

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO di RECUPERO del CENTRO STORICO

SECONDA FASE

ISOLATI DI ZONA OMOGENEA **A**

CODROIPO

RELAZIONE

1 Premessa

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato l'ufficio tecnico del C.I.S.E.S. (Consorzio Intercomunale) di elaborare il P.D.R. (Piano di Recupero).

Lo strumento attrattivo va ad interessare due isolati di Codroipo compresi:

- tra via Balilla, P. Dante, via Manzoni, via Zorutti, via Ciconi;
- tra via S.M. Maggiore, P. Marconi, via Italia

L'intervento assume carattere di priorità per il particolare interesse storico che assumono le aree interessate; successivamente seguiranno le progettazioni di recupero dei rimanenti isolati che formano il centro storico di Codroipo.

Lo scopo è di programmare interventi di valorizzazione per una zona centrale in cui permangono significativi esempi tipologici da tutelare; documenta una fase importante della crescita urbana del capoluogo.

Gli isolati interessati si formano infatti dopo il XVI secolo ed in ampliamento del nucleo più antico, edificato sui lati sud ed est della cortina e racchiuso da una fossa nella seconda metà del XV secolo.

2 Obiettivi

L'obiettivo principale è di innescare azioni di recupero dell'edificato storico di Codroipo, tale primo assunto è altresì completato dai seguenti:

- 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 privati verso interventi di recupero e valorizzazione;

3 criteri informativi

Si possono definire i seguenti criteri informativi :

- indirizzare interventi di risanamento e di conservazione dei valori ambientale e dei caratteri tipologici presenti nel tessuto edilizio storico ;
- innescare interventi di rinnovo e di valorizzazione tramite l'individuazione degli edifici non coerenti da eliminare; tali volumi potranno essere recuperati e riprogettati 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 o superfici da destinare al terziario;
- censire ed individuare gli elementi puntuali di valore decorativo architettonico, storico da salvaguardare e sono ; lapidi, affreschi, formelle, pitture murali, particolari costruttivi ecc..;

Il P.di.R. 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 e un risultato planivolumetrico dimostrativo.

Il P.di.R. definisce le prescrizioni atte a garantire il risultato voluto e ammette altresì delle possibili modifiche e soluzioni alternative sottoposte a dimostrazione del risultato planivolumetrico.

4 Analisi storica

L'Analisi storica è finalizzata a scoprire quali sono le permanenze edilizie o infrastrutturali del territorio esaminato ed evitare pertanto previsioni che compromettano l'integrità delle tracce pervenute.

La via Ciconi è l'antico tracciato della strada che conduceva al ponte delle due torri, la sua definizione è da riferire alle opere intraprese dalla famiglia Cossio dopo l'investitura. Nella seconda metà del XV secolo si provvide infatti a chiudere con una fossa l'edificato sorto lungo la viabilità che cingeva sui lati sud ed est la cortina.

Segue regesto di alcuni documenti significativi
a cura di **Pietro Ceolin**

1293

Comoretto d'Arispergo inconsideratamente vendendo a Baldacchino e a Primulo, nobili della città di Cividale, il castello di Jersenicco (oggi posseduto , scrive il Nicoletti, dalla famiglia dei Codroipo nobili di Udine) poneva in dimenticanza i meriti dei suoi antenati
(F. di Manzano vol III pag 225)

1313 28 aprile

Beltrando Patriarca concede a F.di Savorganano la Cortina di Codroipo con facoltà di fortificarla a difesa della Chiesa d'Aquileia.
(F. di Manzano vol V pag 17)

1344

Il Patriarca Beltrando Patriarca concede a Federico di Savorgnano l'investitura della Cortina di Codroipo in abitanzia con garito.
(F. di Manzano vol V pag 25)

1348 20 ottobre

Corrado Fondano Parroco di Codroipo reclama contro il Patriarca Beltrando, e pretende che sia scomunicato per aver dato in feudo a Francesco di Savorgnano il Cimitero di Codroipo appartenente alla sua Pieve.
(F. di Manzano vol V pag 64)

1369 18 luglio - Udine

“ Questa città compra un orologio da Giovanni Canonico di Cividale e Parroco di Codroipo.

Venuto Cameraro del Comune di Udine per deliberazione del Capitano e Consiglio diede, sotto la data segnata, 18 marche di denari al canonico e pievano suddetto per un orologio che comprò da lui per il Comune al prezzo di 35 marche di denari aquileiesi

(F. di Manzano vol V pag 255)

1393 15 ottobre - Udine

Il comune di Udine fa contratto per la costruzione d' un orologio con Giovanni pievano di Codroipo.

(F. di Manzano vol VI pag 88)

1420 12 maggio

Portogruaro si dà ai veneziani. Indi l'esercito veneto si diresse su Codroipo a S.Vito, Molfalcone, e tutti questi luoghi si resero, salvo l'avere e le persone.

(F. di Manzano vol VI pag 313)

1466 27 aprile

Leonardo conte di Gorizia investe d'una parte del castello di Castellutto (ora Sernich) già da poco tempo distrutto ed in pustotto, al chiedono Giorgio Codroipo cittadino udinese suo fedele ed ai suoi discendenti in retto e legale feudo, con garito, diritto e giurisdizione, e con tutti i beni ad essa parte spettanti, ingiungendoli l'obbligo di presentare in di lui mani il giuramento di fedeltà

(F. di Manzano vol VII pag 74)

1476 19 aprile S.Daniele

I Commissari di Leonardo conte del Tirolo, vendono la gastaldia di Codroipo a D. V. di Spilimbergo.

(F. di Manzano vol VII pag 81)

1497

Innsbruck in Tirolo. Convenzione tra l'Imperatore Massimiliano I e Leonardo conte di Gorizia per anni 12, con cui esso conte Leonardo cede a suddetto Massimiliano Cesare i castelli di Cormons, Belgrado, Codroipo, Castelnuovo ossia Castellutto, porto Latisana e Flambro, con i loro diritti e pertinenze. In compenso Massimiliano cede al predetto conte i castelli con giurisdizioni di Vipacco, Traburg, Mosburg con i loro diritti e pertinenze, riservato solamente sull'uno e sull'altro di essi il "Jure Paliationatus Carinthiae".

(F. di Manzano vol VII pag 97)

1499

Simone di Ungersbach viene spedito commissario al governo dei castelli di Cormons, Belgrado, Castelnuovo e Codroipo a nome di Federico di Sassonia Luogotenente di Cormons e suo distretto.

(F. di Manzano vol VII pag 100)

1507 21 aprile

Il Castello e Capitanato di Cormons con sue giurisdizioni, uffici, comodi, superiorità, regioni, ecc. nonché Belgrado, Castelnuovo e Codroipo con le ville annesse furono da Massimiliano imperatore dati a godere a titolo di pegno a Federico e Giovanni di Strassoldo per 5000 fiorini d'oro prestati da essi all'imperatore stesso, e da essere tenuti e goduti dagli Strassoldo e loro eredi fino alla restituzione del capitale.

(F. di Manzano vol VII pag 104)

1649

La scarsità di grano nell'antecedente raccolta cagionò penuria considerabile di biade in Friuli.

In Venezia poi continuava la vendita delle giurisdizioni.

Dante e fratelli Villabruna di Feltre comprarono in questa provincia le ville di Adegliacco e di Primulacco ricevendo anche il titolo di conte.

Andrea e fratelli Cossi ebbero il criminale maggiore della gastaldia di Codroipo del pari ridotta la contea in tempo che giunse incognito in Udine Rinaldo d'Este cardinale del titolo di S. Nicolò e che fu eretta la chiesa della madonna di Ribis coll'elemosine dei devoti e a quella in grande concorso si recavano.

(F. di Manzano vol VII pag 198-199)

Trascrizione del testo del rilievo a cura del perito pubblico Valentino Pantaleoni

Copia Adi **25 Luglio 1706**

Adi del Molto **R.do Pasqualin Locatelli**, ho io infrascritto Perito rilevato in disegno nel presente foglio quanto la sola vera positura il loco di Codroipo
previa l'autorità havuta dal nob. **Sig.Co:Nicolò** uno dei ss.ri Giurisdiscenti nei non

....**Sig.in** confine di esso loco averà piantata una fabbrica d.lo Rev.do Locatello

nelle pertinenze di Zumpicchia come pure la situatione di detta Villa, et alfabeticata

e numerata come segue

A-locco di Codroipo cioè la Piazza con suoiborghi che s'estende fra li termini al n.1:2:3:4:5:6:7.

