

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE n° 2 AL P.R.P.C. DI INIZIATIVA
PUBBLICA "CENTRO STORICO DI
GORICIZZA"
AMBITI "CANONICA" E "CORTE BAZAN"

Norme Tecniche di Attuazione vigenti e di
variante

Ditta proprietaria: Parrocchia di S.Bartolomeo
Apostolo di Goricizza
Legale rappresentante: Mons. Ivan Bettuzzi

Data: 26 ottobre 2015

Tecnico incaricato:
Soramel-Gasparini architetti associati

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO REGOLATORE PARICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA **A**

GORICIZZA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (VIGENTI)

(...)

Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

(...)

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

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

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

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalle nuove edificazioni (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto3.

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

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

- | | | |
|----------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| - L1 | mc.60 | h.max 3,00; |
| - L2a | mc.50 | h.max 3,50; |
| - L2b | (volume da demolire e ricostruire) | h.max 7,50 e
comunque come
edificio adiacente; |
| - L3 | (volume da demolire e ricostruire) | h.max 7,50 e
comunque come
edificio adiacente; |
| - L4a/b | mc.100 | h.max come edifici
adiacenti; |

- L5	(vol., comm.2 del presente articolo)	h.max 3,00;
- L6	mc.1750(+ volume da demolire)	h.max 7,50 e comunque come edifici adiacenti e circostanti;
- L7	mc.90(+ volume da demolire)	h.max come edifici adiacenti;
- L8	mc.70(+ volume da demolire)	h.max 3,00;
- L9	mc.3250	h.max 7,50 e comunque come edifici adiacenti e circostanti;
- L10	mc.100	h.max.3,00
- L11	mc.75(+ volume da demolire)	h.max 3,00;
- L12a	mc.100(+ volume da demolire)	h.max 3,00;
- L12b	mc.150(+ volume da demolire)	h.max 6,00 e comunque come edifici adiacenti e circostanti;
- L13	(volume da demolire e ricostruire)	h.max. come edifici adiacenti;
- L14	(volume da demolire e ricostruire)	h.max 3,00;
- L15	mc.100	h.max come edifici adiacenti;
- L16	(volume come indicato al comm.2)	h.max 3,50;
- L17	mc.200(+ volume da demolire)	h.max 3,50;
- L18	(volume da demolire e ricostruire)	h.max. come edifici adiacenti;

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso e sono esclusi gli ambiti **L6**, **L9**, **L18**, per i quali il valore massimo di superficie coperta è fissato nella percentuale del 50% della superficie dell'ambito interessato.

G) -Zona omogenea **A7** Aree inedificabili

Le tavole di piano classificano inedificabili le aree di seguito elencate sulle quali non è ammesso realizzare volumi edilizi in genere, fatti salve attrezzature provvisorie ed autorizzate, a tempo, dall'Amministrazione

Comunale; le aree inedificabili mantengono comunque la potenzialità edificatoria ammessa dal P.R.G.C. e potrà essere utilizzata nelle aree adiacenti secondo le scelte generali e specifiche assunte dal P.R.P.C. e dalle successive varianti.

a) aree a verde per giardini, prati, orti ecc.

Per tali aree, destinate ad uso privato, è prevista la salvaguardia in quanto entità di valore ambientale. Dovranno essere mantenute o riproposte le alberature di alto fusto esistenti ed ogni modifica dovrà essere orientata alla valorizzazione ed alla accentuazione dei contenuti ambientali espressi.

b) aree a verde attrezzato .

L'utilizzo di tali aree va strettamente correlata ai servizi ed alle attrezzature cui essi sono riferiti e possono essere attrezzate per la sosta e per le destinazioni ammesse su tali aree dal presente P.R.P.C.

c) aree per la viabilità pedonale, veicolare e per il parcheggio.

Le aree destinate alla viabilità ed al parcheggio unitamente alle aree verdi ad uso pubblico, con la possibilità di modifica rispetto alla differenziazione assegnata, costituiscono un ambito unitario riservato all'assolvimento delle necessità di infrastrutturazione primaria e saranno pavimentate utilizzando materiali consoni con l'ambiente storico.-

d) corti comuni e pertinenze non edificabili

Le aree evidenziate negli elaborati di P.R.P.C. riguardano le corti di pertinenza dei fabbricati , per tali superfici si prevedono opere di pavimentazione e di arredo escludendo la possibilità di edificare volumi e superfici coperte .

