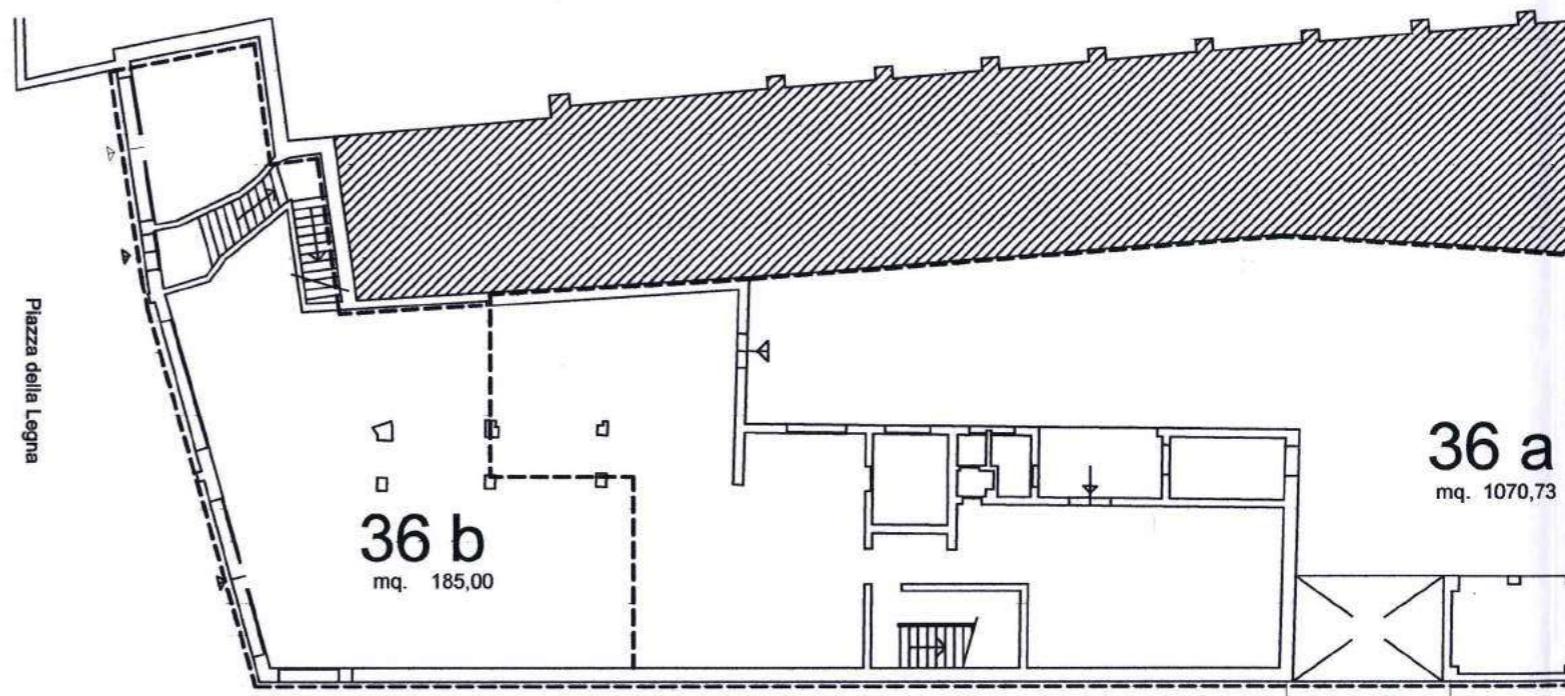
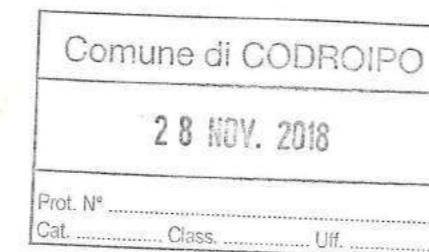
Adottato con Delibera Giunta Comunale  
n. 4 del 14 GEN 2019



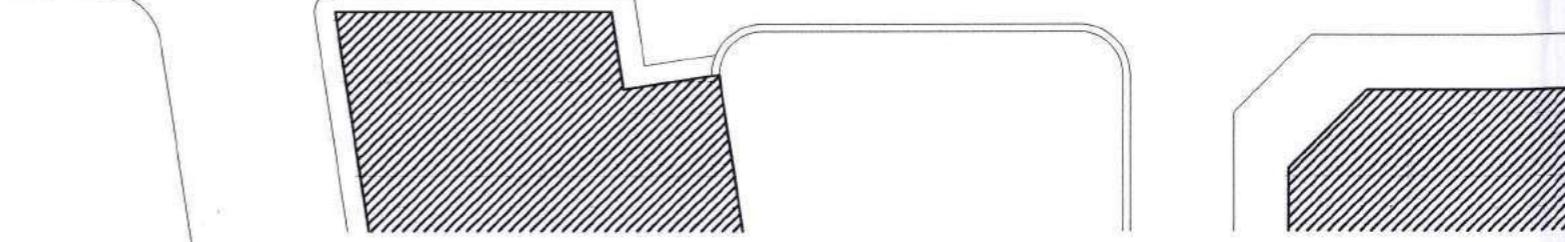
Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Maniago

ORIGINALE

# TAV.P5 U.M.I. - VIGENTE



36 a  
mq. 1070,73

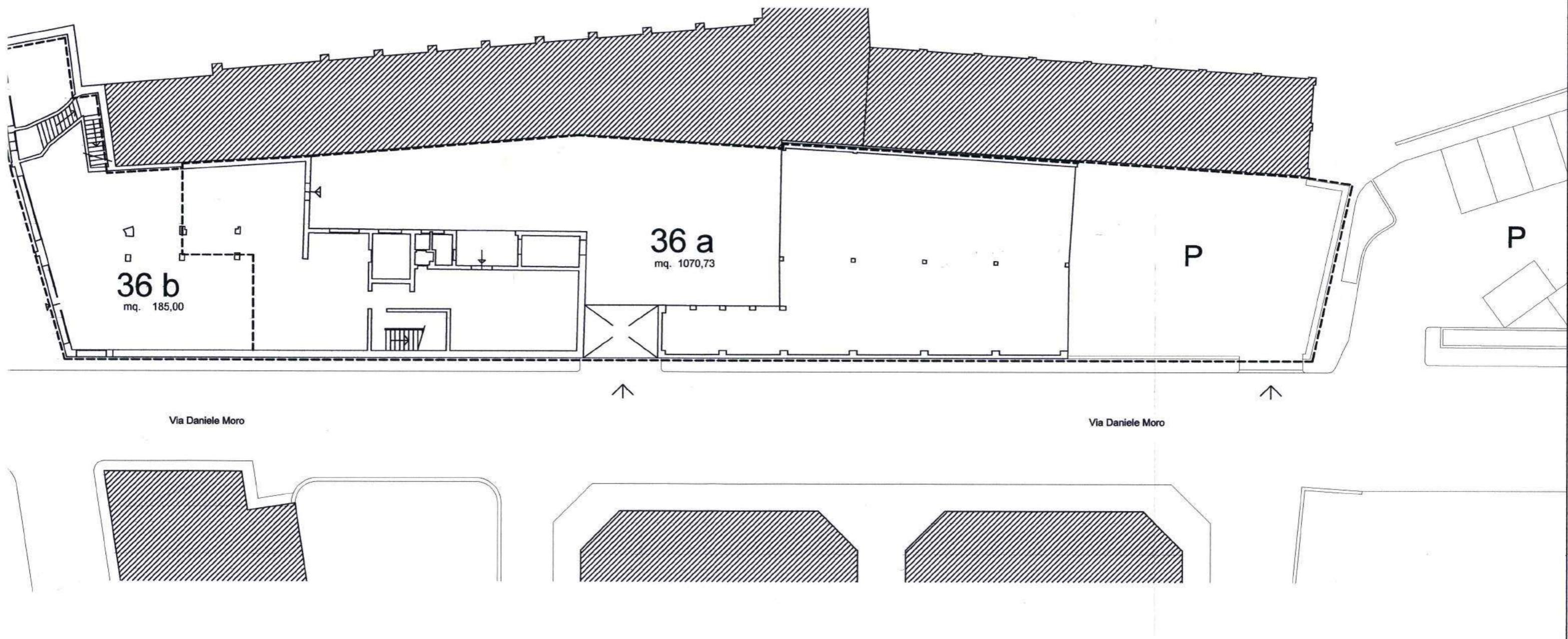


EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

M. Zanchin

appc udine  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
molinari franco  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

# /P5 U.M.I. - VIGENTE



TAV. 2b

Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

VARIANTE n° 14 al vigente PIANO DI RECUPERO  
del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

