

	<b>Città di Codroipo</b>
	AREA URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED AMBIENTE
Unità Operativa Urbanistica Ambiente e S.I.T.	P.tta G. Marconi, 3 - 33033 Codroipo (Ud) Fax 0432 824 643 Telefono 0432 824 621 - 622

DATA ELABORATO:

GIUGNO 2013

OGGETTO:

# VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE CODROIPO ISOLATI A E B

MODIFICHE CORRETTIVE  
ALLA ZONIZZAZIONE E ALLA NORMATIVA.  
ADEGUAMENTO N.T.A. ALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

TAVOLA N.

**01**

- A. RELAZIONE TECNICA
- B. ESTRATTO TAVOLA P1.3.2 VIGENTE E MODIFICATA
- C. ASSEVERAZIONI
- D. TESTO COORDINATO N.T.A. CON LA VAR. N. 4

PROGETTISTA:

Il titolare di Posizione Organizzativa  
Arch. Tiziana Braidotti .....

PROGETTISTI E  
COLLABORATORI:

Dr.ssa Alessandra Baldin .....

Geom. Ivan Cignola .....

VIDIMAZIONI:

CITTA' DI CODROIPO

CITTA' DI CODROIPO

Elaborato adottato con delibera di Giunta

Elaborato approvato con delibera di Giunta

Comunale n. .... del .....

Comunale n. .... del .....

Codroipo, lì

Codroipo, lì

Piano e Varianti	Delibera di approvazione C.C. = consiglio comunale G.C. = giunta comunale	Pubblicazione sul BUR
P.R.P.C. DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI CODROIPO – ISOLATI A E B		
<b>PRPC Centro storico Codroipo ISOLATI A-B</b>	C.C. n. 67 del 17.07.1998	n. 39 del 30.09.1998
<i>Var. 1 PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i>	C.C. n. 62 del 26.09.2002	
<i>Var. 2 PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i>	C.C. n. 99 del 07.11.2003	
<i>Var. 3 PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i>	G.C. n 248 del 16.09.2008	
<i>PRPC Codroipo ISOLATO A – Riapprovazione</i>	G.C. n. 64 del 05.03.2009	n. 14 del 08.04.2009
<i>PRPC Codroipo ISOLATO B – Riapprovazione</i>	G.C. n. 213 del 06.08.2009	n. 37 del 16.09.2009

## A. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### 1. PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato l'Area Urbanistica, Edilizia Privata e Ambiente di elaborare una variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Recupero del Centro Storico Codroipo – Isolati A e B.

Il P.R.P.C. è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 67 del 17.07.1998 ed è stato variato n. 3 volte; successivamente sono stati riapprovati, in seguito a scadenza, gli elaborati dell'Isolato A e dell'isolato B rispettivamente con Deliberazioni di Giunta Comunale n. 64 del 05.03.2009 e n. 213 del 06.08.2009.

Scopo della presente variante è quello di apportare, in seguito alle richieste presentate da privati cittadini, dei correttivi alle previsioni di intervento dell'Unità Minima di Intervento (UMI) n. B13 all'interno della corte distinta catastalmente al f. 54 mapp.547/p e 538/p alla quale si accede da Via Roma e alle U.M.I. A3 e A4 per consentire l'uso di conglomerati bituminosi o altri materiali per le pavimentazioni esterne, della corte interna della canonica distinta catastalmente al f. 54 m. 139, alla quale si accede da Via Balilla.

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.R.P.C. vigente definisce principale obiettivo di Piano quello di innescare azioni di valorizzazione, conservazione e recupero del nucleo storico di Codroipo – Isoalti A e B.

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;

- coinvolgere gli operatori possibili ed indirizzarli verso interventi di recupero e valorizzazione.

## 2.2 CRITERI INFORMATORI

Il Piano vigente definisce i seguenti criteri informatori :

- 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;

Il P.R.P.C. 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.

Il P.R.P.C. definisce le prescrizioni atte a garantire il risultato voluto e ammette altresì delle possibili modifiche e soluzioni alternative.

## 2.3 ZONE OMOGENEE – CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO

Tra gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia nel P.R.P.C. sono stati ammessi quelli ritenuti utili al conseguimento degli obiettivi del Piano stesso e di seguito elencati:

- a) ampliamento;
- b) ristrutturazione urbanistica;
- c) ristrutturazione edilizia;
- d) di rilevanza urbanistico-ambientale;
- e) manutenzione edilizia;
- f) restauro;
- g) non aventi rilevanza urbanistica;
- h) ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale;
- i) demolizioni di volumi edilizi;
- l) volumi di nuova edificazione;
- m) ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria.

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. e su riportati sono riconducibili alle seguenti categorie d’intervento:

1. **nuova costruzione**: volumi di nuova edificazione
2. **ampliamento**: ampliamento
3. **ristrutturazione urbanistica**: ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria
4. **trasformazione territoriale**: interventi di rilevanza urbanistico-ambientale
5. **ristrutturazione edilizia**: ristrutturazione edilizia; ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale; demolizione di volumi edilizi;
6. **manutenzione ordinaria e straordinaria**: manutenzione edilizia; interventi non aventi rilevanza edilizia;
7. **restauro e risanamento conservativo**: restauro.

## 2.4 ATTUAZIONE DEL PIANO

Il P.R.P.C. 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)

## 3. FINALITA' DELLA VARIANTE

La presente Variante al P.R.P.C. ha come finalità quella di apportare una modesta correzione alla U.M.I. B13 (f. 54 mapp.547/p e 538/p) e di modificare le N.T.A. riferite alle U.M.I. A3 e A4 per consentire l'uso di conglomerati bituminosi o altri materiali per le pavimentazioni esterne, (f. 54 m. 139).

In particolare la modifica consiste nella variazione di:

- a) tavola di progetto P.1.3.2 – Isolato B “Elementi edilizi di piano: pianta”: inserimento del “volume edilizio da demolire con possibilità di recupero della volumetria” come autorizzato con pratica edilizia n. 2000/171; dimensioni: 3,50 m x 13,40 m, per un totale di ci 46,90 mq;
- b) **N.T.A.** Con riferimento alle modifiche sopra evidenziate vengono apportate le seguenti integrazioni alle N.T.A.:

**U.M.I. B13** “Volume edilizio da demolire con possibilità di recupero della volumetria”:

**Destinazione d'uso ammessa nel nuovo volume edilizio:** commerciale;

**Interventi ammessi nel nuovo volume edilizio:** manutenzione, demolizione di volumi edilizi con possibilità di recupero della volumetria; altezza massima: 2,60m; per le parti dei fabbricati a confine l'altezza massima è pari a 3,00m.

**U.M.I. A3 e A4** “Rifiniture esterne ammesse”: Per le pavimentazioni sono ammessi materiali di tipo e forme tradizionali, oltre a pietre naturali e acciottolato anche terra consolidata, conglomerato con pietrame, conglomerato bituminoso, o altri materiali ritenuti consoni da parte della Commissione Edilizia.

In recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. (“Codice Regionale dell'edilizia”) gli interventi edilizi previsti dal P.R.P.C. sono stati ricondotti alle disposizioni della legge e ricompresi nelle seguenti categorie d'intervento:

<b>L.R.19/2009</b>	<b>P.R.P.C.</b>
nuova costruzione	volumi di nuova edificazione
ampliamento	ampliamento
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria
trasformazione territoriale	interventi di rilevanza urbanistico-ambientale

<b>L.R.19/2009</b>	<b>P.R.P.C.</b>
ristrutturazione edilizia	ristrutturazione edilizia; ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale; demolizione di volumi edilizi;
manutenzione ordinaria e straordinaria	manutenzione edilizia; interventi non aventi rilevanza edilizia
restauro e risanamento conservativo	restauro

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.

#### 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.R.P.C. vigente.

#### 6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche da apportare riguardano i seguenti elaborati di progetto:

- Tav. P.1.3.2 – Isolato B “Elementi edilizi di piano: pianta”;
- Norme Tecniche di Attuazione.  
Adeguamento N.T.A. alla L.R. 19/2009 e s.m.i. e alla normativa vigente.  
Modifiche alle U.M.I. A3, A4 e B13

#### 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. 4 è costituita dai seguenti elaborati:

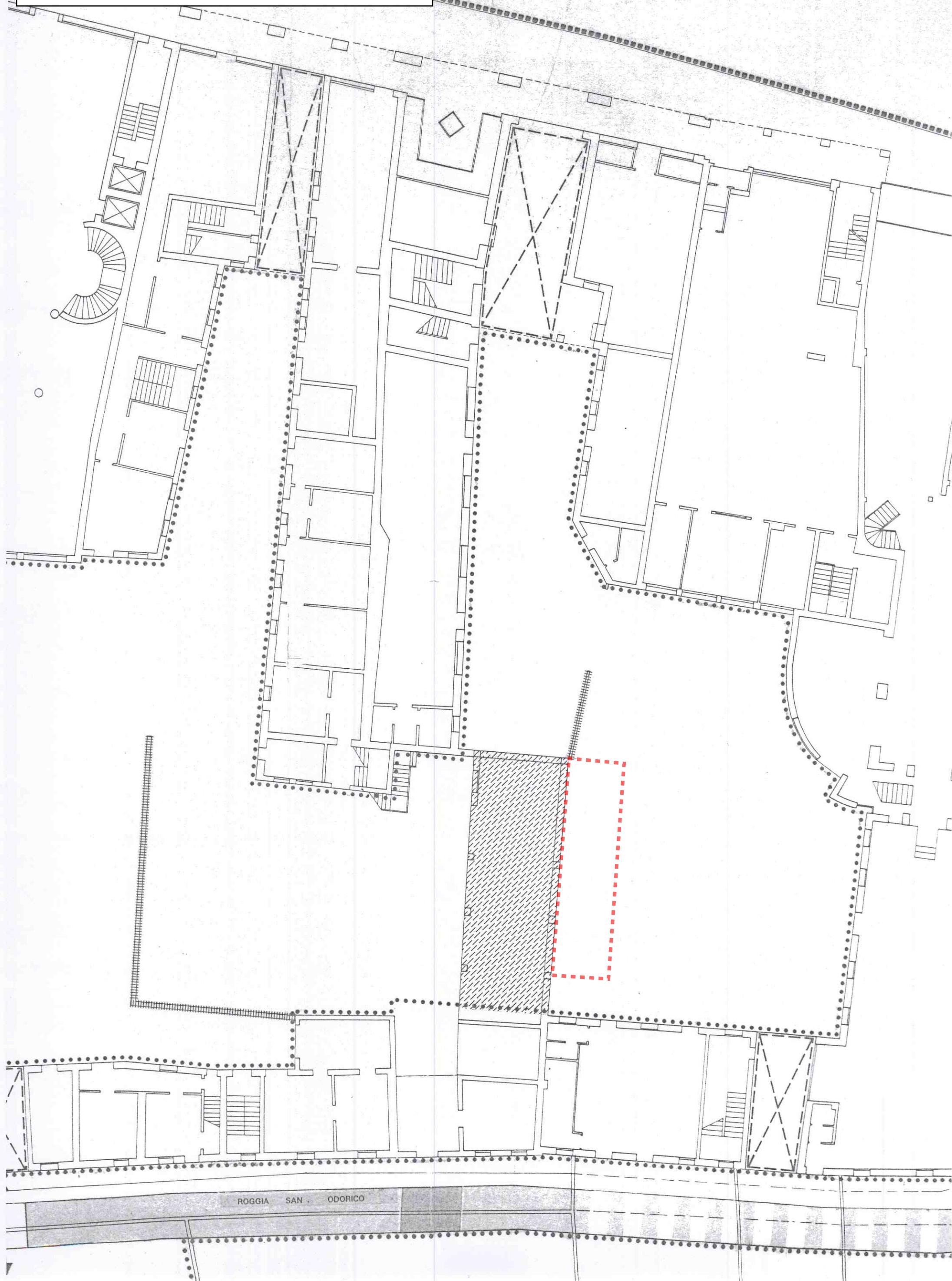
TAVOLA 01	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA</li> <li>- ESTRATTO TAVOLA P.1.3.2 P.R.P.C. VIGENTE E MODIFICATA</li> <li>- ASSEVERAZIONI:</li> <li>- “Codice dei beni culturali e del paesaggio” D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.</li> <li>- art. 10 comma 4 ter. della L.R. 27/1988 introdotto dall'art. 4 della L.R. 15/1992 ;</li> <li>- Compatibilità con il PRGC vigente;</li> </ul>
-----------	---