(...)

Art. 8 Materiali e finiture esterne

Per l'intervento nelle aree interessate dal Piano valgono le prescrizioni di seguito indicate:

A) Bucature ed infissi

Nei casi in cui è consentito realizzare nuove bucaure, esse dovranno inserirsi nei rapporti compositivi del fronte interessato e nel caso di nuova costruzione si dovranno rispettare le dimensioni ed i rapporti vuoto/pieno della tradizione locale nonché tener conto del contesto in cui il fronte va ad inserirsi.

Gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro, in legno tinteggiato .

I portoni, le porte, sempre in legno, dovranno avere trattamento cromatico e di finitura analogo alle imposte.

B) Inferriate

Per le inferriate ci si dovrà attenere a forme semplici e/o ispirate ai tipi della tradizione locale.

C) Finiture esterne e decorative

Per l'intervento di restauro-risanamento è fatto obbligo di mantenere tutti gli elementi architettonici in pietra, quali lesene, davanzali, mensole, cornici, ecc. e nel caso di necessarie sostituzioni od integrazioni dovranno essere usati gli stessi materiali e le stesse modalità di lavorazione.

Per gli altri casi potranno essere realizzate parti decorative quali stipiti, cornici, ecc. con rilevato di intonaco o tramite diversa tinteggiatura.

Per i davanzali, soglie ed altri elementi funzionali e decorativi si consiglia l'uso di pietra bianca con finitura a taglio di sega o bocciardata.

Sono da evitare finiture e rivestimenti di pareti in marmo o tipo marmo od in pietra scura.

D) Intonaci e colori

Per gli interventi in cui è richiesto il restauro dei fronti si consiglia il restauro dell'intonaco antico o di riproporre l'intonaco di malta di calce nella fattura e nel colore originario e rapportato all'epoca di impianto dell'edificio o di quella prevalente che l'intervento propone ed è possibile, ove presente, la conservazione o riproposizione della muratura a faccia a vista eseguito come da tradizione locale.

Il colore da usare per la tinteggiatura a calce degli edifici, dovrà essere valutato in ragione alla gamma dei colori che caratterizzano l'ambiente storico o comunque nell'ambito in cui l'edificio è inserito, dovrà pertanto essere presentata una campionatura all'ufficio tecnico comunale per il benessere.

E) Coperture

La copertura degli edifici dovrà essere eseguita secondo la tradizione locale, a falda doppia, a padiglione ed utilizzando i valori di pendenza presenti nel Centro Storico e comunque sempre da rapportare a quella degli edifici eventualmente contermini.

Il manto di copertura dovrà essere eseguito in tegole curve di laterizio (coppi) e qualora possibile dovrà essere recuperato, anche parzialmente, il manto originale.

La struttura della copertura, dove consentito, potrà essere eseguita in laterocemento e/o acciaio con l'esclusione dello sporto di linda che dovrà essere realizzato con travature in legno del tipo semplice o composito e finitura di tipo tradizionale in tavole o con correntini e pianelle.

E' obbligatorio il mantenimento/ripristino di cornici o fregi dove esistenti. Le gronde dovranno avere sezione semicircolare con possibilità di prevedere i terminali dei pluviali in ghisa.

F) - Camini

E' fatto obbligo mantenere in loco, restaurare ogni camino di pregio decorativo o semplicemente proprio della tradizione locale.

Nuovi camini dovranno essere realizzati utilizzando materiali, forme e dimensioni della tradizione locale e dovranno porsi in sintonia con l'edificio ed il tipo di copertura; il progetto dovrà contenere il particolare costruttivo dell'eventuale nuovo camino da costruire.

G) - Pavimentazioni esterne

Per le pavimentazioni esterne anche site in corti private e d'uso pubblico, si consiglia l'uso di pietra grigia od acciottolato, selciato in genere, terra consolidata e comunque soluzioni legate alla tradizione locale.-

(...)

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA **A**

GORICIZZA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (VARIANTE)

(...)

Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

(...)

