

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO

Variante n.13 al

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI
CODROIPO UMI 41

Zona omogenea A Capoluogo

COMMITTENTE PROPRIETARIO

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

Fg. 54/all mapp. 492

Progettista

.....

PREMESSA

La presente variante al P.R.P.C. del centro storico è di iniziativa privata per conto:

Impresa TILATTI RINALDO Srl

Lo scopo della stessa è di apportare una modifica alle previsioni vigenti per favorire l'attuazione e la realizzazione di un intervento unitario nell'UMI 41.

ELENCO ELABORATI

La presente variante al P.R.P.C. del centro storico è costituita dai seguenti elaborati:

1- Argomenti di variante

- indicazione su estratto di P.R.P.C.
riferimento Tav. P2 P.R.P.C. (categorie operative di intervento)
- consistenze edilizie presenti nell'UMI 41 e recupero volumi

2- Estratto di mappa sc. 1:1000

- elenco proprietari

3- Categorie operative d'intervento sc. 1:500

riferimento Tav. P2 P.R.P.C. (categorie operative di intervento)

- VIGENTE e MODIFICATO
- volumetrie da demolire e nuove volumetrie insediabili

4- Norme Tecniche di Attuazione

5- Relazione illustrativa

6- Tipologia di intervento (Tavole grafiche allegate n. 1 , 2 , 3 , 4 , 5)

7- Invarianza idraulica: asseverazione

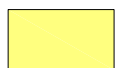
8- Verifica di Compatibilità Acustica

9- Verifica di assoggettabilità a valutazione ambientale strategica

10- Verifica di significatività dell'incidenza (VINCA)

ALLEGATO N°1
UMI n. 41

Argomenti di variante
su estratto P.R.P.C



ARGOMENTI DI VARIANTE

ALLEGATO N° 2

Estratto di mappa
scala 1:1000

Elenco proprietari

E=24300



ELENCO PROPRIETARI RICHIEDENTE LA VARIANTE

Impresa TILATTI RINALDO Srl

Fog. 54 mapp. 492

Titolo di proprietà:

Compravendita del 14/11/2018

Rep. 6673 Notaio Matteo Bordon – Udine

ALLEGATO N° 3
UMI n. 41

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

VIGENTE E MODIFICATO



VIGENTE



ALLEGATO N° 4
UMI n. 41

Norme Tecniche di Attuazione
Estratto

VIGENTE E MODIFICATO

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

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

Il piano 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 dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4.

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

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

- **L1** mc. volumi da demolire + 200 h.max 3,00 ml;
- **L2a/b** mc 250 L2a/b h.max 3,00 ml;
- **L3** mc. 250 h.max come edifici
adiacenti;
- **L4a₃** mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici
esistenti;
- **L4b mc. 450 h.max 3,00 ml;₄**
- **L5a*** mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici
adiacenti;
- **L5b** mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici
adiacenti;
- **L6** mc. volumi da demolire h.max 3,00 ml;
- **L7** mc. 100 h.max 6,50 ml;
- **L8** mc. 500 (solo per autorimesse) h.max 3,00 ml;

| | | | |
|--|--|--------|--|
| - L9 | mc. 250 | | h.max. 6,00 ml; |
| - L10a/b | mc. 250 | L10a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L11 | mc. 300 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L12a/b | mc. 600 + volumi da demolire | L12a/b | h.max. 3,00 ¹ 6,50 ² ml; |
| È ammessa la realizzazione di abbaini, non computati nel calcolo dell'altezza del fabbricato di nuova edificazione, purché non superino l'altezza massima del colmo, non abbiano larghezza interna superiore a 1,50 m e risultino necessari solo per garantire una maggior illuminazione dei locali interni. ³ | | | |
| - L13 | mc. 150 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L14 | mc. 150 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L15 | mc. volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L16 | mc. 1000 + volume da demolire | | h.max. 7,50 ml; |
| - L17a/b/c | mc. 560 + volumi da demolire | L17a/b | h.max. 3,00 ml; |
| | | L17c | h.max. come edifici adiacenti; |
| - L18 | mc. 120 | | h.max. 3,00 ml; |
| - L19 | mc. 1000 | | h.max. 7,80 ml; |
| - L19a | mc 150 | | h max 3,00 ml; |
| - L19b | mc 850 | | h max 7,50 ml;⁴ |
| - L20a/b | mc. volumi da demolire | L20a | h.max. 3,00 ml; |
| | | L20b | h.max. come edifici adiacenti; |
| - L21 | mc. <i>solo Art. 9 punto B comma 4</i> | | h.max. 3,00 ml; |
| - L22a/b | mc. 300 | L22a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L23a/b | mc. 250 | L23a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L24a/b | mc. 400 | L24a | h.max. come edifici adiacenti; |
| | | L24b | h.max. 3,00 ml; |
| - L25 | mc. volumi da demolire | | h.max. 6,00 ml; |
| - L26a/b | mc. 800 + volumi da demolire | L26a | h.max. 3,00 ⁵ 4,00 ml; |
| | | L26b | h.max 7,50 ml; |
| - L27a | mc. 2000+ volumi da demolire (mc 1480,98) | L27a | h.max. come edifici adiacenti;⁶ |
| (UMI 30) | | | |
| - L27b | (UMI 30) solo superficie coperta | L27b | h.max. 6,00 ml;⁷ |

1 Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008

2 Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010

3 **Testo introdotto con la variante n. 10**

4 Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008

5 Testo introdotto con la variante n. 8 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 13.05.2009

6 Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20.07.2005

- **L27a/b** **mc. 4200 + Art.9 punto B comma 4**
(UMI 36)

L27a h.max. 8,55 ml
L27b h.max 3,00 ml⁸

- **L28** mc. volumi da demolire

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.

*Per l'ambito L5a I nuovi volumi sono condizionati alla soluzione dell'accesso al lotto.

Per le UMI comprese nell'ambito d'intervento unitario valgono le disposizioni di cui ai successivi art. 7 punto 11 e art. 9 punto 8.

Gli interventi negli ambiti interessati dalle nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua restano condizionati all'ottenimento della deroga, da parte delle autorità competenti, alla norma relativa alle costruzioni attigue ai corsi d'acqua di cui all'art. 96 lett. f) del Testo Unico Opere Idrauliche del 25.07.1904 n. 523, che stabilisce che i fabbricati non possono sorgere a distanza inferiore a dieci metri dal piede degli argini dei corsi d'acqua.⁹

- omissis -

7 Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20.07.2005

8 Testo introdotto con la variante n. 4 pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2006

9 Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010

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

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

Il piano 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 dalla nuova edificazione (cat.A6b) va sommato al volume esistente che insiste nell'ambito stesso e di cui si prevede la demolizione;
- l'integrazione volumetrica prevista all'art.9 punto 4.

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

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

- **L1** mc. volumi da demolire + 200 h.max 3,00 ml;
- **L2a/b** mc 250 L2a/b h.max 3,00 ml;
- **L3** mc. 250 h.max come edifici
adiacenti;
- **L4a₃** mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici
esistenti;
- **L4b** mc. 450 h.max 3,00 ml;⁴
- ~~**L5a* mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici**~~
~~adiacenti;~~
- **L5a*** } mc.800 + volume da demolire e recuperare (mc.1300)
- **L5a1*** }
- **L5b** mc. 700 + volumi da demolire h.max come edifici
adiacenti;
- **L6** mc. volumi da demolire h.max 3,00 ml;
- **L7** mc. 100 h.max 6,50 ml;
- **L8** mc. 500 (solo per autorimesse) h.max 3,00 ml;

| | | | |
|--|--|--------|---|
| - L9 | mc. 250 | | h.max. 6,00 ml; |
| - L10a/b | mc. 250 | L10a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L11 | mc. 300 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L12a/b | mc. 600 + volumi da demolire | L12a/b | h.max. 3,00 6,00 ¹⁰ 6,50 ¹¹ ml; |
| È ammessa la realizzazione di abbaini, non computati nel calcolo dell'altezza del fabbricato di nuova edificazione, purché non superino l'altezza massima del colmo, non abbiano larghezza interna superiore a 1,50 m e risultino necessari solo per garantire una maggior illuminazione dei locali interni.¹² | | | |
| - L13 | mc. 150 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L14 | mc. 150 + volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L15 | mc. volumi da demolire | | h.max. 3,00 ml; |
| - L16 | mc. 1000 + volume da demolire | | h.max. 7,50 ml; |
| - L17a/b/cmc. | 560 + volumi da demolire | L17a/b | h.max. 3,00 ml; |
| | | L17c | h.max. come edifici adiacenti; |
| - L18 | mc. 120 | | h.max. 3,00 ml; |
| - L19 | mc. 1000 | | h.max. 7,80 ml; |
| - L19a | mc 150 | | h max 3,00 ml; |
| - L19b | mc 850 | | h max 7,50 ml;¹³ |
| - L20a/b | mc. volumi da demolire | L20a | h.max. 3,00 ml; |
| | | L20b | h.max. come edifici adiacenti; |
| - L21 | mc. <i>solo Art. 9 punto B comma 4</i> | | h.max. 3,00 ml; |
| - L22a/b | mc. 300 | L22a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L23a/b | mc. 250 | L23a/b | h.max. 3,00 ml; |
| - L24a/b | mc. 400 | L24a | h.max. come edifici adiacenti; |
| | | L24b | h.max. 3,00 ml; |
| - L25 | mc. volumi da demolire | | h.max. 6,00 ml; |
| - L26a/b | mc. 800 + volumi da demolire | L26a | h.max. 3,00 4,00 ¹⁴ ml; |
| | | L26b | h.max 7,50 ml; |
| - L27a (UMI 30) | mc. 2000+ volumi da demolire (mc 1480,98) | L27a | h.max. come edifici adiacenti;¹⁵ |

10 Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008

11 Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010

12 **Testo introdotto con la variante n. 10**

13 Testo introdotto con la variante n. 7 pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 12.11.2008

14 Testo introdotto con la variante n. 8 pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 13.05.2009

15 Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20.07.2005

- **L27b (UMI 30) solo superficie coperta**

L27b h.max. 6,00 ml;¹⁶

- **L27a/b mc. 4200 + Art.9 punto B comma 4 (UMI 36)**

**L27a h.max. 8,55 ml
L27b h.max 3,00 ml¹⁷**

- **L28 mc. volumi da demolire**

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.