PLANIMETRIA in scala 1:250

ORIGINALE

## LEGENDA

### UNITA' MINIMA DI INTERVENTO

36a mq. 1029,00  
36b mq. 227,00

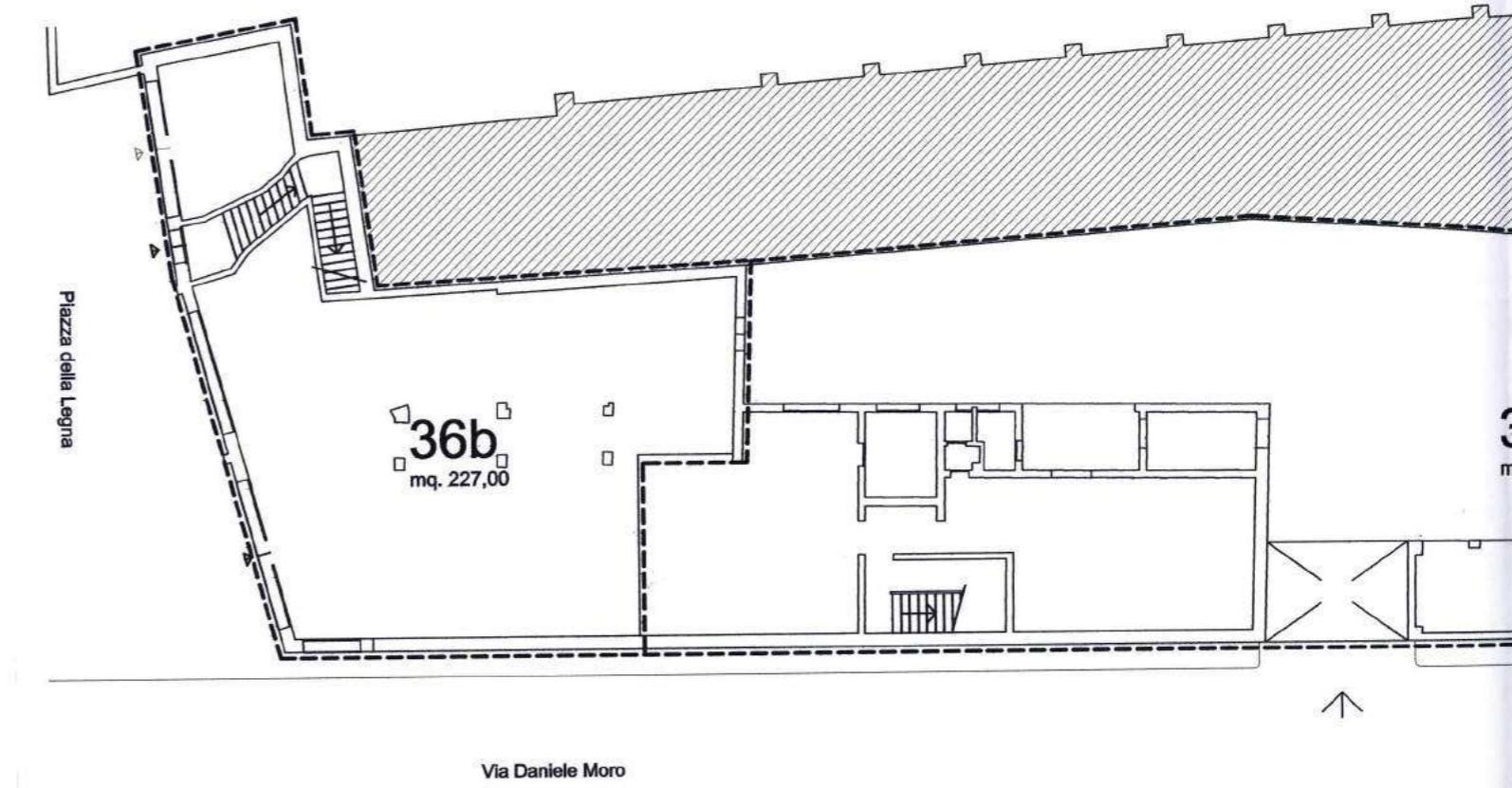
Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019

Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Maniago



# TAV: P5 U.M.I. VARIANTE



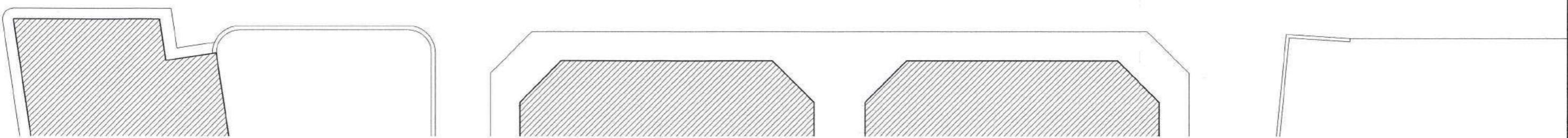
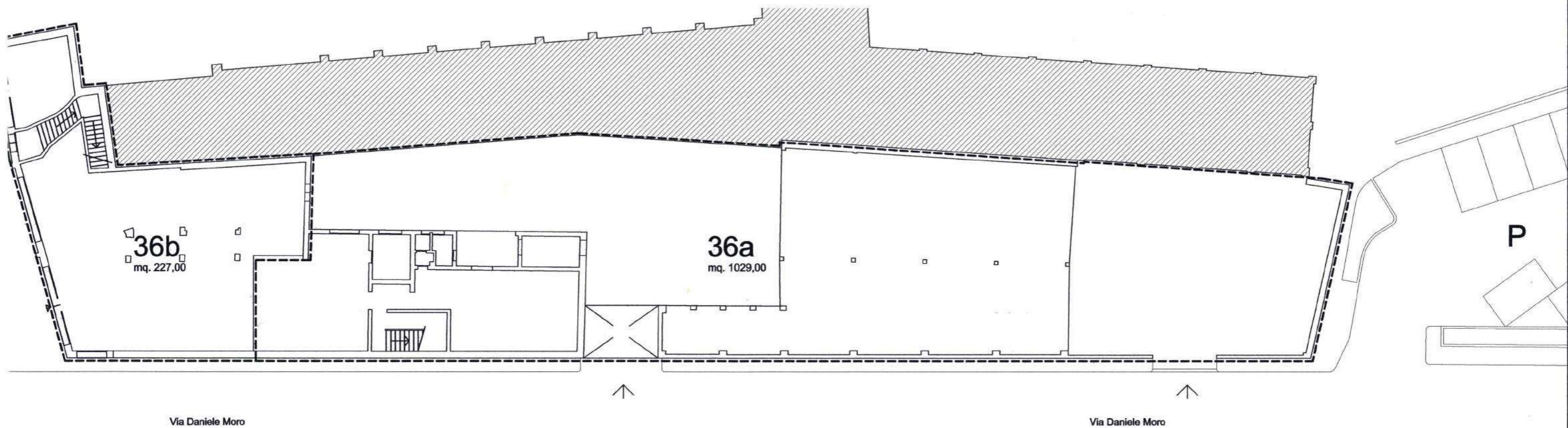
EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

M. Zanchin

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di Udine  
molinari franco  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

appc udine

# /: P5 U.M.I. VARIANTE



TAV. 3a

Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

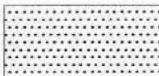
PIANO DI RECUPERO del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
VARIANTE 14  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

ORIGINALE

PLANIMETRIA in scala 1:250

#### LEGENDA

#### CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

 A4b - edilizia recente

 A4a - demolizione con ricostruzione

#### A7 - AREE EDIFICABILI

 con dicitura  
A6b - ambito interessato dalla nuova edificazione

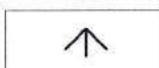
#### A7 - AREE INEDIFICABILI

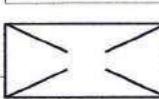
 c - aree per viabilità pedonale, veicolare, e per il parcheggio

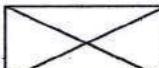
#### ALTRI INFORMAZIONI

 muri di recinzione da edificare/ricostruire

 perimetro dell'unità minima di intervento

 accesso carraio esistente

 passo carraio esistente

 porticati di uso pubblico

 transito pedonale pubblico

H max ... altezza massima da utilizzare nelle sopraelevazioni

 nuovo accesso carraio

 limite posizionamento nuovo accesso carraio



Adottato con Delibera Giunta Comunale  
n. 4 del 14 GEN 2019

Il Segretario Comunale  
Dr. Paolo Martino



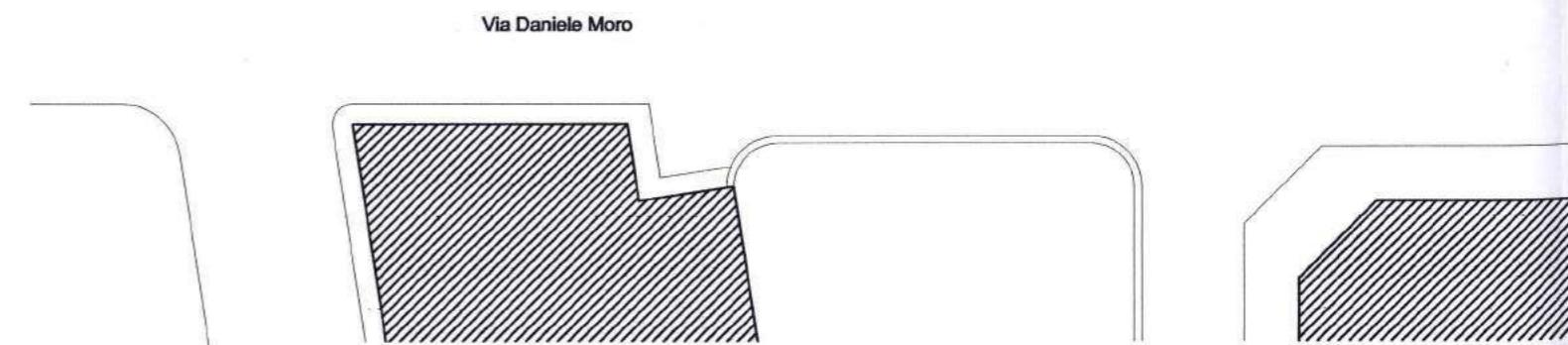
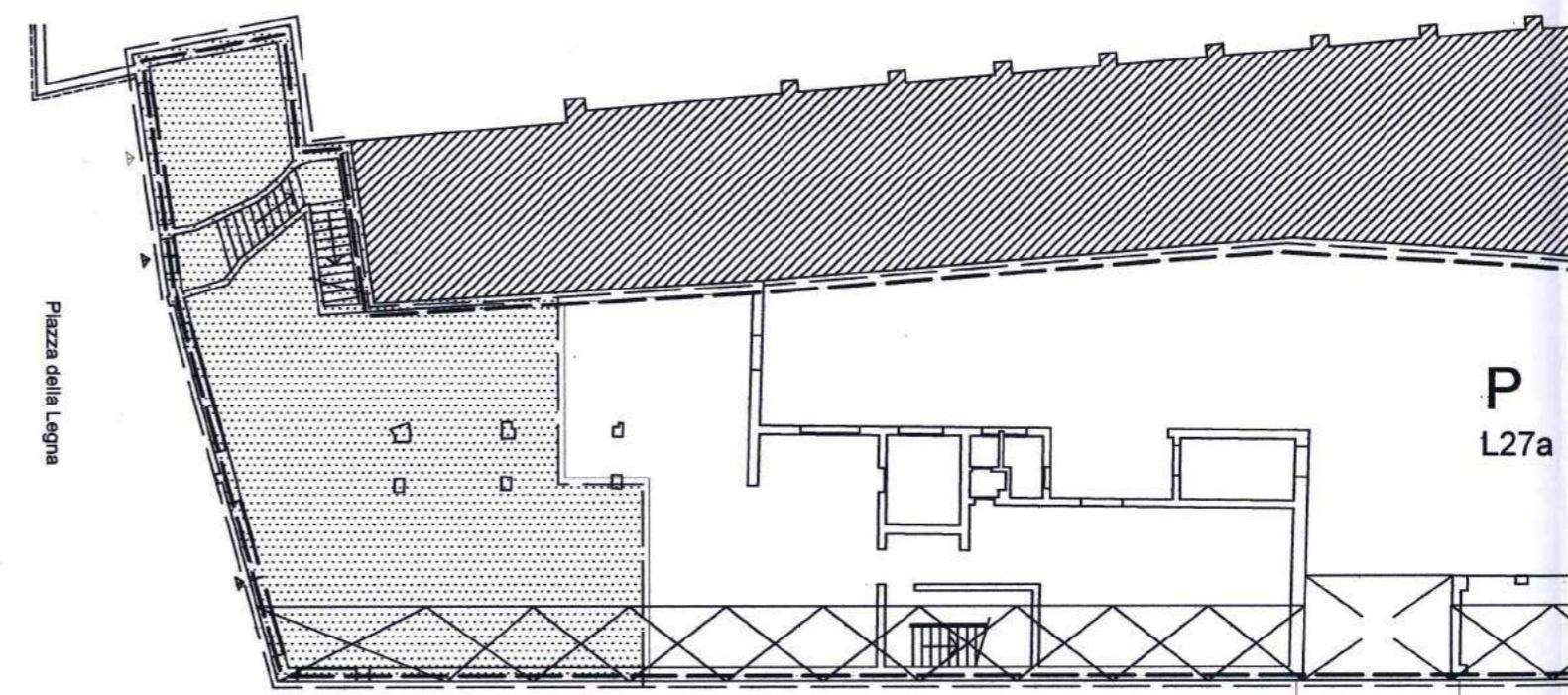
EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