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

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

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

- le superfetazioni cat.A2-A3;
- i fabbricati delle cat A4a; cat A5;
- l'eventuale volume previsto per l'ambito interessato dalle nuove edificazioni (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto3.

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

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

- | | | |
|--------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|
| - L1 | mc.60 | h.max 3,00; |
| - L2a | mc.50 | h.max 3,50; |
| - L2b | (volume da demolire e ricostruire) | h.max 7,50 e
comunque come
edificio adiacente; |
| - L3 | (volume da demolire e ricostruire) | h.max 7,50 e
comunque come
edificio adiacente; |

- L4a/b	mc.100	h.max come edifici adiacenti;
- L5	(vol., comm.2 del presente articolo)	h.max 3,00;
- L6	mc.1750(+ volume da demolire)	h.max 7,50 e comunque come edifici adiacenti e circostanti;
- L7	mc.90(+ volume da demolire)	h.max come edifici adiacenti;
- L8	mc.70(+ volume da demolire)	h.max 3,00;
- L9	mc.3250	h.max 7,50 e comunque come edifici adiacenti e circostanti;
- L10	mc.100	h.max.3,00
- L11	mc.75(+ volume da demolire)	h.max 3,00;
- L12a	mc.105 (realizzabili previa demolizione volumi esistenti)	h.max 3,00;
- L12b	mc.150 (realizzabili previa demolizione volumi esistenti)	h.max 3,00;
- L12c	mc 750 (realizzabili previa demolizione volumi esistenti; dev'essere mantenuto il passaggio verso l'ambito canonica)	h.max 4,50;
- L13	(volume da demolire e ricostruire)	h.max. come edifici adiacenti;
- L14	(volume da demolire e ricostruire)	h.max 3,00;
- L15	mc.100	h.max come edifici adiacenti;
- L16	(volume come indicato al comm.2)	h.max 3,50;
- L17	mc.200(+ volume da demolire)	h.max 3,50;
- L18	(volume da demolire e ricostruire)	h.max. come edifici adiacenti;

Per gli ambiti interessati dalle nuove edificazioni, il valore massimo di superficie coperta coincide con l'estensione dell'ambito stesso e sono esclusi gli ambiti **L6**, **L9**, **L18**, per i quali il valore massimo di superficie coperta è fissato nella percentuale del 50% della superficie dell'ambito interessato.

G) -Zona omogenea **A7** Aree inedificabili

Le tavole di piano classificano inedificabili le aree di seguito elencate sulle quali non è ammesso realizzare volumi edilizi in genere, fatti salve attrezzature provvisorie ed autorizzate, a tempo, dall'Amministrazione Comunale; le aree inedificabili mantengono comunque la potenzialità edificatoria ammessa dal P.R.G.C. e potrà essere utilizzata nelle aree adiacenti secondo le scelte generali e specifiche assunte dal P.R.P.C. e dalle successive varianti.

a) aree a verde per giardini, prati, orti ecc.

Per tali aree, destinate ad uso privato, è prevista la salvaguardia in quanto entità di valore ambientale. Dovranno essere mantenute o riproposte le alberature di alto fusto esistenti ed ogni modifica dovrà essere orientata alla valorizzazione ed alla accentuazione dei contenuti ambientali espressi.

b) aree a verde attrezzato .

L'utilizzo di tali aree va strettamente correlata ai servizi ed alle attrezzature cui essi sono riferiti e possono essere attrezzate per la sosta e per le destinazioni ammesse su tali aree dal presente P.R.P.C.

c) aree per la viabilità pedonale, veicolare e per il parcheggio.

Le aree destinate alla viabilità ed al parcheggio unitamente alle aree verdi ad uso pubblico, con la possibilità di modifica rispetto alla differenziazione assegnata, costituiscono un ambito unitario riservato all'assolvimento delle necessità di infrastrutturazione primaria e saranno pavimentate utilizzando materiali consoni con l'ambiente storico.-

d) corti comuni e pertinenze non edificabili

Le aree evidenziate negli elaborati di P.R.P.C. riguardano le corti di pertinenza dei fabbricati , per tali superfici si prevedono opere di pavimentazione e di arredo escludendo la possibilità di edificare volumi e superfici coperte .

