

ORIGINALE

Adottato con Delibera Giunta Comunale  
n. 6 del 21 GEN. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dott. Anna TARASCO -



Approvato con Delibera Giunta Comunale  
n. 101 del 09 APR. 2009

IL SEGRETARIO GENERALE  
- Dott. Anna TARASCO -

Comune di CODROIPO
11 DIC. 2008
Prot. N° .....
Cat. .... Class. .... Uff. ....

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO



PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE  
ISOLATI DI ZONA OMOGENEA A  
POZZO

VARIANTE n°2

RELAZIONE



RESPONSABILE  
SEZIONE TECNICA URBANISTICA  
ASSOCIAZIONE INTERCOMUNALE  
DEL SANVITÈSE  
dott. arch. Paolo ZAMPESE

## **1. PREMESSA**

L'Amministrazione Comunale di Codroipo ha incaricato il Servizio convenzionato Tecnico-Urbanistico dell' Associazione intercomunale del Sanvitese di elaborare una variante al Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di Iniziativa pubblica di Pozzo.

IL PRPC di Pozzo è stato approvato con DCC n° 72 del 12.11.01 ed è stato variato una volta, la Variante 1 è stata approvata con DCC n° 22 del 16.09.05.

Scopo della presente variante è quello di apportare dei correttivi alle previsioni di intervento previste per le U.M.I., 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 e recupero del nucleo storico di Pozzo.

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 ;
- delineare un piano attuativo che sappia 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;
- 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.R.P.C. vigente 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.R.P.C. vigente definisce le prescrizioni atte a garantire il risultato voluto e ammette altresì delle possibili modifiche e soluzioni alternative sottoposte a dimostrazione del risultato planivolumetrico.

### **2.3 ZONE OMOGENEE – CATEGORIE OPERATIVE D'INTERVENTO**

Ai fini dell'intervento edilizio-infrastrutturale, il piano vigente individua le seguenti categorie operative d'intervento:

- a) - Zona omogenea A1 Restauro
- b) - Zona omogenea A2 Conservazione tipologica
- c) - Zona omogenea A3 Ristrutturazione edilizia
- d) - Zona omogenea A4a,b Demolizione con ricostruzione-  
Ripristino - Edilizia recente
- e) - Zona omogenea A5 Demolizione senza ricostruzione
- f) - Zona omogenea A6a,b Aree edificabili
- g) -Zona omogenea A7 Aree inedificabili .

### **2.4 ATTUAZIONE DEL PIANO**

Il Piano Regolatore Particolareggiato Comunale 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).

## **2.5 ELENCO ELABORATI**

Il P.R.P.C. vigente è costituito dalle tavole di Analisi A1 / A8 e dai sottoelencati elaborati di Progetto :

Tav. **P1** Destinazione d'uso del suolo e degli edifici

Tav. **P2** Categorie operative d'intervento

Tav. **P3** Prospetti

Tav. **P4** Assetto planivolumetrico dimostrativo

Tav. **P5** Unità minime d'intervento

- Relazione illustrativa

- Norme Tecniche di Attuazione

- Elenco catastale delle proprietà .

## **3. FINALITA' DELLA VARIANTE**

La presente Variante al P.R.P.C. ha come finalità quella di apportare dei correttivi alle previsioni di intervento indicate per le U.M.I. 3 e 118 e di correggere un errore normativo relativo agli ambiti A6b contraddistinti all'art. 6 lett. F) come L 47 e L48 a/b/c.

Le modifiche hanno lo scopo di favorire l'attuazione e la realizzazione di interventi di valorizzazione e recupero dei nuclei storici.

Le modifiche apportate alla U.M.I. 3 riguardano la possibilità di realizzare un nuovo accessorio (mc.150 h. max. 3.00 ml) introducendo il nuovo ambito A6b L63.

Nell' U.M.I. 118 (ex asilo parrocchiale) si prevede una suddivisione per consentire la realizzazione di un intervento residenziale pertanto è necessario suddividere la U.M.I. 118 esistente in 2 distinte (U.M.I. 118 e 118A),

cambiare la destinazione d'uso di una porzione (nuova U.M.I. 118) di 530 mq. (F.14 mapp.n°480) da CH a residenziale.

Al fine di assecondare la nuova destinazione residenziale si definiscono le nuove possibilità operative, per gli ambiti di nuova edificazione A6b, L48a e L48b (edifici secondari) oltre a cambiare la categoria operativa d'intervento da A2- Conservazione tipologica a A3- Ristrutturazione edilizia per il corpo principale.

La variante inoltre interviene a sanare un errore normativo sempre all'art. 6 lett. F) ambiti di nuova edificazione A6b, per gli ambiti L48 e L 47 la cui operatività nelle NTA è incongrua, attribuendo a ciascuna la propria operatività previo riverifica della situazione esistente.

Con riferimento alle modifiche sopra evidenziate vengono apportate le modifiche necessarie alle N.T.A. all'art.6 lett. F) per quanto riguarda le possibilità edificatorie degli ambiti di nuova edificazione A6b con una nuova suddivisione, L47a/b/c e L48a/b, nonché l'introduzione di un nuovo ambito A6b contraddistinto con L63.

Un'altra modifica alle N.T.A. sempre all'art 6 ma alla lettera G) *Zona omogenea A7 Aree in edificabili*" comma a) "aree a verde per giardini, prati, orti ecc." concerne la possibilità di realizzare recinzioni su pali infissi a terra e siepi autoctone.

La terza modifica alle N.T.A. riguarda l'art. 8 Materiali e finiture esterne alla lettera A) "*Bucature e infissi*" con la possibilità di deroga sui materiali da utilizzarsi qualora la nuova soluzione non sia in contrasto con la tradizione locale e con i materiali esistenti nel fabbricato.

#### **4. STANDARD URBANISTICI.**

Si evidenzia che la variante prevede un aumento limitato di popolazione (5 alloggi nuovi complessivamente per 12 nuovi insediati) tale aumento 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 PRPC vigente.