B- Cortina d'esso loco recinta con fossa in mezzo vi è la Chiesa Maggiore:

C- Casa di detto R.do Locatelli in cui si fa osteria situata nelle pertinenze di Zumpicchia qual Distretto

di Zumpicchia s'estende sino alle strade n.4:5 et 8.

D- Villa di Zumpicchia distante da Codroipo circa pertiche n.700.

E- Case dde Nob.SS.ri Co: Cossi fra il n.9 e 10.

F- Casa Dom R.do Locatello fra il n.11 e 12.

G- Ponte del e di due Torri.

H- Portone il loco di Codroipo.

Valentino Pantaleoni Perito Pubblico

Estratto dalla "Vita Paesana di Vito Zoratti"

Origini

Il toponimo Codroipo deriva dai termini latino "QUADRUVIUM", quattro vie e va a identificare il luogo dove si intersecavano rispettivamente la strada romana da Aquileia portava al Tagliamento e proseguiva verso Valvasone e la strada che da Concordia saliva verso il Tagliamento e proseguiva per Gemona.

Dopo le presenze dei Longobardi (568 774) dei Franchi (774- 888) si pervenne al periodo patriarcale che vide ai suoi esordi le devastazioni da parte dei Bulgari(889) e degli Ungari(947).

Alle devastazione degli Ungari seguì probabilmente le azioni di ripopolamento intraprese dal Patriarcato con popolazioni istriane e slave e l'approntamento delle prime difese : le cortine .

A tali iniziative ci si può riferire per la riorganizzazione del territorio e del centro abitato di Codroipo e dei centri abitati circonvicini (Beano, Zompicchia, Rivolto), si viene a formare il primo nucleo da cui si formerà il costruito del centro storico ancor oggi delineato.

Dopo il mille la giurisdizione di Codroipo passò, per volere Patriarcale, a diverse famiglie nobili friulane; i Co. di Gorizia, i Savorgnan, di nuovo i Co di Gorizia, per ultimi i Co. Cossio nella seconda metà del XV secolo.

I Co. Cossio acquistarono la giurisdizione di Codroipo ed il Castello dai Co. di Gorizia nel 1476 per 1500 ducati d'oro.

Nel 1420 cessò il dominio dei Patriarchi e subentrò la Repubblica di Venezia.

Lo storico Giovanni Porcia (sec. XVI) così descrive Codroipo:

" il quale è terra bona, con castello murato , in cui però non vi sono che casette di uomini di villa "

Il provveditore della fortezza di Palma, Leonardo Donato, nel suo viaggio nella " Patria del Friuli del 1593 " così scrisse:

" otto ottobre- martedì- Dopo udita Messa , alle ore 13 partimmo da S.Vito , venimmo a Codroipo, Castello e Giurisdizione delli Signori Cossi, viaggio di circa sei miglia friulane , a mezzo del qual cammino passammo il fiume Tagliamento con alcune scaffe grandi, che capivano comodamente una carrozza con quattro cavalli.

Il castello di Codroipo, che è della famiglia dei Cossi, due fratelli, uno dei quali è cognato delli Strassoldo, fu comperato dai Conti di Gorizia per pochi danari con patto ai detti Conti di poterlo ricuperare con li medesimi. Così il castello come il villaggio fuori delle mura sono assai grossi."

Probabilmente, passato il pericolo delle incursioni Turche (1472-1499) il centro abitato (seconda metà del XVI secolo), si era esteso oltre le fosse; ne seguì l'edificazioni di palazzi lungo le strade principali e gli stessi Co.Cossio che abitavano a Spilimbergo e a Zegliacco, si trasferirono a Codroipo.

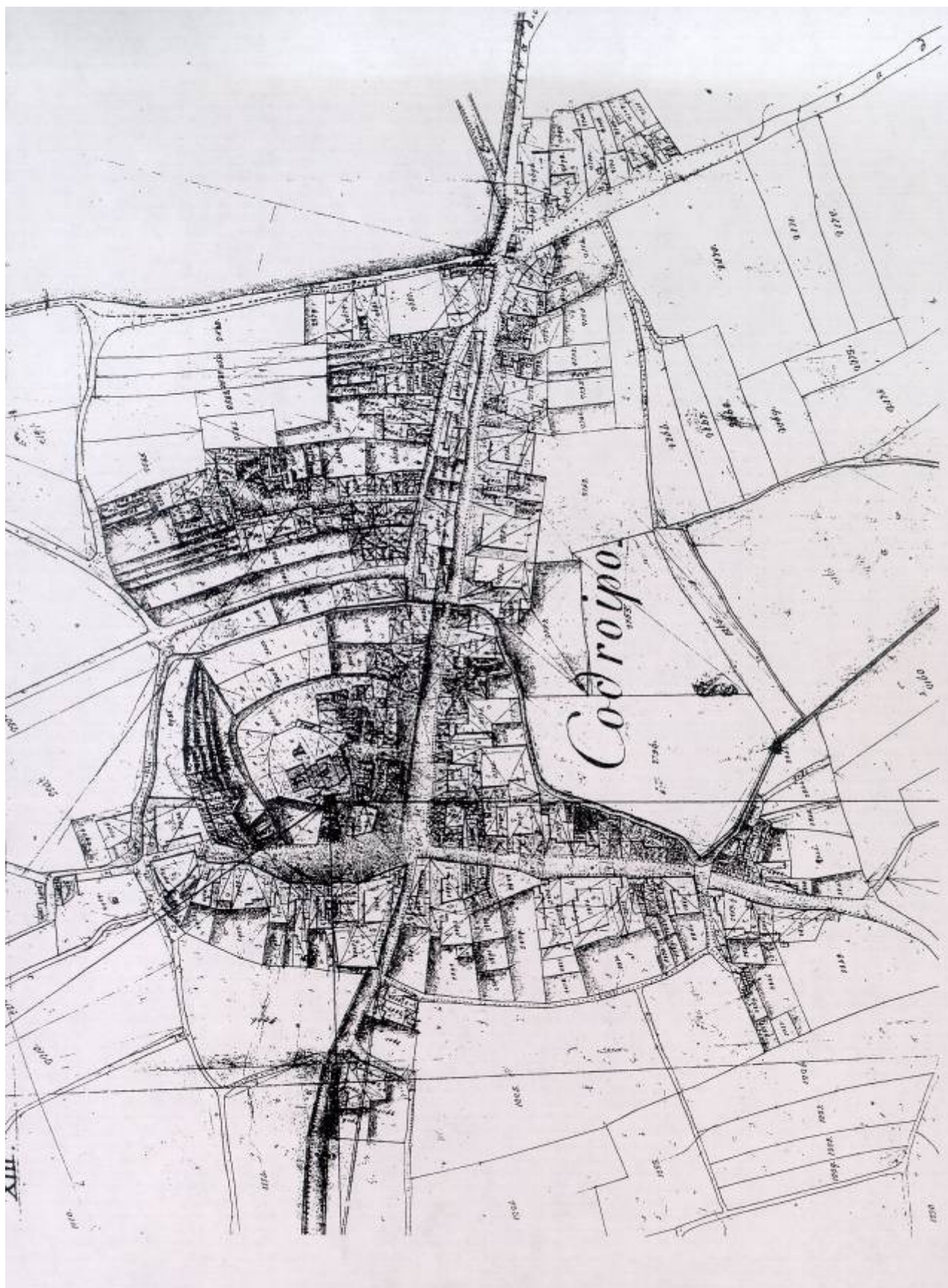
Alla fine del XVI secolo si trsferirono a Codroipo da Venezia la famiglia Rota e dalla Carnia la famiglia Roj , entrmbe esercitavano il commercio e la produzione di tessuti di lino e canapa.

1606 BENI COMUNALI

Ville di Codroipo e Pozzo (A.S.V.)