	- TESTO COORDINATO N.T.A. P.R.P.C. CON LA VARIANTE 4
TAVOLA 02	VERIFICA DELL'INCIDENZA SIGNIFICATIVA DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE N. 4 AL P.R.P.C. DEL CENTRO STORICO DI CODROIPO – ISOLATI A E B SU SIC/ZPS
TAVOLA 03	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S. AI SENSI DELL'ALLEGATO I DEL D.LGS. 4/2008

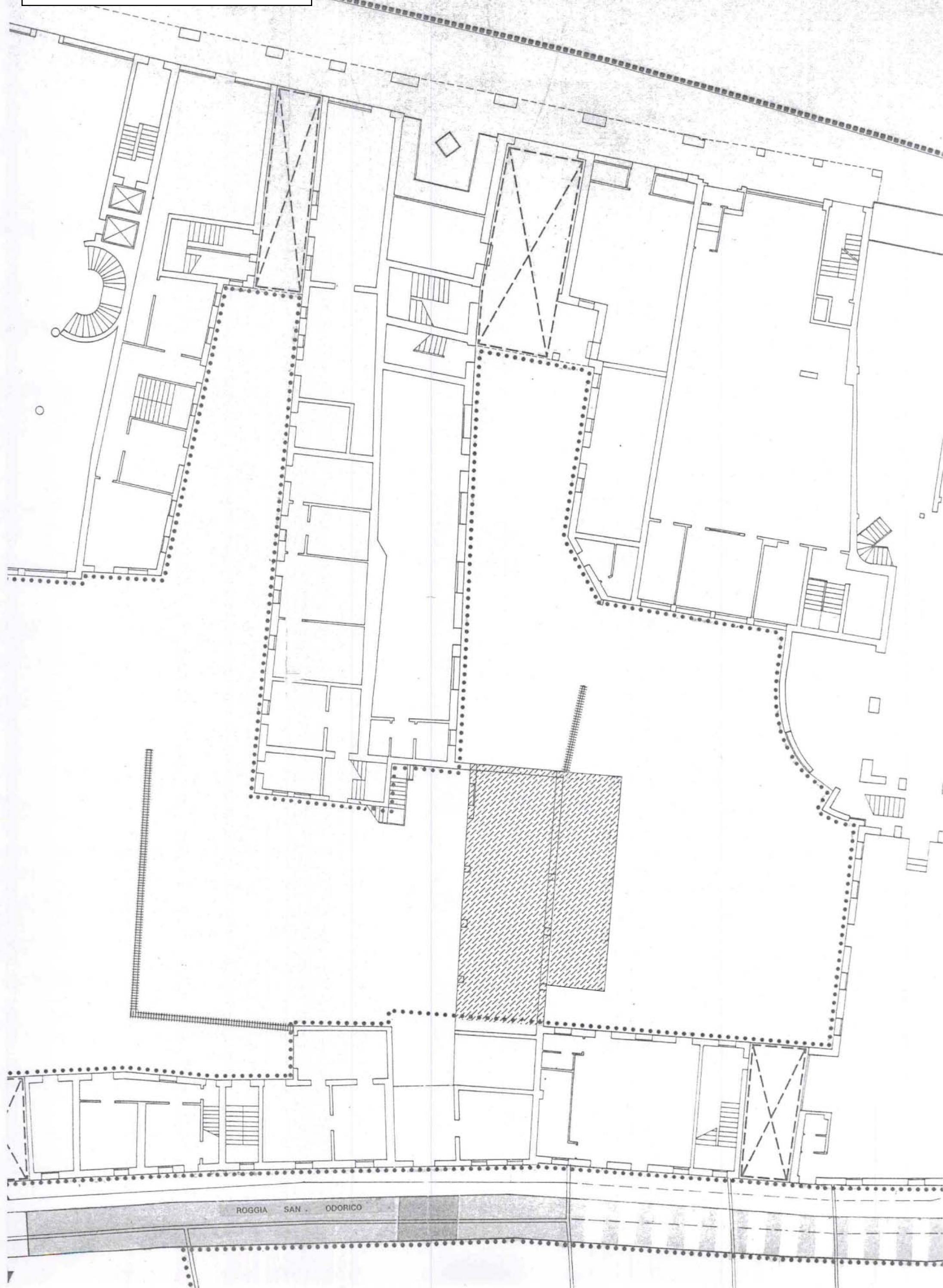
**B. ESTRATTO TAVOLA P.1.3.2 – ISOLATO B “ELEMENTI EDILIZI DI PIANO: PIANTA” –**

**VIGENTE e MODIFICATO**

**U.M.I. B13 - VIGENTE**  
con perimetrazione punto di modifica



# U.M.I. B13 - MODIFICATO



## C.1 - ASSEVERAZIONE D.LGS 42/2004

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE  
COMUNE DI CODROIPO

### **OGGETTO: VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DEL CENTRO STORICO DI CODROIPO - ISOLATI A E B**

I sottoscritti arch. Tiziana Braidotti, dr.ssa Alessandra Baldin e geom. Ivan Cignola nella qualità di estensori della variante n. 4 al piano in oggetto,

ASSEVERANO

che l'ambito territoriale interessato dalla variante in oggetto ricade entro la fascia di rispetto di 150 m dell'acqua pubblica denominata Roggia San Odorico, ma dato atto che alla data del 6 settembre 1985 era delimitata negli strumenti urbanistici (ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444) come zona territoriale omogenea A non è soggetta alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004, ai sensi dell'art. 142 c. 2 lettera a) del decreto stesso.

I PROGETTISTI

Arch. Tiziana Braidotti

Dr.ssa Alessandra Baldin

Geom. Ivan Cignola

## C.2 - ASSEVERAZIONE PARERE GEOLOGICO

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE  
COMUNE DI CODROIPO

### OGGETTO: VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DEL CENTRO STORICO DI CODROIPO - ISOLATI A E B

I sottoscritti arch. Tiziana Braidotti, dr.ssa Alessandra Baldin e geom. Ivan Cignola nella qualità di estensori della variante n. 4 al piano in oggetto,

ASSEVERANO

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 allo strumento urbanistico generale ed ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. 09.05.88 n° 27.

I PROGETTISTI

Arch. Tiziana Braidotti

Dr.ssa Alessandra Baldin

Geom. Ivan Cignola

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

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE  
COMUNE DI CODROIPO

### OGGETTO: VARIANTE N. 4 AL PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DEL CENTRO STORICO DI CODROIPO - ISOLATI A E B

I sottoscritti arch. Tiziana Braidotti, dr.ssa Alessandra Baldin e geom. Ivan Cignola nella qualità di estensori della variante n. 4 al piano in oggetto,

ASSEVERANO

Che la variante n. 4 al piano in oggetto è conforme al P.R.G.C. vigente.

I PROGETTISTI

Arch. Tiziana Braidotti

Dr.ssa Alessandra Baldin

Geom. Ivan Cignola

## **D. TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRPC CON LA VARIANTE N. 4**

**In rosso le modifiche introdotte con la variante n. 4**

**REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA**

**PROVINCIA DI UDINE**

**COMUNE DI CODROIPO**

**PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI RECUPERO  
DEL CENTRO STORICO**

**AREA DEL CENTRO STORICO  
ISOLATI A - B**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

**TESTO COORDINATO NTA PRPC  
CENTRO STORICO DI CODROIPO  
ISOLATI A-B  
VARIANTE 4**

<b>Piano e Varianti</b>	<b>Delibera di approvazione</b>	<b>Pubblicazione sul BUR</b>
<b>PRPC Centro storico Codroipo ISOLATI A-B</b>	<b>C.C. n. 67 del 17.07.1998</b>	<b>n. 39 del 30.09.1998</b>
Var. 1 <i>PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i>	C.C. n. 62 del 26.09.2002	
Var. 2 <i>PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i> Revoca P.d.R n. 16 "IACP"	C.C. n. 99 del 07.11.2003	
Var. 3 <i>PRPC Codroipo ISOLATI A-B</i>	G.C. n 248 del 16.09.2008	
<i>PRPC Codroipo ISOLATO A – Riapprovazione</i>	G.C. n. 64 del 05.03.2009	<i>n. 14 del 08.04.2009</i>
<i>PRPC Codroipo ISOLATO B – Riapprovazione</i>	G.C. n. 213 del 06.08.2009	<i>n. 37 del 16.09.2009</i>

## Indice

TITOLO PRIMO .....	3
DISPOSIZIONI GENERALI .....	3
Art. 1 Premesse .....	3
Art. 2 Campo di applicazione del P.R.P.C. di R. ....	3
Art. 3 Contenuti del P.R.P.C. di R. ....	3
Art.4 Attuazione del P.R.P.C. di R. ....	4
Art.5 Operatori .....	4
Art. 6 Validità del P.R.P.C. di R. ....	4
Art. 7 Zonizzazione .....	5
Art. 8 Unità Minime d'Intervento.....	5
Art. 8bis Piani di Specificazione dell'intervento .....	5
Art. 9 Sub-Ambiti .....	6
Art. 10 Progetti esecutivi .....	6
TITOLO SECONDO.....	6
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C. DI R. ....	6
Art. 11 Disciplina degli interventi.....	6
Art. 12 Destinazioni d'uso .....	7
Art. 13 Prescrizioni generali .....	7
Art. 14 Interventi ammessi .....	7
Art. 15 Specificazione di carattere generale degli interventi.....	9
Art. 16 Modalità di intervento .....	11

## TITOLO PRIMO

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### Art. 1 Premesse

Il presente Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Recupero del Centro Storico – P.R.P.C. di R. – è stato redatto in conformità a quanto prescritto dalla L. n. 1150 del 17.08.1942, della L.R. n. 52 del 19.11.1991 e successive loro modifiche ed integrazioni.

#### Art. 2 Campo di applicazione del P.R.P.C. di R.

L'ambito di applicazione del presente P.R.P.C. di R. è individuato all'interno della Zona di Recupero di Codroipo capoluogo, così come delimitata ai sendi dell'art. 27 della L. n. 457 del 05.08.1978.

È composto da due isolati:

- Isolato A:  
ricompreso tra via G. Carducci, Via Balilla, Largo S. Francesco, via S. Maria Maggiore, via C. Battisti;
- Isolato B:  
ricompreso tra Piazza G. Garibaldi, via Italia, via IV Novembre, via G.B. Candotti;  
così come individuati dalle tavole grafiche allegate alle presenti norme.

#### Art. 3 Contenuti del P.R.P.C. di R.

~~Oltre ai contenuti indicati dall'art. 43 della L.R. n. 52 del 19.11.1991,<sup>1</sup>~~ Il P.R.P.C. di R. determina:

- la delimitazione delle aree interessate dal piano;
- la determinazione della destinazione d' uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei compatti edificatori costituenti unità minime di intervento;
- la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d' uso da adottare negli interventi con le relative eventuali indicazioni planivolumetriche;
- l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano;
- il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;<sup>2</sup>
- gli interventi diretti al nuovo aspetto infrastrutturale, con particolare riferimento ai percorsi pedonali, veicolari e parcheggi; la sistemazione spaziale e dimensionale dei lotti di fabbricazione per i quali si prevedono modifiche; le opere di urbanizzazione e degli impianti a rete;

<sup>1</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>2</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

- i tipi di intervento previsti per ciascun edificio, ~~con riferimento all'art. 31 della L. 457 del 05.08.1978, e le disposizioni d'uso così come definiti dal Titolo VI rispettivamente Capo I e II e Capo III della L.R. n. 52 del 19.11.1991;~~<sup>3</sup>
- la delimitazione delle Unità Minime d'Intervento – U.M.I. – e dei Sub-Ambiti;
- gli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico essenziali per il conseguimento delle finalità del piano;
- gli eventuali edifici o spazi riservati ad opere, attrezzature ed impianti di interesse pubblico;
- le modalità ed i tempi di attuazione per gli interventi di recupero ai quali siano tenuti i proprietari singoli o riuniti in consorzio;
- il programma finanziario di massima delle spese occorrenti per l'acquisizione di aree ed immobili, nonché per le sistemazioni generali necessarie all'attuazione del piano;
- i contenuti principali delle eventuali convenzioni;

#### Art.4 Attuazione del P.R.P.C. di R.

~~L'attuazione del presente P.R.P.C. di R. viene regolata dalle modalità previste dalla Sezione II della L. 1150 del 17.08.1942 sue modifiche ed integrazioni, dal Titolo IV della L. n. 457 del 05.08.1978 così come modificate dall'art. 13 della L. 179 del 17.02.1992 e successive modifiche ed integrazioni, dalla L.R. n. 18 del 24.04.1986, dal Titolo IV Capo II della L.R. n. 52 del 19.11.1991 sue modifiche ed integrazioni, dalle norme del vigente P.R.G.C. e dalle presenti norme.~~<sup>4</sup>

Si rimanda alla normativa vigente.<sup>5</sup>

#### Art.5 Operatori

Alla attuazione del P.R.P.C. di R. provvedono:

- il Comune con interventi diretti o mediante convenzionamento con i privati;
- i proprietari singoli o riuniti in consorzio.