## 6. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Le modifiche da apportare agli elaborati di progetto, ed evidenziate negli allegati, sono le seguenti :

Le modifiche da apportare agli elaborati di progetto, ed evidenziate negli allegati, sono le seguenti :

### U.M.I. 3

- Tav. P1a Destinazione d'uso del suolo e degli edifici ( vedi **Allegato n.1a** ) :
  - ampliamento di 140 mq. delle Aree per la residenza e conseguente riduzione del Verde privato;
- Tav. P2a Categorie operative d'intervento ( vedi **Allegato n.1b** ) :
  - introduzione di un nuovo ambito di nuova edificazione A6b contraddistinto con L63 per realizzazione di accessorio (150 mc, h.max 3.00 ml.)
  - trasformazione dell'area rimanente da verde per giardini cat. A7 in categoria A6a pertinenza degli edifici (mq. 90).
- Norme Tecniche di Attuazione ( vedi **Allegato n.3** ) :
  - All'art. 6 *Zone omogenee – Categorie operative d'intervento, lettera F) Zona omogenea A6a,b Aree edificabili* introduzione di un nuovo ambito di nuova edificazione A6b contraddistinto con L63 per realizzazione di accessorio ( mc: solo art. 9 punto B comma 3, h.max 3.00 ml.)

### U.M.I. 118

- Tav. P1 Destinazione d'uso del suolo e degli edifici ( vedi Allegato n.2a ) :
  - suddivisione dell'ambito contraddistinto con lettere CH in 2 parti, la parte nord mantiene lettere CH la sud diventa "Area per la residenza" (mq. 530);
- Tav. P2 Categorie operative d'intervento ( vedi Allegato n.2b ) :
  - trasformazione edificio ex asilo (corpo principale) da A2- Conservazione tipologica a A3- Ristrutturazione edilizia;
  - introduzione di un nuovo ambito di nuova edificazione A6b contraddistinto con L48a su corpo lato ovest del complesso con ampliamento del corpo di 80 cm verso l'interno;
  - introduzione di un nuovo ambito di nuova edificazione A6b contraddistinto con L48b su corpo lato est del complesso con ampliamento del corpo di 140 cm verso l'interno;
  - eliminazione previsione esistente contraddistinta con L48.
- Tav. P5 Unità minime d'intervento ( vedi Allegato n.2c ) :
  - modifica della U.M.I. 118 esistente in 2, U.M.I. 118a nella parte nord con lettera CH e U.M.I. 118 a sud (residenza).
- Norme Tecniche di Attuazione ( vedi Allegato n.3 ) :

All'art. 6 Zone omogenee – Categorie operative d'intervento, lettera F) Zona omogenea A6a,b Aree edificabili introduzione ambiti di nuova edificazione categoria A6b denominati L48a e L48b (volumi da demolire con h. max. rispettivamente di 6.00 ml e 3.00 ml).

Al medesimo articolo per sanare l'errore su ambito L47 sostituzione con L47a/b/c mc.60 + volumi da demolire e h. max. 3.00 ml

#### NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- di carattere generale ( vedi Allegato n.3 ) :

All'art. 6 Zone omogenee-Categorie operative d'intervento, lettera G) Zona omogenea A7 Aree in edificabili" comma a) "aree a verde per giardini, prati, orti ecc." concerne la possibilità di realizzare recinzioni su pali infissi a terra e siepi autoctone.

All' art. 8 Materiali e finiture esterne alla lettera A) "Bucature e infissi" con la possibilità di deroga sui materiali da utilizzarsi qualora la nuova soluzione non sia in contrasto con la tradizione locale e con i materiali esistenti nel fabbricato.

## 7. APPROVAZIONE DELLA VARIANTE

La Variante viene adottata ed approvata ai sensi dell'art. 25 della L.R. 5/2007 comi come modificato dalla LR 12/08.

La variante n° 2 è costituita dai seguenti elaborati:

**Relazione di Variante** contenente i seguenti allegati:

- **Allegato n.1a** (UMI n°3; Tav. P1 Destinazione d'uso del suolo e degli edifici) ;
- **Allegato n.1b** (UMI n°3; Tav. P2a Categorie operative d'intervento);
- **Allegato n.2a** (UMI n°118; Tav. P1 Destinazione d'uso del suolo e degli edifici) ;
- **Allegato n.2b** (UMI n°118; Tav. P2 Categorie operative d'intervento);
- **Allegato n.2c** (UMI n°118; Tav. P5-1 Unità minime d'intervento ) ;
- **Allegato n.3** (Mod. art.6 e art.8 delle N.T.A.);

Si allegano le asseverazioni relative a :

- art. 10 comma 4 ter. della L.R. 27/1988 introdotto dall'art. 4 della L.R. 15/1992 ;
- Testo Unico delle Disposizioni Legislative in materia di beni culturali ed ambientali ora sostituito dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio" D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.;
- Compatibilità con il PRGC vigente;

Si allega inoltre:

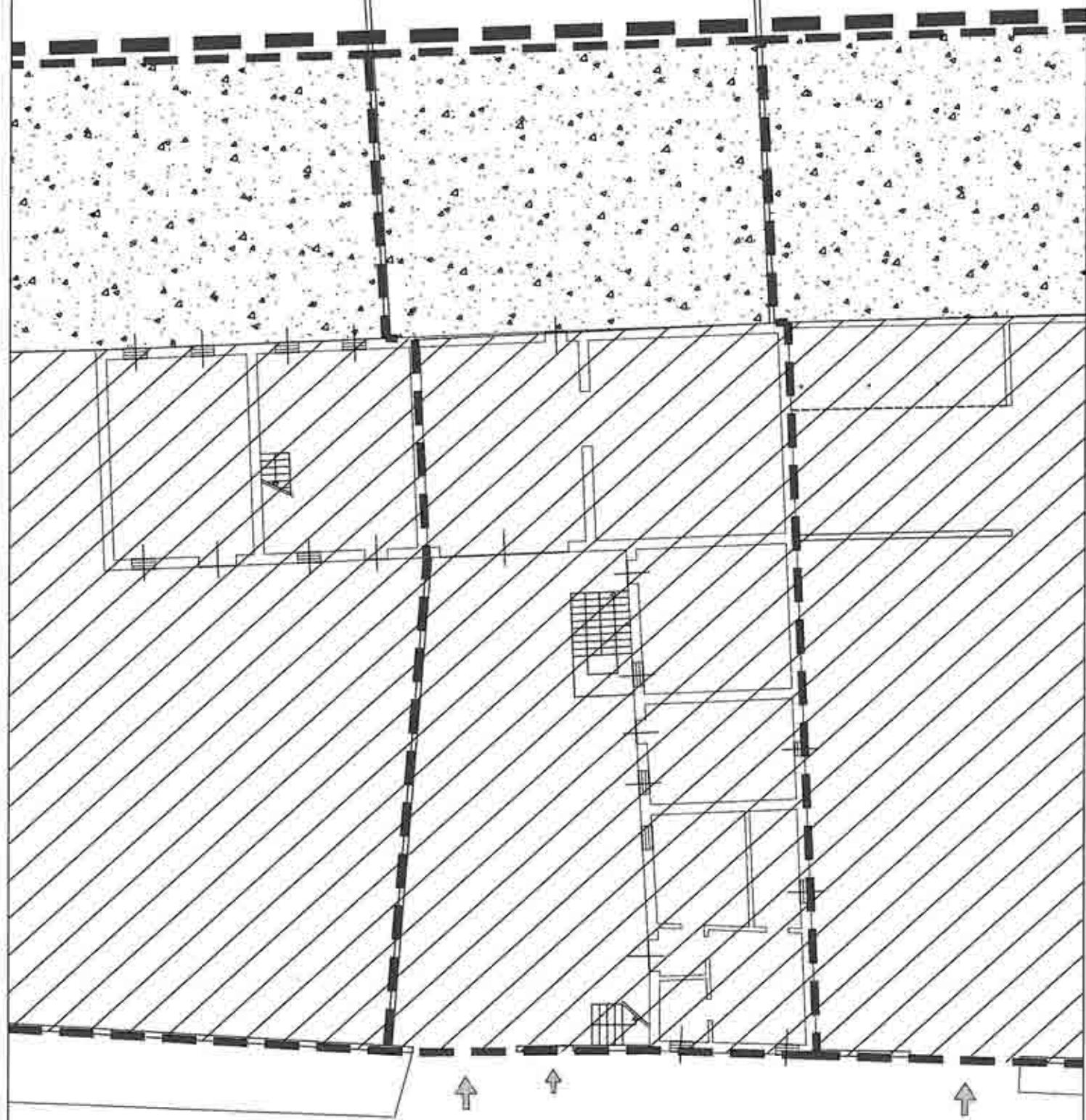
- Verifica dell'incidenza dei contenuti di variante su S.I.C. e Z.P.S;
- Procedura di Verifica di V.A.S.

**ALLEGATO N° 1a  
UMI n. 3**

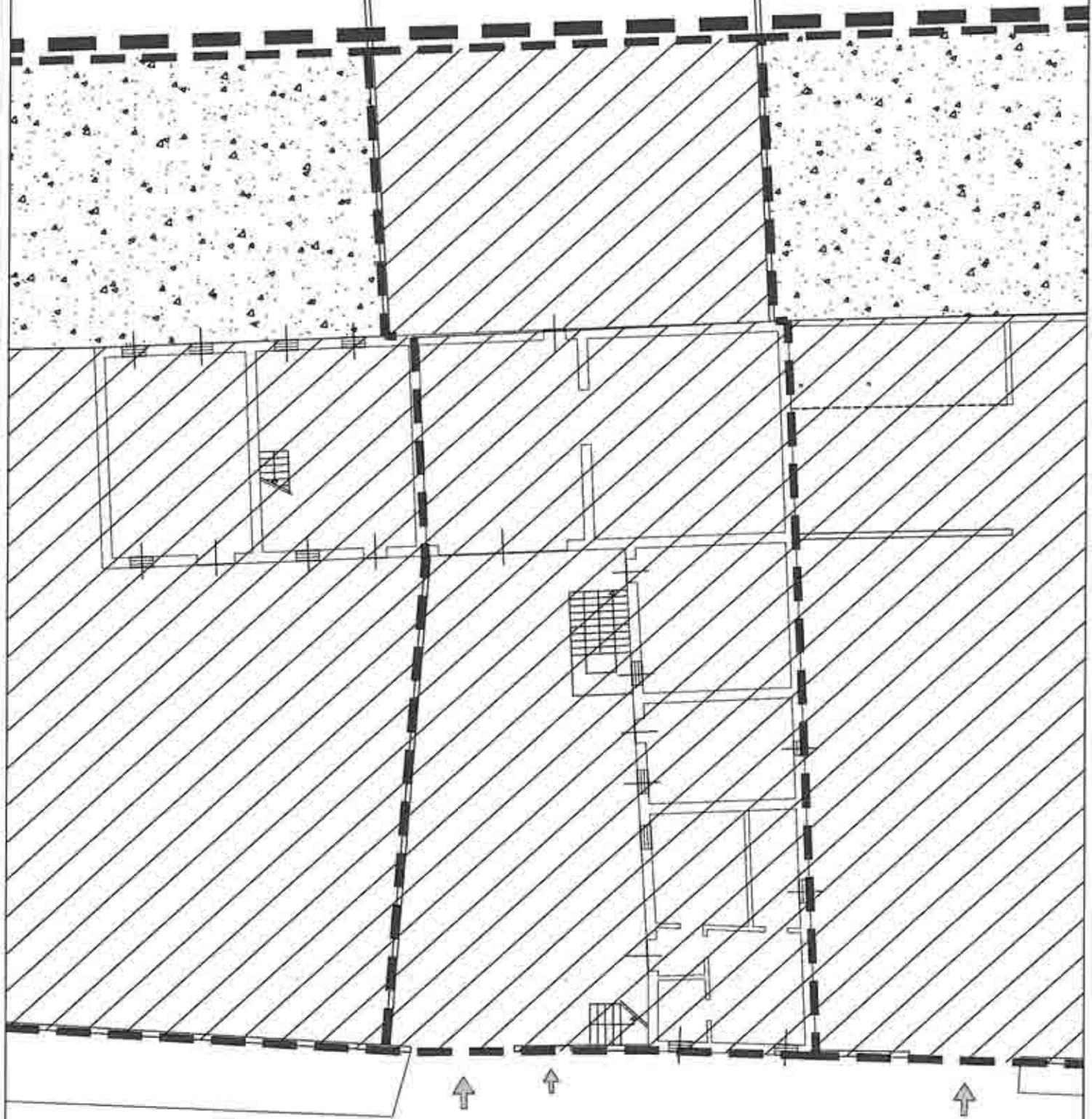
Tav. P1a Destinazione d'uso del suolo e degli edifici  
Estratto scala 1:200