Risultano distinte le ville Venete e le ville Imperiali (Goricizza)

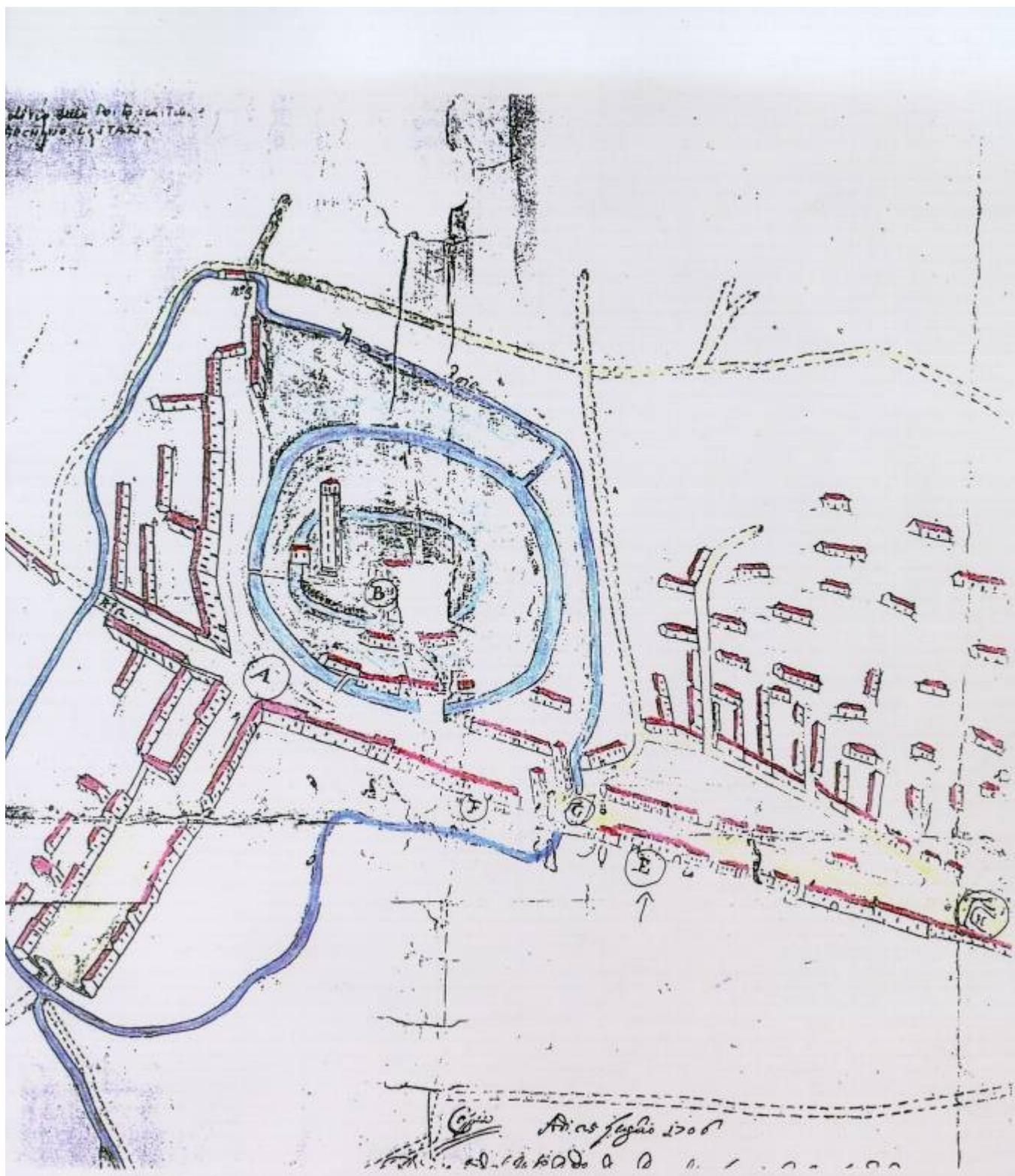




CATASTO NAPOLEONICO (1810)



CATASTO AUSTRIACO-ITALIANO (1850-1956)



Disegno del pubblico perito Valentino pantaloni – datato 25 Luglio 1706
Rappresenta il centro abitato di Codroipo su mandato del R.do Pasqualino
Locatelli e previa autorizzazione del nobile Nicolò Cossio.

5 Analisi e Contenuti del P.di.R.

5.1 Analisi

Il P.di.R. si compone dei seguenti elaborati di analisi :

- A1.- Schede di rilevamento;
- A2 - Unità edilizie di rilevamento;
- A3 - Rilievo dei piani terra;
- A4 - Rilievo dei Prospetti;
- A5 - Impianti tecnologici;
- A6 - Destinazioni d'uso;
- A7 - Valori ambientali;
- A8 - Tipologie ed aggregazioni

Si è pertanto proceduto a definire un programma dei lavori e ad eseguire i seguenti elaborati:

1 - delimitazione delle unità edilizie di rilevamento (tav.A2) considerando le seguenti componenti: individuazione delle unità edilizie intese come fatti edilizi con caratteri di unitarietà per costruzione e definizione architettonica; presenza di parti organizzative comuni quali corti ; situazione di proprietà;

2 - schedatura degli edifici compresi nelle unità di rilevamento (elab. A1)
La schedatura fornisce le seguenti informazioni:

- valori dimensionali: superficie fondiaria, superficie coperta, volume edificato, volume residenziale, numero dei nuclei familiari, abitanti residenti, superficie attività economiche, numero stanze, valore di superficie coperta, indice fondiario, rapporto tra volume residenziale e abitanti residenti;
- descrizione dei caratteri sociali di cui risultano le seguenti informazioni : descrizione delle destinazioni d'uso; abitanti e famiglie presenti; anagrafe dell'utenza (proprietà, disponibilità all'intervento, ecc..)
- descrizione degli elementi architettonici ed organizzativi ; risultano le seguenti informazioni : strutture verticali; strutture orizzontali; copertura;
- giudizio in ordine al degrado igienico e abitabilità; di cui risultano le seguenti informazioni : stato dei servizi igienici; dotazione di impianti tecnologici; presenza di umidità; dati distributivi; illuminazione ed areazione; infissi; smaltimento rifiuti, abitabilità;

- descrizione di carattere storico, tipologico-morfologico; di cui risultano le seguenti informazioni : fasi formative; caratteri stilistici e compositivi, materiali, elementi caratterizzanti; descrizione tipologica; descrizione dei rapporti ambientali che legano il manufatto con l'ambiente circostante; superfici, volumi, costruzioni, materiali non coerenti;

- valutazione critica e prescrizioni: a conclusione del lavoro, per ogni unità di rilevamento è definita una valutazione critica in funzione all'intervento di restauro o rinnovo ipotizzato e vengono stabilite delle indicazioni progettuali.

3 - rilievo dei piani terra : sulla base delle schede catastali e dei successivi sopralluoghi si è proceduto a realizzare una mappa complessiva dei piani terra estesa all'area interessata dal piano. L'elaborato, oltre che ad una utile analisi conoscitiva della situazione edilizia esistente e della sua organizzazione, rappresenta la base utilizzata per le successivi elaborati di progettazione;

4 - prospetti : sono stati disegnati i prospetti degli edifici sui fronti prospettanti spazi pubblici al fine di disporre di una lettura completa dello stato di fatto e per disporre di un elaborato per le previsioni progettuali riferite ai fronti;

5 - rilievo delle reti tecnologiche : il rilievo delle reti ha lo scopo di misurarne la dotazione e le carenze e poter pertanto definire azioni di completamento e miglioramento;

6 - destinazione d'uso : la sintesi delle informazioni desunte dalle schede di rilevamento ha permesso di elaborare una tavola sulle destinazioni d'uso delle aree e degli edifici comprese nel piano;

7 - la tavola sui valori ambientali ha i seguenti contenuti :

- individuazione dell'edilizia di impianto storico desunta dalla consultazione delle mappe storiche (catasto austriaco) e da sopralluogo diretto sul fabbricato;
- edilizia recente o in sostituzione dell'edilizia di impianto storico e coerente con il contesto ;
- edilizia recente e non coerente con il contesto edilizio circostante;
- edilizia di recente edificazione;
- uniformità dei fronti ;
- presenza di particolari costruttivi di pregio;
- presenza di elementi puntuali di interesse storico ed artistico;
- muri di recinzione appartenenti al tessuto storico;
- muri di recinzione in contrasto con il contesto;

8 - tipologie ed aggregazioni ; l'elaborato evidenzia il permanere delle tipologie edilizie che aggregate danno forma al nucleo storico e sono :

- *edifici o complessi edilizi isolati*: l'insieme edilizio è, nella maggior parte dei casi, composto dall'abitazione e da un fabbricato accessorio destinato ad usi agricoli; al cortile o corte interna si accede tramite passo carraio o portone posto nel muro di cinta; un muro continuo delimita la proprietà e la separa dallo spazio pubblico;