#### Art. 6 Validità del P.R.P.C. di R.

Il termine temporale delle presenti norme è stato fissato in anni dieci a partire dal giorno ~~successivo alla data di della~~<sup>6</sup> pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione della delibera di approvazione del P.R.P.C. di R.

<sup>3</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>4</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>5</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>6</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **Art. 7 Zonizzazione**

Ai fini delle applicazioni delle presenti norme, entro gli isolati in oggetto è stata effettuata la classificazione delle aree e degli immobili in conformità alle disposizioni di cui al Titolo III Capo II art. 34 del D.P.G.R. 15.09.1978 n. 0826 Pres. ed è stata effettuata la suddivisione in Sub-Ambiti e Unità Minime d'Intervento in ottemperanza ai dettami del punto 3.1 della Circolare dell'Assessore ai Lavori Pubblici n. 1 del 02.01.1979.

Il P.R.P.C. di R., mediante successivo articolato, le tavole grafiche di progetto e le schede tecniche specifiche per ogni U.M.I. e Sub-Ambito, definisce le prescrizioni che regolamentano gli interventi indirizzati ai sotto elencati componenti l'area in oggetto:

- edifici e loro pertinenze;
- viabilità;
- aree a verde;
- infrastrutture ed impianti tecnologici.

## **Art. 8 Unità Minime d'Intervento**

Le Unità Minime d'Intervento – U.M.I. – definiscono la dimensione utile ad assicurare la massima flessibilità, anche sotto il profilo finanziario del processo di recupero in quanto consentono di programmare interventi addizionabili ed adattabili secondo le specifiche esigenze reali; esse coincidono con singole proprietà o con insiemi di edifici ed aree tipo logicamente delimitati.

Al fine di ulteriormente favorire l'attivarsi delle iniziative di recupero, oltre che su singole U.M.I., sono consentiti interventi su:

- parti di U.M.I.;
- aggregazioni di U.M.I. contigue e loro parti.

In ciascuno dei casi dovranno, comunque, essere rispettate le prescrizioni di riferimento fissate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## **Art. 8bis Piani di Specificazione dell'intervento<sup>7</sup>**

È prevista una ulteriore fase di approfondimento progettuale, al fine di un oculato controllo dell'intervento programmato, consistente nella predisposizione di un Piano di Specificazione dell'Intervento.

Tale Piano dovrà esplicitare in chiave edilizia ed urbanistica gli approfondimenti progettuali previsti dal P.R.P.C. di R. con specificazione delle quantità e modalità di rispetto delle norme dello stesso e del P.R.G.C., nonché le forme secondo cui si da esecuzione alle indicazioni espresse in detti strumenti urbanistici; il Piano di Specificazione dell'Intervento dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale a garanzia della sua aderenza

<sup>7</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

agli intendimenti programmatici preliminari.

Il progetto esecutivo finale da presentare per l'ottenimento della prescritta Concessione, sarà sottoposto al parere della Commissione Comunale Edilizia.

### **Art. 9 Sub-Ambiti**

I Sub-Ambiti si sono resi necessari a causa della non facile e chiara possibilità di delimitare le U.M.I. o per segnalare l'opportunità di intervenire mediante una iniziativa unitaria in considerazione delle caratteristiche dell'area e dell'edificato interessati.

Oltre che su singoli Sub-Ambiti sono consentiti interventi su:

- parti di Sub-Ambito;
- aggregazioni di Sub-Ambiti contigui o loro parti;
- aggregazioni di Sub-Ambiti e U.M.I. contigui o loro parti;

In ciascuno dei casi dovranno essere, comunque, rispettate le prescrizioni di riferimento fissate dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

### **Art. 10 Progetti esecutivi**

I progetti esecutivi delle opere e degli interventi previsti all'interno dell'area oggetto del P.R.P.C. di R. dovranno essere sottoposti al parere della Commissione Edilizia Comunale.

In caso di iniziative che prevedano un intervento unitario comprendente aggregazioni di U.M.I., Sub-Ambiti o loro parti potrà essere presentata una domanda preventiva che esplichi in chiave edilizia ed urbanistica gli approfondimenti progettuali indicati dalle norme del P.R.P.C. di R. costituita dalla documentazione prevista dall'art. 17 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

## **TITOLO SECONDO**

### **NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.P.C. DI R.**

### **Art. 11 Disciplina degli interventi**

Gli interventi previsti per l'attuazione del P.R.P.C. di R. sono disciplinati come segue:

1 – Isolato A

n. 11 Schede Tecniche riferite a n. 9 U.M.I. e a n. 2 Sub-Ambiti, allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione;

2 – Isolato B

n. 30 schede riferite a n. 27 U.M.I. e a n. 3 Sub-Ambiti, allegate alle presenti Norme Tecniche di Attuazione;

3 – Elaborati grafici alle diverse scale comprendenti planimetrie, prospetti e sezioni riferiti ai due isolati di cui:  
n. 24 di analisi;  
n. 7 di progetto.

### Art. 12 Destinazioni d'uso

Entro gli Isolati di intervento il P.R.P.C. di R. prevede l'insediamento di attività non in contrasto con le indicazioni del vigente P.R.G.C. ~~scelte tra quelle definite dall'art. 73 della L.R. 52/91 e~~<sup>8</sup> di seguito riportate e ulteriormente specificate:

- a) residenziale
- b) artigianale di servizio
- c) alberghiera e ricettivo complementare
- d) direzionale
- e) commerciale
- f) pubblica
- g) di interesse pubblico

è stata altresì prevista la categoria:

- h) servizi alla residenza per dare la possibilità di ricavare gli ingressi ai vani accessori dislocabili al piano terra.

Sono escluse nelle attività artigianali di servizio di cui al punto b) quelle relative ai servizi di pompe funebri.

### Art. 13 Prescrizioni generali

Oltre alle prescrizioni per singola U.M.I. e Sub-Ambito, definite dalle Schede Tecniche allegate, dovranno essere rispettate le presenti norme aventi carattere generale e riferite agli elementi di seguito considerati.

### Art. 14 Interventi ammessi

~~Tra gli interventi di rilevanza urbanistica ed edilizia previsti dal Titolo VI Capo I e II della L.R. n. 52/91, sono stati ammessi a quelli ritenuti utili al conseguimento degli obiettivi del presente P.R.P.C. di R. e di seguito elencati:~~

- a) ampliamento;
  - b) ristrutturazione urbanistica;
  - c) ristrutturazione edilizia;
  - d) di rilevanza urbanistico ambientale;
  - e) manutenzione edilizia;
  - f) restauro;
  - g) non aventi rilevanza urbanistica;
- ~~ad integrazione degli interventi di cui al Titolo VI Capo 1 e 2 della L.R. 52/91 sono state previste le seguenti categorie d'intervento:~~
- h) ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale;
  - i) demolizioni di volumi edili;

<sup>8</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

~~Ij<sup>9</sup>) volumi di nuova edificazione;<sup>10</sup>  
m-k<sup>11</sup>) ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria;<sup>12</sup>  
sempre, comunque, nel rispetto di quanto specificato dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione.<sup>13</sup>~~

In recepimento delle disposizioni di cui alla L.R. 19/2009 e s.m.i. ("Codice Regionale dell'edilizia") gli interventi edilizi disposti dalla legge sono riconducibili nel presente P.R.P.C. alle seguenti categorie d'intervento:

Categorie operative d'intervento - L.R.19/2009	Categorie operative d'intervento - P.R.P.C.
nuova costruzione	volumi di nuova edificazione
ampliamento	ampliamento
ristrutturazione urbanistica	ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria
trasformazione territoriale	interventi di rilevanza urbanistico-ambientale
ristrutturazione edilizia	ristrutturazione edilizia; ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale; demolizione di volumi edilizi;
manutenzione ordinaria e straordinaria	manutenzione edilizia; interventi non aventi rilevanza edilizia
restauro e risanamento conservativo	restauro

Gli interventi ammessi per ogni ambito, sub-ambito e U.M.I. nelle presenti norme devono essere pertanto ricondotte alle categorie operative d'intervento della L.R. 19/2009 e s.m.i., come schematizzate nella tabella di cui sopra.

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.<sup>14</sup>

I nuovi volumi in ampliamento devono risultare in **sintonia corretto rapporto**<sup>15</sup> con quelli esistenti per tipologia e materiali costruttivi e la loro altezza non dovrà superare quella dell'edificio adiacente o confinante più alto.

Le costruzioni realizzate a seguito di ristrutturazione urbanistica non dovranno superare le altezze preesistenti.

È ammesso qualora previsto nelle rispettive Schede Tecniche la possibilità di utilizzare entro l'area di intervento la volumetria di fabbricati previsti in demolizione.

È ammessa la possibilità di sopraelevare del 10% del totale l'altezza degli edifici specificati nelle Schede Tecniche allegate.

<sup>9</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>10</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>11</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>12</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>13</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>14</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>15</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

Non è ammesso l'aumento volumetrico previsto dall'art. 10 terzo comma della L.R. 12/92, con eccezione per il Sub-Ambito B3 in caso di intervento unitario.

Nei fabbricati previsti in demolizione **e in quelli in demolizione con possibilità di recupero del volume (lett. i-m<sup>16</sup>k<sup>17</sup>)<sup>18</sup>** è ammesso l'intervento di manutenzione edilizia ordinaria **e straordinaria<sup>19</sup>**.

Negli interventi di ristrutturazione urbanistica **(lett. B)**<sup>20</sup> è consentito il recupero delle volumetrie esistenti; le distanze minime tra fabbricati non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti computati senza tener conto di costruzioni aggiunte di epoca recente e prive di valore storico, artistico ed ambientale.

**Anche se non previsto nelle Schede Tecniche di intervento, per ogni UMI o parti di Sub-Ambiti è ammesso concedere un'integrazione volumetrica massima di 150 mc con superficie coperta massima di 50 mq, per comprovate necessità igienico e/o funzionali e per migliorare lo stato abitativo<sup>21</sup> e per adempiere alle prescrizioni in materia di sicurezza e/o prevenzione incendi.<sup>22</sup>**

### **Art. 15 Specificazione di carattere generale degli interventi**

Le indicazioni riportate nelle tavole di progetto P.1.3.1 e P1.3.2 sono da intendersi prescrittive. Si riportano di seguito le definizioni degli interventi.

#### **Nuova costruzione**

Comprende le seguenti sottocategorie riportate nelle tavole grafiche di progetto (P.1.3.1 e P1.3.2):

- Nuovi volumi edilizi; (si rimanda alle schede delle singole U.M.I.)
- Nuovi volumi edilizi da destinare a collegamenti verticali; (si rimanda alle schede delle singole U.M.I.)
- Nuovi volumi edilizi nel caso di intervento unitario (si rimanda alle schede delle singole U.M.I.).<sup>23</sup>

#### **Ristrutturazione edilizia:**

Comprende le seguenti sottocategorie riportate nelle tavole grafiche di progetto (P.1.3.1 e P1.3.2):<sup>24</sup>

- Per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale si intendono **quegli previsti dall'art. 65 del Titolo VI capo 1 della L.R. 52/91: quelli rivolti a trasformare, nel rispetto delle volumetrie preesistenti, gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere, che possono portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente ed in particolare finalizzati:**  
a) alla riorganizzazione interna dell' edificio sia in termini di utilizzo delle superfici che dei volumi;

<sup>16</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>17</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>18</sup> **Modifiche introdotte con la variante n. 4**

<sup>19</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>20</sup> **Modifiche introdotte con la variante n. 4**

<sup>21</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>22</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2 – Emendamento con delibera di C.C. n. 71 del 31.07.2003.

<sup>23</sup> **Modifiche introdotte con la variante n. 4**

<sup>24</sup> **Modifiche introdotte con la variante n. 4**

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

b) alla sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell' edificio che non rientrino tra gli interventi di manutenzione straordinaria<sup>25</sup>

con esclusione degli interventi rivolti alla demolizione e ricostruzione di singoli edifici.

- volumi edilizi da demolire (si rimanda alle schede delle singole U.M.I.)