(...)

Art. 8 Materiali e finiture esterne

Per l'intervento nelle aree interessate dal Piano valgono le prescrizioni di seguito indicate:

A) Bucature ed infissi

Nei casi in cui è consentito realizzare nuove bucaure, esse dovranno inserirsi nei rapporti compositivi del fronte interessato e nel caso di nuova costruzione si dovranno rispettare le dimensioni ed i rapporti vuoto/pieno della tradizione locale nonché tener conto del contesto in cui il fronte va ad inserirsi.

Gli infissi dovranno essere in legno e l'oscuramento sarà ottenuto tramite imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro, in legno

tinteggiato .

I portoni, le porte, sempre in legno, dovranno avere trattamento cromatico e di finitura analogo alle imposte.

B) Inferriate

Per le inferriate ci si dovrà attenere a forme semplici e/o ispirate ai tipi della tradizione locale.

C) Finiture esterne e decorative

Per l'intervento di restauro-risanamento è fatto obbligo di mantenere tutti gli elementi architettonici in pietra, quali lesene, davanzali, mensole, cornici, ecc. e nel caso di necessarie sostituzioni od integrazioni dovranno essere usati gli stessi materiali e le stesse modalità di lavorazione.

Per gli altri casi potranno essere realizzate parti decorative quali stipiti, cornici, ecc. con rilevato di intonaco o tramite diversa tinteggiatura.

Per i davanzali, soglie ed altri elementi funzionali e decorativi si consiglia l'uso di pietra bianca con finitura a taglio di sega o bocciardata.

Sono da evitare finiture e rivestimenti di pareti in marmo o tipo marmo od in pietra scura.

D) Intonaci e colori

Per gli interventi in cui è richiesto il restauro dei fronti si consiglia il restauro dell'intonaco antico o di riproporre l'intonaco di malta di calce nella fattura e nel colore originario e rapportato all'epoca di impianto dell'edificio o di quella prevalente che l'intervento propone ed è possibile, ove presente, la conservazione o riproposizione della muratura a faccia a vista eseguito come da tradizione locale.

Il colore da usare per la tinteggiatura a calce degli edifici, dovrà essere valutato in ragione alla gamma dei colori che caratterizzano l'ambiente storico o comunque nell'ambito in cui l'edificio è inserito, dovrà pertanto essere presentata una campionatura all'ufficio tecnico comunale per il benessere.

E) Coperture

La copertura degli edifici dovrà essere eseguita secondo la tradizione locale, a falda doppia, a padiglione ed utilizzando i valori di pendenza presenti nel Centro Storico e comunque sempre da rapportare a quella degli edifici eventualmente contermini.

Il manto di copertura dovrà essere eseguito in tegole curve di laterizio (coppi) e qualora possibile dovrà essere recuperato, anche parzialmente, il manto originale.

La struttura della copertura, dove consentito, potrà essere eseguita in laterocemento e/o acciaio con l'esclusione dello sporto di linda che dovrà essere realizzato con travature in legno del tipo semplice o composito e finitura di tipo tradizionale in tavole o con correntini e

pianelle.

E' obbligatorio il mantenimento/ripristino di cornici o fregi dove esistenti.
Le gronde dovranno avere sezione semicircolare con possibilità di prevedere i terminali dei pluviali in ghisa.

F) - Camini

E' fatto obbligo mantenere in loco, restaurare ogni camino di pregio decorativo o semplicemente proprio della tradizione locale.

Nuovi camini dovranno essere realizzati utilizzando materiali, forme e dimensioni della tradizione locale e dovranno porsi in sintonia con l'edificio ed il tipo di copertura; il progetto dovrà contenere il particolare costruttivo dell'eventuale nuovo camino da costruire.

G) - Pavimentazioni esterne

Per le pavimentazioni esterne anche site in corti private e d'uso pubblico, si consiglia l'uso di pietra grigia od acciottolato, selciato in genere, terra consolidata e comunque soluzioni legate alla tradizione locale.-

H) - Edifici ed ambiti vincolati

Per gli edifici e gli ambiti vincolati ai sensi dell'art. 10, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, le prescrizioni della competente Soprintendenza si impongono a quelle contenute nel presente PRPC.

(...)