- *case aggregate a schiera*: l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale ad uso residenziale edificato sulla via pubblica ed un fabbricato accessorio posto nel limite opposto della pertinenza, la dotazione del passo carraio va rapportata alla dimensione del cortile o corte interna (casa a schiera con corte);

- *edifici aggregati a corte*: costituiti da un'insieme di unità abitative ed edifici accessori aperti su una corte comune comunicante con lo spazio pubblico tramite passo carraio;

- palazzi: l'unità edilizia tipo è costituita da un fabbricato principale, ovvero palazzo, edificato sulla via pubblica e da fabbricati accessori posti nella pertinenza, il passo carraio garantisce l'accesso alla corte interna dallo spazio pubblico, altri passi carrai e androni risolvono:

- i collegamenti con il susseguirsi delle corti formate dai fabbricati edificati in sommatoria all'impianto originario ;
- l'accessibilità alle aree verdi a giardini, orto, brolo;

Dalla lettura dei valori riferiti ai comparti interessati dal P.di.R., in Codroipo, risultano le seguenti informazioni :

- nuclei familiari	n°161 ;
- abitanti residenti	n°352 ;
- superficie fondiaria	mq.54.423 ;
- superficie coperta	mq.24.056,38 ;
-volume edificato	mc.164.846,04 ;
-volume residenziale	mc.121.741,70;
- indice	mc./mq. 3.03;
- rapporto di sup. coperta	mq./mq. 0.44;
- rapporto vol. edific. e abit. res.	mc./abit. 468.31;
- rapporto vol. res. edific. e abit. res.	mc./abit.345.86.

Emergono i seguenti riscontri :

- il volume residenziale è il 73.85% del volume totale;
- le abitazioni sono complessivamente 201 , contro un numero di 161 famiglie residenti;
- 40 unità edilizie rilevate risultano abbandonate

Il raffronto tra volume edificato e residenziale e gli abitanti residenti, mostra valori di sottoutilizzo della potenzialità volumetrica esistente; emergono infatti le seguenti considerazioni :

- consistente è l'incidenza del volume residenziale ed è probabile che parte di questa potenzialità esistente vada perduta a favore di funzioni terziarie e per un migliore rapporto tra edificato e spazio scoperto;;
- una parte di unità edilizie rilevate risultano abbandonate;il riuso di tali entità, permetterà di aumentare la presenza residenziale e di superfici per attività terziarie ;
- il rapporto tra componenti e nuclei familiari residenti risulta pari a 2,18 C/F, dato che denota una presenza di famiglie composte da uno o due componenti che risiedono in fabbricati di notevole dimensione.

Seguono le Tabelle che riportano i dati rilevati per unità di indagine (tav.A2)

AMBITI	UNITA' EDILIZIA	AREA FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME EDIFICATO	VOLUME RESIDENZIALE	NUCLEI FAMILIARI	ABITANTI RESIDENTI	MC/MQ	VR/AB	SC/SF	SUPERFICIE ATTIVITA' ECONOMICHE	SUPERFICIE DIREZIONALE
7	1	460,00	97,60	1116,00				2,43		0,21		
	2	110,00	108,70	790,00				7,26		0,98	217,00	
	3	589,00	399,00	4295,00	2209,10	7	15	7,29	147,27	0,68	428,96	
	4	500,00	496,00	5151,00				10,30		0,99	25,00	1373,00
	5	208,00	196,00	2464,00	1242,00	2	5	11,85	248,40	0,94	168,96	
	6	94,00	90,20	698,00				7,36		0,95	216,48	
	7	432,00	404,44	3420,26	2407,36	4	13	7,92	185,18	0,94	272,64	
	8	36,00	36,00	220,00				6,11		1,00	90,00	
	9	31,00	31,00	122,00				3,93		1,00	25,00	
	10	140,00	140,00	845,00				6,03		1,00	214,12	
	11	89,00	89,00	757,00	490,00	1	1	8,51	490,00	1,00	64,00	
	12	110,00	114,14	826,00	650,76	1	1	7,50	650,76	1,03	53,92	
	13	223,00	189,09	956,00	956,00			4,24		0,84		
	14	24,00	24,00	200,00				7,58		1,00	20,00	
TOTALE				21860,26								
8	1	990,00	521,19	4013,33	3755,45	7	14	4,05	268,25	0,53	82,56	
	2	610,00	385,39	2268,28	2192,43	1	1	3,72	2192,43	0,63	25,80	
	3	1371,00	1014,68	10824,32	3754,80	8	19	7,90	197,62	0,74	435,56	
	4	360,00	115,50	648,42	615,84	1	1	1,80	615,84	0,32		
	5	590,00	170,91	1000,00	1000,00			1,69		0,29		
	6	640,00	184,61	1370,40	1370,40	1	7	2,14	195,77	0,29		
	7	600,00	298,48	2516,78	2516,78			4,19		0,50		
TOTALE				22641,53								
9	1	560,00	247,84	1526,15	1526,15	1	4	2,73	381,58	0,44		
	2	190,00	115,04	765,08	765,08	1	1	4,03	765,08	0,61		
	3	206,00	223,78	1816,12	1816,41	2	6	8,82	302,73	1,09		
	4	110,00	71,07	418,77	418,77	1	1	3,80	418,77	0,65		
	5	2017,00	985,18	6883,45	6713,44	16	21	3,41	319,68	0,49		
	6	420,00	166,46	1281,21	1281,21			3,05		0,40		
	7	1076,00	421,65	2094,53	1266,47	2	5	1,95	253,29	0,39		

TOTALE	8	90,00	83,52	519,38	519,38			5,77		0,93	132,46	
	9	1777,00	650,00	4045,86	1813,40	4	7	2,28	259,05	0,37	526,40	
	10	655,00	116,02	1536,55	924,09	1	4	2,35	231,02	0,18	160,28	
	11	510,00	327,70	3681,40	2961,40	6	16	7,21	185,08	0,64	81,00	
	12	1635,00	267,80	2133,26	1732,68	4	6	1,30	288,78	0,16	114,45	
	13	420,00	283,09	1474,73	901,19	1	4	3,51	225,29	0,67	151,50	
	14	790,00	110,30	693,49	693,49	1	1	0,88	693,49	0,14		
	15	580,00	191,56	916,15	916,15	1	3	1,58	305,38	0,33		
	16	670,00	204,43	2017,72	1781,56	2	4	3,01	445,39	0,31	73,80	
	17	290,00	212,50	1093,64	795,92	1	4	3,77	198,98	0,73	165,44	
	18	290,00	220,92	980,19	900,19			3,38		0,76	28,59	
	19	957,00	571,43	4815,86	4815,86			5,03		0,60		
	20	623,00	289,46	1715,18	1715,18			2,75		0,46		
	21	360,00	180,12	706,22	706,22			1,96		0,50		
	22	650,00	405,19	2825,49	2658,30	2	5	4,35	531,66	0,62	71,55	
				43940,43								
10	1	900,00	249,61	1590,96	1590,96	3	9	1,76	176,77	0,27		
	2	1176,00	269,21	1333,07	1333,07	1	3	1,13	444,36	0,23		
	3	1109,00	337,30	2121,76	2121,76	1	5	1,91	424,35	0,30		
	4	510,00	134,91	694,86	694,86	1	5	1,36	138,97	0,26		
	5	512,00	285,56	1522,05				2,95		0,55	526,68	
	6	2326,00	803,12	3979,50	2597,58	3	7	1,71	371,08	0,35	130,01	
	7	174,00	133,42	733,89	733,89	1	4	4,22	183,47	0,77		
	8	440,00	144,87	730,17	730,17	1	3	1,66	243,39	0,33		
	9	190,00	116,42	392,28		1	3	2,06		0,61	116,42	
	10	580,00	109,04	603,58	603,58	1	1	1,04	603,58	0,19		
	11	580,00	266,27	1249,84	747,37	1	2	2,15	373,69	0,46	159,76	
	12	140,00	140,69	807,14	457,08	1	1	5,77	457,08	1,00	122,05	
	13	292,00	125,00	1125,00	1125,00	2	4	3,85	281,25	0,43		
				16884,10								
11	1	2040,00	879,87	6594,61	6594,61	2	7	3,23	942,09	0,43		
	2	584,00	376,15	2415,15	2383,83	4	11	4,13	216,71	0,64	23,00	
	3	190,00	107,33	698,22	698,22	2	5	3,67	139,64	0,56		
	4	431,00	226,48	1302,36	1302,36	1	2	3,02	651,18	0,53		
	5	486,00	172,55	966,64	966,64	1	3	1,99	322,21	0,35		