~~*Per l'ambito L5a I nuovi volumi sono condizionati alla soluzione dell'accesso al lotto.~~

Per l'ambito L5a + L5a1* I nuovi volumi sono condizionati alla soluzione dell'accesso al lotto ed inoltre valgono le seguenti disposizioni:

- Oltre alla volumetria assentita, è ammessa entro la sagoma limite delle nuove edificazioni identificate con L5a* L5a1* la realizzazione di loggiati da destinare a posti auto coperti con deposito biciclette per una superficie coperta max di mq 170,00.
- Eventuali tipologie di aperture finestrate, finitura di facciate, parapetti ecc. previsti dalle "indicazioni tipologiche" Var.13, in deroga a quelle prescritte dalle NTA del PRPC Codroipo Ovest sono consentite previo parere della Commissione Edilizia.

Per le UMI comprese nell'ambito d'intervento unitario valgono le disposizioni di cui ai successivi art. 7 punto 11 e art. 9 punto 8.

Gli interventi negli ambiti interessati dalle nuove edificazioni in prossimità di corsi d'acqua restano condizionati all'ottenimento della deroga, da parte delle autorità competenti, alla norma relativa alle costruzioni attigue ai corsi d'acqua di cui all'art. 96 lett. f) del Testo Unico Opere Idrauliche del 25.07.1904 n. 523, che stabilisce che i fabbricati non possono sorgere a distanza inferiore a dieci metri dal piede degli argini dei corsi d'acqua.¹⁸

- omissis -

16 Testo introdotto con la variante n. 3 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 20.07.2005

17 Testo introdotto con la variante n. 4 pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 05.07.2006

18 Testo introdotto con la variante n. 9 pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 21.07.2010

Prescrizioni specifiche per UMI 41

Per l'UMI 41 oggetto della variante n.13 al PRPC (ora PAC) è fatto riferimento alle seguenti norme tecniche:

- norme tecniche di attuazione PRPC CODROIPO OVEST
- norme tecniche di attuazione PRPC del Comune di Codroipo

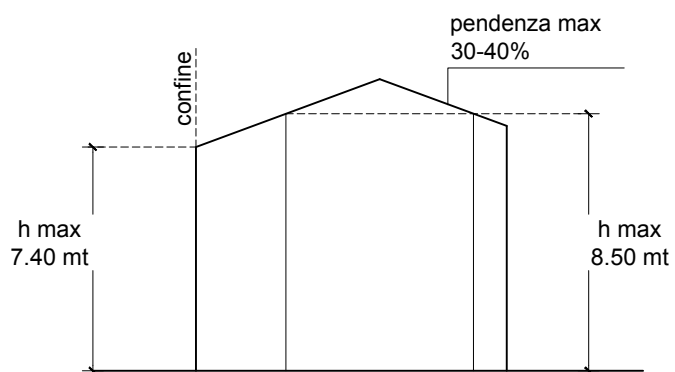
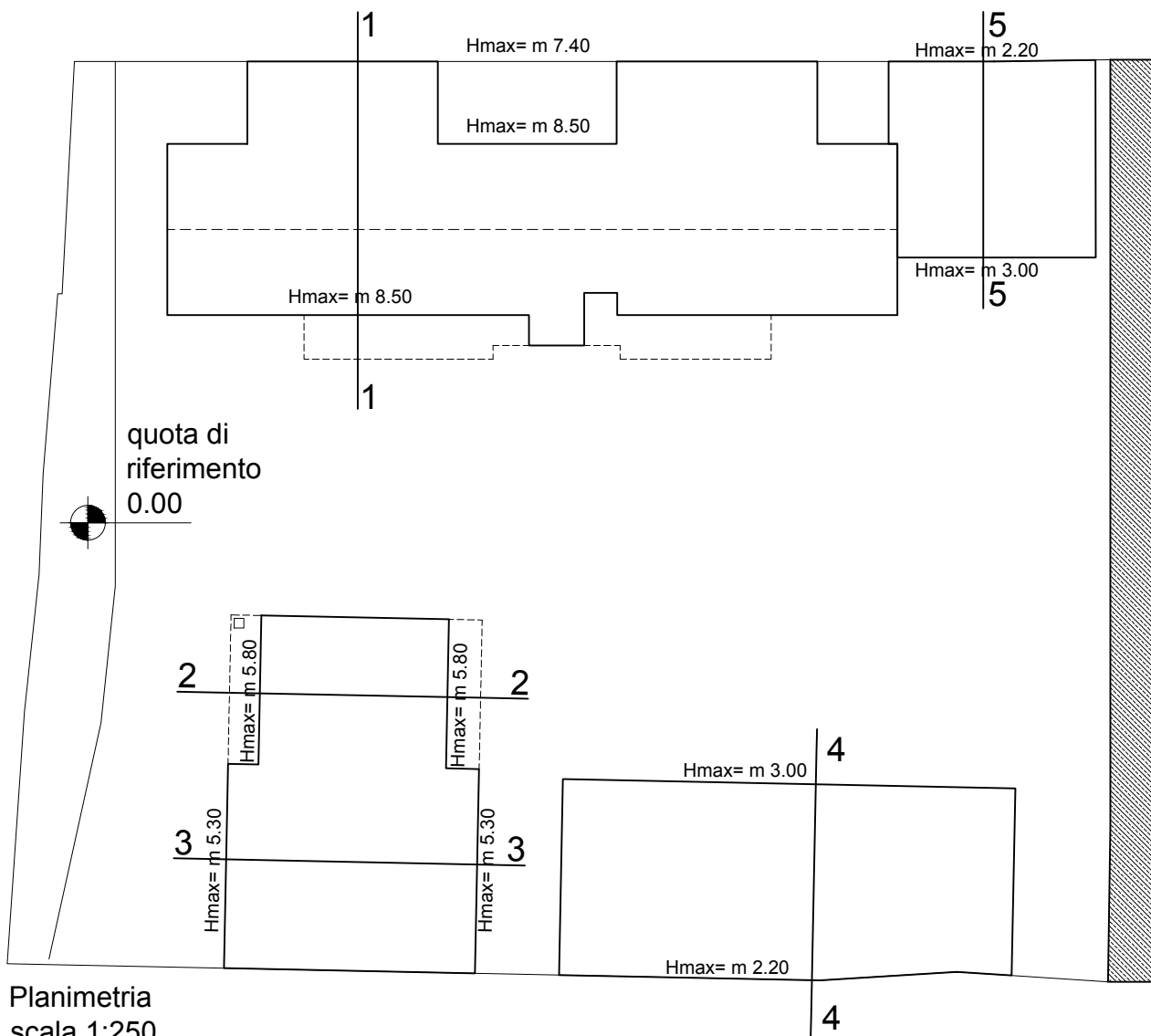
Inoltre valgono per la presente variante n.13 riferita all'UMI 41 le seguenti disposizioni in aggiunta e/o in variante alle suddette del PRPC CODROIPO OVEST.

1- All'interno dell'UMI 41 oltre alle volumetrie esistenti è consentita la realizzazione di loggiati da destinarsi a posti auto coperti con deposito biciclette per una superficie max di mq. 170,00.

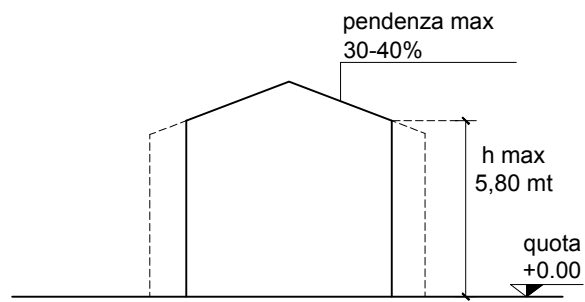
I ripostigli chiusi, compresi nelle logge, sono da computarsi nella volumetria insediabile assentita.

2- Tipologie: le nuove volumetrie insediabili hanno come riferimento le tavole grafiche n. 1,2,3,4,5 (indicazioni tipologiche), eventualmete anche in variante a quelle prescritte dalle NTA del PRPC Codroipo Ovest, per quanto riguarda proporzioni di aperture, finiture, pendenze, fermo restando il riferimento della tradizione costruttiva locale anche con l'utilizzo di necessarie innovazioni tecnologiche.