**Ristrutturazione urbanistica:** Per<sup>26</sup> interventi di ristrutturazione urbanistica di volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria: si intendono quelli previsti dall'art. 64 del Titolo VI del capo 1 della L.R. 52/91. Sono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire il tessuto urbanistico ed edilizio preesistente attraverso un insieme sistematico di interventi comunque preordinati al recupero urbanistico di una struttura insediativa<sup>27</sup> con l'aggiunta possibilità di attuare la demolizione della struttura insediativa senza recuperarne la volumetria.<sup>28</sup>

- L.R. 52/91 art. 66

**Trasformazione territoriale:**<sup>29</sup> Interventi di rilevanza urbanistico-ambientale ai fini dell'applicazione del presente P.R.P.C. di R. vale solamente quanto disposto dal Comma 2 punto e). per interventi sui corsi d'acqua e sulle aree boscate e non riconducibili a interventi di difesa idrogeologica previsti dalle leggi regionali di settore.<sup>30</sup>

- L.R. 52/91 art. 68

**Manutenzione ordinaria e straordinaria:**<sup>31</sup> Interventi di manutenzione edilizia  
Si rimanda alla normativa vigente.

- Comma 2 punto b)<sup>32</sup>

I solai in legno o misti legno ferro, quando sostituiti, devono essere realizzati con elementi dello stesso materiale e tipologia dei precedenti.

- Comma 3 punto d)<sup>33</sup>

La sostituzione di solai di copertura deve avvenire utilizzando stessi materiali e tipologie dei precedenti, se in legno o misti legno-ferro; sagoma, quota di copertura e le linde possono essere modificate solo nel rispetto di quanto prescritto dalle presenti norme per gli interventi previsti al successivo art. 16.1. punto a).

- Comma 3 punto g)<sup>34</sup>

**Realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali, terrazzi e ingresso:**<sup>35</sup> Non è ammesso.

- L.R. 52/91 art. 72

<sup>25</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>26</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>27</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>28</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>29</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>30</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>31</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>32</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>33</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>34</sup> L.R. 52/91 art. 68 c. 3 punto g) "nella realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali, terrazzi e ingressi"

<sup>35</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

Attività di edilizia libera:<sup>36</sup> Interventi non aventi rilevanza urbanistica

Sono principalmente da considerarsi nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica:

- a) la realizzazione di chioschi per la vendita, somministrazione, lavorazione di beni di consumo;
- b) le pertinenze di edifici esistenti;
- c) la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze degli edifici esistenti;
- d) la realizzazione di manufatti per l' esercizio di servizi pubblici e per l' arredo urbano;
- e) la recinzione dei fondi;
- f) l' occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- g) le demolizioni, i reinterri e gli scavi che non interessino la coltivazione di cave e che non siano preordinati alla realizzazione di interventi di rilevanza urbanistica;
- h) la realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari;
- i) il collocamento, la modifica o la rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni e simili;
- l) la collocazione di cartelli o affissi pubblicitari, di segnali indicatori, di monumenti;
- m) la collocazione di tende relative a locali d' affari ed esercizi pubblici;<sup>37</sup>

Punto e) La recinzione dei fondi: non è mai consentito entro spazi pubblici o d'uso pubblico e quando specificato nelle Schede Tecniche allegate.

Le prescrizioni indicate dalle presenti Norme sono da intendersi rapportate al tipo d'intervento da eseguire, così come ~~definito dal Titolo VI Capo I e II della L.R. 52/91 e~~<sup>38</sup> specificato dal seguente art. 16.

## Art. 16 Modalità di intervento

### 1 – Fabbricati

#### a) Coperture

dovranno essere a falda doppia o a padiglione collocate in posizione tradizionale rispetto all'edificio, di norma si dovrà tendere al mantenimento o ripristino della pendenza originaria; una falda è ammessa per i corpi minori edificati in aderenza al fabbricato principale.

Gli sporti di linda devono essere di misura compresa entro i valori presenti nell'interno della Zona omogenea A del Capoluogo, differenziata in rapporto alle tipologie previste e di seguito indicate:

- linde aventi orditura in travi in legno a vista sagomate con sottotegola in tavolato o in tavelline di cotto;
- linde costituite da cornicione sagomato.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi laterizi.

È ammessa la realizzazione di abbaini e l'apertura di lucernai a filo di falda.

Non sono ammesse coperture piane.

<sup>36</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>37</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>38</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

- b) Grondaie e pluviali  
devono essere, rispettivamente a sezione semicircolare e tonda.
- c) Torrette di camino  
dovranno essere realizzate in forma e dimensioni compatibili con le caratteristiche architettoniche dell'edificio.
- d) Particolari decorativi  
gli elementi in pietra, in ferro battuto, i fregi, gli affreschi ed ogni altro particolare significativo di valore storico-architettonico-documentale dovranno essere mantenuti e ripristinati nei modi più indicati a renderli nel loro aspetto originario.
- e) Infissi  
gli oscuri, le porte cieche esterne ed i portoni carrai dovranno essere realizzati in legno; i serramenti al piano terra e le finestre prive di oscuri possono essere realizzati anche in metallo verniciato; tipologie e colori dovranno armonizzarsi con quelle del fabbricato e dell'ambito d'intervento sempre mirando a ricercare un'immagine equilibrata dell'insieme.
- f) Aperture  
nella ridefinizione delle facciate e nella realizzazione di nuove aperture vanno rispettate le dimensioni e l'equilibrio tra vuoti e pieni così come rilevabile dagli esempi presenti entro la Zona omogenea A offerti da fabbricati tipologicamente rappresentativi; nel realizzare vetrine al piano terra si devono evitare superfici troppo vaste, le necessarie suddivisioni dovranno essere effettuate mediante l'uso di cornici in pietra.  
Come elementi di finitura delle aperture sono ammesse:
  - cornici in pietra o in rilevato di intonaco sporgenti di 1 - 2 cm;
  - scanalatura perimetrale di 1 – 1,5 cm;
  - colorazione di contorno in contrasto;
  - per una larghezza di 15 – 20 cm.
- g) Finiture esterne  
i nuovi intonaci dovranno essere realizzati con materiali che ripropongano la granulometria e l'uniformità tradizionali; in caso di ripristino si dovrà procedere alla amalgama tra il nuovo e il vecchio intonaco.  
Non sono ammessi: rivestimenti in piastrelle, intonaci "graffiati", intonaci plastificati, mattoni faccia a vista.  
È ammesso il mantenimento e la riproposizione di parametri esistenti in ciottoli o misti con mattoni laterizi.
- h) Tinteggiatura esterna  
Nella scelta dei colori si dovrà fare riferimento allo spettro cromatico originario ancora leggibile all'interno del centro storico; dovrà essere richiesto parere preventivo vincolante alla Commissione Comunale per l'Edilizia.
- i) Balconcini  
Oltre a quelli indicati nelle allegate Schede Tecniche, la loro realizzazione è sempre ammessa purché si armonizzino con l'edificio e l'intorno e vengano utilizzati materiali e tipologie tradizionali nelle dimensioni contenute che tale

elemento richiede; potranno avere le balaustre sagomate a colonne o in ferro battuto.

I) Recinzioni

Ove previste dalle Schede Tecniche allegate, devono armonizzarsi con gli edifici di pertinenza, negli altri casi le altezze dovranno uniformarsi alle preesistenze.

Lungo il corso della Roggia è previsto l'uso di murature piene o di siepi unitamente a ringhiera in ferro.

m) Portici

I portici devono essere caratterizzati da aperture di tipo tradizionale ma di forme e finiture diverse, così da evidenziare le distinte parti che compongono i prospetti delle schiere; è da evitare, quindi, la proporzione dello stesso modello su fabbricati contigui di diversa tipologia.

## 2 – Viabilità

a) Percorsi pedonali

Sono costituiti dagli spazi pubblici o di uso pubblico o **di uso pubblico a tempo limitato**<sup>39</sup> utilizzati sia a tal fine che come aree comuni entro le corti.

I marciapiedi dovranno essere allargati, quando necessario, per renderli correttamente praticabili.

I materiali di finitura dovranno essere di tipo e forma tradizionali privilegiando l'uso di pietra naturali e ciottoli.

Per i sottoportici, ove esistente, è prevista la pavimentazione in cubetti di legno.

**L'Amministrazione comunale può autorizzare l'uso temporaneo degli spazi pubblici per l'allestimento di aree attrezzate a servizio delle attività commerciali, terziarie e dei servizi esistenti, previa stipula di apposito atto, che regoli i rapporti. L'autorizzazione dovrà essere subordinata dell'approvazione, da parte delle commissioni preposte, di un progetto atto ad illustrare le realizzazioni e l'uso di materiali e finiture. È fatto obbligo che l'intervento si ponga in sintonia con i valori ambientali circostanti utilizzando arredi verdi e i seguenti materiali tradizionali: acciaio, legno, rame, vetro e tessuti.**<sup>40</sup>

b) Percorsi veicolari

Le variazioni alle dimensioni, numero e posizione dei percorsi e degli accessi veicolari risultano specificati nelle Schede Tecniche e nelle tavole grafiche allegate.

La finitura dei percorsi veicolari è preferita in porfido, ciottolato, pietre naturali e altro materiale che rispetti la tradizione locale.

c) Parcheggi

Le aree a parcheggio possono essere realizzate sia in superficie che interrate; avranno finitura in materiali di tipo e forma tradizionali come specificato nelle allegate Schede Tecniche.

Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere previsti parcheggi nella misura di 10 mq/ 100 mc.

<sup>39</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>40</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 1

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

### 3 – Aree a verde

È prescritta la loro conservazione e valorizzazione; le aree a verde pubblico saranno dotate degli arredi necessari quali: panchine, illuminazione, percorsi, ecc. Il loro dimensionamento entro le aree ad uso misto viene demandato allo specifico progetto esecutivo.

### 4 – Corso d'acqua

Ne è prescritta la valorizzazione.

La conformazione dei percorsi lungo gli argini, le dimensioni **del di eventuali**<sup>41</sup> nuovi tratti scoperti e gli attraversamenti sono indicati nelle allegate tavole grafiche. I materiali di finitura saranno conformi alle caratteristiche dell'ambito di intervento; i dettagli costruttivi saranno specificati da apposito progetto esecutivo.

### 5 – Infrastrutture ed impianti

Dovranno essere realizzati secondo uno specifico progetto esecutivo nel rispetto delle indicazioni riportate nelle allegate tavole grafiche.

#### **Art. 17 Domanda preventiva. Elenco elaborati**

- 1) Estratto delle previsioni planimetriche del P.R.P.C. di R.
- 2) Rilievo planimetrico completo dell'area d'intervento con indicati tutti i particolari necessari ad una sua chiara e completa lettura;
- 3) Rilievo dei prospetti di tutti i fronti e sezioni significative in sc. 1:100;
- 4) Esauriente documentazione fotografica a colori;
- 5) Relazione descrittiva sulle caratteristiche attuative e sulle specifiche destinazioni d'uso;
- 6) Progetto piano volumetrico con piante, prospetti e sezioni significativi;

Il Sindaco potrà richiedere ulteriori approfondimenti progettuali al fine di una migliore valutazione dell'intervento.