TOTALE	6	350,00	116,59	863,92	863,92			2,47		0,33		
	7	380,00	121,81	640,34	640,34	1	4	1,68	160,09	0,32		
	8	867,00	364,19	2087,84	2070,83	4	4	2,41	517,71	0,42		
	9	385,00	234,09	1136,01	1136,01	1	2	2,95	568,01	0,60		
	10	330,00	141,05	279,18				0,85		0,43		
				16984,27								
TOTALE	12	1	270,00	86,15	707,72	707,72	1	2	2,62	353,86	0,31	
		2	270,00	86,40	558,60	558,60	1	3	2,07	186,20	0,32	
		3	270,00	126,24	738,40	738,40	2	5	2,72	147,68	0,46	
		4	580,00	271,00	1725,00	1383,50	1	4	2,97	345,88	0,47	117,75
				3729,72								
TOTALE	13	1	335,00	230,97	1442,65	1442,65	2	2	4,31	721,33	0,69	
		2	1788,00	589,57	3966,46	3966,46	6	8	2,22	495,81	0,33	18,00
		3	910,00	358,23	2325,47	1361,34	1	4	2,56	340,34	0,39	
		4	560,00	280,64	1338,34				2,39		0,50	
		5	441,00	327,59	1966,75	1966,75	3	4	4,46	491,69	0,74	
		6	570,00	171,57	957,95	958,31	1	2	1,68	479,16	0,30	
		7	155,00	104,38	642,00	488,00	1	2	4,14	244,00	0,67	45,00
		8	115,00	92,66	450,06	450,06	1	2	3,91	225,03	0,81	
		9			27,50							
		10	990,00	540,51	3173,35	2183,49	2	7	3,21	311,93	0,55	349,38
					16290,53							
TOTALE	14	1	470,00	248,57	956,86	446,97			2,03		0,52	162,95
		2	580,00	376,96	1916,11	1916,11	2	4	3,30	479,03	0,65	
		3	500,00	164,61	973,99	659,69			1,95		0,33	
		4	810,00	477,00	3176,80	892,50			3,92		0,59	
		5	3458,00	1179,00	9028,00	5052,73	15	30	2,61	168,42	0,34	1478,64
		6	1050,00	168,76	1052,27	1052,27	1	1	1,00	1052,27	0,16	
		7	420,00	121,58	846,19	846,19	1	1	2,01	846,19	0,28	
		8	330,00	212,00	1056,08	985,52	1	2	3,20	492,76	0,64	25,20
		9	480,00	228,91	1642,68	1642,68	3	8	3,42	205,34	0,48	
		10	596,00	210,48	1234,65	1234,65	3	6	2,07	205,78	0,35	
		11	420,00	96,08	631,57	631,57	1	1	1,50	631,57	0,23	25,20
					22515,20							

TOTALI		54423,00	24056,38	164846,04	121741,70	161,00	352,00	3,03	345,86	0,44	7145,51	1373,00
--------	--	----------	----------	-----------	-----------	--------	--------	------	--------	------	---------	---------

5.2 Progetto

Il P.di.R. si compone dei seguenti elaborati di progetto :

- P1.- destinazione d'uso del suolo e degli edifici;
- P2 - categorie operative d'intervento;
- P3 - prospetti;
- P4 - assetto planivolumetrico dimostrativo;
- P5 - unità Minima d'Intervento

Elab. Relazione illustrativa, previsione di massima della spesa;

Elab. Norme Tecniche di Attuazione;

Elab. Elenco catastale delle proprietà e Planimetria;

Gli elaborati progettuali hanno i seguenti contenuti;

1 - Rif. tav.P1 Le destinazioni d'uso ammesse sono le seguenti:

- aree per la residenza: dove preminente è l'uso residenziale e pur tuttavia è possibile consentire la presenza di modeste attività commerciali, artigianali di servizio , uffici;
- aree per la residenza e il commercio: corrispondono alle aree prospettanti Via Italia, Piazza Marconi, via Cortina traversa, via Manzoni ed il complesso edilizio tra Via Mazzini e Via Zorutti;
- verde privato : riguarda aree verdi destinate, allo stato di fatto, ad orto e/o giardino, rappresentano un valore ambientale che va salvaguardato;
- edifici per la vita associativa e sociale : riguarda edifici ed aree destinate alla sede Municipale, alle attività culturali, sociali, ricreative ed uffici amministrativi,.

2 - Rif. tav.P2 Il P.di.R. definisce le seguenti principali categorie operative d'intervento:

- Zona omogenea **A1** Restauro: rivolta agli edifici di maggiore interesse storico, architettonico e artistico, riguarda

- centralina ENEL, inizi secolo XX
- ex-carceri, secolo XIX
- palazzo; secolo XVIII

L'intervento dovrà attenersi ai metodi e alle cautele del restauro ed è richiesto il preventivo parere della Soprintendenza ai B.A.A.A.S..

- Zona omogenea **A2** Conservazione tipologica: riguarda gli edifici di interesse storico - culturale o documentale. Comprende la rimanente parte del tessuto storico ancora esistente, parti morfologiche di primario interesse, significativi esempi tipologici da salvaguardare.

L'obiettivo del piano è di ammettere opere finalizzate ad assicurarne la funzionalità e la conservazione ed il ripristino degli elementi architettonici e tipologici che le caratterizzano.

- Zona omogenea **A3**. Ristrutturazione edilizia : riguarda gli edifici coerenti con l'impianto storico che richiedono o ammettono opere di modifica anche per un adeguamento ai materiali e alle finiture proprie del centro storico.

- Zona omogenea **A4a**. Demolizione con ricostruzione: sono classificati nella categoria A4a, gli edifici di cui si prevede la demolizione o la demolizione con ricostruzione, per tali entità sono possibili opere di riprogettazione anche con ridefinizione planivolumetrica.

- Zona omogenea **A6b**. Aree edificabili: il piano perimetra 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.

L'elaborato contiene altresì i seguenti ulteriori contenuti : sottopassi esistenti da salvaguardare; muri da restaurare o da riproporre utilizzando le tecnologie costruttive e i materiali tradizionali; posizione di nuovi accessi carrai; particolare costruttivo da salvaguardare; elemento puntuale di interesse artistico da restaurare; ecc....

3 - Rif. tav.P3 la tavola progettuale riferita ai prospetti è di complemento all'elaborato riferito alle categorie operative d'intervento ed estende pertanto i contenuti progettuali agli alzati.

4 - Rif. tav.P4 la tavola in esame non ha valore prescrittivo e ha lo scopo di dimostrare una possibile soluzione organizzativa e planivolumetrica per gli interventi ammessi.

5 - Rif. tav.P5 la tavola contiene la perimetrazione delle unità minime d'intervento ed è fatto obbligo che l'intervento edilizio infrastrutturale interessi l'intera U.M.I. ed è possibile derogare a tale prescrizione nei casi di interventi soggetti a denuncia o manutentori purchè tali interventi siano orientati a perseguire le direttive specifiche di piano. e sono esclusi gli edifici compresi nella categoria A5 (demolizione senza ricostruzione);

Le tabelle di seguito riportate, riassumono i valori desunti dalle scelte progettuali e rappresentano le seguenti informazioni :

- superficie delle aree destinate al verde privato;
- superficie fondiaria;
- volume edificato;
- la destinazione d'uso prevista dagli elaborati di progetto;
- volumetria di progetto suddivisa per categorie operative;
- volume ai sensi dell'art. 10 delle N.T.A. del P.D.R.;
- volume complessivo di progetto.

La tabella indica con asterisco i volumi compresi nell'ambito interessato dalle nuove edificazioni da demolire; i volumi possono essere recuperati nell'intervento di nuova costruzione e pertanto sommati a quelli previsti nell'ambito interessato.

Complessivamente il volume di progetto è di mc.186961.63; rispetto i 465.164,58 mc. del volume esistente; l'incremento è di 9.995,18 mc.; il 13,03%.