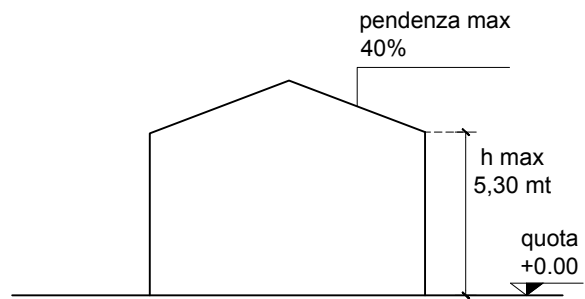
ALTEZZE DEI VOLUMI UMI 41 VAR 13 PAC



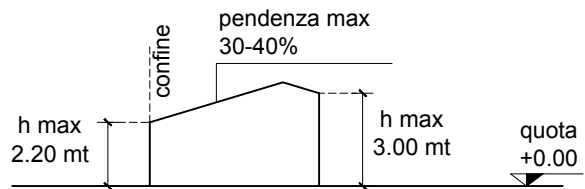
Sezione 1 - 1



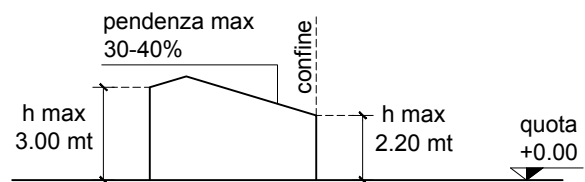
Sezione 2-2



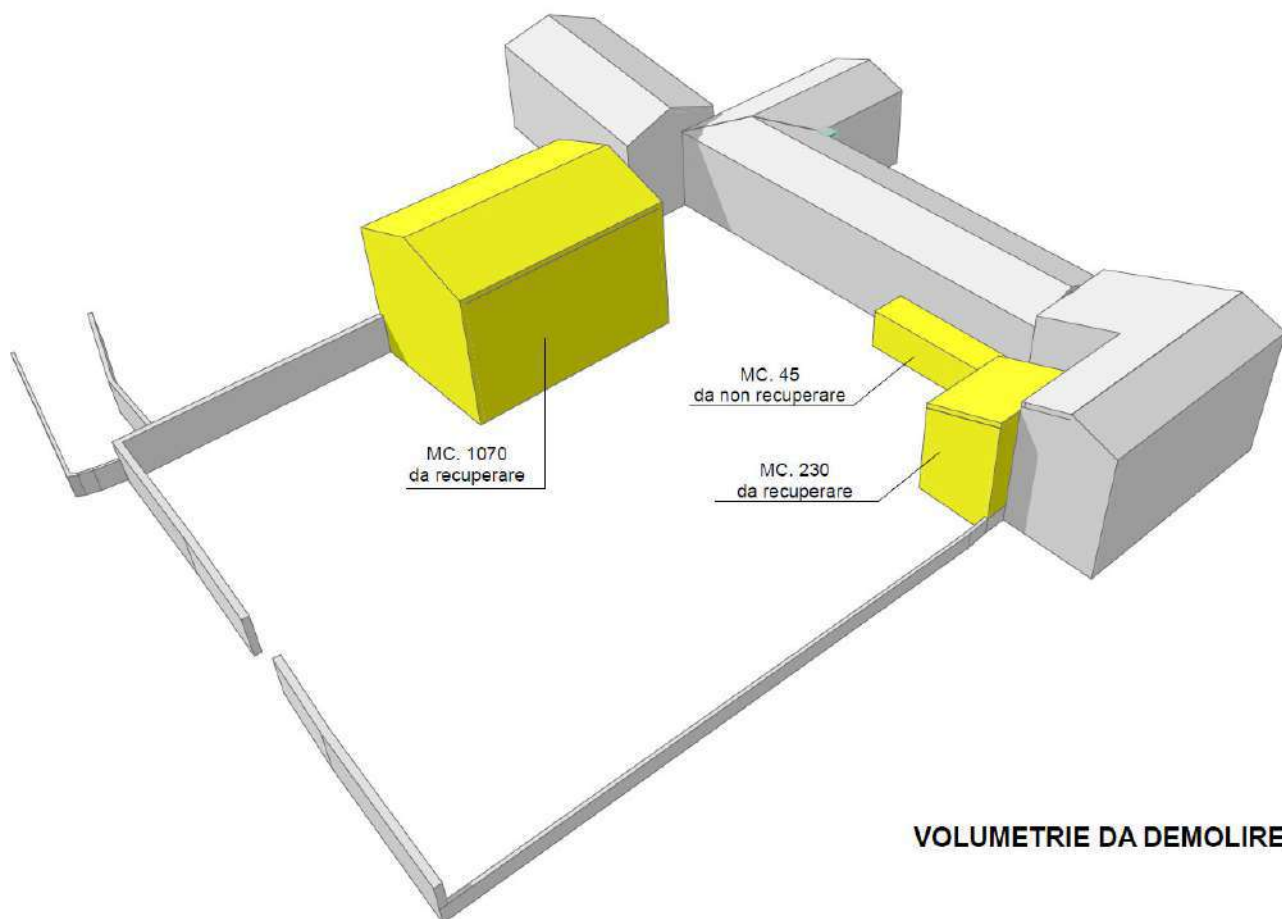
Sezione 3-3



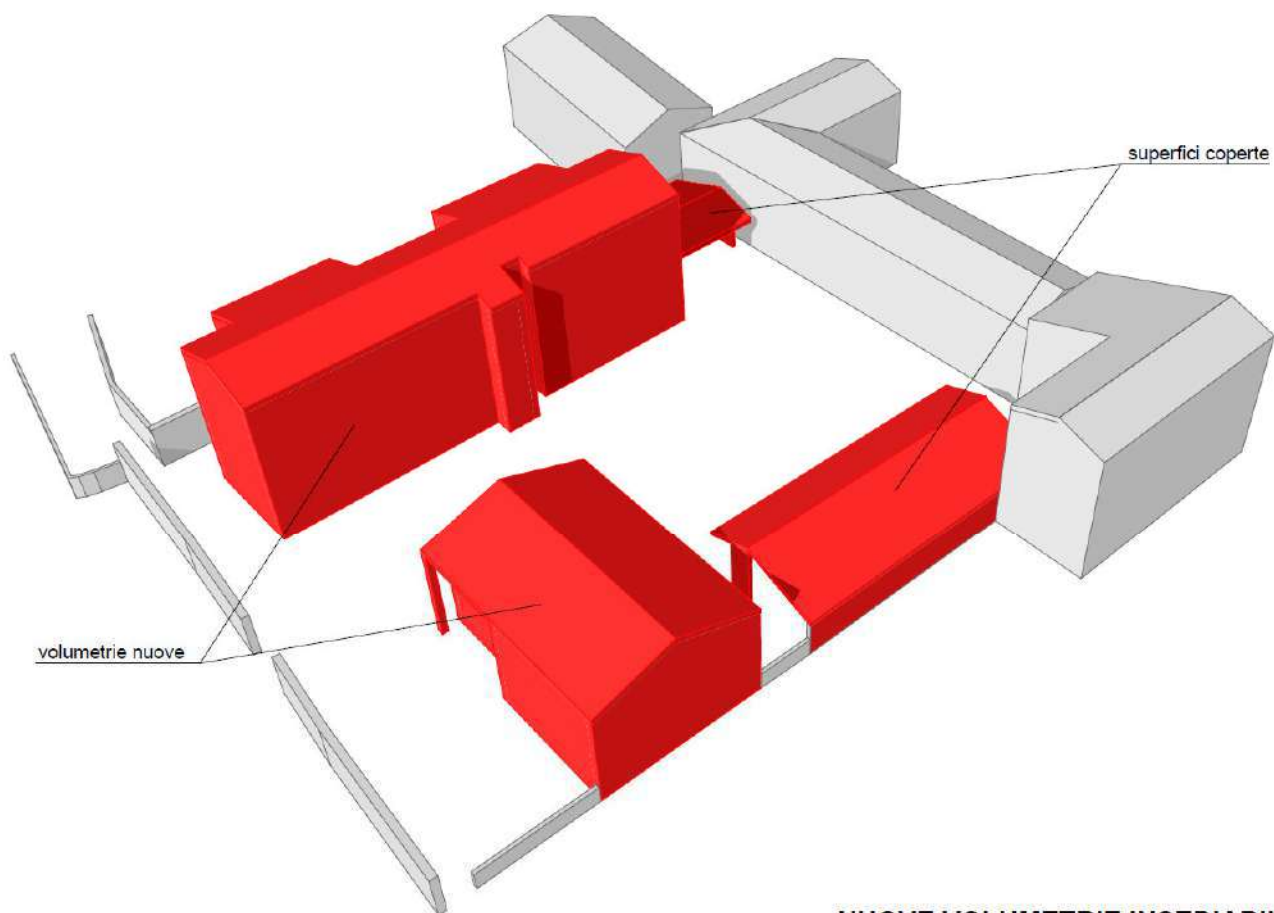
Sezione 4-4



Sezione 5-5



VOLUMETRIE DA DEMOLIRE



NUOVE VOLUMETRIE INSEDIABILI

| | |
|--|----------------|
| - volumi da recuperare | mc 1300 |
| - volumi assentiti L5a,L5a1 | mc 800 |
| - integrazione volumetrica NTA PRPC art.9 punto B4 | mc 150 |
| totale volume insediabile | mc 2220 |

ALLEGATO N° 5

Relazione illustrativa

PROVINCIA DI UDINE
COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N. 13 AL P.R.P.C. DI CODROIPO ISOLATO DI ZONA OMOGENEA **A**
CODROIPO OVEST

U.M.I. 41

Fo. 54 Mappale 492

RELAZIONE TECNICA

La presente variante ha lo scopo di proporre all'interno dell'U.M.I. 41 una ridistribuzione delle volumetrie assentite dal P.R.P.C. con parziale variante alle previsioni dello stesso P.R.P.C. già approvato.

STATO DI FATTO – LETTURA DEL TESSUTO URBANO

Il sub-ambito oggetto di variante (mapp. 492) ha forma quadrangolare, dimensioni di mt. 38x33 circa.

E' così delimitato:

- lato nord da muro storico in ciottoli;
- lato est (per tutta la lunghezza) da fabbricato (altra proprietà) a due piani crollato e ridotto a rudere;
- lato sud da recinto precario costituito da muretto e rete filata;
- lato ovest da muro storico in ciottoli, di cui la porzione a sud, per oltre metà della sua lunghezza, crollato.

Accessibilità

L'accesso all'immobile oggetto della presente richiesta di variante (Fo. 54 mapp. 492) avviene attraverso la strada della larghezza di mt. 6,00 ubicata a cavallo della dividente i mappali 1929 e 1857 in forza della servitù di transito nella forma più lata costituita con atto notarile del 3/11/1970 n. 16072 di Rep. Notaio Alberto Menazzi registrato a Codroipo nel 1970 al N. 1357.

La suddetta strada raggiunge la proprietà, oggetto di intervento, fino a ridosso del muro delimitante la corte sul quale esiste un portone con cancello della larghezza di mt. 3,60.

Inoltre per completezza di informazioni si fa presente che tra le attigue proprietà Fo. 54 mapp. 492 e Fo. 54 mapp. 1870 esistevano reciproche servitù di transito per permettere alla proprietà mapp. 492 di raggiungere via Candotti e alla proprietà mapp. 1870 di raggiungere via Isonzo.

A tali reciproche servitù si è rinunciato con atto notarile di “convenzione di vicinato e rinuncia a servitù” del 06.10.1978 registrato a Udine il 13.10.1978 n. 8930 Notaio Beltrandi Carlo.

Con il medesimo atto era pattuita la chiusura di tutte le finestre del fabbricato posto sul confine lato est e prospicienti il mappale 492(mappa attuale).

Tessuto urbano

Il mappale 492 era una corte funzionalmente collegata all’attiguo immobile Fo. 54 mapp. 1870, come emerge anche nella descrizione di servitù e accessibilità di cui sopra.

Su tale corte mapp. 492 era stata edificata una volumetria ad uso stalla con fienile, ubicata sul muro di confine a nord. Tale volumetria era presumibilmente risalente agli anni '50 ed è stata recentemente demolita (con recupero della volumetria) in quanto pericolante.

Altre due volumetrie accessorie, una a ridosso del confine est e una sul confine sud, sono ancora esistenti anche se in precario stato di conservazione. Come emerge dalla lettura delle mappe antiche anche nell’isolato compreso tra via D. Moro, via Candotti, via degli Orti, via Isonzo, nel quale è compresa l’ U.M.I. 41 oggetto della presente richiesta, i fabbricati si sviluppavano lungo i confini laterali con chiusure trasversali, formando così un sistema di corti e portici di collegamento.

In relazione all’epoca di costruzione le volumetrie sono a due o tre piani fuori terra.

Lungo il lato di ponente della corte Fo. 54 mapp. 492, scorreva il secondo ramo della Roggia S. Odorico. Non è stato verificato se il corso d’acqua era posizionato a ovest o ad est del muro antico in ciottoli.

PREVISIONI ATTUALI DI P.R.P.C. NELL’ U.M.I. 41

Il P.R.P.C. vigente prevede:

- un percorso pedonale sul lato ovest della corte(collegamento tra via D. Moro e via degli Orti);
- ricostruzione di un muro a est del nuovo percorso;
- muro storico a nord della corte da conservare e restaurare;
- intervento di ristrutturazione edilizia per la volumetria principale (ex stalla con fienile) ubicata in aderenza al lato nord della corte;
- previsione di una nuova volumetria da ubicarsi a filo del confine a sud.