 M. Zanchin

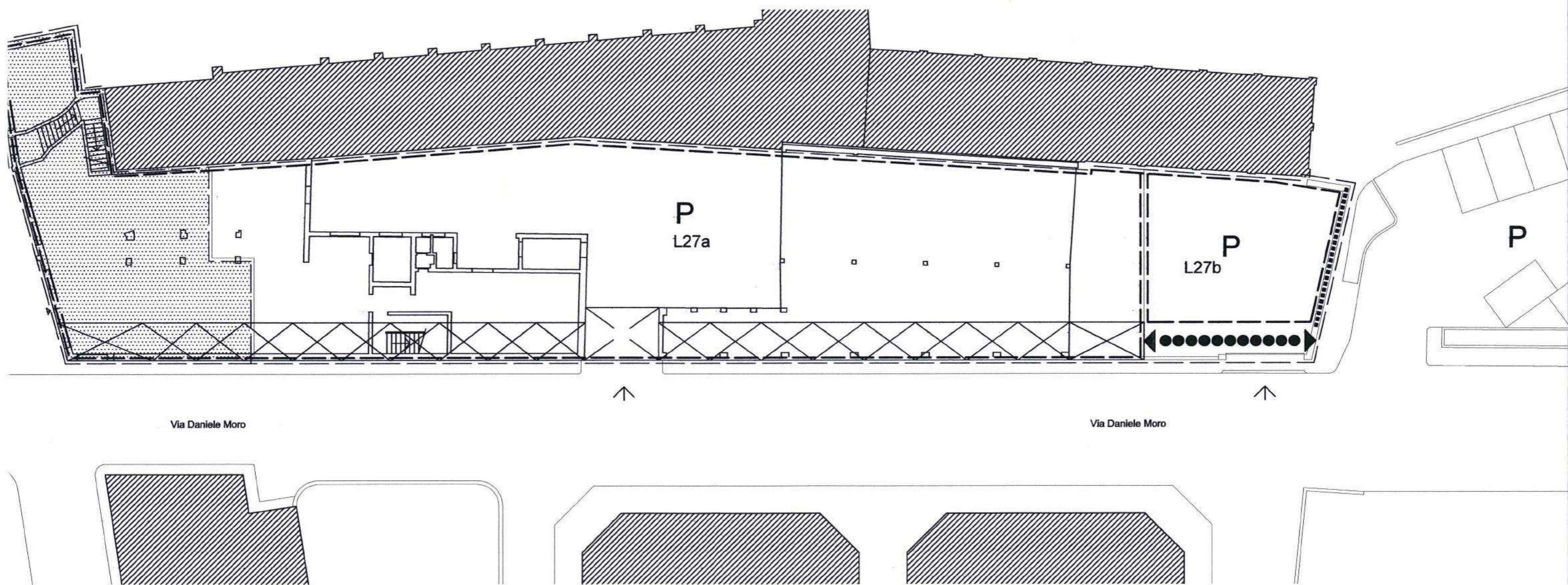
appc udine  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

molinari franco  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

# TAV: P2 CATEGORIE OPERATIVE D'IN VIGENTE



# /: P2 CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO INTERVENTO



TAV. 3b

Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

VARIANTE n° 14 al vigente PIANO DI RECUPERO  
del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

ORIGINALE

PLANIMETRIA in scala 1:250

## LEGENDA

### CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

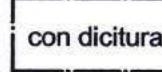


A4b - edilizia recente



A4a - demolizione con ricostruzione

### A7 - AREE EDIFICABILI



A6b - ambito interessato dalla nuova edificazione

### A7 - AREE INEDIFICABILI

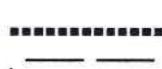


c - aree per viabilità pedonale, veicolare, e per il parcheggio



Adottato con Delibera Giunta Comunale  
n. 4 del 14 GEN 2019

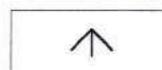
### ALTRI INFORMAZIONI



muri di recinzione da edificare/ricostruire



perimetro dell'unità minima di intervento



accesso carraio esistente



passo carraio esistente

H max ... altezza massima da utilizzare nelle sopraelevazioni



nuovo accesso carraio

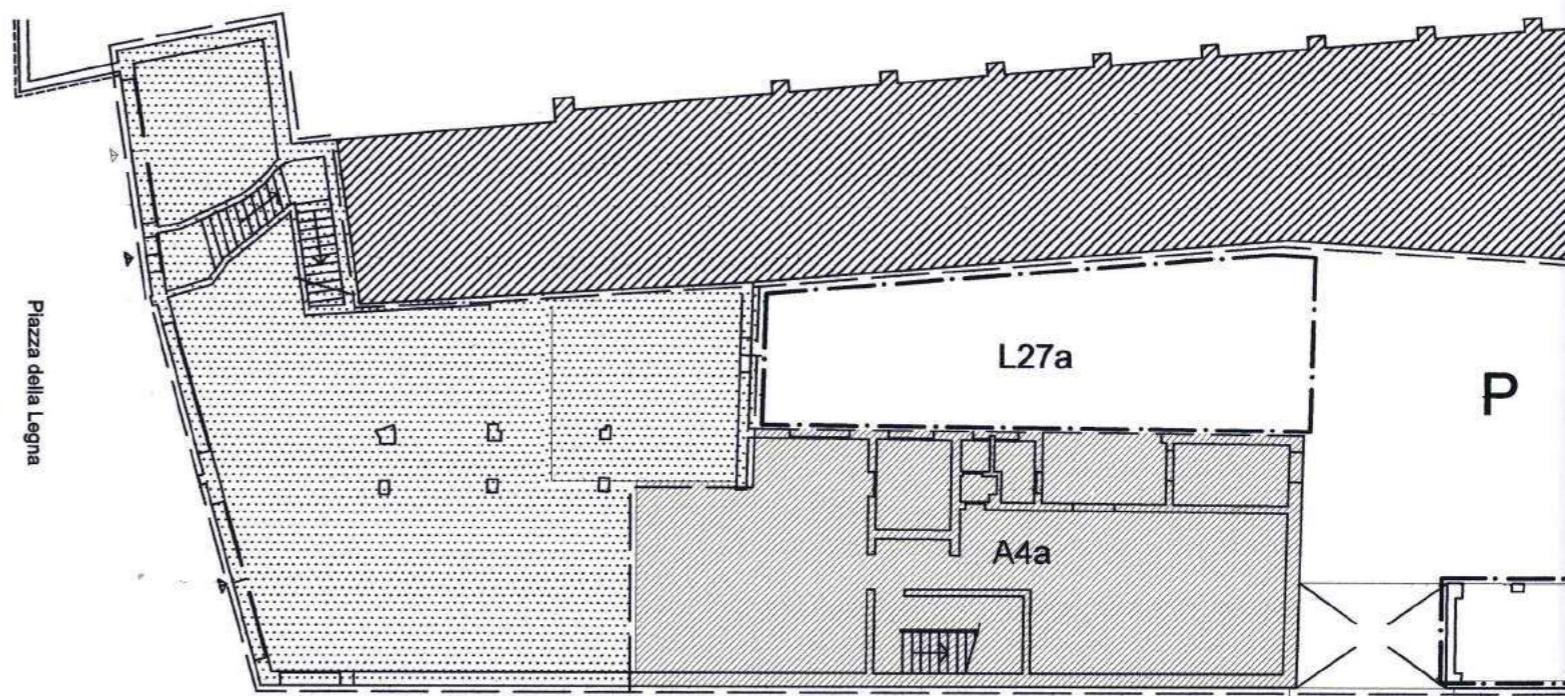


limite posizionamento nuovo accesso carraio

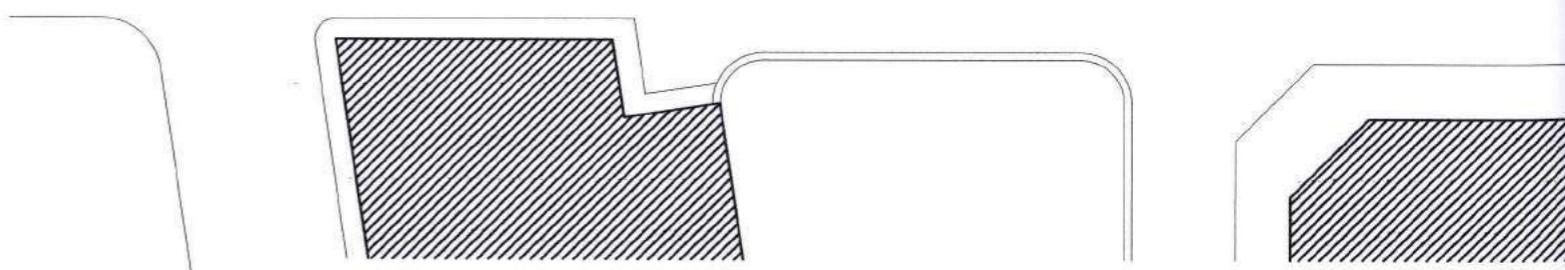
EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