VIGENTE e MODIFICATO

# VIGENTE



# MODIFICATO

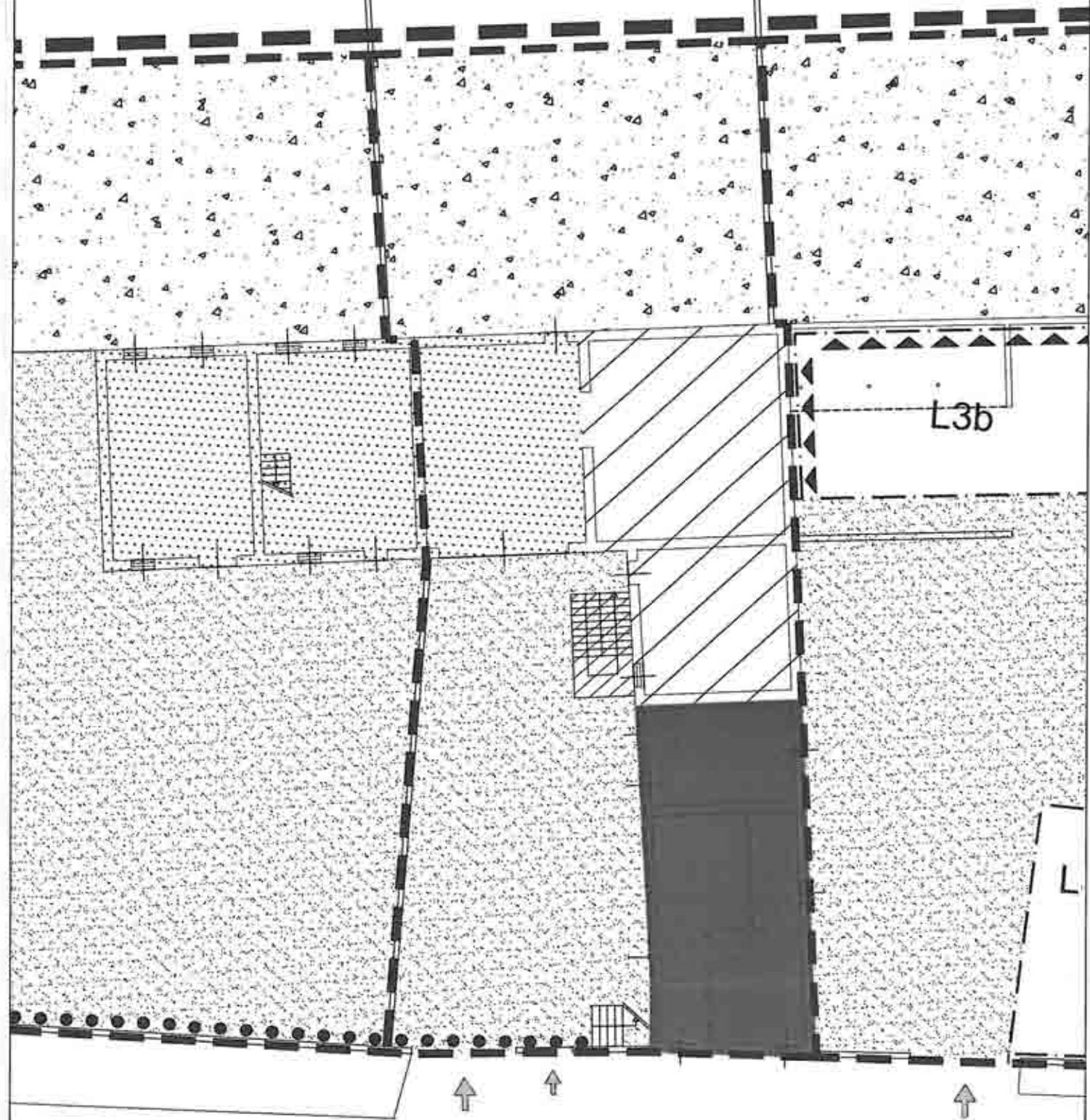


**ALLEGATO N° 1b  
UMI n. 3**

Tav. P2a Categorie operative d'intervento  
Estratto scala 1:200

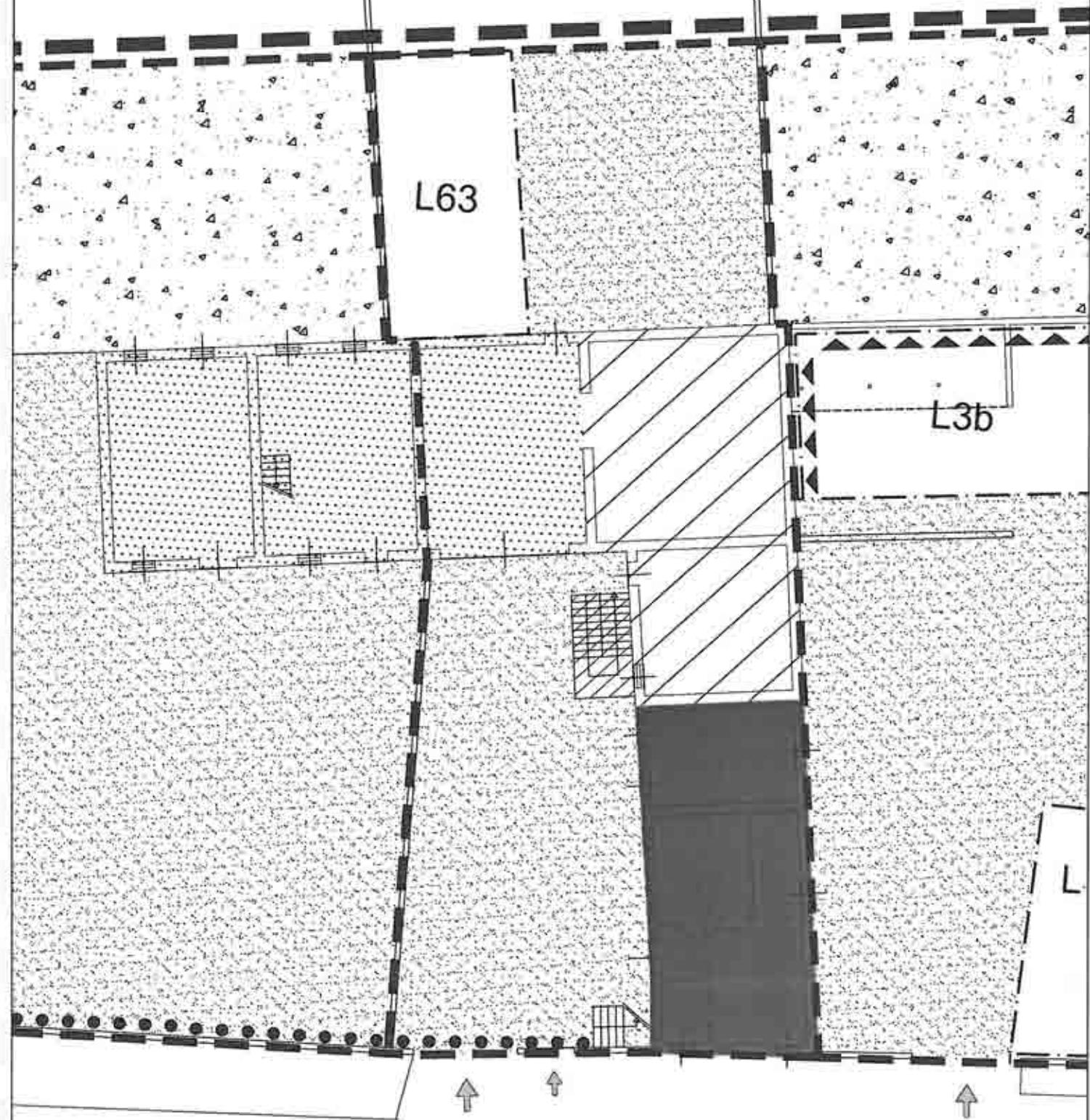
VIGENTE e MODIFICATO

VIGENTE



VIA S

**MODIFICATO**

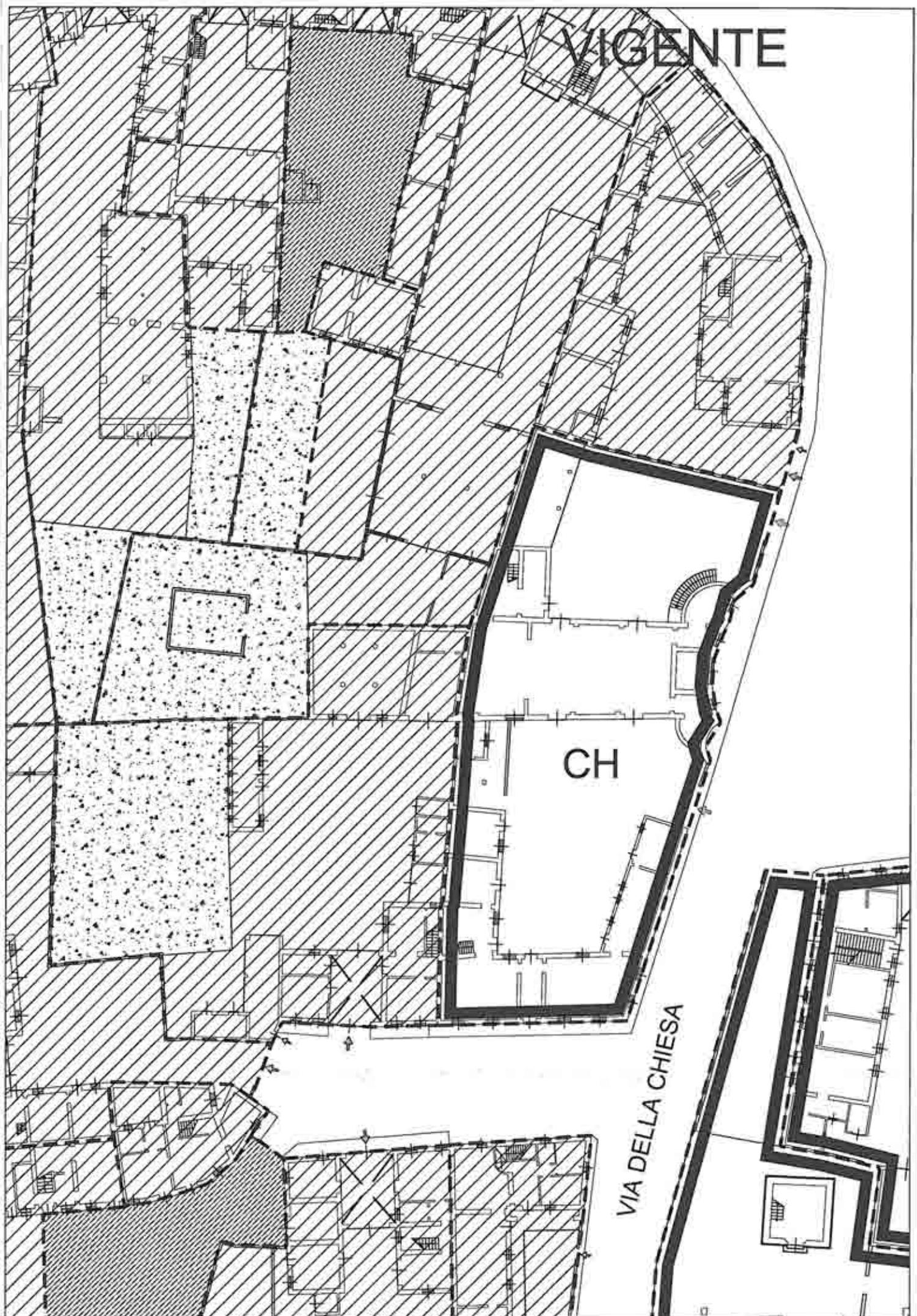


**VIA S**

**ALLEGATO N° 2a  
UMI n. 118 – 118A**

Tav. P1 Destinazione d'uso del suolo e degli edifici  
Estratto scala 1:500

VIGENTE e MODIFICATO



**MODIFICATO**



**ALLEGATO N° 2b  
UMI n. 118 – 118A**

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

VIGENTE e MODIFICATO

VIGENTE



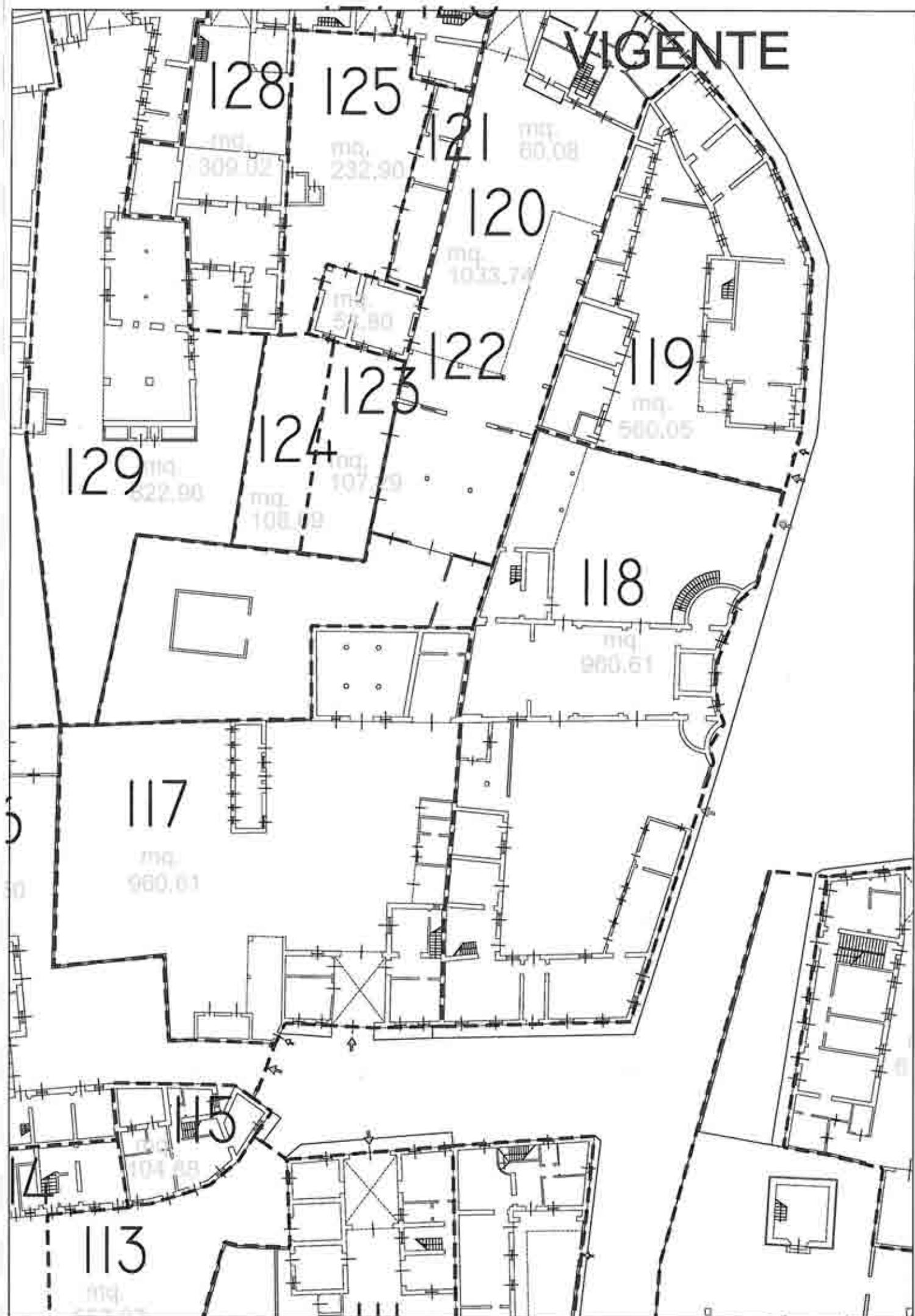
MODIFICATO



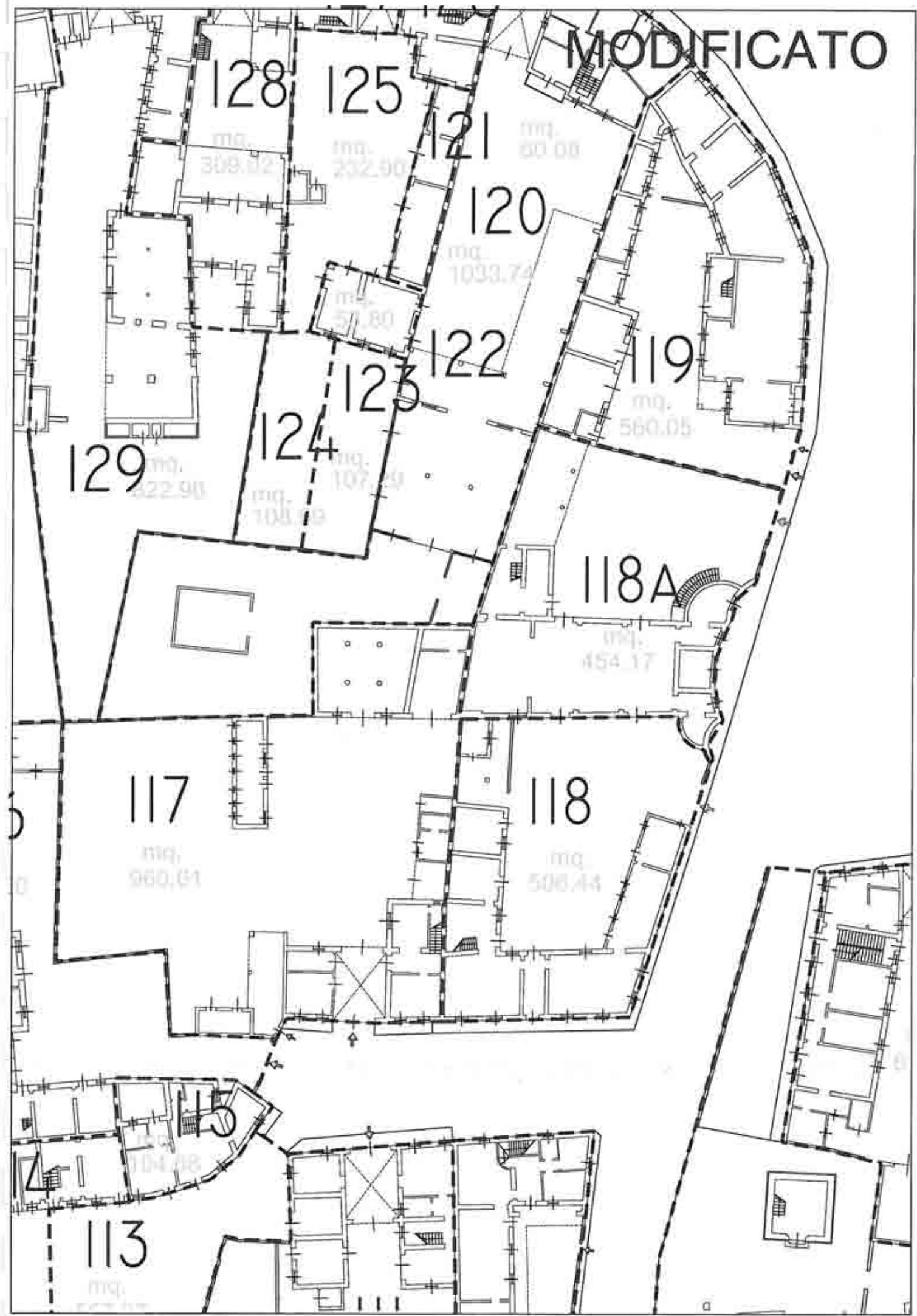
**ALLEGATO N° 2c  
UMI n. 118 – 118A**

Tav. P5 Unità Minime d'Intervento  
Estratto scala 1:500

VIGENTE e MODIFICATO



**MODIFICATO**



**ALLEGATO N° 3**

Norme Tecniche di Attuazione  
Estratto

VIGENTE e MODIFICATO

- omissis -

**Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento**

- omissis -

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

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

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

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

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

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