UNITA' MINIMA D'INTERVENTO	VERDE PRIVATO MQ	AREA FONDIARIA MQ	VOLUME EDIFICATO MC	DESTINAZIONE D'USO	VOLUMI DI PROGETTO MC				ART. 9 COMMA 4 MC	TOT. MC
					A1 / A2 / A3 A4b /R	A4a	A5	A6b		
1		190,84	2464,00	Banca	2464,00				150,00	2614,00
2		552,13	5151,00	Municipio	5151,00				150,00	5301,00
3		202,19	1636,00	commercio-residenza	1636,00				150,00	1786,00
4		49,65	493,00	commercio-residenza	493,00				150,00	643,00
5		176,40	1291,26	commercio-residenza	1291,26				150,00	1441,26
6		154,59	845,00	commercio-residenza	845,00				150,00	995,00
7		33,78	220,00	commercio-residenza	220,00				150,00	370,00
8		37,71	122,00	commercio-residenza		122,00			150,00	272,00
9		110,99	698,00	commercio-residenza	698,00				150,00	848,00
10		418,81	4295,00	commercio-residenza	4295,00				150,00	4445,00
11		101,98	757,00	commercio-residenza	757,00				150,00	907,00
12		100,66	826,00	commercio-residenza	826,00				150,00	976,00
13		243,50	956,00	commercio-residenza	956,00				150,00	1106,00
14		110,59	790,00	commercio-residenza	790,00				150,00	940,00
15		22,34	200,00	Cabina ENEL	200,00					200,00
16		436,78	1116,00	commercio-residenza	1116,00			450,00	150,00	1716,00
TOT AMBITO 7			21860,26							
17		1124,43	5714,78	commercio-residenza	5714,78				150,00	5864,78
18		275,44	5109,54	commercio-residenza	5109,54				150,00	5259,54
19		682,23	1370,40	residenza	1337,00			33,40* + 355,18	150,00	1875,58
20		608,68	1000,00	residenza	908,00			92,00* + 521,70	150,00	1671,70
21		400,46	648,42	residenza	648,42			352,73	150,00	1151,15
22		475,09	1409,64	residenza	1211,36	89,76		108,52*	150,00	1559,64
23		179,72	858,64	residenza	858,64				150,00	1008,64
24		238,86		corte						
25		108,19	573,42	residenza	573,42					573,42
26		292,36	537,27	residenza	537,27				150,00	687,27
27		109,92	807,00	residenza	807,00					807,00
28		91,03	488,64	residenza	448,64				150,00	598,64
29		234,90	1607,00	residenza	1607,00				150,00	1757,00

30		637,09	2516,78	residenza	2516,78				150,00	2666,78
TOT AMBITO 8			22641,53							
31		290,52	1093,64	residenza	1017,00			76,64*	150,00	1243,64
32		323,15	980,19	commercio-residenza	723,24	152,75		104,20*	150,00	1130,19
33		671,79	2825,49	commercio-residenza	2712,40			113,09*	150,00	2975,49
34		970,83	4815,86	residenza	4815,86				150,00	4965,86
35		605,66	1715,18	residenza	1109,16			606,02*	150,00	1865,18
36		348,39	706,22	residenza	685,79			20,43* + 164,76	150,00	1020,98
37		586,72	916,15	residenza	596,66	188,90		130,59* + 550,65	150,00	1616,80
38		315,04	693,49	residenza	693,49				150,00	843,49
39		1166,19		residenza				2915,48	150,00	3065,48
40		688,18	2017,72	commercio-residenza	1981,51	36,21			150,00	2167,72
41		445,79	1474,73	commercio-residenza	1456,33	18,40			150,00	1624,73
42		840,22	2133,26	commercio-residenza	2133,26				150,00	2283,26
43		99,23	519,38	commercio-residenza	519,38				150,00	669,38
44		340,10	3627,40	commercio-residenza	3627,40				150,00	3777,40
45		21,15	54,00	Cabina ENEL	54,00					54,00
46		161,79	1400,00	residenza	1400,00				150,00	1550,00
47		77,11		residenza				181,20	150,00	331,20
48		160,15		residenza				573,57	150,00	723,57
49		201,62		residenza				480,93	150,00	630,93
50		54,34	170,58	residenza	170,58				150,00	320,58
51		165,70	136,55	residenza		136,55			150,00	286,55
52		65,28	328,23	residenza	328,23				150,00	478,23
53		236,65	1748,01	residenza	1748,01					1748,01
54		81,16	286,23	residenza				286,23*	150,00	436,23
55		57,71	309,39	residenza	309,39					309,39
56		31,74	255,76	residenza	255,76					255,76
57		146,79	648,14	residenza	648,71				150,00	798,71
58		63,88	310,75	residenza	310,75					310,75
59		76,36	564,54	residenza	564,54				150,00	714,54
60		194,42	1500,82	residenza	1500,82					1500,82
61		118,23	761,00	residenza	761,00					761,00
62		133,01	418,77	residenza	418,77				150,00	568,77
63		134,68	1114,17	residenza	1114,17					1114,17

64		79,40	665,50	residenza	665,50			150,00	815,50
65		11,37	36,45	residenza	36,45				36,45
66		213,44	765,08	residenza	707,48		57,60*	150,00	915,08
67		574,36	1526,15	residenza	1526,15			150,00	1676,15
PARZ AMBITO 9			36518,83						
68		602,25	2415,15	residenza	2405,09	10,06		150,00	2565,15
69		202,36	698,22	residenza	641,49	56,73		150,00	848,22
70		451,24	1302,36	residenza	965,74	188,52	148,1*	150,00	1452,36
71		2091,40	6594,61	commercio-residenza	6214,11		380,50*	150,00	6744,61
72		457,57	966,64	residenza	936,72	2,00	27,92* + 177,29	150,00	1293,93
73		267,61	721,91	residenza	674,52		47,39*	150,00	871,91
74		475,91	782,35	residenza	702,96	3,19	76,20* + 407,43	150,00	1339,78
75		124,33	349,88	residenza	349,88			150,00	499,88
76		120,73	282,68	residenza	259,94	22,74		150,00	432,68
77	28	88,90	276,19	residenza	202,54	73,65		150,00	426,19
78	26	187,39	776,35	residenza	668,36	107,98		150,00	926,34
79		71,77	402,74	residenza	396,94	5,80		150,00	552,74
80		216,95		corte					
81		491,82	1136,01	residenza	1076,86	59,15		150,00	1286,01
82		359,38	279,18	commercio-residenza	265,95	13,23	619,27	150,00	1048,45
TOT AMBITO 11			16984,27						
83		394,27	1281,21	residenza	983,61	297,60		150,00	1431,21
84		272,80	878,60	residenza	865,54	13,06		150,00	1028,60
85		805,14	1215,93	residenza	1072,32	56,07	87,54* + 796,92	150,00	2162,85
86		1800,66	4045,86	commercio-residenza	4045,86			150,00	4195,86
PARZ AMBITO 9		66,00	7421,60						
87		497,57	1522,05	commercio-residenza	1481,09	40,96		150,00	1672,05
88		344,03	603,58	residenza	513,86	89,72		150,00	753,58
89		153,63	733,89	residenza	733,89			150,00	883,89
90		132,32	1125,00	commercio-residenza	1125,00			150,00	1275,00
91		207,88	807,14	residenza	807,14			150,00	957,14
92		370,24	767,97	residenza	678,87	89,10		150,00	917,97
93		673,61	1727,94	residenza	1495,39	232,55		150,00	1877,94
94		1174,39	220,48	residenza			220,48* + 2715,50	150,00	3085,98
95		242,98	747,37	residenza	747,37			150,00	897,37