M. Zanchin

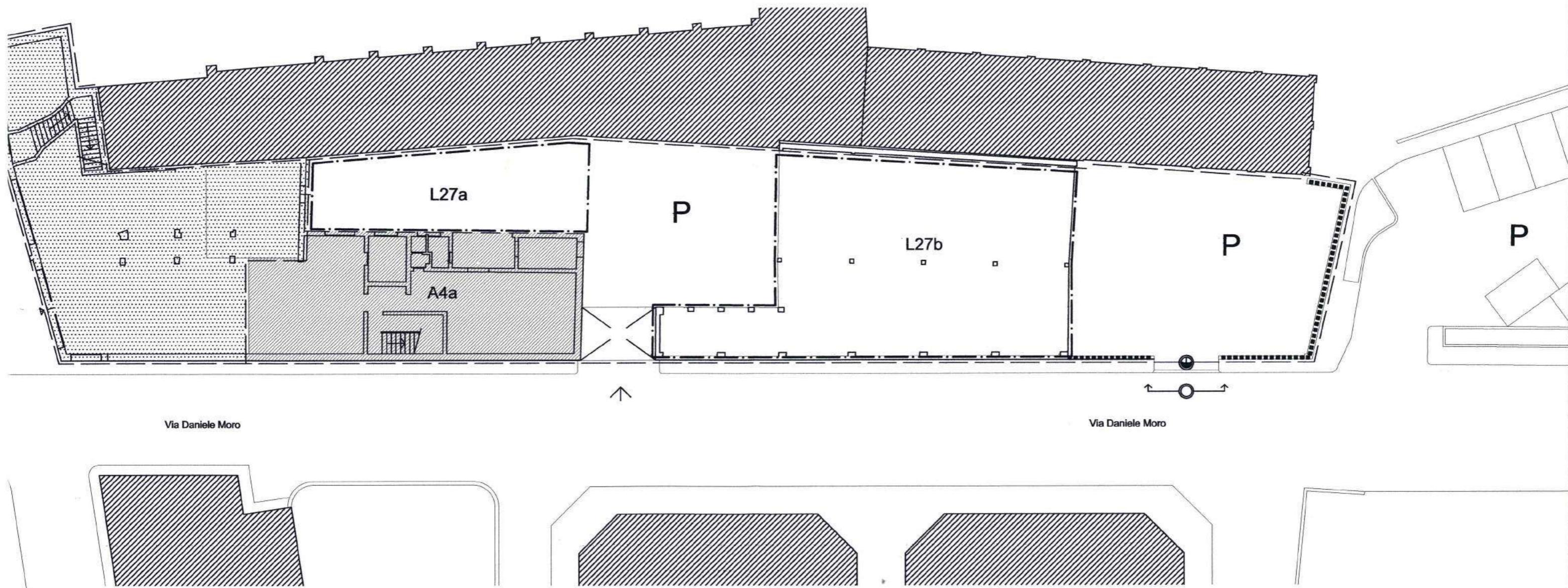
# TAV: P2 CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO



Via Daniele Moro



# : P2 CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO RIANTE



Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

TAV. 4a

PIANO DI RECUPERO del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
VARIANTE 14  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

ORIGINALE

Disegno in scala 1:250

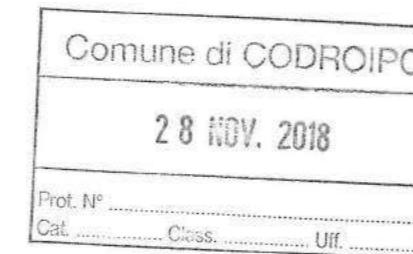
LEGENDA

-  muri di recinzione da conservare
-  muri di recinzione da edificare / ricostruire
-  delimitazione unita' minima d'intervento
-  delimitazione edifici inclusi nelle categoria A1
-  delimitazione edifici inclusi nelle categoria A2
-  edifici appartenenti alla categoria A3
-  edifici appartenenti alla categoria A4a
-  edifici appartenenti alla categoria A4b
-  sopraelevazioni
-  limite altimetrico nel casi di risanamento o ristrutturazione
-  limite altimetrico nel casi di ridefinizione progettuale, nuovo intervento edilizio, sopraelevazione
-  delimitazione ambito da riservare all'edificazione del nuovo fronte
-  altezza da definire in sede progettuale - muri di recinzione da edificare / ricostruire
-  limite passaggio pubblico
-  zona interessata alla realizzazione di nuovi portici

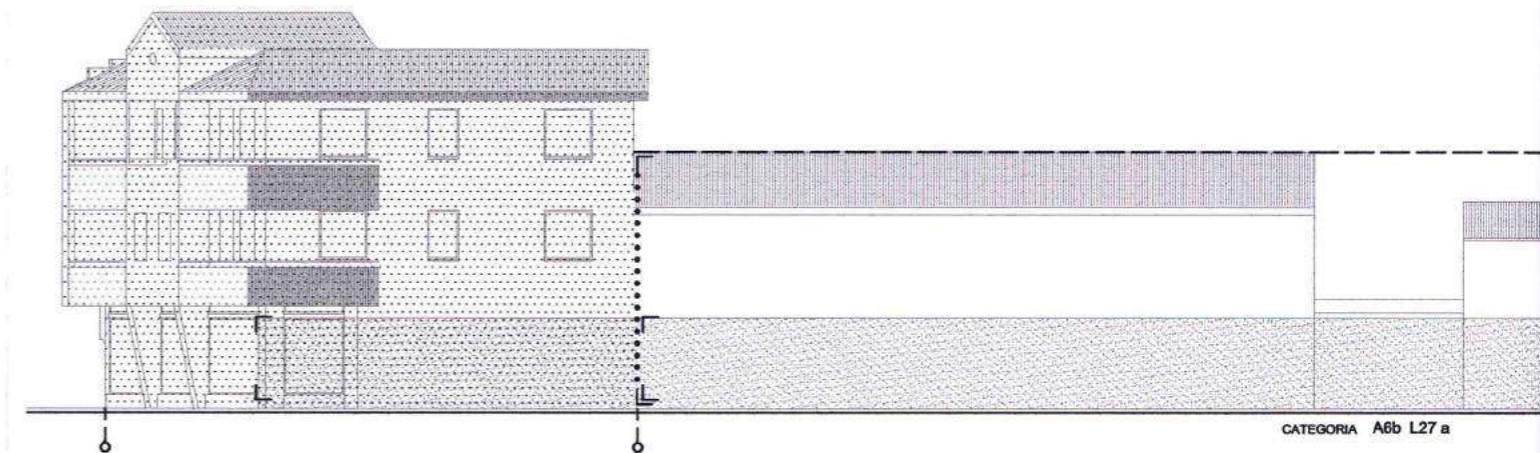


Adottato con Delibera Giunta Comunale  
n. 4 del 14 GEN 2019

Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Manago



VIA DANIELE MORO

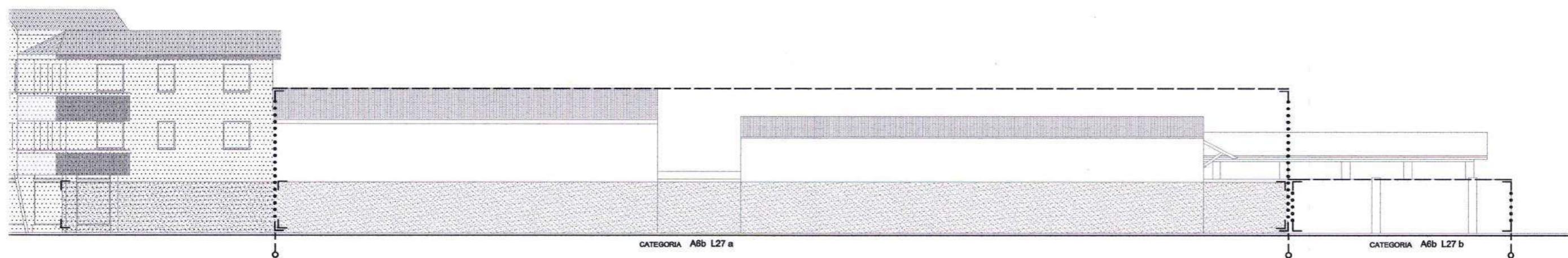


EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

M.Zanchin

# /: P3 PROSPETTI - VIGENTE

MORO



Proprietà: EFFE IMMOBILIARE S.R.L.  
Sede Legale: Codroipo via Candotti 34/3 - Partita IVA 01817410309

TAV. 4b

VARIANTE n° 14 al vigente PIANO DI RECUPERO  
del Centro Storico (Codroipo Ovest)  
UNITA' MINIMA D'INTERVENTO N°36 a/b

ORIGINALE

PROSPECTI in scala 1:250

appc udine  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
molinari franco  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto  


## LEGENDA

- delimitazione unità minima d'intervento 36 a / 36 b
- muri di recinzione da edificare/ricostruire
- edifici appartenenti alla categoria A4a
- ambito interessato dalla nuova costruzione alla categoria A6b
- m.9,20  
limite altimetrico nei casi di ridefinizione progettuale, nuovo intervento edilizio, sopraelevazione
- sopraelevazione
- altezza da definire in sede progettuale - muri di recinzione da edificare /ricostruire
- limite posizionamento nuovo accesso carraio

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 11 GEN 2019

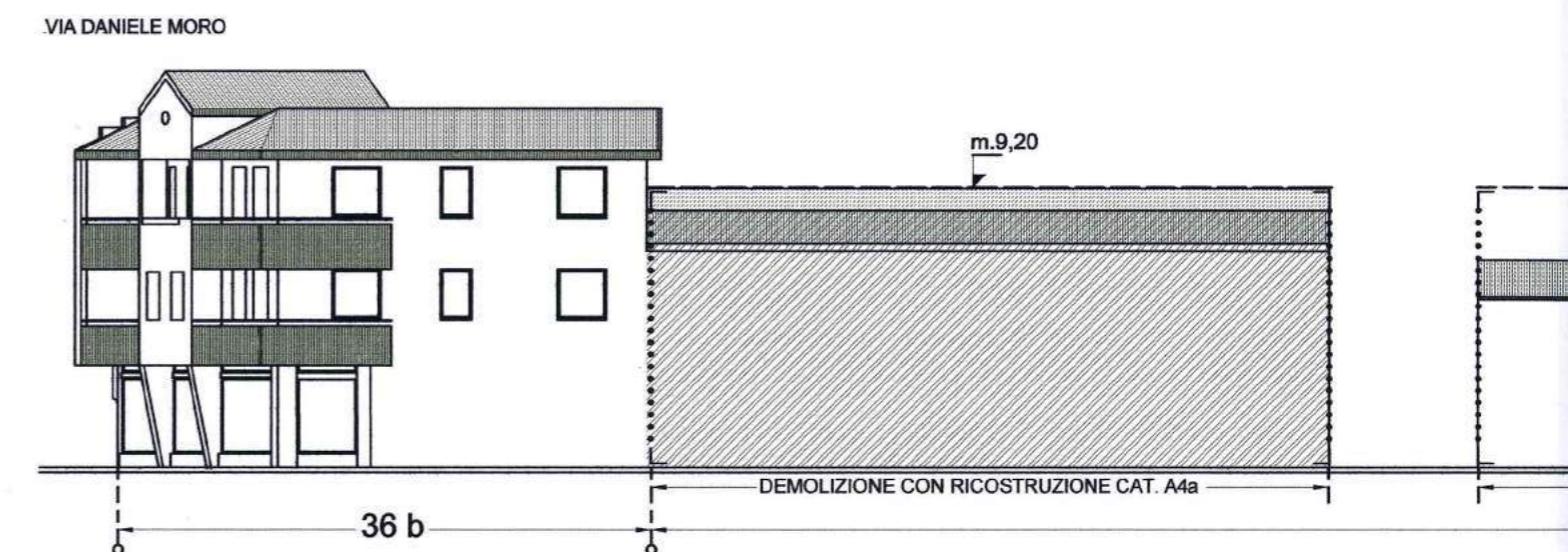
Il Segretario Comunale  
*Dr. Paolo Manigò*