- L1a/b	mc.: volumi da demolire	L1a/b	h. max 3.00 ml;
- L2	mc.: 620.54		h. max 3.00 ml;
- L3a/b	mc.: volumi da demolire	L3a	h. max 3.00 ml;
- L4	mc.: 94.28 + volumi da demolire	L3b	h. max 6.00 ml; h. max 3.00 ml;

- L5a/b/c	mc.: volumi da demolire	L5a/b	h. max come edifici adiacenti;
		L5c	h. max 3.00 ml ;
- L6	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L7a/b/c	mc.: volumi da demolire	L7a	h. max come edifici esistenti;
		L7b	h. max come edifici adiacenti;
		L7c	h. max 3.00 ml;
- L8	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L9	mc.: 70.77 + volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L10a/b	mc.: volumi da demolire	L10a/b	h. max 3.00 ml;
- L11	mc.: volumi da demolire		h. max come muro esistente;
- L12	mc. : volumi da demolire		h. max. 3.00 ml;
- L13a/b/c	mc.: volumi da demolire	L13a	h. max 3.00 ml;
		L13b	h. max come edificio adiacente;
		L13c	h. max 3.00 ml;
- L14	mc.: volumi da demolire		h. max. come edifici esistenti;
- L15	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L16a/b	mc.: volumi da demolire	L16a	h. max come edifici adiacenti;
		L16b	h. max 3.00 ml
- L17	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L18	mc.: 622.76 + volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L19	mc.. volumi da demolire		h.max 3.00 ml;