La consistenza complessiva delle volumetrie attualmente insediate è di mc. 1345

- L’asterisco indica la fattibilità della volumetria L5a a condizione della verifica di accessibilità alla corte, per la quale si rinvia a quanto specificato sopra.

OBIETTIVI DEL PROGETTO E FATTIBILITA’ DELL’INTERVENTO

Si premette che frequentemente gli interventi di recupero del patrimonio esistente nei centri storici minori presentano non pochi problemi di sostenibilità economica in relazione ai valori di mercato nelle successive vendite.

I valori degli edifici esistenti anche compresi nel centro storico di Codroipo, nonostante la diminuzione degli ultimi anni, è comunque elevata considerando che gli interventi sono più costosi rispetto alle nuove costruzioni da ubicare nelle aree di espansione. I prezzi di vendita degli immobili ristrutturati o ricostruiti, nonostante la posizione centrale, si discostano poco rispetto a quelli in zone più periferiche. Inoltre molto spesso, a causa di posizioni non ottimali, di rapporti con l'edificato limitrofo, di orientamenti, ect. risulta difficoltoso raggiungere buone qualità abitative, come invece richiesto dal mercato, conseguentemente il prezzo di vendita subisce una penalizzazione.

Con tali considerazioni e con la consapevolezza di intervenire in un contesto urbano di centro storico, si è intrapresa la progettazione cercando di far prevalere gli aspetti ambientali favorevoli su quelli deprezzanti, che nel caso specifico, sono costituiti dalle adiacenze con immobili ridotti a ruderi con gravi problemi igienico-sanitari (proprietà est) ma anche da quelle a sud (baraccamenti, canili, ect.).

PROGETTO

Ciò premesso, per superare almeno per quanto possibile le problematiche del sito, il progetto prevede di:

- ricavare otto unità abitative sia pure su due distinti edifici e con una ricomposizione volumetrica un po' diversa dalle previsioni di P.R.P.C. ma avente come riferimento il modello di tessuto urbano tipico e cioè sviluppi di volumetrie a ridosso dei confini laterali e volumi perpendicolari, formando una corte prevalentemente chiusa, che per dimensione rispetta i rapporti tipici.

Ciò è stato reso possibile per le dimensioni del lotto (mt. 38,00 x mt. 33,00). Il lato di ponente della corte rimane aperto per una lunghezza di mt. 12,00 per gli accessi carraio e pedonale.

L'intervento progettato non preclude la possibilità (auspicabile) di ripristino del collegamento con via Candotti attraverso il sistema portico-corte-portico della proprietà attigua a est.

Peraltro anche alla proprietà a est, potrebbe essere consentito l'accesso carraio attraverso la corte oggetto di intervento considerata la precarietà dell'accesso dal portone carraio su via Candotti.

Il lato di ponente della corte corrisponde al limite del centro storico edificato e coincide con l'importante "segno" storico costituito dal secondo ramo della Roggia S. Odorico attualmente dismesso. La valorizzazione dell'antico tracciato della Roggia è considerata dal P.R.P.C. con la previsione di un percorso pedonale di collegamento tra via D. Moro e via degli Orti.

Nell'ambito del presente intervento è prevista la realizzazione del tratto di percorso corrispondente lungo tutto il lato ovest.

Per quanto riguarda la ricomposizione dei volumi esistenti integrati dalle nuove consistenze previste dal P.R.P.C. si specifica quanto segue:

- i volumi proposti hanno consistenze, in rapporto equilibrato con l'edificazione circostante;
- lo spessore dei corpi di fabbrica è di circa mt. 6,00 e come emerge nella Tavola grafica n. 5 "profilo sul percorso pedonale" si integrano nello skyline del centro storico dando completezza allo stesso;

- i corpi di ridotto spessore determinano altezze della linea di colmo che sono comprese nella media di quelle dell'edificato circostante;
- come emerge nei mappini a fianco dei profili nella Tavola n. 5 le volumetrie proposte, determinano una crescita del tessuto urbano con gli stessi criteri formali di quello esistente.

Codroipo, lì 15 feb 2019

IL PROGETTISTA

PARUSSINI Arch. GIORDANO

ALLEGATO N°6
UMI n. 41

Tipologia di intervento

Piante, sezioni, prospetti
n. 5 tavole allegate
scala 1:200

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2
CODROIPO
Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1
CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

INDICAZIONI TIPOLOGICHE

PIANO TERRA

TAV. 1

SCALA: 1:200

DATA :

LEGENDA PRESCRIZIONI

- QUOTE DI LIVELLO
- 1 quota 0.00 strada di accesso
 - 2 quota -25 quota campagna
 - 3 quota +20 quota corte di progetto
 - 4 quota +25 piano di utilizzo fabbricati



REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2
CODROIPO
Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1
CF/P.IVA: 0140150302

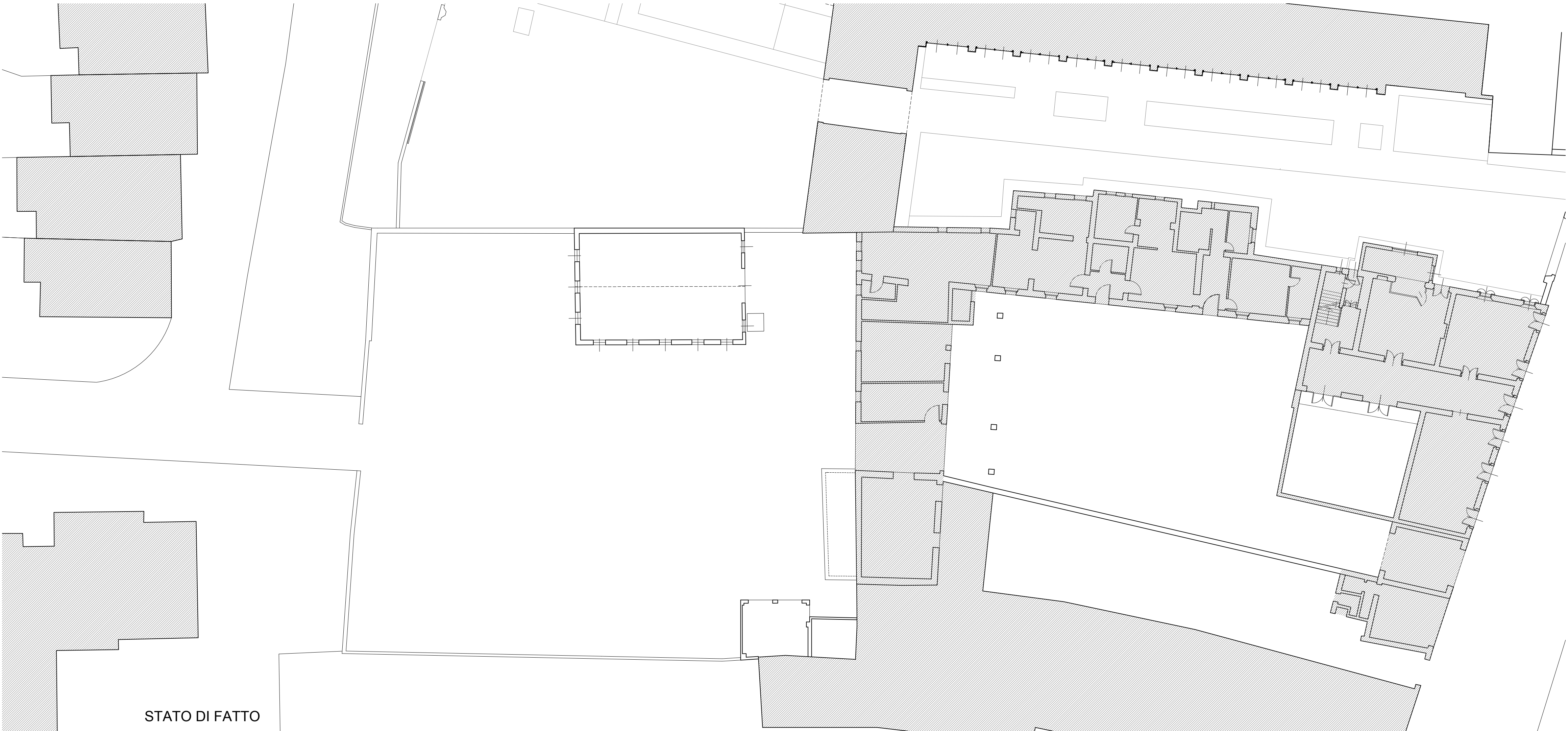
PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