#### **Art. 18 Intervento esecutivo. Elenco elaborati**

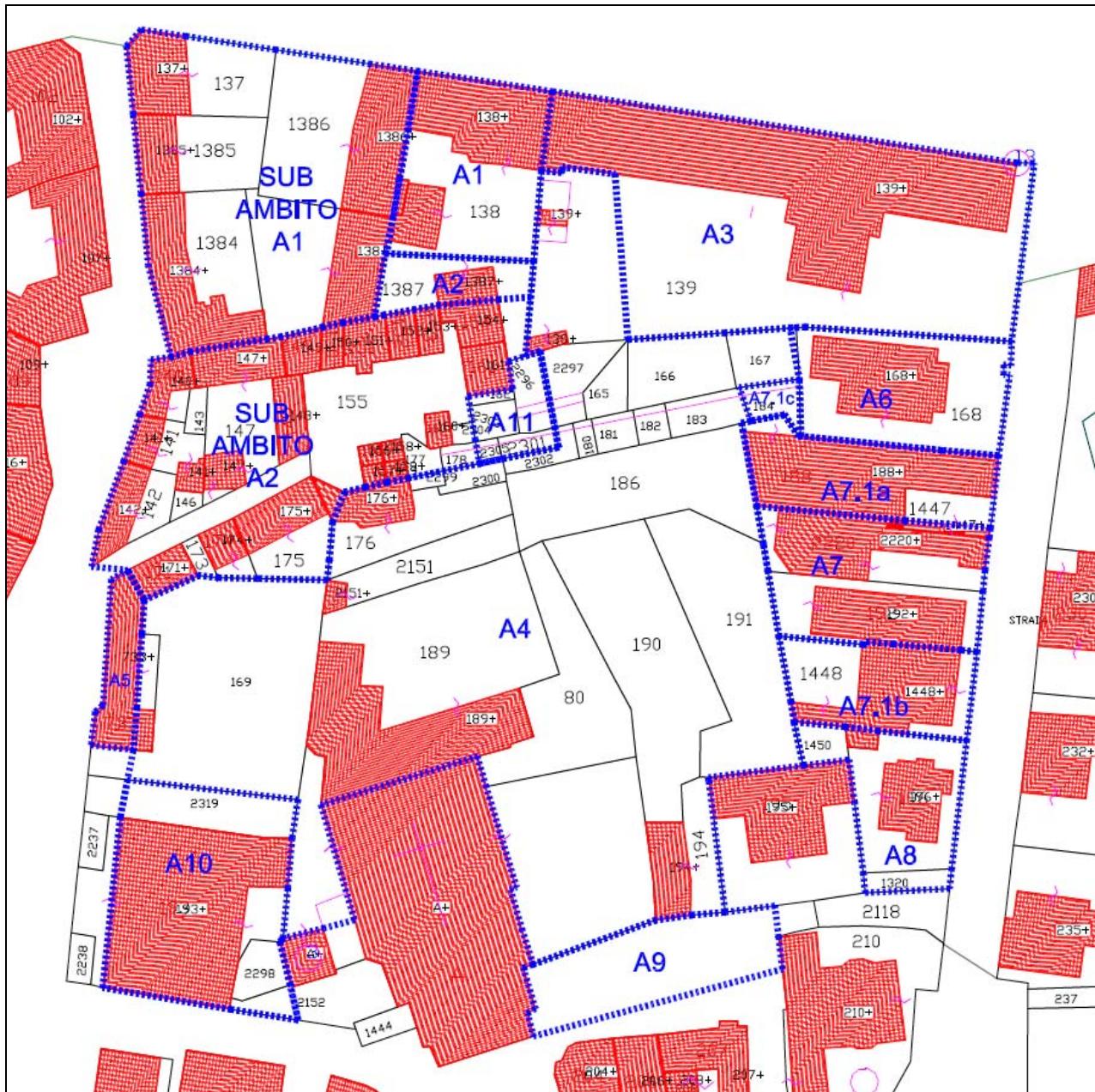
- 1) Estratto catastale aggiornato con indicazione dei singoli proprietari;

<sup>41</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

- 2) Pianta di progetto ad ogni livello di piano e della copertura in sc. 1:50;
- 3) Prospetti di progetto di tutti i fronti esterni ed interni, con l'indicazione dei colori di finitura in sc. 1:50;
- 4) Almeno una sezione longitudinale e trasversale di progetto in sc. 1:50;
- 5) Eventuali particolari architettonici in una scala compresa tra 1:20 e 1:1;
- 6) Tracciato degli impianti tecnologici a servizio dell'area di progetto;
- 7) Relazione descrittiva particolareggiata dell'intervento;
- 8) Documentazione fotografica a colori;
- 9) Estratto delle previsioni piano volumetriche;
- 10) Rilievo planimetrico completo dell'area;
- 11) Rilievo dell'edificato in sc. 1:100 o 1:50;
- 12) Tabella dei dati metrici e parametrici.

Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Comunale per l'Edilizia, potrà richiedere ulteriori approfondimenti progettuali al fine di una migliore valutazione della proposta di intervento.

**P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”  
ZONIZZAZIONE:  
DIVISIONE U.M.I. E SUB-AMBITI SU MAPPA CATASTALE**



## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

### 1 Numero di riferimento: SUB AMBITO A1

### 2 Individuazione: fg. 54 all.9 mapp. 137-1385-1384-1386-138 porz. N.C.T.

### 3 Destinazione d'uso del piano terra:

residenziale (solo nel caso di interventi su singole U.M.I.) servizi alla residenza, commerciale, direzionale, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare, artigianale di servizio.

### 4 Interventi ammessi:

#### 4.1 Su singole proprietà:

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di interesse ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>42</sup>**

#### 4.2 Con intervento unitario sull'intero Sub-Ambito:

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di interesse ambientale

Nuova edificazione

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>43</sup>**

### 5 Prescrizioni architettoniche:

#### 5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- impianto tipologico-strutturale della schiera su Via C. Battisti;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

#### 5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificato precedente alle alterazioni subite;
- l'ampliamento sui mappali 137-1386 come indicato nella tavola grafica n. P1.3.1 e P.1.3.3 solo in caso di intervento unitario;
- è ammessa ed in caso d'intervento unitario è prescritta ammessa<sup>44</sup>, la porticatura sul fronte strada con possibilità di recupero del volume così utilizzato entro l'ambito d'intervento;
- chiusura dell'accesso da via G. Carducci e nuove e nuove aperture da via C. Battisti;
- uso comune delle aree in edificate in caso di intervento unitario;
- mapp. 1384: ridefinizione tipologica tradizionale delle aperture;

<sup>42</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>43</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>44</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

- coperture a falde delle parti piane;
- nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”, gli stessi dovranno essere riconfigurati entro il Sub-Ambito A1 nel caso d’intervento ed entro la proprietà nel caso d’intervento su singola proprietà, in corretto rapporto con gli edifici circostanti;<sup>45</sup>
- in caso d’intervento unitario sull’intero Sub-Ambito A1 è prescritta la redazione di un Piano di Specificazione dell’Intervento da sottoporre all’approvazione del Consiglio Comunale;<sup>46</sup>
- la ristrutturazione urbanistica è ammessa in caso di intervento unitario tra il Sub-Ambito A1 e una o entrambe le U.M.I. A1 e A2 e non dovrà riguardare i fabbricati posti lungo il fronte strada.

5.3 Elementi da eliminare:

- recinzioni nell’area inedificata in caso di intervento unitario.

5.4 Volumi edilizi da demolire ammessi in demolizione<sup>47</sup>:

- sono indicati nella Tav. grafica P1.3.1 e P1.3.3.

---

<sup>45</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>46</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>47</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

### 1 Numero di riferimento: SUB AMBITO A2

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 142-141-140-145-146-143-147-148-149-150-151-152-153-154-161-162-163-178-177-176-160-155-156-157-158-159-175-174-173-172-171 N.C.T.

### 3 Destinazione d'uso del piano terra:

residenziale, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare.

### 4 Interventi ammessi:

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di interesse ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ampliamento

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>48</sup>**

### 5 Prescrizioni architettoniche:

#### 5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

#### 5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario degli edifici precedente alle alterazioni subite;
- ampliamento come indicato nella tavola grafica n. P1.3.1 e P.1.3.3;
- è ammessa ed in caso d'intervento unitario è prescritta ammessa<sup>49</sup>, la porticatura sul fronte strada con possibilità di recupero del volume così utilizzato entro l'ambito d'intervento;
- ricomposizione copertura e ridefinizione tipologico-tradizionale della facciata Nord del fabbricato entro il mapp. 176;
- uso comune dell'area inedificata in caso di intervento unitario;
- rifacimento ballatoi e parapetti in legno utilizzando tipologie tradizionali;
- è ammesso l'aumento del 10% delle attuali altezze per miglioramento igienico-sanitario dei vani dei fabbricati con rispetto delle proporzioni complessive di facciata;
- nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”, gli stessi dovranno essere riconfigurati entro il Sub-Ambito A2 nel caso d'intervento ed entro la proprietà nel caso d'intervento su singola proprietà, in corretto rapporto con gli edifici circostanti.<sup>50</sup>

<sup>48</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>49</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>50</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

5.3 Elementi da eliminare:

- le superfetazioni ~~come~~<sup>51</sup> indicate nelle tavole grafiche n. P1.3.1 e P1.3.3;
- pensiline, terrazzini, avvolgibili.

5.4 Rifinitura di spazi pubblici:

- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietra naturale, ciottolato;
- aree a verde.

5.5 Volumi edilizi ~~da demolire~~ ammessi in demolizione<sup>52</sup>:

- sono indicati nelle tavole grafiche n. P1.3.1 e P1.3.3.

---

<sup>51</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>52</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. A1**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 138 N.C.T.

**3      Destinazione d'uso del piano terra:**

residenziale, commerciale, direzionale, artigianale di servizio, ricettivo complementare, pubblica, d'interesse pubblico.

**4      Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di interesse ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione urbanistica

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2      Modifiche previste:

- riequilibrio tipologico tradizionale della facciata sul fronte strada;  
- la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in caso di intervento unitario con il Sub-Ambito “A1” e non dovrà riguardare il fabbricato posto lungo il fronte strada.

5.3      Elementi da eliminare:

- avvolgibili.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. A2**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 1381 N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

residenziale, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, ricettivo complementare, pubblica, d'interesse pubblico.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di interesse ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- integrazione copertura e prospetti della parte aggiunta sul lato Ovest;  
- la ristrutturazione urbanistica è ammessa solo in caso di intervento unitario con il Sub-Ambito “A1”.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. A3**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 139 **porz.**<sup>53</sup> N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.12.88 con delibera Consiliare n. 365.

**4 Interventi ammessi:**

Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.12.88 con delibera Consiliare n. 365.

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.12.88 con delibera Consiliare n. 365.

5.3 Elementi da eliminare:

Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.12.88 con delibera Consiliare n. 365.

5.4 Rifiniture esterne ammesse:

Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.12.88 con delibera Consiliare n. 365.

Per le pavimentazioni sono ammessi materiali di tipo e forme tradizionali, oltre a pietre naturali e acciottolato anche terra consolidata, conglomerato con pietrame, conglomerato bituminoso, o altri materiali ritenuti consoni da parte della Commissione Edilizia. L'utilizzo di conglomerati bituminosi è condizionato alla sottoscrizione, prima del rilascio dei titoli abilitativi dell'attività edilizia, di un atto unilaterale d'obbligo riportante l'impegno ad adeguare le pavimentazioni, nei modi e nei termini concordati con l'Amministrazione Comunale, in sede di progetto di sistemazione delle aree di proprietà del Comune di Codroipo e della Parrocchia ricomprese nelle U.M.I. A3, A4 e A10.<sup>54</sup>

**5.5 Sono ammesse modifiche organizzative interne all'edificio per migliorare la funzionalità ed è altresì ammesso concedere la volumetria necessaria per la chiusura delle scale esterne esistenti.<sup>55</sup>**

---

<sup>53</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>54</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>55</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

### 1 Numero di riferimento: U.M.I. A4

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. **139 porz., 164,<sup>56</sup> 179 porz.<sup>57</sup>, 180, 181, 182, 183, 184<sup>58</sup>, 186, 188 porz., 1447 porz.<sup>59</sup>, 1446 porz., 192 porz., 1449 porz.<sup>60</sup>, 1448 porz., 1319<sup>61</sup>, 1450 porz.<sup>62</sup>, 176 porz.<sup>63</sup>, 2151, 165, 166, 167,<sup>64</sup> 169 porz.<sup>65</sup>, 190, 191, 193<sup>66</sup>, 194, 80, A porz. N.C.T.**

### 3 Destinazione d'uso del piano terra:

3.1 ~~Del piano terra:~~

~~pubblica, d'interesse pubblico.~~

**Chiesa, Opere parrocchiali, parcheggi di interesse pubblico.<sup>67</sup>**

3.2 ~~Dell'area esterna:~~

~~pubblica, d'interesse pubblico, complementare alle attività svolte entro la UMI A3 e A4.<sup>68</sup>~~

### 4 Interventi ammessi:

4.1 Ristrutturazione urbanistica

4.2 ~~Ristrutturazione edilizia~~

4.3 ~~Manutenzione edilizia<sup>69</sup>~~

4.4 Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica<sup>70</sup>

4.5 Volumi edilizi da demolire

4.6 **Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>71</sup> nei limiti ammessi dalle presenti norme e degli elaborati grafici di P.R.P.C.<sup>72</sup>**

### 5 Prescrizioni architettoniche:

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;

- caratteristiche storiche dell'intera UMI.