96		266,54	502,47	commercio-residenza				502,47* + 163,88	150,00	816,35
97		891,71	1263,11	residenza	1202,30	60,81		966,37	150,00	2379,48
98	450	1174,42	1333,07	residenza	1205,62			127,45* + 477,98	150,00	1961,05
99		920,05	1590,96	residenza	1478,16			112,8* + 709,17	150,00	2450,13
100		530,99	1469,87	residenza	1469,87				150,00	1619,87
101		550,01	651,89	residenza	651,89			723,14	150,00	1525,03
102		514,87	694,86	residenza	692,32	2,54		592,32	150,00	1437,18
103		183,57	392,28	residenza	392,28				150,00	542,28
104		417,10	730,17	residenza	730,17				150,00	880,17
TOT AMBITO 10			16884,10							
105		287,29	707,72	residenza	697,32	10,40		10,51	150,00	868,23
106		272,01	558,60	residenza	479,60	79,00		121,43	150,00	830,03
107		293,20	738,40	residenza	601,77	136,63			150,00	888,40
108		579,71	1725,00	residenza	1665,00			60,00*	150,00	1875,00
TOT AMBITO 12			3729,72							
109		619,36	1338,34	residenza	1338,34				150,00	1488,34
110	122,96	122,96		verde privato						0,00
111		458,32	1140,77	residenza	961,35	179,42			150,00	1290,77
112		729,64	2032,58	residenza	2032,58				150,00	2182,58
113		905,36	2325,47	residenza	2299,46	26,01			150,00	2475,47
114		254,33	38,71	residenza		38,71			150,00	188,71
115		205,45		residenza				513,62	150,00	663,62
116	277,81	277,81	27,50	verde privato		27,50				27,50
117		327,33	913,33	residenza	913,33				150,00	1063,33
118		181,87	660,99	residenza	660,99				150,00	810,99
119		203,92	821,06	residenza	676,54	84,36		60,16*	150,00	971,06
120		94,40	276,06	residenza	224,89			51,17*	150,00	426,06
121		56,67	307,09	residenza	307,09				150,00	457,09
122		60,25	562,54	residenza	562,54				150,00	712,54
123		375,88	1442,65	residenza	1369,59	54,58		18,48*	150,00	1592,65
124		82,59	40,25	residenza				40,25* + 166,23	150,00	356,48
125		70,49	549,50	residenza	549,50				150,00	699,50
126		50,71	46,60	residenza				46,60* + 80,18		126,78
127		27,72	222,39	residenza	222,39				150,00	372,39
128		38,75	103,66	residenza				103,66*		103,66

129		25,99	207,20	residenza	207,20			150,00	357,20
130		35,09	103,66	residenza			103,66*		103,66
131		27,85	222,00	residenza	222,00			150,00	372,00
132		105,32	35,98	residenza			35,98* + 227,32		263,30
133		46,25	413,45	residenza	413,45			150,00	563,45
134		39,62	110,24	residenza			110,24*		110,24
135		25,68	298,50	residenza	298,50			150,00	448,50
136		138,32		Corte					0,00
137		175,38	642,00	residenza	600,56		41,44*	150,00	792,00
138		132,25	450,06	residenza	441,94	8,12		150,00	600,06
139	238	528,63	957,95	residenza	943,49	14,46		150,00	1107,95
TOT AMBITO 13			16290,53						
140	260	3320,10	9028,00	commercio-residenza	9028,00			150,00	9178,00
141		813,42	3176,80	Caserma Carabinieri	3137,20	39,60		150,00	3326,80
142		502,57	973,99	residenza	886,48	71,99	15,52* + 282,44	150,00	1406,43
143		601,08	1916,11	residenza	1534,31	132,19	249,61*	150,00	2066,11
144		150,80	605,43	residenza	558,20	47,23		150,00	755,43
145		316,22		residenza			700,55	150,00	850,55
146		351,23	446,84	residenza	396,79	18,36	31,69* + 431,24	150,00	1028,08
147		209,79		residenza			524,48	150,00	674,48
148		441,27	846,19	residenza	712,70	133,49	256,99	150,00	1253,18
149		335,63	1056,08	residenza	931,02		125,06*	150,00	1206,08
150		501,25	1642,68	residenza	1532,68		110*	150,00	1792,68
151		107,02	302,81	residenza	302,81			150,00	452,81
152		290,53	465,92	residenza	362,12	103,80	260,41	150,00	876,33
153		231,85	465,92	residenza	359,72	106,20	113,71	150,00	729,63
154		395,80	631,57	residenza	566,40	65,17	357,93	150,00	1139,50
155		398,84	509,89	residenza	424,70	85,19	487,21	150,00	1147,10
156		63,40	446,97	residenza	446,97			150,00	596,97
TOT AMBITO 14			22515,20						

TOTALE			164846,04						204336,32
---------------	--	--	------------------	--	--	--	--	--	------------------

6 Verifica del dimensionamento del P.R.P.C.

La normativa di P.di.R. stabilisce che i parametri dimensionali da rispettare, in fase di progettazione dei P.di.R., sono :

- indice territoriale di 25.000 mc./ha;
- conferma della volumetria esistente;

La normativa di P.R.G.C., art.26 ammette altresì la possibilità di aumentare i valori volumetrici di progetto del **20%**.

Seguono le seguenti verifiche

- 1** - volumetria di progetto;
- 2** - C.I.R.T.M..
- 3** - Standard

6.1. Volumetria di progetto

Il volume di progetto di P.di.R. è fissato in mc. **204.336,32** ; il dato deriva dalla sommatoria dei volumi previsti per ogni singola U.M.I..

La superficie territoriale interessata dal P.di.R. è stimata in mq **74.580** da cui deriva dalle seguenti verifiche :

a) $74.580 \times 25.000 \text{ mc/ha} + 20\% = \text{mc. } 189.500 + 37.900 = \text{mc. } \mathbf{227.400}$

b) $\text{mc. } 164.846,04 + 20\% = \text{mc. } 164.846,04 + 32.969,21 = \text{mc } \mathbf{197.815,25}$

Il volume di progetto di P.di.R.:

- a) è inferiore al volume risultante dal prodotto della superficie di piano per l'indice ammesso, maggiorato del 20%;
- b) è superiore al volume esistente maggiorato del 20%.

6.2. C.I.R.T.M.

Nella zona interessate dal piano risiedono 161 famiglie per complessivi 352 componenti; il P.di.R. ha fissato i seguenti valori di capacità insediativa teorica:

P.R.G.C. vigente ELABORATO 1

n° comparto.	Vol.res. di piano mc	mc.unit. stanza mc./st.	stanze	Ind.aff. ab/st.	C.I.R.T.M.	note
1	14.446	117	123	0.65	80	
3	93.174	117	27	0,65	18	
13	68.060	117	582	0,65	361	
Sommano					459	

P.di.R. ELABORATO 2

n° comparto.	Stima del Vol.res. (60% del tot.) mc.	mc.unit. stanza mc./st.	stanze	Ind.aff. ab/st.	C.I.R.T.M.	note
8	15.000	117	134	0.65	87	
7	14.496	117	124	0,65	80	
9/14	81.993	117	701	0.65	456	
Sommano					623	

Si prevede un aumento contenuto dei residenti , **+164** unità rispetto alla previsione di P.R.G.C., dato questo che non comporta variazioni agli standard di P.R.G.C.

6.3. Verifica Standard

Il P.R.G.C. prescrive uno standard per il parcheggio di 3,5 mq./ 100 mc.

Il P. di R. prescrive il rispetto dello standard per il parcheggio nel caso di nuove attività commerciali ai sensi del D.P.G.R.20 aprile 1995 n°0126/Pres.

Su ogni unità Minima d'intervento va pertanto verificato l'assolvimento dello standard per il parcheggio nel caso di interventi di rinnovo o ristrutturazione.

Nel caso di edifici ad uso residenziale privi di pertinenza, soggetti ad intervento di risanamento, ristrutturazione o restauro o comunque nella situazione per cui non risulti possibile ricavare dei posti macchina; si dovrà comunque dimostrare l'assolvimento dello standard con l'utilizzo di parcheggi su aree adiacenti, raggio max.200 mt. o la presenza di parcheggio pubblico e ottenere l'autorizzazione per utilizzare lo spazio pubblico.

- su Piazza Dante, su via Mazzini, su via Balilla e su via Manzoni esistono posti macchina pubblici organizzati;

- l'applicazione dello standard di cui il D.P.G.R. 20 aprile 1995 n° 0126/Pres. Permette di sopperire alle carenze riscontrabili su alcune U.M.I..

Da una verifica effettuata sulle schede di rilevamento risulta la seguente situazione:

le U.M.I 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 18, 23, 25, 27, 29, 43, 62, 63, 64, 65, 75, 77, 78, 79, 89, 90, 91, 120, 121, 122, 144.

Nel maggior numero delle U.M.I. perimetrate (n°121) risulta possibile ottenere la disponibilità di superfici per posti macchina coperti o scoperti e per assolvere allo standard richiesto per la residenza e il commercio.

Ulteriori superfici a parcheggio per assolvere allo standard riferito al commercio, possono essere ricercate su Piazza Dante, su via Mazzini, su via Balilla e su via Manzoni

Considerato che lo standard previsto dal P.R.G.C. non potrà essere assolto per le 35 U.M.I. sopra evidenziate, si può stimare la seguente carenza:

U.M.I.