INDICAZIONI TIPOLOGICHE
PIANO PRIMO

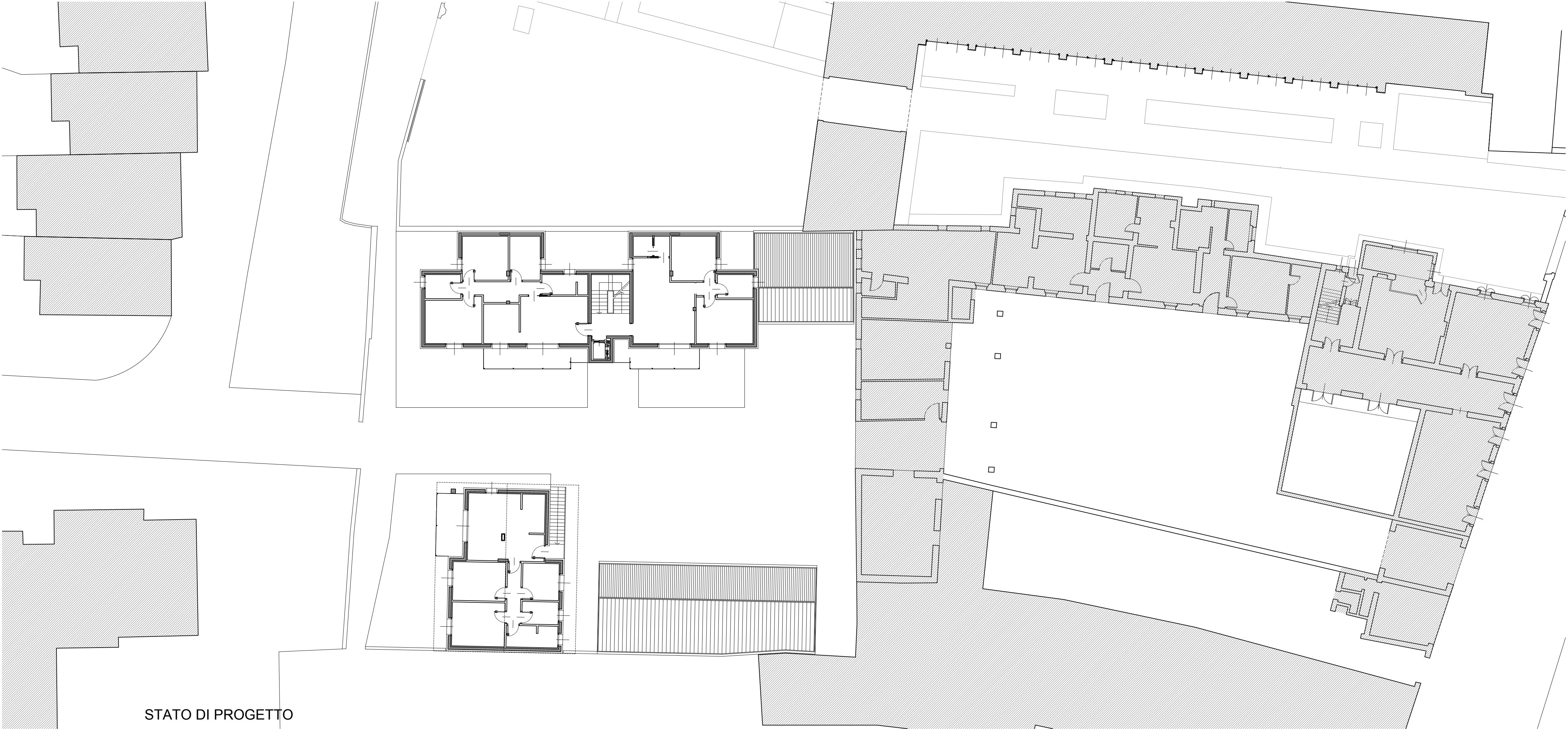
TAV. 2

SCALA: 1:200

DATA :



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2
CODROIPO
Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1
CF/P.IVA: 0140150302

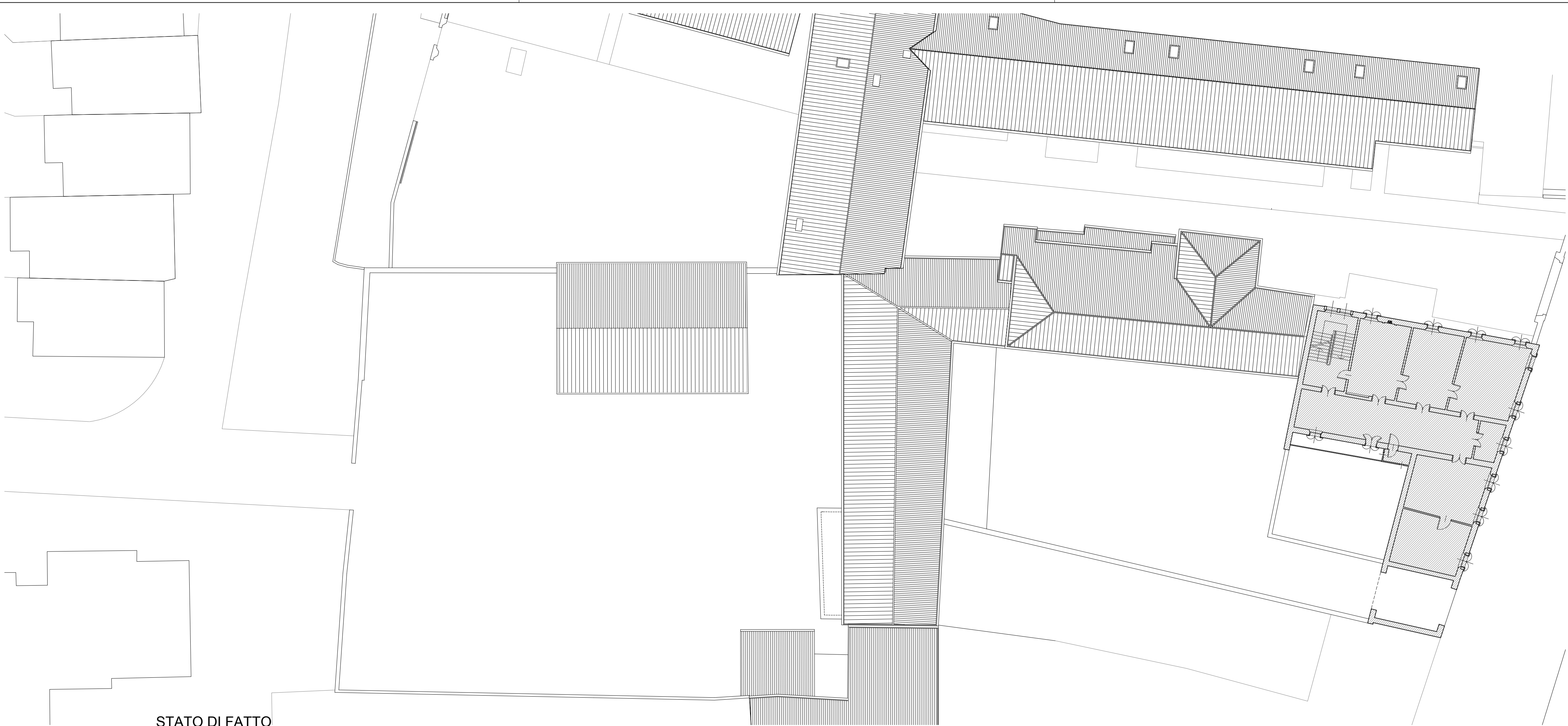
PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

INDICAZIONI TIPOLOGICHE
PIANO SECONDO

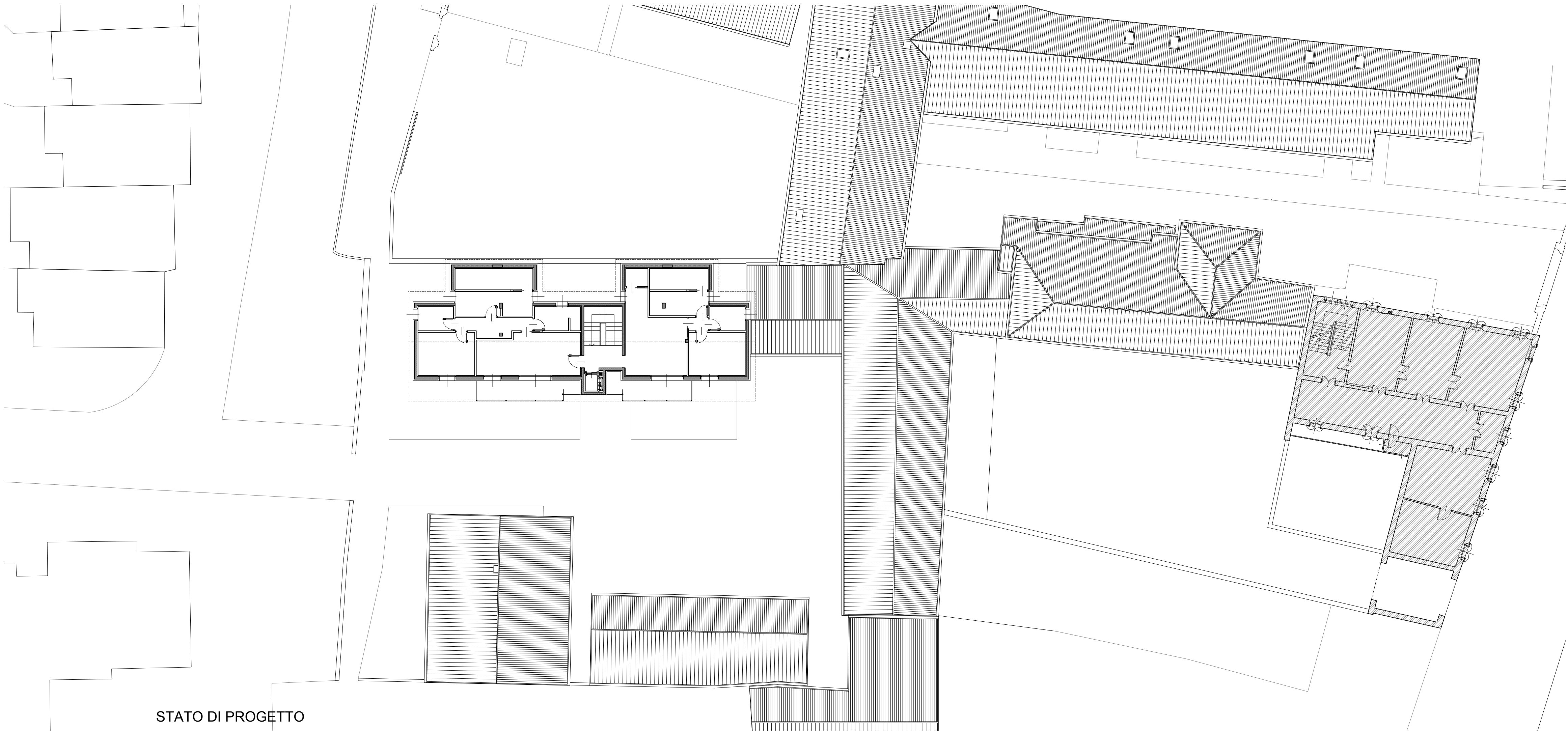
TAV. 3

SCALA: 1:200

DATA :



STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2
CODROIPO
Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1
CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

INDICAZIONI TIPOLOGICHE
COPERTURE

TAV. 4

SCALA: 1:200

DATA :

STATO DI FATTO

STATO DI PROGETTO

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2
CODROIPO
Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:
IMPRESA TILATTI RINALDO Srl
con sede a Udine via Tiepolo, 1
CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORGIO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432906399