5.2 Modifiche previste:

- nuovo accesso veicolare da Via Balilla;

<sup>56</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>57</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>58</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>59</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>60</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>61</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>62</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>63</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>64</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>65</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>66</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>67</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>68</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>69</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>70</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>71</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>72</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

- è ammesso il ricavo di parcheggio interrato;

- formazione di un unico ambito con le UMI A3 e A9;<sup>73</sup>

~~- è ammesso il recupero della volumetria demolita entro il mapp. 193 fino ad un massimo di mc. 200 da localizzare entro lo stesso mappale;~~<sup>74</sup>

~~la localizzazione e la dimensione dei percorsi pedonali riportati nella Tav. grafica P.1.3.1 hanno valore indicativo;~~

~~- nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” gli stessi dovranno essere riconfigurati entro l’isolato “A” del centro storico in corretto rapporto con gli edifici circostanti e previa l’approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Piano di Specificazione dell’Intervento;~~<sup>75</sup>

~~- gli interventi di cui ai punti 4.1-4.2-4.5 e 4.6, da attuare entro l’UMI A4, sono pure soggetti alla preventiva approvazione da parte del Consiglio Comunale di un Piano di Specificazione dell’Intervento.~~<sup>76 77</sup>

- è ammessa la nuova edificazione nelle sagome previste dalle tavole P.1.3.1- P.1.3.3 e nel rispetto dei seguenti valori dimensionali:

**sagoma 1: volume massimo 2.550 mc, altezza massima 8,50 mt;**

**sagoma 2: volume massimo 3.300 mc, altezza massima 9,50 mt;**

**sagoma 3: volume massimo 1.200 mc, altezza massima 3,00 mt;**

la previsione plani volumetrica (indicata nelle tav. P.1.3.1-P.1.3.3) ha comunque valore indicativo e ammette modeste modifiche (10%) orientate ad un ottimale inserimento delle nuove previsioni edilizie nel contesto urbanistico consolidato e nel rispetto dei valori storici, archeologici e delle altre norme vigenti (art. 11 P.R.G.C. – Zona omogenea A, punto 5 – Zona omogenea A del C.S. del capoluogo, con riferimento alle altezze) e del Codice Civile.

Per l’intervento dovranno essere impiegate finiture appartenenti alla tradizione locale e con riferimento all’edilizia storica.<sup>78</sup>

### 5.3 Elementi da eliminare:

~~- recinzioni come indicato nella Tav. grafica P.1.3.1~~<sup>79</sup>

**- gli elementi in contrasto tipologico**<sup>80</sup>

### 5.4 Rifiniture esterne ammesse:

- pavimentazioni con materiali di tipo e forme tradizionali: pietre naturali e **acciottolato, terra consolidata, conglomerato con pietrame,**<sup>81</sup> **conglomerato bituminoso, ecc.;** o altri materiali ritenuti consoni da parte della Commissione Edilizia. L’utilizzo di conglomerati bituminosi è condizionato alla sottoscrizione, prima del rilascio dei titoli abilitativi dell’attività edilizia, di un atto unilaterale d’obbligo riportante l’impegno ad adeguare le pavimentazioni, nei modi e nei termini concordati con l’Amministrazione Comunale, in sede di progetto di sistemazione

<sup>73</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>74</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>75</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>76</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>77</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>78</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>79</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>80</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>81</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

delle aree di proprietà del Comune di Codroipo e della Parrocchia ricomprese nelle U.M.I. A3, A4 e A10.<sup>82</sup>

- area a verde (**prato, materiali sintetici o altri adatti per le attività sportive e per il gioco**);<sup>83</sup>
- parcheggio (**terra consolidata, materiali tradizionali del C.S., conglomerato bituminoso, ecc.**).<sup>84</sup>

5.5 Volumi edilizi da ~~demolire~~ ammessi in demolizione<sup>85</sup>

- sono indicati nella Tav. grafica P.1.3.1 e P.1.3.3.

5.6 All'atto del rilascio del permesso di costruire degli interventi di nuova edificazione, di cui ai punti 1 e 2 (tav. P1.3.1) è fatto obbligo, previa stipula di una Convenzione tra il Comune e i soggetti proprietari, di definire le modalità e i tempi per quanto concerne il procedimento espropriativo e la demolizione del fabbricato addossato alla Chiesa.<sup>86</sup>

---

<sup>82</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 4

<sup>83</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>84</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

<sup>85</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>86</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 3.

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. A5**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 733 N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizio alla residenza, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificio precedente alle alterazioni subite;

- formazione di sporto di linda sul lato Est;

integrazione alla copertura esistente con quella della schiera di vicolo Fossalat e formazione di una nuova copertura a padiglione nella porzione di fabbricato a Sud;

- riequilibrio tura delle aperture di facciata;

- possibilità di realizzare balconcini al primo piano sul fronte.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. A6**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 168, 188 porz., 167 porz., 184 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

residenziale, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- è ammessa la modifica del confine a Ovest così come indicato nella tavola grafica N. P1.3.1;

- è ammessa la recinzione del lotto.

5.3 Elementi da eliminare:

- recinzioni come indicato nella tav. grafica P1.3.1.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

### 1 Numero di riferimento: U.M.I. A7

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 192 p<sup>ezz.</sup>, 1448, 1319 p<sup>ezz.</sup>, 1446 p<sup>ezz.</sup>, **1447**<sup>87</sup> N.C.T.

### 3 Destinazione d'uso del piano terra:

residenziale, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare.

### 4 Interventi ammessi:

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ampliamento

Demolizione di nuovi volumi

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>88</sup>**

### 5 Prescrizioni architettoniche:

#### 5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- linda di legno decorata;
- dislocazione delle aperture nella facciata principale;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale;
- motivi geometrici affrescati.

#### 5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificio precedente alle alterazioni subite;

~~è ammessa la modifica del confine a Ovest e a Nord così come indicato nella tavola grafica n. P1.3.1~~<sup>89</sup>

- è ammessa la recinzione del lotto;

~~- è ammesso l'ampliamento con un volume massimo pari a mc 1400 è consentito il recupero parziale dei volumi in demolizione pari a mc 800~~ (vedi tavola grafica n. P1.3.1 e P1.3.3) da realizzarsi anche in fasi successive ed in proporzione al fronte di proprietà dopo la demolizione dei volumi prevista entro l'UMI A7<sup>90</sup>;

~~- è prevista la realizzazione di una strada di collegamento tra via Balilla e l'UMI A4 come indicato nella tavola P1.3.1.~~<sup>91</sup>

#### 5.3 Elementi da eliminare:

- recinzioni come indicato nella tav. grafica P1.3.1.

<sup>87</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>88</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>89</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>90</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>91</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

#### 5.4 Volumi edilizi da demolire

- sono indicati nella tavola grafica n. P1.3.1 e P1.3.3.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

- 1 **Numero di riferimento: U.M.I. A7.1a e A7.1b<sup>92</sup>**
- 2 **Individuazione: fg. 54 all.9 mapp. 188, 1448, 1319 N.C.T.**
- 3 **Destinazione d'uso del piano terra:  
residenziale, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica,  
d'interesse pubblico, ricettivo complementare.**
- 4 **Interventi ammessi:  
Manutenzione edilizia  
Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale  
Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica  
Ampliamento  
Demolizione di nuovi volumi  
Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di  
recupero della volumetria”**
- 5 **Prescrizioni architettoniche:**
  - 5.1 **Elementi da conservare e/o ripristinare:**
    - linda di legno decorata;
    - dislocazione delle aperture nella facciata principale;
    - reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
    - impianto tipologico-strutturale;
    - motivi geometrici affrescati.
  - 5.2 **Modifiche previste:**
    - di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificio precedente alle alterazioni subite;
    - è ammessa la recinzione del lotto;
    - è consentito il recupero parziale dei “volumi ammessi in demolizione” pari a mc 800 da localizzarsi sull'UMI A7.1° (vedi tavola grafica n. P1.3.1. e P.1.3.3) da realizzarsi dopo la demolizione dei volumi previsti entro l'UMI A7.1° e A7.1b.
  - 5.3 **Elementi da eliminare:**
    - recinzioni come indicato nella tav. grafica P1.3.1.
  - 5.4 **Volumi edilizi ammessi in demolizione:**
    - sono indicati nella tavola grafica n. P1.3.1 e P1.3.3.

<sup>92</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. A7.1c<sup>93</sup>**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 184 N.C.T.

**3      Destinazione d'uso del piano terra:**

L'U.M.I. definisce un'area libera non edificabile da utilizzare a verde privato o pertinenza edilizia (giardino, orto, superficie pavimentata, parcheggio).

**4      Prescrizioni architettoniche:**

- Eventuali recinzioni sono ammesse con l'utilizzo di siepi o muri tradizionali in mattoni, sassi e intonacatura.

---

<sup>93</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 3.  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

1 **Numero di riferimento: U.M.I. A8**

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 196 N.C.T.

3 **Destinazione d'uso del piano terra:**

residenziale, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare.

4 **Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>94</sup>**

5 **Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- ~~nessuna prescrizione~~<sup>95</sup>,

- **nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” gli stessi dovranno essere riconfigurati dentro l'UMI d'intervento in corretto rapporto con gli edifici circostanti.**<sup>96</sup>

5.3 Elementi da eliminare:

- vedi allegata tav. grafica P1.3.1.

---

<sup>94</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>95</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>96</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. A9**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 196 N.C.T.

**3      Destinazione d’uso del piano terra:**  
pubblica

**4      Interventi ammessi:**  
Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:  
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d’opera.

5.2      Modifiche previste:  
- integrazione con la UMI A4;  
- rifacimento della pavimentazione.

5.3      Elementi da eliminare:  
- pavimentazione in asfalto.

5.4      Rifiniture esterne ammesse:  
- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, ciottolato;  
- aree a verde.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. A10<sup>97</sup>**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. X, 169 porz., 193 porz., 2152 porz. N.C.T.

**3      Destinazione d’uso del piano terra:**

L’U.M.I. definisce un’area libera non edificabile da destinare a spazio pubblico, piazza, parcheggio, verde di arredo.

**4      Interventi ammessi:**

- Demolizione senza ricostruzione

**5      Prescrizioni architettoniche:**

Rifiniture di spazi pubblici:

- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, acciottolato e materiali affini.

---

<sup>97</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 3.

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

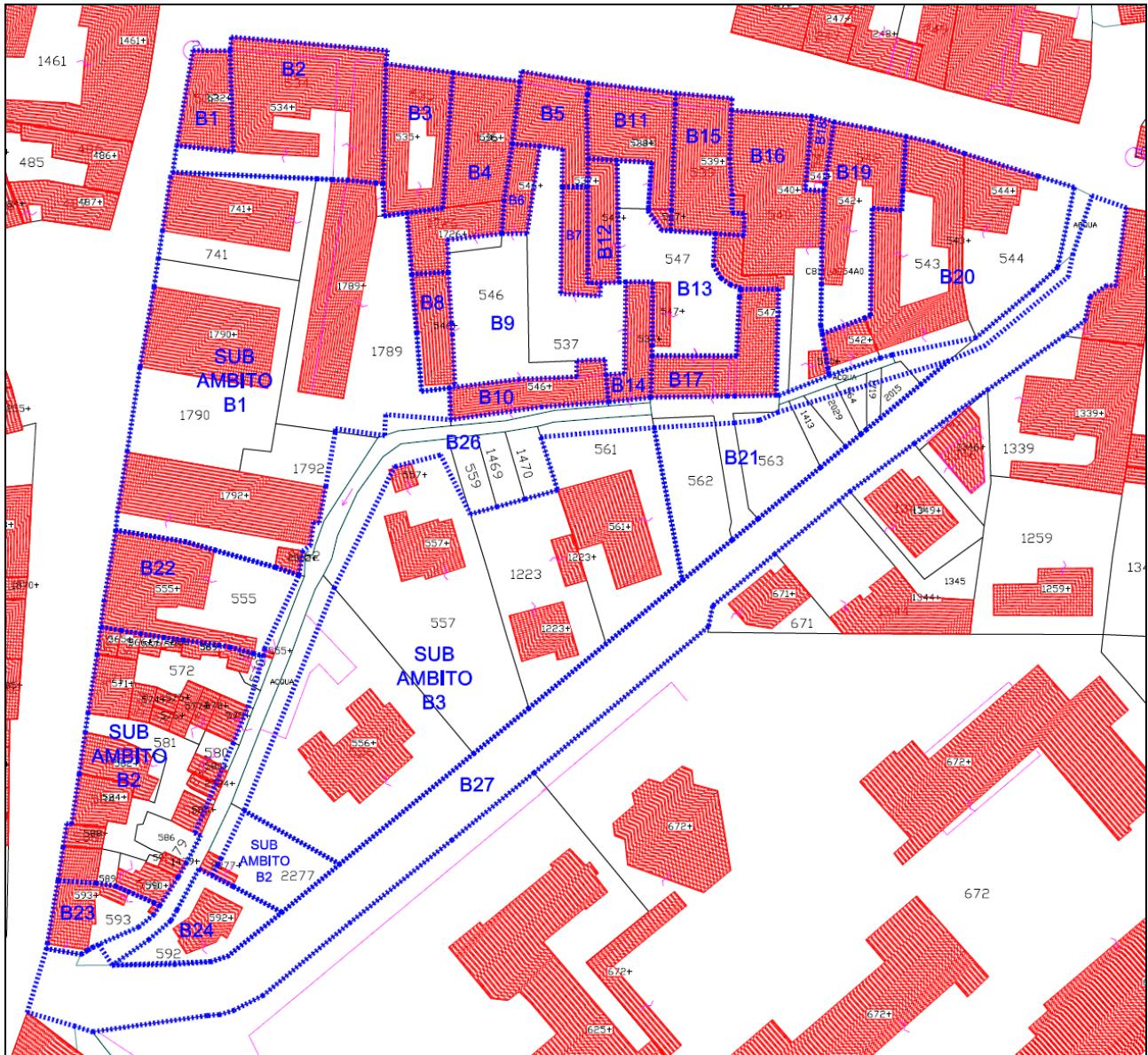
## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “A”