EFFE IMMOBILIARE S.r.l.  
IMMOBILIARE S.r.l.  
Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)  
*[Signature]*

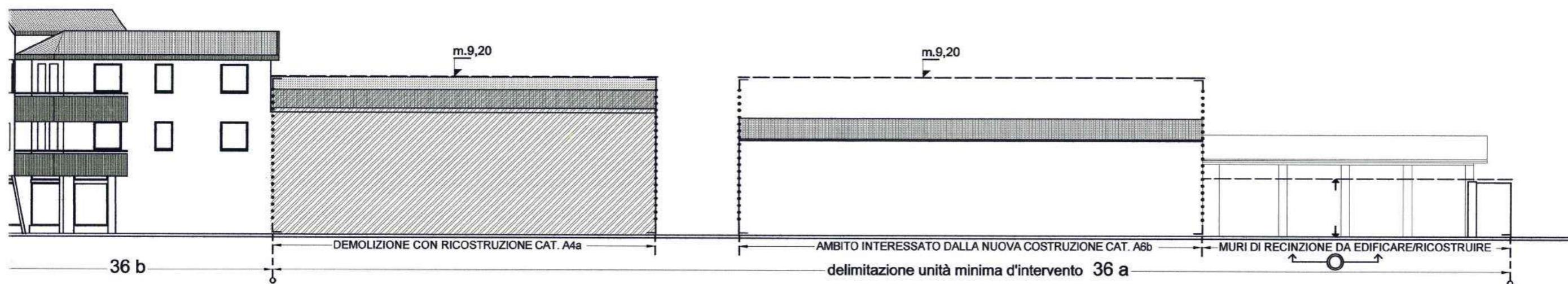
*M. Zanchin*  
*[Signature]*

# TAV: P3 PROSPECTI - VARIANTE



# /: P3 PROSPETTI - VARIANTE

IORO



ORIGINALE

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Adottato con Delibera Giunta Comunale

Comune di Codroipo

4

del 14 GEN 2019



Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Maniago

## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

"isolati di zona omogenea A - Codroipo OVEST"

**VARIANTE N ° 14**

Comune di CODROIPO
28 NOV. 2018
Prot. N° ..... Cat. ..... Class. ..... Uff. ....

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

proprietario: EFFE immobiliare s.r.l. - Via Candotti n.34/3 - 33033 Codroipo (UD)

EFFE IMMOBILIARE S.r.l.

Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

appc udine

ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine



molinari franco  
albo sez. A/a - numero 11  
architetto

## **Premessa**

La verifica di cui al presente documento ha lo scopo di accertare la compatibilità dei contenuti della Variante 14 al Piano Regolatore Particolareggiato di Codroipo Ovest rispetto a quanto previsto dal Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale così come deliberato dal Consiglio Comunale del 28/09/2012 ai sensi della Legge Regionale 16/2007 e dal D.G.R. 463/2009.

La verifica può avere i seguenti esiti:

- a) Situazione di compatibilità;
- b) Situazione di compatibilità condizionata;
- c) Situazione di incompatibilità.

## **Contenuti della Variante N.14 al P.R.P.C.**

Gli immobili oggetto della Variante sono censiti catastalmente al F.54 – mappali: 1334 sub 8 e sub 9 – 1255 sub 1 e sub 4 (catasto fabbricati).

Titolare della proprietà è la società EFFE Immobiliare s.r.l. con sede in Codroipo – Via Candotti n.34/3, promotrice della Variante, cui sono intestati i mappali 1334 sub 9 e 1255 sub 1. Coinvolta per la sola modifica alla perimetrazione delle UMI la proprietà Zanchin Modesta (mappale 1334 sub 8 e mappale 1255 sub 4).

Essi si attestano su Via Daniele Moro ove, sul versante Sud, ne costituiscono il fronte edificato maggiormente esteso della Via e su Piazza della Legna.

Le modifiche proposte non comportano sostanziali divaricazioni rispetto a quanto già previsto e sono in parte dovute al frazionamento dell'originale assetto della proprietà comprensiva delle UMI 36/A e 36/B. Ora alla società EFFE Immobiliare proponente appartiene la sola unità 36/A. Questo pregiudica la facoltà di realizzare l'attuale previsione di un porticato su tutto il fronte e pertanto la variante dispone la sua eliminazione.

Per la sostenibilità economica dell'intervento è necessario poter realizzare edifici con tre piani abitabili sopra terra e quindi con una altezza massima di circa ml.9,00.

La Variante prevede che tale altezza possa raggiungere ml.9,20 per l'intero fronte con eccezione della parte estrema ad Ovest da destinarsi a parcheggio e quindi da considerare inedificabile.

La dislocazione delle volumetrie e la loro consistenza restano sostanzialmente invariate.

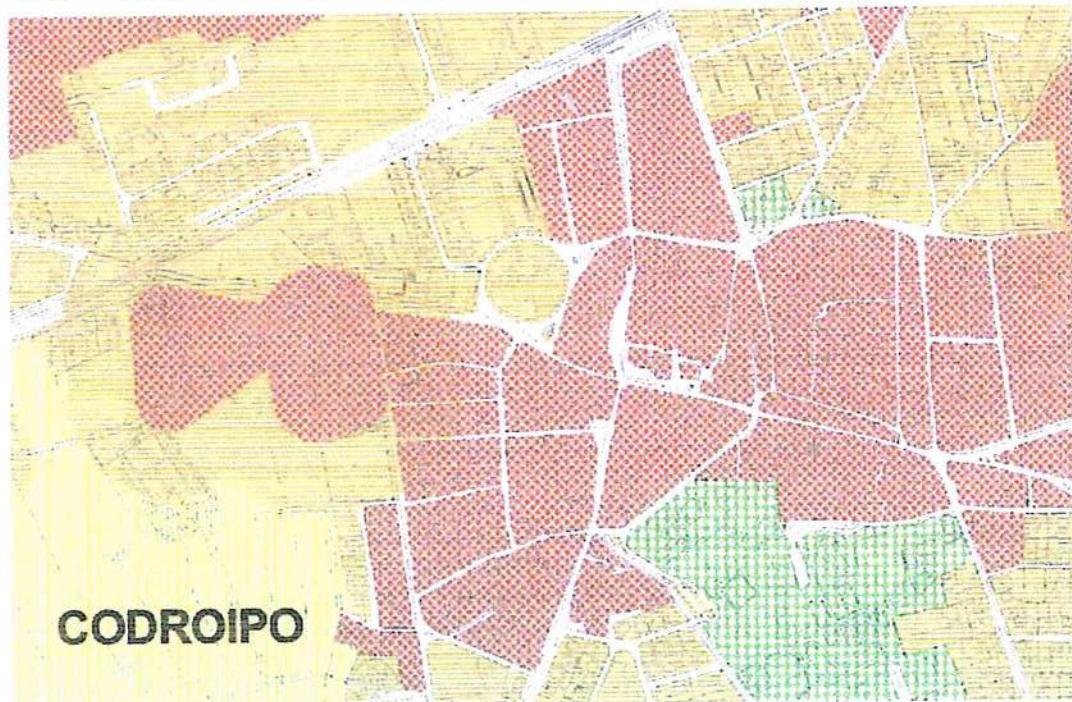
In sintesi la Variante modifica i seguenti contenuti del Piano vigente:

- Rettifica del perimetro delle UMI 36/A e 36/B a causa delle mutate situazioni proprietarie;
- Abolizione del porticato sul fronte di Via Daniele Moro;
- Modifica del profilo delle altezze delle fronti su Via Daniele Moro;
- Modifica delle categorie operative di intervento da A4b (edilizia recente) ad A4a (demolizione con ricostruzione) e A6b (ambito interessato a nuova edificazione);
- Aggiornamento delle Norme Tecniche ( art. 6)

## Inquadramento nel Piano di Classificazione Acustica (PCA)

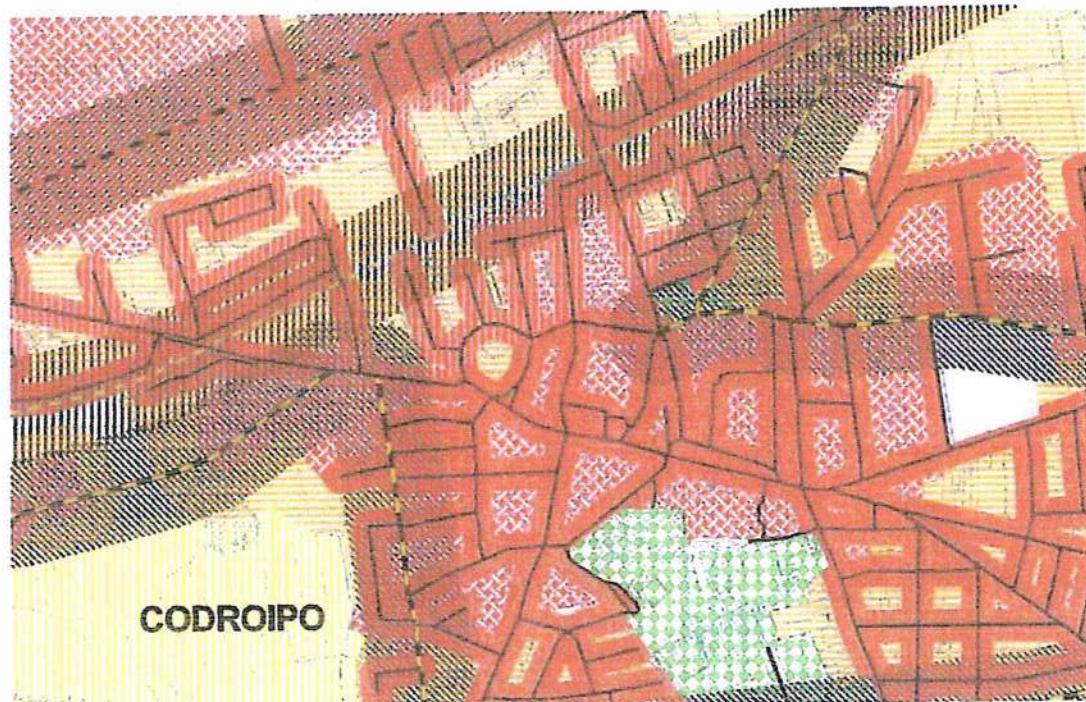
Si riportano di seguito gli estratti del PCA interessati all'area della Variante.