INDICAZIONI TIPOLOGICHE
PROFILI

TAV. 5

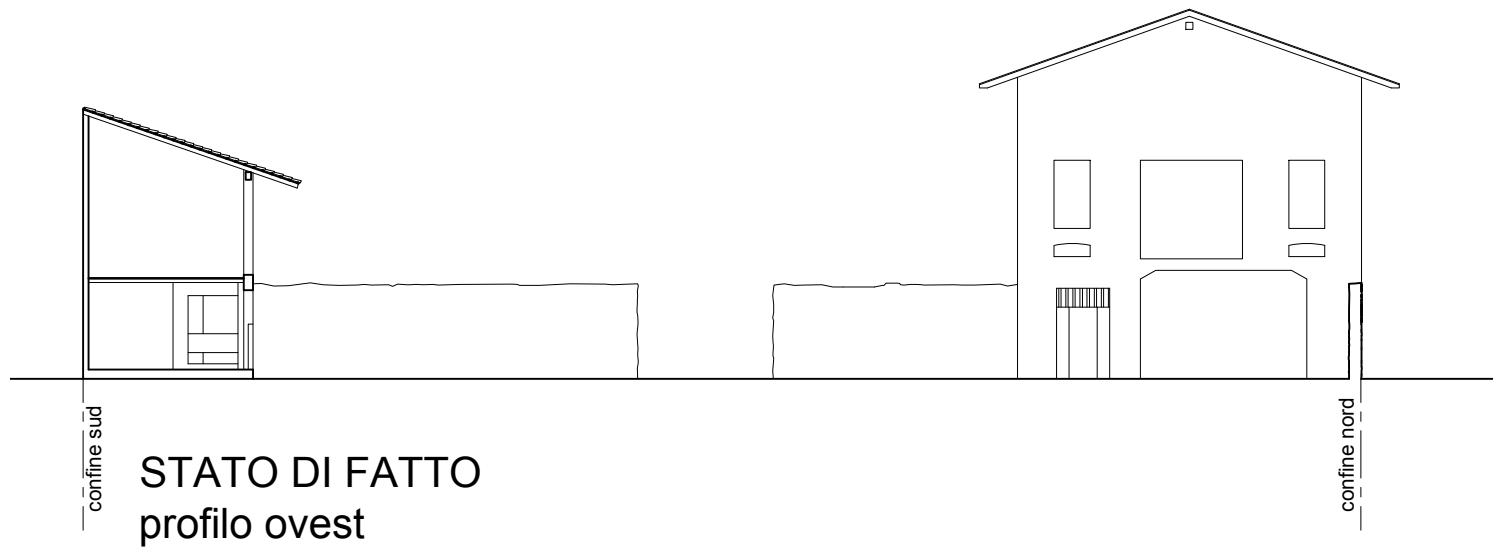
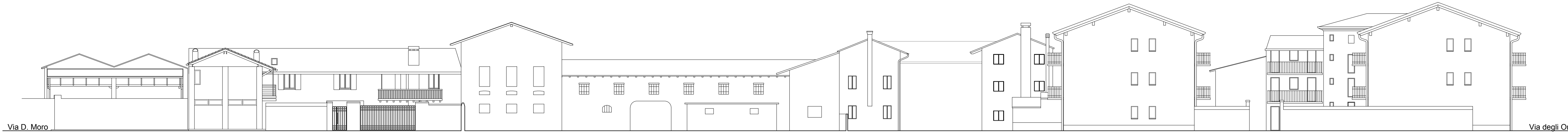
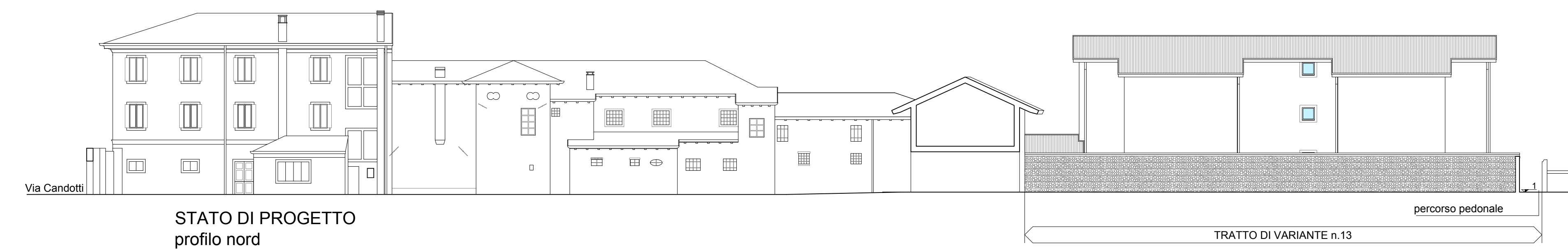
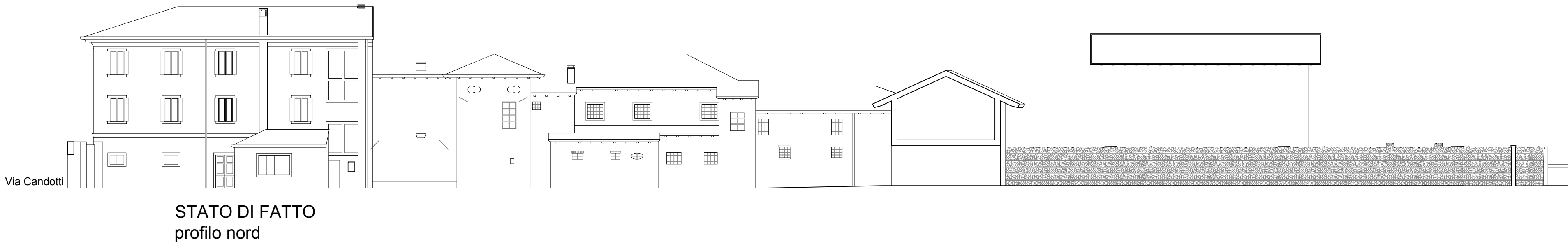
SCALA: 1:200
DATA :

LEGENDA PRESCRIZIONI

- QUOTE DI LIVELLO
1 quota 0.00 strada di accesso
2 quota -25 quota campagna
3 quota +20 quota corte di progetto
4 quota +25 piano di utilizzo fabbricati

H MAX EDIFICI
mt. dal piano di utilizzo
vedi indicazioni nei grafici

PENDENZE AMMESSE
nuove coperture: dal 30% al 40%



PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

PIANO PARTICOLAREGGIATO COMUNALE DI CODROIPO OVEST

U.M.I. 41

PROPRIETARIO : IMPRESA TILATTI RINALDO s.r.l. – UDINE

VARIANTE N. 13

Oggetto: ASSEVERAZIONI in merito a:

- 1) non interesse storico artistico D.Lgs. 42/2004
- 2) non necessità di parere geologico
- 3) osservanza alle indicazioni dello strumento urbanistico generale L. 21/2015
- 4) invarianza idraulica

Il sottoscritto arch. **GIORDANO PARUSSINI**, c.f.: PRS GDN 53L22 C817U, con studio in Codroipo Via Candotti 34/2, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Udine al n. 591, in qualità di Tecnico incaricato per la redazione della Variante n. 13 al P.R.P.C. CODROIPO OVEST

A S S E V E R A

- 1- che l'immobile distinto al N.C.T. del Comune di Codroipo al Fo. 54 All. A mapp. 492 non è sottoposto a vincolo di tutela sugli immobili di interesse storico ed artistico di cui al D. Lgs. n. 42/2004;
- 2- che , in riferimento al mappale 492 del Fo. 54 All. A del Catasto Terreni del Comune di Codroipo, non è necessario il parere geologico previsto dagli artt. 10 e 11 della L.R. 257/88, come sostituti degli artt. 4 e 5 della

L.R. 15/92, in quanto già reso in sede di redazione della variante generale allo strumento urbanistico generale ed ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 12 della L.R. 09.05.88 n° 27 (*Parere n.24/97 del 17.03.97 rilasciato dalla Direzione Regionale dell'Ambiente in occasione della Variante Generale al P.R.G.C.*);

- 3- che ai sensi dell'art. 63 quater, comma 1 e 8 della L.R. 5/2007, come sostituito dall'art. 16 comma 8 della L.R. 21/2015, che la variante in oggetto osserva le indicazioni dello strumento urbanistico generale e i limiti previsti della L.R. 21/2015;
- 4- Asseverazione "Invarianza idraulica" di cui al regolamento D.P.Reg. 27/03/2018 n. 083 Pres. per l'applicazione del principio dell'invarianza idraulica di cui all'art. 14 comma 1 lett. K L.R. 29/4/2015 n. 11. Il sottoscritto arch. GIORDANO PARUSSINI in qualità di Tecnico per la redazione della Variante n. 13 al P.R.P.C. CODROIPO OVEST relativamente all'U.M.I. 41 visto l'art. 8 del Regolamento di cui al D.P.Reg. 27/3/2018 n. 083/Pres.

D I C H I A R A

la non necessità del parere di compatibilità idraulica, trattandosi solo di VARIANTE al P.R.P.C. ora P.A.C. ai sensi dell'art. 8 comma 1 del D.P.Reg. succitato.

Codroipo, lì 15 feb 2019

Il Progettista

PARUSSINI Arch. GIORDANO

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2

CODROIPO

Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1

CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

DATA :

1. PREMESSA – Riferimenti normativi

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

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

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

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

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

- viene individuata nella giunta comunale l'autorità competente in materia di approvazione del piano/programma da valutare (modifiche alla lettera b, comma1 della LR 16/2008);
- viene definito lo strumento urbanistico sul quale eseguire la valutazione ambientale strategica o la verifica di assoggettabilità e successive modifiche , relativamente all'ambito oggetto dell'accordo di programma e ala suo congruo intorno. (comma 3 bis, aggiunto al comma 3, art . 4 della LR 16/2008).

Pertanto per la presente variante n.13 al PRPC – categoria d'intervento Ambito 4.1 – 4.2, l'autorità competente (Giunta Comunale) dovrà valutare se le previsioni derivanti dall'approvazione della stessa possono avere effetti significativi sull'ambiente, sulla base della presente relazione di verifica di assoggettabilità.

In osservanza degli elaborati della variante al P.R.P.C., redatti dall'architetto Giordano Parussini e ai sensi dell'allegato 1 del D.lgs 4/2008 di cui sopra viene svolta di seguito la procedura di verifica degli elaborati della Variante 13 al fine di valutare la necessità o meno di applicare alla variante stessa la "procedura di valutazione ambientale".

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

2.1.1 Localizzazione dell'intervento

L'area interessata è situata nel Centro storico di Codroipo con accessibilità da via Isonzo, è contraddistinta al catasto terreni al foglio 54 particella 492. Appartiene secondo lo strumento urbanistico alla zona omogenea A e rientra nel Piano Particolareggiato Comunale denominato "Codroipo Ovest". Ha ospitato un fabbricato rurale (ex stalla) a oggi demolito.

2.1.2 Stato di fatto e contesto

L'area e gli edifici limitrofi sorgono su un terreno pianeggiante in quota rispetto alla viabilità esistente. Buona parte del lotto è destinata a Verde. Dal punto di vista dell'impatto acustico si ritiene che non siano presenti elementi di disturbo provenienti dalle attività limitrofe.

Non si riscontrano elementi faunistici ne avifaunistici di rilievo ne fattori che comportino il

riconoscimento di biodiversità rispetto al territorio circostante.
L'area è accessibile da via Isonzo attraverso una servitù di passaggio.