- 1 **Numero di riferimento: U.M.I. A11<sup>98</sup>**
- 2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. X, 162 porz., 164 porz., 178 porz., 179 porz. N.C.T.
- 3 **Destinazione d'uso del piano terra:**  
residenziale, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, ricettivo complementare, servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico.
- 4 **Interventi ammessi:**
  - Ampliamento
  - Nuova edificazione
- 5 **Prescrizioni architettoniche:**
  - Ammessa la nuova edificazione nelle sagome previste dalle tavole P.1.3.1-P1.3.3 e nella misura max di 600 mc; la previsione planivolumetrica (indicata nelle tav. P.1.3.1-P1.3.3) ha comunque valore indicativo e ammette modifiche orientate ad un ottimale inserimento delle nuove previsioni edilizie nel contesto urbanistico consolidato e nel rispetto di valori storici, archeologici e delle altre norme del Codice Civile;
  - h max: minimo come edifici contermini, massimo mt. 8,50, con una possibilità di maggiorazione del 10%;
  - caratteristiche tipologiche e finiture: è consentita l'edificazione di case a corte con fonometrie e materiali di finitura della tradizione locale e con riferimento all'edilizia storica.

---

<sup>98</sup> Modifiche introdotte con la variante n. 3.  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

**P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”  
ZONIZZAZIONE:  
DIVISIONE U.M.I. E SUB-AMBITI SU MAPPA CATASTALE**



Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1      Numero di riferimento: SUB AMBITO B1**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 741, 1790, 1789, 1792 porz. N.C.T.

**3      Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, d'interesse pubblico, ricettivo complementare, alberghiero.

**4      Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

Demolizione di volumi edilizi

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:

- nessuna prescrizione.

5.2      Modifiche previste:

- i box auto entro il mapp. 1789 dovranno essere architettonicamente integrati con i fabbricati principali mediante idonei materiali e tipologie;
- costruzione di recinzioni il mapp. 1789 dell'altezza massima di ml. 3.00 e minima di ml. 2.00 come riportato nella Tav. grafica P1.3.2;
- in caso di ristrutturazione urbanistica è prescritta l'edificazione a corte con schiera porticata lungo via G.B. Candotti.

5.3      Elementi da eliminare:

- sono costituiti dai box auto entro il mapp. 1792 a ridosso della roggia (vedi tav. grafica P1.3.2).

5.4      Tipologie e rifiniture esterne ammesse:

- per qualsiasi intervento è prescritta l'unitarietà delle tipologie edilizie, delle finiture e dei materiali impiegati, anche se diversi da quelli indicati nelle Norme Tecniche di Attuazione;
- non vengono prescritti la tipologia edilizia, le finiture ed i materiali da impiegare;
- è prescritta l'uniformità delle caratteristiche architettoniche esistenti in caso di interventi parziali e la loro unitarietà in caso di interventi complessivi.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

### 1 Numero di riferimento: SUB AMBITO B2

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 565,566,567,568,569,570 porz.,571,572 porz., 573,574,575,576,577,578,579 porz.,580 porz.,581 porz.,582,583 porz.,584, 585 porz., 586 porz.,588,589,590,591,1479,593 porz., **587<sup>99</sup>** N.C.T.

### 3 Destinazione d’uso del piano terra:

residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, d’interesse pubblico, ricettivo complementare.

### 4 Interventi ammessi:

4.1 Su singole proprietà

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ampliamento

Demolizione di volumi edilizi

4.2 Con intervento unitario sull’intero Sub-Ambito:

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione urbanistica

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria”<sup>100</sup>**

### 5 Prescrizioni architettoniche:

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d’opera;

- impianto tipologico-strutturale della schiera su via G.B.Candotti ed entro i mapp. 574,575,576,577,578,579.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario degli edifici precedente alle alterazioni subite;

- rifacimento linde in travi di legno a vista con riproposizione delle attuali sagome;

- copertura a falde delle parti piane;

- ampliamenti (vedi tavola grafica n. P.1.3.2 e P.1.3.4);

- è ammesso l’aumento del 10% delle attuali altezze per miglioramento igienico-sanitario dei vani dei fabbricati rispettando le proporzioni complessive di facciata;

è ammessa, ~~ed in caso di intervento unitario è prescritta~~<sup>101</sup>, la realizzazione di porticatura sul fronte strada con possibilità di recupero del volume così utilizzato entro l’area di intervento;

<sup>99</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>100</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>101</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

- ridefinizione tipologica tradizionale delle aperture;
- nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” gli stessi dovranno essere riconfigurati entro l’area di proprietà nel caso d’intervento su singole proprietà, ed entro il Sub-Ambito B2 nel caso di intervento unitario, in corretto rapporto con gli edifici circostanti;<sup>102</sup>
- è prevista la formazione di un nuovo collegamento pedonale tra via IV Novembre e via G.B. Candotti. <sup>103</sup>

5.3 Elementi da eliminare:

- superfetazioni, recinzioni, linde piane, scale esterne, avvolgibili, rivestimenti tipo “graffiato”, pensiline.

5.4 Volumi edilizi da demolire<sup>104</sup> ammessi in demolizione:

- sono indicati nella tavola grafica n. P1.3.1 e P1.3.3.

---

<sup>102</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>103</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>104</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: SUB AMBITO B3**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 556porz.-557porz.-558-1223-561porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare, alberghiera.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

Ampliamento

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui volumi edilizi da demolire con possibilità di Recupero della volumetria<sup>105</sup>**

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-doumentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- in caso di intervento unitario l'altezza massima consentita per i nuovi edifici sarà di ml. 11.50;

- in caso di intervento unitario è ammesso l'aumento volumetrico del 10% previsto dall' Art. 10 terzo comma L.R. 19/92.

5.3 Volumi edilizi da demolire ammessi in demolizione<sup>106</sup>.

- costruzione accessoria sul mappale n. 556-557<sup>107</sup> ( vedi tavola grafica N° P 1.3.2 e P 1.3.4 ) con il recupero dei singoli<sup>108</sup> volumi entro la proprietà<sup>109</sup>.

5.4 Tipologie e rifiniture esterne ammesse:

- non sono previste prescrizioni nella scelta della tipologia edilizia, delle finiture e dei materiali impiegati.

<sup>105</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>106</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>107</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>108</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>109</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. B1**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 532-533 N.C.T.

**3      Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4      Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:

- lapide su via G.B. Candotti;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2      Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite.

5.3      Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B2**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 534 N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ampliamento

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- cornici;
- sottoportici;
- archi;
- dislocazione aperture sul fronte;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- copertura a falde delle parti piane;
- ristrutturazione del sotto portico passante;
- sistemazione con pavimenti di pietra naturale degli spazi scoperti;
- aumento volumetrico ( vedi tavola grafica N° P 1.3.2 );
- costruzione di muro di recinzione avente altezza massima di ml. 3.00 e minima ml. 2.00 con accesso all' area interclusa ( vedi tavola grafica N° P 1.3.2 ).

5.3 Elementi da eliminare:

- scala di ferro esterna;
- tettoia precaria nella corte interna;
- parete vetrata nel portico passante;
- avvolgibili.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B3**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 535 N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- cornici;
- cornicioni di linda;
- tipologia di facciata;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- è ammessa la formazione di pensilina sul fronte con struttura metallica e vetro che si armonizzi con le caratteristiche tipologiche del fabbricato.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B4**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 536-1726 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- nessuna prescrizione.

5.2 Modifiche previste:

- nel caso di ristrutturazione edilizia della porzione di fabbricato entro il mapp. 1726 ci si dovrà riferire alle tipologie dei fabbricati siti all'interno della stessa corte, con particolare riferimento alle facciate ed alla copertura;

- ricomposizione della facciata su piazza Garibaldi con l'impiego di materiali più idonei all'inserimento nel centro storico.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B5**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 537 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- sottoportici;
- archi;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale;
- pavimento del sottoportico in cubetti di legno;
- soffitto del sottoportico **passante<sup>110</sup>** con travature di legno a vista.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite;
- ridefinizione tipologica tradizionale delle facciate verso la corte interna;
- è ammessa la copertura a falde di tratti piani;
- evidenziare dimensionalmente il cornicione di gronda;
- apertura balconcini al primo piano sul fronte.

5.3 Elementi da eliminare:

- avvolgibili, riquadratura finestre, rivestimento in piastrelle e in lavato della facciata su Piazza Garibaldi.

---

<sup>110</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B6**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 546 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- cornicioni di gronda;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite.

5.3 Elementi da eliminare:

- attuale tinteggiatura della facciata al piano terra.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B7**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 537 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite;
- copertura a padiglione della parte a terrazza in uniformità con l'esistente;
- ridefinizione tipologica tradizionale delle aperture.

5.3 Elementi da eliminare:

- ~~scala esterna~~<sup>111</sup>;
- **gli elementi in contrasto tipologico.**<sup>112</sup>

---

<sup>111</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>112</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. B8**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 546 porz. N.C.T.

**3      Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4      Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2      Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite;
- riequilibrio delle aperture di facciata.

5.3      Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B9**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 546 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso:**

spazio pubblico o di uso pubblico da destinarsi ad area pedonale.

**4 Interventi ammessi:**

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- nuova pavimentazione;

**- è ammesso il collegamento pedonale con l'U.M.I B13 attraverso l'edificio ubicato sull'U.M.I B14.**<sup>113</sup>

5.3 Elementi da eliminare:

- muretto divisorio interno.

5.4 Rifiniture esterne ammesse:

- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, ciottoli.

---

<sup>113</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B10**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 546 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, direzionale, commerciale, artigianale di servizio, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

~~Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.10.92 con delibera del Commissario Prefettizio N° 60.~~

**Manutenzione edilizia**

**Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale**

**Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica<sup>114</sup>**

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

~~Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.10.92 con delibera del Commissario Prefettizio N° 60.~~<sup>115</sup>

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;

- **impianto tipologico – strutturale.**<sup>116</sup>

5.2 Modifiche previste:

~~Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.10.92 con delibera del Commissario Prefettizio N° 60.~~

- **Di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificio precedente alle alterazioni subite.**<sup>117</sup>

5.3 Elementi da eliminare:

~~Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.10.92 con delibera del Commissario Prefettizio N° 60.~~

- **Nessuna prescrizione.**<sup>118</sup>

5.4 ~~Rifiniture esterne ammesse:~~

~~Valgono le prescrizioni di cui al progetto attuativo approvato in data 19.10.92 con delibera del Commissario Prefettizio N° 60.~~<sup>119</sup>

<sup>114</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>115</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>116</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>117</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>118</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

<sup>119</sup> Modifiche introdotte con la Variante n. 2.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B11**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 538-547 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- elementi in pietra;
- cornici;
- linda;
- balconcino sul fronte;
- ballatoi verso la corte interna;
- sottoportici,
- archi;
- tipologia di facciata;
- decori esterni di facciata;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale;
- pavimento del sottoportico in cubetti di legno;
- soffitto del sottoportico passante<sup>120</sup> con travature di legno a vista;
- vetrina in ferro lavorato al piano terra.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite;
- ridefinizione tipologica tradizionale delle aperture verso la corte interna;
- è ammessa la copertura a falde delle parti a terrazza.