### 3.1. Estratto P.C.A. vigente: TAV.VIII\_2 definitivo (concentrico)



Classe acustica	Limiti di immissione [dB(A)]	
	Periodo diurno (6.00 - 22.00)	Periodo notturno (22.00 - 6.00)
Classe I	50	40
Classe II	55	45
Classe III	60	50
Classe IV	65	55
Classe V	70	60
Classe VI	70	70
Arearie Militari	-	-

### 3.2. Estratto P.C.A. vigente: TAV. VII NORD – zonizzazione integrata



CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE STRADALI								
DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE								
Criteri e Linee Guida per la redazione dei P.C.C.A. del territorio ai sensi della L.R. 18/06/07 (D.G.R.463/2009) D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142								
Tipo di strada (codice della strada)	Sottotipi di fasi acustiche	In cartografia	Ampiezza fascia di pertinenza acustica	In cartografia	Scuole, ospedali, case di cura e di riposo	Altri ricoveri		
C Extraurbana Secondaria	Ca (strade a carreggiato separato)	-	100m - fascia A		50	40	70	60
	Cb (tutte le altre strade extraurbane secondarie)		150m - fascia B			65	55	
D Urbana di scorrimento	Da (strade a carreggiato separato e interquartiere)	~~~~~	100m - fascia A		50	40	70	60
	Db (tutte le altre strade di scorrimento)		50m - fascia B			65	55	
E (strade urbane di quartiere)		~~~~~	100m		50	40	70	60
			30m			65	55	
F (strade locali)						55	45	
CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE								
D.P.R. 459/88			100m - fascia A	150m - fascia B	50	40	70	60
					60	40	65	55

L'area interessata della Variante appartiene alla classe IV del PC1, l'introduzione della Variante non comporta alterazione ai limiti previsti.

Anche relativamente alla tipologia della viabilità non si ravvisano modifiche a quanto previsto dal PCA.

### Conclusioni

Le modifiche della Variante n.14 rispetto alle attuali previsioni del Piano Regolatore Particolareggiato, di cui alla presente verifica risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica Comunale (PCA) vigente.

Codroipo, 27.11.2018



ORIGINALE

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Adottato con Delibera Giunta Comunale

Comune di Codroipo n. 4

del 14 GEN 2019



Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Marzago

## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

“isolati di zona omogenea A - Codroipo OVEST”

### VARIANTE N ° 14

Comune di CODROIPO
28 NOV. 2019
Prot. N° ..... Cat. ..... Class. ..... Uff. ....

### VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

(ai sensi dell'allegato del D.lgs. 4/2008)

proprietario: EFFE immobiliare s.r.l. - Via Candotti n.34/3 - 33033 Codroipo (UD)

EFFE IMMOBILIARE S.r.l.

Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)



ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

molinari franco  
albo sez. A/a - numero 111  
architetto

## **1. PREMESSA - Riferimenti normativi.**

Il presente documento si sviluppa in attuazione alle disposizioni di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE che ha l'obiettivo "di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, assicurando che venga effettuata la Valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente".

Il Decreto Legislativo 152/2006 (Codice dell'ambiente) di recepimento della direttiva europea, è stato modificato, per la parte relativa alla Valutazione Ambientale Strategica, dal D.Lgs. 4/2008, in vigore dal 13/02/2008. L'art. 35 del nuovo Decreto, recante "Disposizioni transitorie e finali", prevedono che, fino all'adeguamento delle normative regionali al nuovo testo legislativo, trovino diretta applicazione le disposizioni regionali vigenti in materia di V.A.S.

Tutti i piani/ programmi sono soggetti alla procedura di verifica dell'assoggettabilità VAS, di cui all'art. 34, comma 1 L.R. 13/2009.

La procedura di verifica si svolge sulla base dei criteri fissati nell'allegato II della Direttiva 2001/42/CE, dei contenuti del rapporto ambientale e dei pareri e delle risultanze delle consultazioni delle autorità ambientali interessate, nello specifico i contenuti sono redatti ai sensi dell'allegato I del D.lgs. 4/2008 e s.m.i. (Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'art. 12).

L'art 35 della LR. 13/2009 riporta modifiche all'art. 4 della LR. 16/2008 introducendo alcune specificazioni riguardanti la valutazione ambientale strategica degli strumenti di pianificazione comunale; in particolare:

- viene individuata nella giunta comunale l'autorità competente in materia di approvazione del piano/programma da valutare (modifiche alla lettera b, comma 1 della LR. 16/2008);
- viene definito lo strumento urbanistico sul quale eseguire la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità e successive modifiche, relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma e al suo congruo intorno. (comma 3bis, aggiunto al comma 3, art.4 della LR. 16/2008).

Pertanto per la presente variante n°14 al P.R.P.C. di iniziativa privata – categoria d'intervento da A4/a a A6/b, l'autorità competente (Giunta comunale) dovrà valutare se le previsioni derivanti dall'approvazione della stessa possono avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base della presente relazione di verifica di assoggettabilità.

In osservanza degli elaborati della variante al P.R.P.C., redatti dall'architetto Franco Molinari e ai sensi dell'allegato 1 del D.lgs. 4/2008 di cui sopra viene svolta di seguito la procedura di verifica degli elaborati della Variante 14 al fine di valutare la necessità o meno di applicare alla variante stessa la "procedura di valutazione ambientale".

## **2. CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.P.C.**

### **2.1.1 Localizzazione dell'intervento.**

L'area interessata è situata nel Centro Storico di Codroipo in Via Daniele Moro, contraddistinta al F.54 particella 1334 (sub 8 e sub 9) e 1255 (sub 1 e sub 4) del Catasto Fabbricati. Appartiene secondo la strumentazione urbanistica alla zona omogenea "A" e rientra nel Piano Particolareggiato Comunale denominato "Codroipo Ovest". Ha ospitato un'attività commerciale dedita alla vendita di prodotti per l'edilizia. Attualmente non operativa, salvo la parte relativa alla particella sub 8 ora occupata da un negozio.

## **2.1.2 Stato di fatto e contesto.**

Gli edifici presenti sorgono su terreno pianeggiante in quota rispetto alla strada contigua e ai fondi limitrofi. Non sono presenti superfici a verde. Le caratteristiche morfologiche degli stessi sono in parte conformi alla tipologia a destinazione residenziale – direzionale e in parte con caratteri prettamente industriali e quindi difformi rispetto al contesto urbano circostante.

Dal punto di vista dell'impatto acustico si ritiene che non siano presenti elementi di disturbo proveniente da attività limitrofe al fabbricato in quanto l'area circostante ha un carattere prettamente residenziale o commerciale al dettaglio, i disturbi derivanti dal traffico veicolare della strada (Via Daniele Moro), già previsti dal PCA, non sono rilevanti.

Non si riscontrano elementi faunistici né avifaunistici di rilievo né si rilevano fattori che comportino il riconoscimento di biodiversità rispetto al territorio circostante.

L'area è accessibile da via Daniele Moro e da Piazza della Legna. Riguardo, infine, gli aspetti socio economici, l'area è attualmente inattiva.

Le attività future, potenzialmente insediabili a seguito della variante in argomento, saranno di tipo residenziale – direzionale e quindi di categorie proprie al Centro Storico.

Di seguito la documentazione fotografica dell'area:







## **2.2 Obiettivi della variante al P.R.P.C. - impatti positivi e negativi della variante a scala locale e territoriale.**

Obiettivo della variante è quello di pervenire mediante ristrutturazioni e/o nuova edificazione previa demolizione dell'esistente, senza aumento delle cubature edilizie in essere ad una riqualificazione del sito che consente la ripresa di tipologia di insediamento residenziale – commerciale – direzionale.

Urbanisticamente le categorie di intervento proposte appartengono alla Zona "A", sottozona A4/a (demolizione con ricostruzione) e A6/b (nuova edificazione).

La superficie dell'area interessata è di mq. 1.029,00 di cui mq. 507,00 coperti e mq. 522,00 scoperti.

Circa gli effetti della variante al piano, come meglio specificato di seguito al punto 3.2 "Carattere cumulativo degli effetti", non si rilevano impatti negativi a scala locale. Su scala territoriale gli effetti positivi e negativi sono irrilevanti per la dimensione della variante.

## **2.3 Influenza della variante al P.R.P.C. su altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.**

Le modifiche introdotte dalla variante al P.R.P.C. e le relative integrazioni in oggetto non influenzano altri piani o programmi sovraordinati.

Si pone in sintonia con lo strumento urbanistico generale (PRGC) e piano particolareggiato del centro storico del Capoluogo - Codroipo Ovest.

Non si registrano collegamenti o interferenze con la pianificazione ordinaria dei comuni contermini in quanto non sono interessati da possibili impatti riconducibili alle previsioni introdotte.

## **2.4 Pertinenza della variante al P.R.P.C. per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile**

La variante al P.R.P.C. persegue la finalità di salvaguardare le risorse architettoniche ed ambientali esistenti favorendo gli interventi edilizi e la fruibilità dell'area.

Le categorie d'intervento, come da planimetrie allegate, infatti rendono possibile il risanamento e il recupero di destinazioni d'uso ora impedito dal degrado del sito andando a riutilizzare una parte di territorio già edificato che potrà consentire un potenziamento delle attività insediate e insediabili.

Inoltre le destinazioni d'uso proposte sono in linea con quella della zona. In particolare, il commerciale dovrà rispettare tutti i criteri imposti dalle specifiche normative per la sostenibilità dell'eventuale opera.

Pertanto si ritiene che la variante non sia in contrasto con lo sviluppo sostenibile della zona.

## **2.5 Problemi ambientali pertinenti la variante al P.R.P.C.**

Le modifiche, così come configurate dalla variante, non determinano problemi ambientali rilevanti.