- L20a/b	mc.: 300.44 + volumi da demolire	L20a	h. max 3.00 ml;
		L20b	h. max come edifici adiacenti;
- L21	solo superficie coperta		h. max. 4.00 ml;
- L22	mc.: 149,71 + volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L23a/b	mc.: 533,50 + volumi da demolire	L23a/b	h. max 3.00 ml;
- L24a/b	mc.: volumi da demolire	L24a	h. max 3.00 ml;

		L24b	h. max come edifici esistenti;
- L25	mc.: 278,46		h. max 3.00 ml;
- L26	mc.: 1800		h. max 7.50 ml;
- L27	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L28	mc. 201,68 + volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L29	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L30a/b	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	L30a	h. max 3.00 ml;
		L30b	h. max come edifici adiacenti;
- L31	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L32	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L33	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max come edifici adiacenti;
- L34a/b	mc. volumi da demolire	L34a/b	h. max 3.00 ml;
- L35	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L36	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L37	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L38	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L39	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L40	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L41	mc. : volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L42	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L43	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L44	mc.: 405.78		h. max 3.00 ml;
- L45	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L46	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L47	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L48a/b/c	mc.: 1307.22 + volumi da demolire	L48a/b/ch.	Max 3.00 ml;

- L49	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L50	mc. 214.58	h. max 3,00 ml;
- L51	mc. volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L52	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L53	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L54	mc.: solo <i>Art. 9 punto B comma 3</i>	h. max come edifici adiacenti;
- L55	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L56	mc.: 295.18 + volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L57	mc.: solo <i>Art. 9 punto B comma 3</i>	h. max 3,00 ml;
- L58	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L59	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L60a/b	mc.: 183.42 + volumi da demolire	L60a/b h. max 3,00 ml;
- L61 a/b	mc.: solo <i>Art. 9 punto B comma 3</i>	L61a h. max 3,00 ml; L61b h. max.come edifici adiacenti.
- L62	mc.: 660.00	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.