Documentazione fotografica:





2.2 Obiettivi della Variante al P.R.P.C. – impatti positivi e negativi della variante a scala locale e territoriale.

Obiettivo della variante è quello di pervenire attraverso nuove edificazioni ad una riqualificazione del sito che consenta una ripresa e una continuità alle tipologie di insediamento presenti.

Urbanisticamente le categorie di intervento proposte appartengono alla Zona “A”, sottozona A6a,b Aree fabbricabili Ambito 4.1 – 4.2 Lettera L5a* e L5a1*.

La superficie interessata è di mq 1310 circa.

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

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

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

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

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

2.4 Pertinenza della variante al PRPC per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

Le varianti al PRPC persegue la finalità di salvaguardare le risorse architettoniche ed ambientali esistenti favorendo gli interventi edilizi e la fruibilità dell'area.

Le categorie d'intervento, come da planimetrie allegate, infatti rendono possibile il recupero di destinazioni d'uso ora impedito dal degrado del sito andando a riutilizzare una parte di territorio

già edificato che potrà consentire un potenziamento delle unità insediate e insediabili. Si ritiene che la variante non sia in contrasto con lo sviluppo sostenibile della zona.

2.5 Problemi ambientali pertinenti la variante al PRPC

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

2.6 Rilevanza della variante al PRPC per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

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

3. EFFETTI SUL SISTEMA AMBIENTALE

3.1 Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti

Relativamente alle componenti ambientali gli effetti antropici degli interventi generati dalla variante al PRPC in questione sono i seguenti:

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

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

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

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

3.2 Carattere cumulativo degli effetti

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

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

3.3 Natura transfrontaliera degli effetti

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

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

3.4 Entità ed estensione nello spazio degli effetti

La variante al PRPC proposta esplicherà le proprie ricadute nel ristretto ambito del Capoluogo di Codroipo.

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

A. delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale:

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

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

l'area oggetto della variante al PRPC non avrà effetti significativi sulla qualità ambientale e sui suoi valori limite..

C. utilizzo intensivo del suolo:

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

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

4 CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene che la variante a PRPC, destinata principalmente al recupero e riuso dell'area in oggetto, non debba essere assoggettata a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto:

- il sistema paesaggistico ed il contesto ambientale nell'ambito del quale di sviluppa l'intervento risulta migliorato;
- l'intervento ammesso dalla strumentazione urbanistica non rientra tra le categorie di opere assoggettabili a procedura di V.I.A. definite dal D.Lgs. 152/2006 – allegato III,

elenco A ed elenco B;

- la variante al PRPC non avrà effetti sulle aree tutelate in quanto i punti di modifica non ricadono all'interno di zone di particolare interesse ambientale/paesaggistico e risultano posti ad una adeguata distanza dalle stesse.

Codroipo,

Il progettista
arch Giordano Parussini

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2

CODROIPO

Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1

CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

VERIFICA DI COMPATIBILITA' ACUSTICA

DATA :

A – CARATTERISTICHE GENERALI

PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di verificare la compatibilità acustica delle nuove previsioni urbanistiche contenute nella variante n.13 al PRPC di Codroipo isolato di zona Omogenea A con la classificazione acustica di cui al Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale di Codroipo ai sensi della L.R. 16/2007 e della G.R. 463/2009 approvato con delibera del C.C. n.55 del 28.09.2012.

UBICAZIONE

L'area oggetto della presente variante, è sita in Codroipo, compresa tra via Candotti e Via Isonzo.

I terreni sono distinti al Catasto al Fg. 54 mapp.le 492 di complessivi mq. 1310.

PROPRIETÀ'

I proprietari dell'ambito di P.A.C. sono i seguenti:

- TILATTI RINALDO Srl società unipersonale con sede a Udine (UD) in Via Tiepolo, 1 CF. 01410150302.

PROPOSTA PROGETTUALE

La previsione si propone di:

- ricavare otto unità abitative sia pure su due distinti edifici e con una ricomposizione volumetrica un po' diversa dalle previsioni di P.R.P.C. ma avente come riferimento il modello di tessuto urbano tipico e cioè sviluppi di volumetrie a ridosso dei confini laterali e volumi perpendicolari, formando una corte prevalentemente chiusa, che per dimensione rispetta i rapporti tipici.

Ciò è stato reso possibile per le dimensioni del lotto (mt. 38,00 x mt. 33,00). Il lato di ponente della corte rimane aperto per una lunghezza di mt. 12,00 per gli accessi carraio e pedonale.

L'intervento progettato non preclude la possibilità (auspicabile) di ripristino del collegamento con via Candotti attraverso il sistema portico-corte-portico della proprietà attigua a est.

Pertanto anche alla proprietà a est, potrebbe essere consentito l'accesso carraio attraverso la corte oggetto di intervento considerata la precarietà dell'accesso dal portone carraio su via Candotti.

Il lato di ponente della corte corrisponde al limite del centro storico edificato e coincide con l'importante "segno" storico costituito dal secondo ramo della Roggia S. Odorico attualmente dismesso. La valorizzazione dell'antico tracciato della Roggia è considerata dal P.R.P.C. con la previsione di un percorso pedonale di collegamento tra via D. Moro e via degli Orti.

Nell'ambito del presente intervento è prevista la realizzazione del tratto di percorso corrispondente lungo tutto il lato ovest.

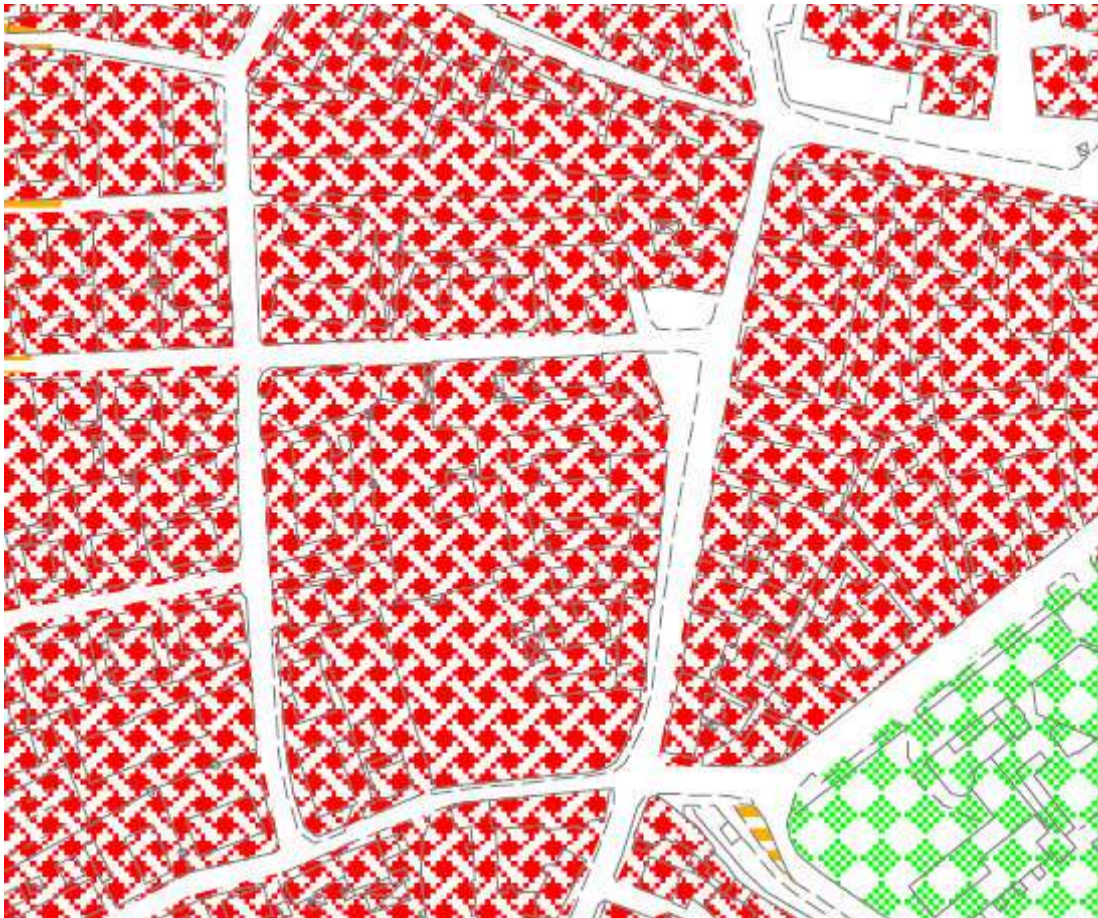
B – ESTRATTO DEL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA







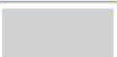
Il Capo VII del Piano di Classificazione Acustica (PCA) del Comune di Codroipo prevede che lo stesso è soggetto a revisione ogni qualvolta venga modificato uno strumento urbanistico che possa avere influenza sul Piano di Classificazione Acustica (dunque quando vengono modificate destinazioni d'uso di porzioni del territorio comunale o aspetti rilevanti che incidono sulla introduzione di nuove sorgenti sonore sul territorio)

La revisione del PCA avviene con le stesse modalità ed iter di approvazione con cui è stato realizzato il PCA secondo quanto prescritto dall'art. 23 Capo II L.R. 16/2007.

ESTRATTO TAV VIII

Piano di classificazione acustica definitivo (Concentrico)

















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

ESTRATTO TAV VII

Piano di classificazione acustica definitivo (Zonizzazione integrata)



| CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE STRADALI | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|-------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| DESCRIZIONE DELLE TIPOLOGIE | | | | | | | | |
| Criteri e Linee Guida per la redazione dei P.C.C.A. del territorio ai sensi della L.R. 18/06/07 (D.G.R.463/2009) D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 | | | | | | | | |
| Tipo di strada (codice della strada) | Sottotipi ai fini acustici | In cartografia | Ampiezza fascia di pertinenza acustica | In cartografia | Scuole, ospedali, case di cura e di riposo | | Altri ricettori | |
| | | | | | Diurno (6 - 22) dB(A) | Notturmo (22 - 6) dB(A) | Diurno (6 - 22) dB(A) | Notturmo (22 - 6) dB(A) |
| C Extraurbana Secondaria | Ca (strade a carreggiate separate) |  | 100m - fascia A |  | 50 | 40 | 70 | 60 |
| | | | 150m - fascia B | | | | 65 | 55 |
| | Cb (tutte le altre strade extrurbane secondarie) |  | 100m - fascia A |  | 50 | 40 | 70 | 60 |
| | | | 50m - fascia B | | | | 65 | 55 |
| D Urbana di scorrimento | Da (strade a carreggiate separate e interquartiere) |  | 100m |  | 50 | 40 | 70 | 60 |
| | Db (tutte le altre strade di scorrimento) |  | 100m | | 50 | 40 | 65 | 55 |
| E (strade urbane di quartiere) | |  | 30m |  | 50 | 40 | 55 | 45 |
| F (strade locali) | | | |  | | | 60 | 50 |
| | | | |  | | | 65 | 55 |
| CLASSIFICAZIONE INFRASTRUTTURE FERROVIARIE D.P.R. 459/98 | | | | | | | | |
|  | 100m - fascia A | |  | 50 | 40 | 70 | 60 | |
| | 150m - fascia B | |  | 50 | 40 | 65 | 55 | |

C - ANALISI ACUSTICA

Di seguito sono prese in considerazione le modifiche nel territorio con l'attuazione delle previsioni urbanistiche contenute nella variante n.13 al PRPC di Codroipo isolato di zona

Omogenea A e conseguenti conclusioni in merito all'impatto acustico eventualmente derivante.