## **2.6 Rilevanza della variante al P.R.P.C. per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente**

La suddetta variante non ha alcuna influenza relativamente all'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

### **3. EFFETTI SUL SISTEMA AMBIENTALE**

#### **3.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti**

Relativamente alle componenti ambientali gli effetti antropici degli interventi generati dalla variante al P.R.P.C. in questione sono i seguenti:

- aria: l'intervento oggetto della variante non genera emissioni nocive in atmosfera, poiché riguardante spazi destinati alla residenza e al direzionale - commerciale. L'intera struttura sarà dotata di impianti di riscaldamento e produzione di energia derivanti da fonti rinnovabili per cui si ritiene che non sussistano emissioni rilevanti in atmosfera;
- acqua e sottosuolo: non ci sono effetti significativi su tali componenti in quanto tale area è già servita dalle opere di urbanizzazione quali fognatura, acquedotto, gas ed elettricità e l'intervento previsto dalla variante va a collegarsi a tali infrastrutture; in merito alle acque sotterranee, l'intervento previsto non genera emissioni di sostanze inquinanti, anche in fase di cantiere non si prevede di intercettare falde sotterranee;
- suolo: la variante prevede una minima estensione di edificabilità in superficie e a cubatura invariata rispetto all'esistente, non consuma suolo poiché gli interventi di riqualificazione di aree e fabbricati esistenti sono inseriti in un contesto fortemente urbanizzato (corte interna fra edifici). Termini di legge (L.R.21/2015, art. 5)
- fattori climatici: l'intervento non genera effetti significativi sul clima né viceversa;
- flora e fauna: la variante non danneggia specie animali o vegetali naturalisticamente rilevanti in quanto l'area contraddistinta dai mappali 1335 e 1255 (foglio 54 del comune di Codroipo) si trova all'interno del centro storico di Codroipo in area fortemente urbanizzata non contraddistinta da presenza di flora e fauna particolari.
- biodiversità: la variante non causa riduzione della biodiversità;
- paesaggio: l'intervento genera impatti positivi sul paesaggio in quanto va ad integrarsi con il sistema dell'urbanizzato già esistente, realizzando strutture conformi e in armonia con il contesto in cui verrà localizzato eliminando la situazione di degrado in essere.
- beni materiali: niente da rilevare;
- patrimonio culturale, architettonico e archeologico: niente da rilevare;
- salute umana: nessun rischio per la salute umana e nell'esecuzione delle opere edilizie saranno operative le disposizioni e le cautele di cui alle leggi di settore in materia di sicurezza dei lavoratori;

Nel caso specifico e di fronte ad un potenziale intervento edilizio si presuppone che:

- non vi siano effetti significativi sul sistema ambientale;
- la durata di impatti sul sistema ambientale si protrarrà per tutto il periodo di tempo entro il quale verrà eventualmente edificato un fabbricato e gli effetti di tali temporanei impatti saranno comunque reversibili;

Non sussiste pertanto un problema di non reversibilità e i tempi di attuazione saranno comunque contenuti nell'arco di validità dello strumento attuativo.

#### **3.2 Carattere cumulativo degli effetti**

Non essendoci effetti significativi singoli nell'area, come sopra illustrato, l'eventuale successivo intervento edificatorio non andrà neanche a generare effetti di carattere cumulativo rispetto al carico ambientale complessivo che già insiste sull'area.

Fatta salva la necessità di adattare ed eventualmente potenziare le linee di adduzione dell'acqua, del metano e dell'energia elettrica al fine di servire le nuove eventuali necessità, si ritiene che il sistema ambientale non possa subire significativi cambiamenti in conseguenza ad un potenziale futuro intervento.

### 3.3 Natura transfrontaliera degli effetti

A seguito dell'emanazione della Direttiva 42/2001/CE e soprattutto delle leggi di recepimento introdotte ai diversi livelli di governo del territorio, è stato posto l'accento sulla necessità di valutare la transfrontalierità degli effetti connessi a piani e programmi.

Da un'analisi dello scenario di sviluppo connesso alle modifiche proprie del P.R.P.C. così come configurate dalla variante in oggetto, si ritiene che gli interventi consentiti non provochino impatti di natura transfrontaliera.

### 3.4 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

La variante al P.R.P.C. proposta esplicherà le proprie ricadute spaziali nel ristretto ambito del Capoluogo di Codroipo.

### 3.5 Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

#### A. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:

l'area oggetto della variante al P.R.P.C. non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto si trova ad una significativa distanza dalle stesse.

#### B. del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite:

l'area oggetto della variante P.R.P.C. non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite.

#### C. dell'utilizzo intensivo del suolo:

Le dimensioni e l'entità oggetto della variante fanno sì che ne deriverà un uso dell'area d'intensità pari a quella in essere in quanto la volumetria consentita e gli indici di densità comporteranno il mantenimento della cubatura esistente.

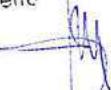
Di conseguenza non si modifica il rapporto tra l'urbanizzato e l'ambiente naturale circostante, salvo che nel miglioramento delle destinazioni d'uso.

## 4. CONCLUSIONI

Alla luce delle considerazioni precedentemente svolte, si ritiene che la variante al P.R.P.C., destinata principalmente al recupero e riuso dell'area in oggetto, non debba essere assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

- il sistema paesaggistico ed il contesto ambientale nell'ambito del quale si sviluppa l'intervento risulta migliorato;
- l'intervento ammesso dalla strumentazione urbanistica non rientra tra le categorie di opere assoggettabili a procedura di V.I.A. definite dal D.Lgs 152/2006 - allegato III, elenco A ed elenco B;
- la variante al P.R.P.C. non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto i punti di modifica non ricadono all'interno di zone di particolare interesse ambientale/paesaggistico e risultano posti ad una adeguata distanza dalle stesse.

Codroipo, 27/11/2018

appc udine  
ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine  
molinari franco  
albo sez. A/a - numero 1:  
architetto  


ORIGINALE

# REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

Provincia di Udine

Comune di Codroipo

Adottato con Delibera Giunta Comunale

n. 4 del 14 GEN 2019



Il Segretario Generale  
Dr. Paolo Maniago

## PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

"isolati di zona omogenea A - Codroipo OVEST"

**VARIANTE N ° 14**

Comune di CODROIPO
28 NOV. 2018
Prot. N° .....
Cat. .... Class. .... Uff. ....

### VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA)

(sui siti Natura 2000/ZSC/SIC/ZPS AI SENSI DPR 357/1997 - DPR 120/2003 - DGR FVG 1323/2014)

proprietario: EFFE immobiliare s.r.l. - Via Candotti n.34/3 - 33033 Codroipo (UD)

**EFFE IMMOBILIARE S.r.l.**

Via Candotti, 34  
33033 CODROIPO (UD)

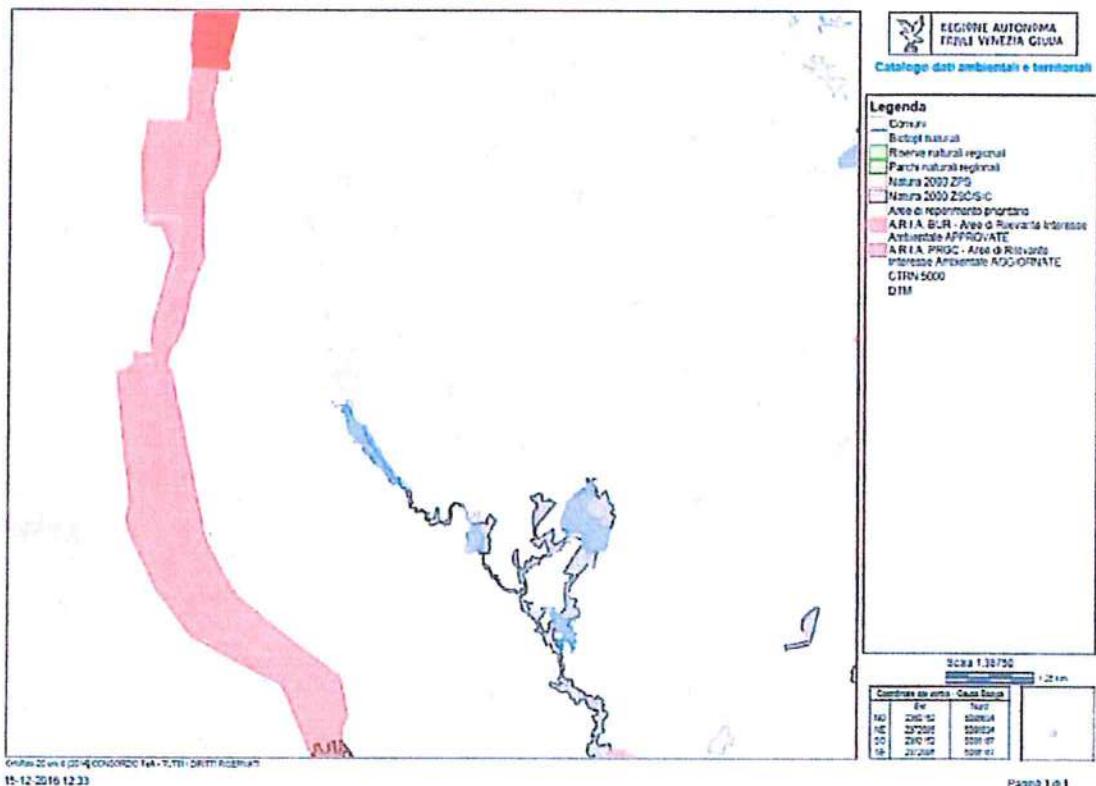


## **Premessa**

Le modifiche al P.R.P.C. apportate con la presente variante riguardano i fabbricati censiti catastalmente ai mappali: 1334 (sub 8 e sub 9) e 1255 (sub 1 e sub 4) foglio 54 del Comune di Codroipo, ubicati in via Daniele Moro e Piazza della Legna a Codroipo.

Il presente studio è finalizzato alla verifica di Valutazione d'incidenza alla quale, in via preventiva, è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000, ovvero ZSC (Zone Speciali di Conservazione), SIC (Siti di Importanza Comunitaria), ZPS (Zone di Protezione Speciale), singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti e tenuto conto degli obiettivi di conservazione del sito stesso. Tale procedura è stata introdotta dall'articolo 6, comma 3, della Direttiva comunitaria "Habitat" con lo scopo di salvaguardare l'integrità dei siti attraverso l'esame delle interferenze di piani e progetti non direttamente connessi alla conservazione degli habitat e delle specie per cui essi sono stati individuati, ma in grado di condizionarne l'equilibrio ambientale. La valutazione d'incidenza si applica sia agli interventi che ricadono all'interno delle aree Natura 2000, sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito. La valutazione d'incidenza rappresenta uno strumento di prevenzione che analizza gli effetti di interventi che, seppur localizzati, vanno collocati in un contesto ecologico dinamico.

## Individuazione dei siti ambientali potenzialmente interessati



## Impatti su SIC/ZCS/ZPS e altri siti ambientali potenzialmente interessati.

Codroipo è un comune dotato di un piano regolatore generale comunale adeguato al decreto regionale 826/1978 (piano urbanistico reg. generale) alla legge regionale 52/1991 (seconda legge urbanistica regionale) e al decreto regionale 126/1995 (revisione degli standard urbanistici regionali).

Le modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive per l'ambiente, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi.

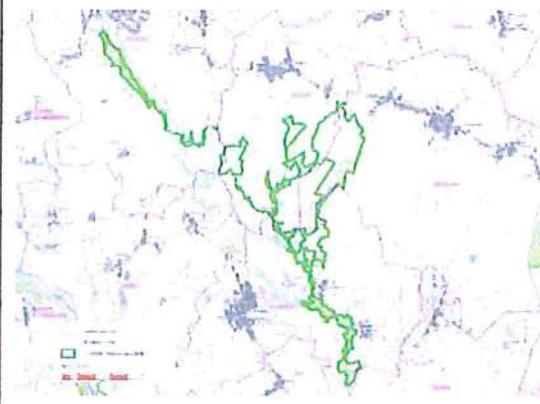
Tutte le modifiche comprese nel territorio del comune di Codroipo, in particolare del centro storico del Capoluogo, ovvero nella puntuale area di variante, sono esterne e non confinanti ai perimetri di SIC/ZCS/ZPS sopra localizzati.