- omissis -

#### 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, 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. E' ammesso realizzare le attrezzature e gli impianti di cui alle destinazioni d'uso ammesse al precedente art.5 punto B4.

- omissis -

## N.T.A. MODIFICATE

- omissis -

### Art. 6 Zone omogenee - Categorie operative d'intervento

- omissis -

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

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

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

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

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

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

- L1a/b	mc.: volumi da demolire	L1a/b	h. max 3.00 ml;
- L2	mc.: 620.54		h. max 3.00 ml;
- L3a/b	mc.: volumi da demolire	L3a	h. max 3.00 ml;
- L4	mc.: 94.28 + volumi da demolire	L3b	h. max 6.00 ml;
- L5a/b/c	mc.: volumi da demolire	L5a/b	h. max 3.00 ml;
			h. max come edifici

			L5c	adiacenti; h. max 3.00 ml ;
- L6	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3			h. max 3.00 ml;
- L7a/b/c	mc.: volumi da demolire	L7a	h. max come edifici esistenti;	
		L7b	h. max come edifici adiacenti;	
		L7c	h. max 3.00 ml;	
- L8	mc.: volumi da demolire			h. max come edifici adiacenti;
- L9	mc.: 70.77 + volumi da demolire			h. max come edifici adiacenti;
- L10a/b	mc.: volumi da demolire	L10a/b	h. max 3.00 ml;	
- L11	mc.: volumi da demolire			h. max come muro esistente;
- L12	mc. : volumi da demolire			h. max. 3.00 ml;
- L13a/b/c	mc.: volumi da demolire	L13a	h. max 3.00 ml;	
		L13b	h. max come edificio adiacente;	
		L13c	h. max 3.00 ml;	
- L14	mc.: volumi da demolire			h. max. come edifici esistenti;
- L15	mc.: volumi da demolire			h. max 3.00 ml;
- L16a/b	mc.: volumi da demolire	L16a	h. max come edifici adiacenti;	
		L16b	h. max 3.00 ml	
- L17	mc.: volumi da demolire			h. max 3.00 ml;
- L18	mc.: 622.76 + volumi da demolire			h. max 3.00 ml;
- L19	mc.. volumi da demolire			h.max 3.00 ml;
- L20a/b	mc.: 300.44 + volumi da demolire	L20a	h. max 3.00 ml;	
		L20b	h. max come edifici adiacenti;	
- L21	solo superficie coperta			h. max. 4.00 ml;
- L22	mc.: 149,71 + volumi da demolire			h. max come edifici adiacenti;
- L23a/b	mc.: 533,50 + volumi da demolire	L23a/b	h. max 3.00 ml;	
- L24a/b	mc.: volumi da demolire	L24a	h. max 3.00 ml;	
		L24b	h. max come edifici esistenti;	

- L25	mc.: 278,46		h. max 3.00 ml;
- L26	mc.: 1800		h. max 7.50 ml;
- L27	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L28	mc. 201,68 + volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L29	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L30a/b	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	L30a L30b	h. max 3.00 ml; h. max come edifici adiacenti;
- L31	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L32	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L33	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max come edifici adiacenti;
- L34a/b	mc. volumi da demolire	L34a/b	h. max 3.00 ml;
- L35	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L36	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L37	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L38	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L39	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L40	mc.: volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L41	mc. : volumi da demolire		h. max 3.00 ml;
- L42	mc.: volumi da demolire		h. max 3,00 ml;
- L43	mc.: volumi da demolire		h. max come edifici adiacenti;
- L44	mc.: 405.78		h. max 3,00 ml;
- L45	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L46	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3		h. max 3.00 ml;
- L47a/b/c	mc.60 + volumi da demolire		h. max 3,00 ml;
- L48a/b	mc.: volumi da demolire	L48a L48b	h. max 6.00 ml; h. max 3.00 ml;
- L49	mc.: volumi da demolire		h. max 3,00 ml;

- L50	mc. 214.58	h. max 3,00 ml;
- L51	mc. volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L52	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L53	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L54	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max come edifici adiacenti;
- L55	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L56	mc.: 295.18 + volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L57	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3,00 ml;
- L58	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L59	mc.: volumi da demolire	h. max 3,00 ml;
- L60a/b	mc.: 183.42 + volumi da demolire	L60a/b h. max 3,00 ml;
-L61 a/b	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	L61a h. max 3,00 ml; L61b h. max.come edifici adiacenti.
-L62	mc.: 660.00	h. max come edifici adiacenti
- L63	mc.: solo Art. 9 punto B comma 3	h. max 3,00 ml;

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

- omissis -

#### 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.

E' ammesso realizzare le attrezzature e gli impianti di cui alle destinazioni d'uso ammesse al precedente art.5 punto B ed è ammesso schermare e recintare tali aree, tramite reti su pali ( in legno o metallo) infissi direttamente al suolo e siepi autoctone.

- omissis -

- *omissis* -

**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 bucature, 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.

- *omissis* -

## N.T.A. MODIFICATE

- omissis -

### 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 bucature, 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.

E' ammesso derogare alle prescrizioni sui materiali di cui ai precedenti commi, previo parere vincolante della Commissione Edilizia, nel caso si dimostri che la soluzione non sia in contrasto:

- con i materiali esistenti nel fabbricato oggetto dell'intervento;
- con i materiali della tradizione locale.

#### 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.

- omissis -