5.3 Elementi da eliminare:

- ~~attuali serramenti al primo piano verso la corte interna~~,<sup>121</sup>
- **gli elementi in contrasto tipologico.**<sup>122</sup>

<sup>120</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>121</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>122</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B12**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 547 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

1 **Numero di riferimento: U.M.I. B13**

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 547 porz. – 538 porz. N.C.T.

3 **Destinazione d'uso:**

spazio pubblico o di uso pubblico da destinarsi ad area pedonale.

**Nei “volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” è consentita la destinazione commerciale.**<sup>123</sup>

4 **Interventi ammessi:**

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**Nei “volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” è consentito il cambio di destinazione d'uso, la manutenzione ordinaria e straordinaria e la demolizione con recupero delle volumetrie.**

**Altezza massima 2,60 m. Per le pareti degli edifici poste a confine altezza massima 3,00 m.**

**Nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” gli stessi dovranno essere riconfigurati in corretto rapporto con gli edifici circostanti.**<sup>124</sup>

5 **Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- nuova pavimentazione

**- è ammesso il collegamento pedonale con l'U.M.I B9 attraverso l'edificio ubicato sull'U.M.I B14.**<sup>125</sup>

5.3 Elementi da eliminare:

- muretto divisorio interno ( vedi Tav. grafica P 1.3.2 ).

5.4 Rifiniture esterne ammesse:

- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, ciottolato.

<sup>123</sup> Modifica introdotta con la variante n. 4

<sup>124</sup> Modifica introdotta con la variante n. 4

<sup>125</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

1 **Numero di riferimento: U.M.I. B14**

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 537 porz. N.C.T.

3 **Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

4 **Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione urbanistica

Ampliamento

Demolizione di volumi edilizi

**Ristrutturazione urbanistica sui volumi edilizi da demolire con il recupero della volumetria<sup>126</sup>**

5 **Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- ricomposizione volumetrica (vedi tavole grafiche N° P 1.3.2 e P 1.3.4)<sup>127</sup>.

- nel caso di mantenimento del muro di confine tra le corti dovrà potrà<sup>128</sup> essere previsto il collegamento tra le stesse con adeguate forature;

- nel caso di recupero di “Volumi edilizi da demolire con possibilità di recupero della volumetria” gli stessi dovranno essere riconfigurati in corretto rapporto con gli edifici circostanti.<sup>129</sup>

5.3 Volumi edilizi da demolire:

~~- fabbricato tra le due corti (vedi tavole grafiche N° P 1.3.2 e P 1.3.4) ad eccezione del muro divisorio di confine tra le stesse qual'ora in fase di progettazione esecutiva della sistemazione delle corti si ravvisi l'opportunità del suo mantenimento.~~<sup>130</sup>

<sup>126</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>127</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>128</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>129</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>130</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B15**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 539-547 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- sottoportici;

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B16**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 540-1229-1228-549-1412-548 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- riequilibrio tipologico tradizionale delle facciate e delle aperture;
- possibilità di realizzare balconcini al primo piano;
- è ammessa la porticatura sul fronte strada con possibilità di recupero del volume così utilizzato entro la U.M.I. di intervento;
- sostituzione delle linde con cornicioni sagomati;
- sostituzione parapetto sul retro con altro di tipologia e materiale tradizionale;
- possibilità di realizzare copertura a falde su parti piane;
- recinzione sul confine Sud della proprietà avente altezza massima di ml. 3.00 e minima di ml. 2.00 , con accesso al cortile.

5.3 Elementi da eliminare:

- serramenti metallici, terrazzini, parapetti facciata principale, avvolgibili.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B17**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 548-547 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- nessuna prescrizione.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B18**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 541 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato originario dell'edificio precedente alle alterazioni subite;
- riequilibrio tipologico tradizionale delle aperture sul fronte strada;
- è ammessa la porticatura sul fronte strada;
- rifacimento della linda nelle forme e nei modi previsti all'art. 16.1a delle presenti norme.

5.3 Elementi da eliminare:

- pensilina sul fronte;
- attuali serramenti;
- linde attuali.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B19**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 542-550 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- composizione della facciata principale;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale;
- linda;
- portale;
- decori esterni;
- balcone sul fronte.

5.2 Modifiche previste:

- è ammessa la realizzazione di porticato sul fronte strada con possibilità di recupero del volume così utilizzato entro l'U.M.I. di intervento;
- ricollocazione delle ante d'oscuramento a libro in legno al primo e secondo piano;
- possibilità di realizzazione copertura a falde su parti piane.

5.3 Elementi da eliminare:

- nessuna prescrizione.

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B20**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 543-544-550 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- sottoportici;
- dislocazione delle aperture sui fronti principali;
- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- impianto tipologico-strutturale;
- portale in pietra su via Italia.

5.2 Modifiche previste:

- è ammessa l'apertura sul fronte strada del collegamento tra portico passante e quello previsto entro la U.M.I B19;

- **Sono ammessi**<sup>131</sup> interventi finalizzati alla valorizzazione del corso della roggia ( vedi tav. grafica P 1.3.2 ).

---

<sup>131</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B21**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 562 porz.-1718 porz.-563 porz.-1413 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso:**

spazio pubblico o ad uso pubblico<sup>132</sup> da destinarsi a percorsi pedonali<sup>133</sup>, area verde.

**4 Interventi ammessi:**

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica  
Interventi di rilevanza urbanistica-ambientale

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- **Sono ammessi**<sup>134</sup> interventi finalizzati alla valorizzazione del corso della roggia ( vedi tav. grafica P 1.3.2 );  
- ricomposizione dell'area;  
- raccordo funzionale con via IV Novembre.

5.3 Elementi da eliminare:

- **recinzioni**<sup>135</sup>

- **gli elementi in contrasto tipologico.**<sup>136</sup>

5.4 Rifiniture esterne ammesse:

- pavimentazione con materiali e tipo di forma tradizionali: pietra naturale, ciottolato;  
- aree a verde.

---

<sup>132</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>133</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>134</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>135</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>136</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B22**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 552-553-554-555 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Ristrutturazione edilizia su edifici di valore ambientale entro il solo mapp. n. 553 del volume principale

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia entro il solo mapp. n. 552

Ristrutturazione urbanistica nell'area posta tra la roggia ed i fabbricati principali posti su via G.B. Candotti ( vedi tavola grafica N° P 1.3.2 )

Demolizione di volumi edilizi

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera;
- articolazione della facciata entro il mapp. n. 553.

5.2 Modifiche previste:

- di norma si dovrà tendere al ripristino dello stato di fatto originario dell' edificio precedente alle alterazioni subite;
- riequilibrio delle facciate alterate mediante ridefinizione tipologica tradizionale delle aperture;
- valorizzazione e sistemazione degli spazi scoperti;
- è ammessa la demolizione della recinzione tra i mappali 553-554 ed i mappali 567-568-569-570;
- sostituzione dei serramenti;
- rifacimento delle linde entro il mapp. 552 nelle forme e nei modi previsti all'art. 16.a delle presenti norme;
- è ammessa, ed<sup>137</sup> in caso di interventi unitari con ambiti adiacenti è prescritta ammessa,<sup>138</sup> la realizzazione di porticato sul fronte strada con possibilità di recuperare il volume così utilizzato entro la/e U.M.I. di intervento.

5.3 Elementi da eliminare:

- terrazzini e pensiline;
- avvolgibili.

5.4 Volumi edilizi da demolire ammessi in demolizione<sup>139</sup>:

- sono indicati nella Tav. grafica P 1.3.2.

<sup>137</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>138</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>139</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B23**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 593-589-590 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

- rifacimento delle linde con travi di legno a vista come previsto dall'art. 16.a delle presenti norme;

- è ammessa, ed ~~in caso di intervento unitario con ambiti adiacenti è prescritta~~<sup>140</sup> la realizzazione di porticato sul fronte strada con la possibilità di recupero del volume così utilizzato entro la/e U.M.I. di intervento;

- raccordo funzionale con via IV Novembre.

5.3 Elementi da eliminare:

- attuali linde;

- finiture esterne delle facciate.

<sup>140</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B24**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 592 N.C.T.

**3 Destinazione d'uso del piano terra:**

servizi alla residenza, artigianale di servizio, commerciale, direzionale, pubblica, di interesse pubblico, ricettivo complementare.

**4 Interventi ammessi:**

Manutenzione edilizia

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Ristrutturazione edilizia

Ristrutturazione urbanistica

**5 Prescrizioni architettoniche:**

5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2 Modifiche previste:

~~- interventi finalizzati alla valorizzazione del corso della roggia ( vedi Tav. grafica P 1.3.2. ).~~<sup>141</sup>

- **gli elementi in contrasto tipologico.**<sup>142</sup>

---

<sup>141</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>142</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

---

**1 Numero di riferimento: U.M.I. B25**

**2 Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 587 porz. N.C.T.

**3 Destinazione d’uso:**

spazio pubblico o ad uso pubblico da destinarsi a verde pubblico, percorsi pedonale

**4 Interventi ammessi:**

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Demolizione di volumi edilizi

**5 Prescrizioni architettoniche:**

**5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:**

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d’opera;

**5.2 Modifiche previste:**

- ricomposizione dell’area con raccordo funzionale con via IV Novembre.

**5.3 Volumi edilizi da demolire:**

- sono indicati nella Tav. grafica P 1.3.2.

**5.4 Rifiniture esterne ammesse:**

- pavimentazione con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, ciottolato;

- aree a verde

**NULLATA  
e aggregata al SUB AMBITO B2<sup>143</sup>**

---

<sup>143</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998  
Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”

### 1 Numero di riferimento: U.M.I. B26

2 **Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 592 porz.-586 porz.-585 porz.-581 porz.-583 porz.-580 porz.-579 porz.-572 porz.-570 porz.-554 porz.-555 porz.-1792 porz.-1789 porz.-587 porz.- 556 porz.-557 porz.-559 porz.-1469 porz.-1470 porz.-561 porz.-546 porz.-537 porz. N.C.T.

### 3 Destinazione d'uso:

spazio pubblico o ad uso pubblico da destinarsi a corso d'acqua, percorsi pedonali, verde pubblico.

### 4 Interventi ammessi:

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

Interventi di rilevanza urbanistica-ambientale

Demolizioni di volumi edilizi

### 5 Prescrizioni architettoniche:

#### 5.1 Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

#### 5.2 Modifiche previste:

- interventi finalizzati alla valorizzazione del corso della roggia (vedi tavola grafica N° P 1.3.2 );

**- è ammessa la riapertura della roggia anche nei tratti non previsti dal P.R.P.C. di R,<sup>144</sup>**

**- gli interventi da attuare entro l' U.M.I. B26 sono soggetti alla preventiva approvazione da parte del Consiglio comunale di Piano di Specificazione dell' intervento.<sup>145</sup>**

#### 5.3 Elementi da eliminare:

- manufatti contrastanti con l'obiettivo di valorizzazione previsto.

#### 5.4 Rifiniture esterne ammesse:

- percorsi pedonali con materiali di tipo e forma tradizionali: pietre naturali, ciottolato;

- aree a verde;

- attraversamenti del corso d'acqua: legno su struttura metallica.

#### 5.5 Volumi edilizi ~~da demolire~~ ammessi in demolizione<sup>146</sup>:

- sono indicati nella Tav. grafica P 1.3.2.

<sup>144</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>145</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

<sup>146</sup> Modifiche introdotte con deliberazione del C.C. n. 67 del 17.07.1998

Testo coordinato alla variante n. 4 – P.R.P.C. del Centro di Codroipo – Isolati A-B

## **P.R.P.C. di R.: ISOLATO “B”**

**1      Numero di riferimento: U.M.I. 27**

**2      Individuazione:** fg. 54 all.9 mapp. 625 porz.-672 porz. N.C.T.

**3      Destinazione d'uso:**

spazio pubblico o ad uso pubblico da destinarsi a percorso veicolare, percorsi pedonali, parcheggi, area verde.

**4      Interventi ammessi:**

Nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica

**5      Prescrizioni architettoniche:**

5.1      Elementi da conservare e/o ripristinare:

- reperti storico-documentali rinvenuti in corso d'opera.

5.2      Modifiche previste:

- adeguamento funzionale di via IV Novembre;
- realizzazione parcheggi;
- realizzazione percorsi pedonali ( marciapiedi );
- recinzioni.

5.4      Elementi da eliminare:

- Recinzioni ( vedi tavola grafica N° P 1.3.2 ).

5.4      Rifiniture esterne ammesse:

- percorsi pedonali con materiali di tipo e forma tradizionale: pietre naturali, ciottolato;
- percorso veicolare in manto di asfalto;
- parcheggi in manto di asfalto.