1	mc.2.464,00	/100 x3,5	=	mq. 86,24
2	mc.5.151,00	/100 x3,5	=	mq. 180,29
3	mc.1.636,00	/100 x3,5	=	mq. 57,26
4	mc. 493,00	/100 x3,5	=	mq. 17,26
5	mc.1.291,26	/100 x3,5	=	mq. 45,19
6	mc. 845,00	/100 x3,5	=	mq. 29,58
7	mc. 220,00	/100 x3,5	=	mq. 7,70
8	mc. 122,00	/100 x3,5	=	mq. 4,27
9	mc. 698,00	/100 x3,5	=	mq. 24,43
10	mc. 4.295,00	/100 x3,5	=	mq. 150,33
11	mc. 757,00	/100 x3,5	=	mq. 26,50
12	mc. 826,00	/100 x3,5	=	mq. 28,91
13	mc. 956,00	/100 x3,5	=	mq. 33,46
14	mc. 790,00	/100 x3,5	=	mq. 27,65
18	mc.5.109,54	/100 x3,5	=	mq. 178,83
23	mc. 858,64	/100 x3,5	=	mq. 30,05
25	mc. 573,42	/100 x3,5	=	mq. 20,07
27	mc. 807,00	/100 x3,5	=	mq. 28,25
29	mc.1.607,00	/100 x3,5	=	mq. 56,25
43	mc. 519,38	/100 x3,5	=	mq. 18,18
62	mc. 418,77	/100 x3,5	=	mq. 14,66
63	mc.1114,17	/100 x3,5	=	mq. 39,00
64	mc. 665,50	/100 x3,5	=	mq. 23,29

65	mc.	36,45	/100 x3,5	=	mq.	1,28
75	mc.	349,88	/100 x3,5	=	mq.	12,25
77	mc.	276,19	/100 x3,5	=	mq.	9,67
78	mc.	776,35	/100 x3,5	=	mq.	27,17
79	mc.	402,74	/100 x3,5	=	mq.	14,10
89	mc.	733,89	/100 x3,5	=	mq.	25,69
90	mc.	1125,00	/100 x3,5	=	mq.	39,38
91	mc.	908,14	/100 x3,5	=	mq.	31,78
120	mc.	276,06	/100 x3,5	=	mq.	9,66
121	mc.	307,09	/100 x3,5	=	mq.	10,75
122	mc.	562,54	/100 x3,5	=	mq.	19,69
144	mc.	605,43	/100 x3,5	=	mq.	21,19
Sommano					mq.	1350,21

La carenza risultante di 1350,21 mq. è superata dalla superficie di parcheggi in previsione di 2139,39 mq. Così suddivisi:

- Via S. M. Maggiore mq. 375;
- Piazza Dante mq. 195.11;
- Via Manzoni mq. 85.39;
- Via Mazzini mq. 715;
- Via Canale secondo mq. 769.

Per un totale di mq 2139,39

PREVISIONE DI MASSIMA DELLA SPESA

P.R.P.C. Codroipo

Previsione di massima della spesa

La presente previsione di massima della spesa , relativa all'ambito interessato dal P.R.P.C., valuta i costi necessari per la realizzazione delle infrastrutture primarie (viabilità, impianti a rete, arredo, pavimentazioni) e per l'acquisizione delle aree necessarie.

A) Previsione di spesa per opere di urbanizzazione

1 Pavimentazione in pietra naturale di aree e percorsi pedonali compreso scavo e riporto di materiale arido per sottofondi ed ogni altro onere

piazza Marconi	mq. 244,00 x 250.000 L/mq = L.	61.000.000
via Balilla	mq. 152,00 x 250.000 L/mq = L.	38.000.000
via Verdi	mq. 231,00 x 250.000 L/mq = L.	57.750.000
via Canale secondo	mq. 41,00 x 250.000 L/mq = L.	10.250.000
piazza Dante	mq. 277,00 x 250.000 L/mq = L.	69.250.000
via Manzoni	mq. 310,00 x 250.000 L/mq = L.	77.500.000
via Mazzini	mq. 562,00 x 250.000 L/mq = L.	140.500.000
via Zorutti	mq. 327,00 x 250.000 L/mq = L.	81.750.000

2 Pavimentazione in acciottolato di aree e percorsi compreso scavo e riporto di materiale arido per sottofondi ed ogni altro onere

via S.M. Maggiore	mq.821,00 x 300.000 L/mq = L.	246.300.000
via Cortina traversa	mq 600,00 x 300.000 L/mq = L.	180.000.000
piazza Marconi	mq 208,00 x 300.000.L/mq = L.	62.400.000
via Verdi	mq1172,00 x 300.000 L/mq = L.	351.600.000
via Canale primo	mq1017,00 x 300.000 L/mq = L.	305.100.000
via Canale secondo	mq 815.00 x 300.000.L/mq = L.	244.500.000
via Ciconi	mq 137,00 x 300.000 L/mq = L.	41.100.000

3 Pavimentazione in cubetti di porfido
della viabilità meccanica compreso
scavo e riporto di materiale arido per
sottofondi ed ogni altro onere

via S.M. Maggiore	mq1072,00 x 150.000 L/mq = L. 160.800.000
via Cortina traversa	mq. 563,00 x 150.000 L/mq = L. 84.450.000
piazza Marconi	mq. 518,00 x 150.000 L/mq = L. 77.700.000
via Italia	mq1551,00 x 150.000 L/mq = L. 232.650.000
via Balilla	mq. 420,00 x 150.000 L/mq = L. 63.000.000
via Canale secondo	mq 551,00 x 150.000 L/mq = L. 82.650.000
via Mazzini	mq2269,00 x 150.000 L/mq = L. 340.350.000
via Zorutti	mq2684,00 x 150.000 L/mq = L. 402.600.000

4 Illuminazione pubblica con punti luce
del tipo artistico e fari compresi
allacciamenti, opere edili ed ogni altro onere

a) mensola	n° 80 x 2.500.000 L/cad. = L.200.000.000
b) a lampioncino	n° 5 x 3.500.000 L/cad. = L. 17.500.000

5 Integrazione alla rete di fognatura mista con condotta
principale in cls. o pvc. calottato, collegamenti alle
caditoie in pvc.Ø160 mm. pozzetti di allacciamento
tipo universal compresi relativi collegamenti;
chiusini e caditoie in ghisa, comprese altresì opere edili
ed ogni altro onere

ml 400 x 250.000 L/ml. = L.100.000.000

TOTALE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

L. 3.728.700.000

ELENCO DELLE PROPRIETA' DA ACQUISIRE

PARTITA	DITTA	MAPPALI		SUB.	COLTURA	HA.	R.D.	R.A.	SUPERFICIE DA OCCUPARE
		F.	N.						
1002318	Propedo Roberto nato a Udine il 19/12/61 éaron Alba nata a Codroipo il 02/11/28	54	341		F.U.	0,05,80			0,01,09
79	Martinelli Giovanni Battista nato a Codroipo il 18/03/26 Martinelli Maria nata a Codroipo il 20/01/22 Martinelli Luigi nato a Codroipo i 05/08/23 Martinelli Francesco nato a Codroipo il 14/08/39	37	330		F.U.	0,04,20			0,00,20
13409	Scodellaro Luigino nato a codroipo il 22/03/50 Scodellaro Pietro nato a Codroipo il 21/03/12	54	749		VIGNETO 1	0,11,20	29.680	18.480	0,00,97
10319	Scodellaro Giovanni nato a Codroipo il 26/04/15 Bassi Rosa maritata Scodellaro nata il 10/11/28	54	278		VIGNETO 1	0,05,70	15.105	9.405	0,01,60
3342	Comisso Luigia usufruttuario Violin Bruno fu Giovanni Violin Cecilia fi Giovanni Violin Emilio fu Giovanni Violin Luigi nato a Codroipo il 01/03/13 Violin Luigia nata a Canada Violin Maddalena fu Giovanni nata a Argentina Violin Maria fu Giovanni Violin Pietro fu Giovanni Violin Rosa fu Giovanni Violin Rosalina fu Giovanni	54	318		VIGNETO 1	0,02,00	5.300	3.300	0,02,00
18061	Cordovado Elena nata a Camino al Tagliamento il25/10/25 Zanello Lucia Giuliana nata a Udine il 16/02/56 Zanello Orietta nata a Codroipo il 01/04/46	54	748		VIGNETO 1	0,05,40	14.310	8.910	0,02,67
1001521	Panigutti Italia Evelina nata a Codroipo il 26/03/14	54	350		F.U.	0,01,10			0,00,39
							SOMMANO		0,08,92