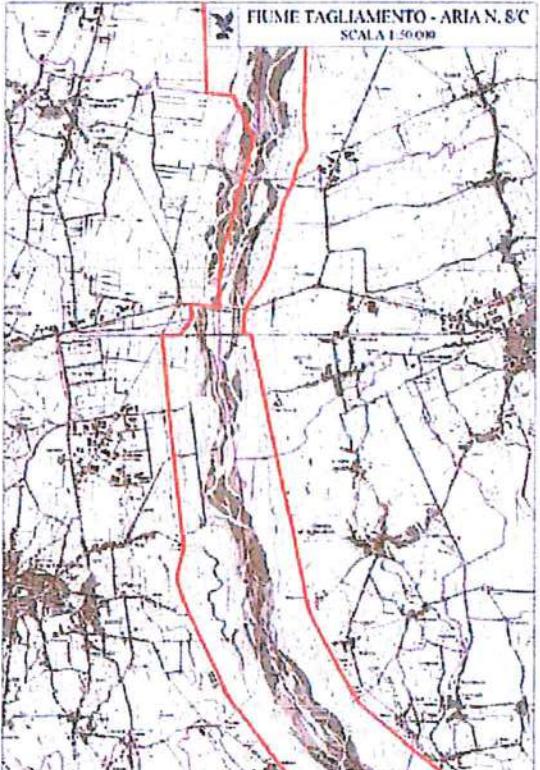
I siti ambientali più prossimi sono distanti dall'area di variante:

Tipologia area	Denominazione	Distanza ml. (circa)
<b>ZSC/SIC NATURA 2000</b>	IT3320026 Risorgive dello Stella	1.200,00
<b>BIOTOPO NATURALE</b>	Risorgive di Codroipo	1.200,00
<b>A.R.I.A</b>	N. 8 - Fiume Tagliamento	5.300,00
<b>BIOTOPO NATURALE</b>	Roggia Ribosa Bertiolo - Lonca	6.400,00

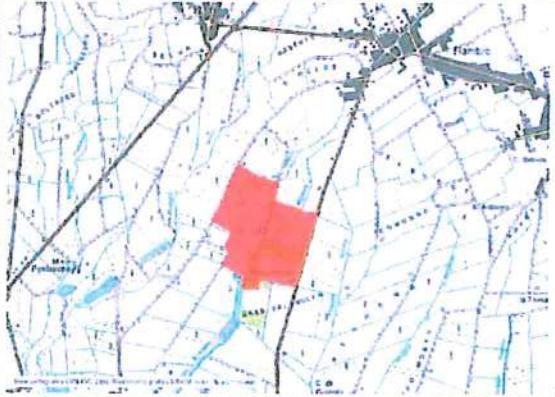
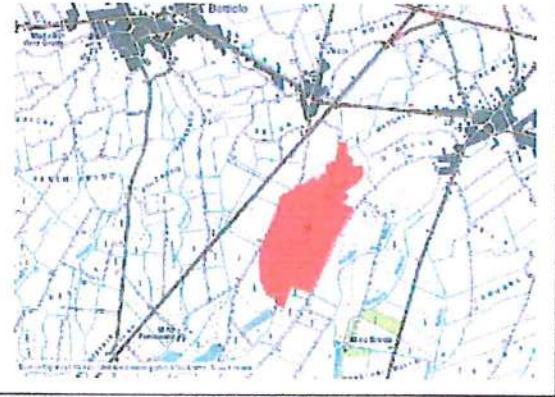
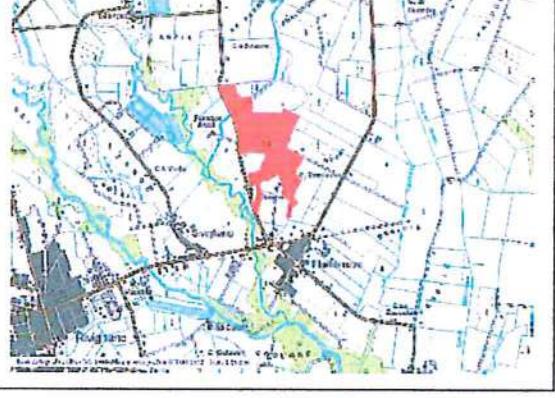
Altri siti sono ubicati a distanze maggiori.

La valutazione degli impatti delle nuove previsioni della variante sui singoli siti ambientali, anche esterni al confine comunale, viene schematizzata come segue

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
Natura 2000 ZSC/SIC Numerazione ID: 46 Regione biogeografica: continentale Tipo sito: B - ZSC senza relazioni con altro sito NATURA 2000 Denominazione sito: <b>Risorgive dello Stella</b> Codice sito: IT3320026 Altitudine med: 22 Altitudine max: 36 Altitudine min: 9 Superficie ha: 801.6446995577078	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
Natura 2000 ZSC/SIC Numerazione ID: 48 Regione biogeografica: continentale Tipo sito: B - ZSC senza relazioni con altro sito NATURA 2000 Denominazione sito: <b>Palude Moretto</b> Codice sito: IT3320027 Altitudine med: 19 Altitudine max: 19 Altitudine min: 18 Superficie ha: 39.08734490249157	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Natura 2000 ZSC/SIC            Numerazione ID: 52            Regione biogeografica: continentale            Tipo sito: B -ZSC senza relazioni con altro sito  <b>NATURA 2000</b>            Denominazione sito: <b>Bosco di Golena del Torreano</b>            Codice sito: IT3320030            Altitudine med: 10            Altitudine max: 13            Altitudine min: 8            Superficie ha: 139.8764356479764</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>A.R.I.A. BUR - Aree di Rilevante Interesse Ambientale APPROVATE            ID ARIA: 8  <b>DENOMINAZIONE ARIA: N. 8 FIUME TAGLIAMENTO</b>            COMUNI INTERESSATI: Camino al Tagliamento (608), Codroipo (381), Flaibano (248), Latisana (516), Morsano al Tagliamento (547), Ragogna (860), Ronchis (316), San Martino al Tagliamento (388), San Vito al Tagliamento (969), Sedegliano (556), Spilimbergo (1325), Varmo (602)            PROVINCIA: PN - UD            SUPERFICIE HA: 7316            DGR NUM: 1434            DGR DATA: 07.05.2002            DPGR NUM: 0143/Pres            DPGR DATA: 17.05.2002            BUR NUM: S.S 12            BUR DATA: 24.06.2002</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>A.R.I.A. BUR - Aree di Rilevante Interesse Ambientale APPROVATE ID ARIA: 14 <b>DENOMINAZIONE ARIA: N. 14 FIUME STELLA</b> COMUNI INTERESSATI: Palazzolo dello Stella (311,5), Pocenia (344,1), Precenicco (159,4), Teor (100,8) PROVINCIA: UD SUPERFICIE HA: 915.80000000000007 DGR NUM: 125 DGR DATA: 19.01.2001 DPGR NUM: 031/Pres. DPGR DATA: 06.02.2001 BUR NUM: S.S. 4 BUR DATA: 15.03.2001</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali NOME: <b>Risorgive di Codroipo</b> DPGR_ISTITUZIONE: 28/5/07 n.0156/Pres BUR_ISTITUZIONE: 20/6/07 n.25 COMUNI_INTERESSATI: Codroipo SUPERFICIE HA: 99.93145437751119</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	
DENOMINAZIONE	CARTOGRAFIA
<p>Biotopi naturali NOME: <b>Roggia Ribosa di Bertiolo e Lonca</b> DPGR_ISTITUZIONE: 28/5/07 n.0157/Pres BUR_ISTITUZIONE: 20/6/07 n.25 COMUNI_INTERESSATI: Codroipo e Bertiolo SUPERFICIE HA: 42.4706229364682</p>	
IMPATTI	
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE	

DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali <b>NOME: Risorgive di Flambro</b> DPGR_ISTITUZIONE: 23/6/98 n.0234/Pres var. 28/9/01 n.0362/Pres BUR_ISTITUZIONE: 19/8/98 n.33 var.7/11/01 n.45 COMUNI_INTERESSATI: Talmassons SUPERFICIE HA: 73.0075158999417		
IMPATTI		
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		
DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali <b>NOME: Risorgive di Virco</b> DPGR_ISTITUZIONE: 23/6/98 n.0238/Pres BUR_ISTITUZIONE: 19/8/98 n.33 COMUNI_INTERESSATI: Bertiolo e Talmassons SUPERFICIE HA: 81.66510524500106		
IMPATTI		
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		
DENOMINAZIONE		CARTOGRAFIA
Biotopi naturali <b>NOME: Risorgive di Zarnicco</b> DPGR_ISTITUZIONE: 23/6/98 n.0236/Pres var. 11/7/01 n.0251/Pres BUR_ISTITUZIONE: 19/8/98 n.33 var.22/8/01 n.34 COMUNI_INTERESSATI: Rivignano SUPERFICIE HA: 44.80882384499535		
IMPATTI		
ASSENZA DI CORRELAZIONE CON I CONTENUTI DELLA VARIANTE		

## Conclusioni

E ragionevole quindi affermare che per effetto delle previsioni della variante:

- 1) non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare in senso negativo fatti ed elementi in condizioni da poter incidere negativamente sugli ambiti dei SIC (ZSC) presenti a Codroipo e nei Comuni limitrofi;
- 2) non vengono introdotte nel PRPC azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con i SIC (ZSC) anzidetti e con gli altri siti ambientali potenzialmente interessati;
- 3) come da indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale FVG n.1323 dell'11 luglio 2014, e relativi allegati, questo elaborato rileva l'assenza di interferenze funzionali comportanti alcuna incidenza sui siti medesimi, che l'area interessata dalle modifiche proposte dal Piano non ricade e non è confinante con siti della rete Natura 2000 e che entità e caratteristiche delle modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi;
- 4) le modifiche proposte con la presente variante al PRPC non sono correlate con le vulnerabilità delle aree tutelate considerate e conseguentemente è improbabile che si producano effetti significativi sui siti Natura 2000;
- 5) non sono necessari ulteriori analisi ed approfondimenti;
- 6) la presente variante al PRPC del centro storico di Codroipo Ovest non deve essere sottoposta alla procedura di Verifica di Incidenza su ZSC/SIC/ZPS (VINCA).

Codroipo, 27.11.2018.



ordine degli architetti  
pianificatori paesaggisti  
e conservatori della  
provincia di udine

**molinari franco**  
albo sez. A/a- numero 111  
architetto