Area interessata

Zona formata da fabbricati ex rurali da convertire in lotti edificabili per edilizia residenziale con viabilità urbana a bassa flusso di traffico con accesso da via Isonzo.

Modifiche apportate

Nell'ambito interessato dalla Variante 13 al PRPC di Codroipo Zona Omogenea A ambito 4 u.a. 4.1 e 4.2 saranno convertite le aree destinate attualmente a fabbricati agricoli in fabbricati residenziali.

Analisi acustica

Le nuove previsioni urbanistiche della Variante 13 al PRPC di Codroipo Zona Omogenea A ambito 4 u.a. 4.1 e 4.2, tenuto conto della sua ubicazione e della tipologia e caratteristiche dell'insediamento prevalentemente residenziale, risultano compatibili sotto il profilo acustico e non comportano variazioni al Piano di Zonizzazione Acustica.

D – CONCLUSIONI

Le modifiche urbanistiche previste dalla Variante 13 al PRPC di Codroipo Zona Omogenea A ambito 4.1 e 4.2 risultano compatibili con il Piano di Classificazione Acustica Comunale vigente.

Codroipo, lì

IL TECNICO

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE

COMUNE DI CODROIPO

VARIANTE N.13 AL PRPC DI CODROIPO ZONA OMOGENEA A
CAPOLUOGO AMBITO 4 u.a 4.1 e 4.2

CODROIPO

Fg. 54/all mapp. 492

COMMITTENTE:

IMPRESA TILATTI RINALDO Srl

con sede a Udine via Tiepolo, 1

CF/P.IVA: 0140150302

PROGETTISTA: ARCH GIORDANO PARUSSINI VIA G.B.CANDOTTI,34/2 CODROIPO Tel.0432908399

VERIFICA DI SIGNIFICATIVITA' DELL'INCIDENZA (VINCA)

SUI SITI NATURA 2000/ZSC/SIC/ZPS AI SENSI DEL DPR357/1997 - DPR 120/2003 - DGR FVG 1323/2014

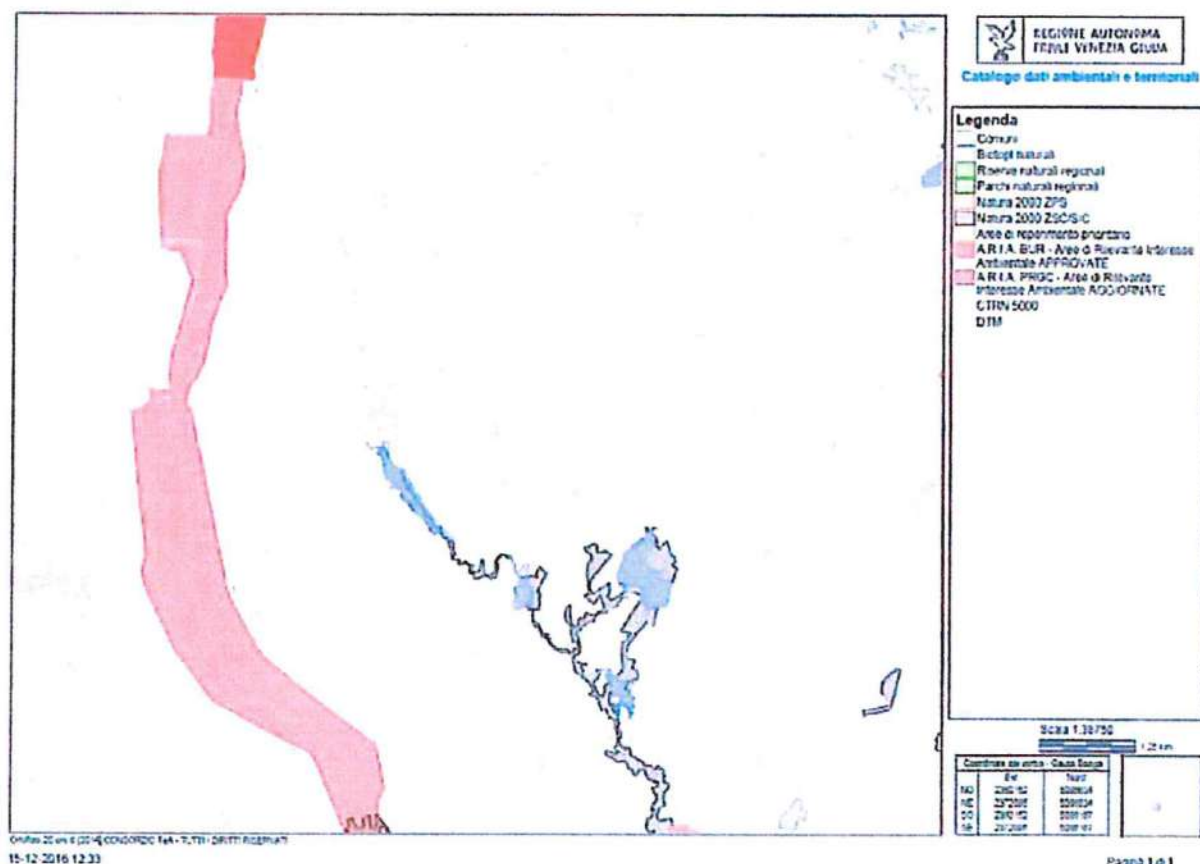
DATA :

PREMESSA

Le modifiche al PRPC apportate con la presente variante riguardano i fabbricati e l'area censiti catastalmente al foglio 54 particella 492 del Comune di Codroipo, ubicati tra Via Candotti e Via Isonzo e accessibili attraverso servitù di transito.

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

INDIVIDUAZIONE DEI SITI AMBIENTALI POTENZIALMENTE INTERESSATI



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

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

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

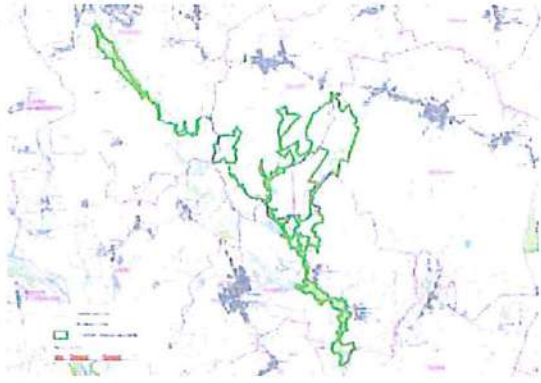

Tutte le modifiche comprese nel territorio del Comune di Codroipo, in particolare del centro storico del Capoluogo, ovvero nella puntuale area di variante, sono esterne e non confinanti ai perimetri di SIC/ZCS/ZPS sopra localizzati-


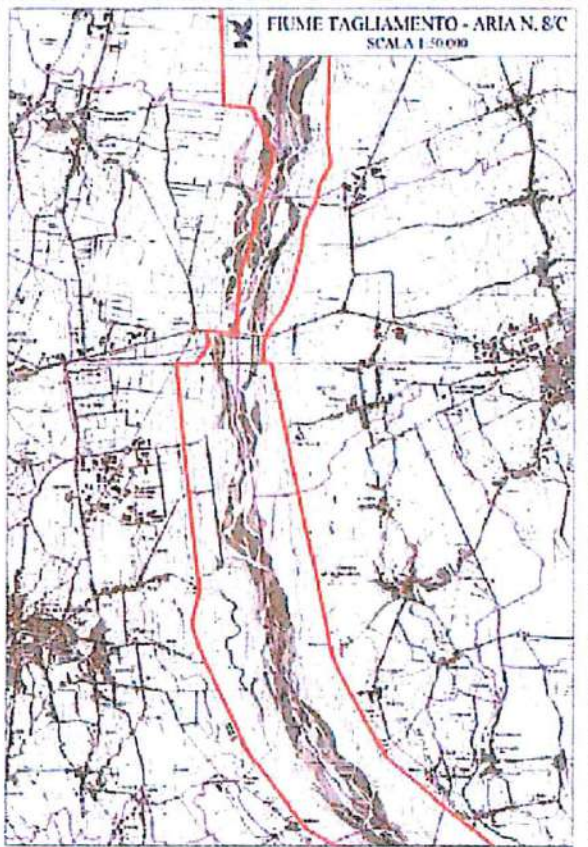
I siti ambientali più prossimi sono distanti dall'area di variante:




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


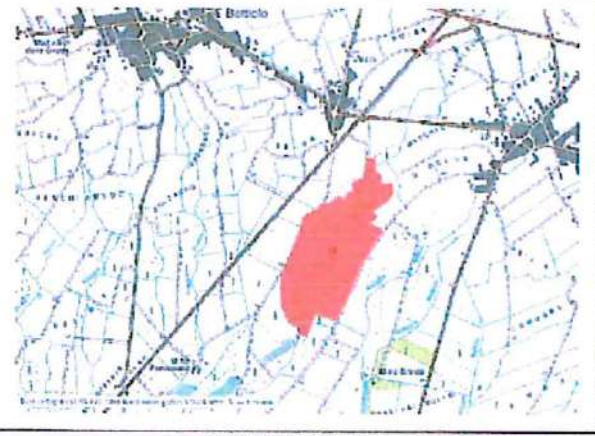

Altri siti sono ubicati a distanze maggiori.

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

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

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

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

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

Conclusioni

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

- 1) non vengono introdotti, negli esistenti atti di pianificazione, fattori ai quali possa essere attribuita la valenza di alterare in senso negativo fatti ed elementi in condizioni da poter incidere negativamente sugli ambiti dei SIC (ZCS) presenti a Codroipo e nei Comuni limitrofi;

- 2) non vengono introdotte nel PRPC azioni in grado di produrre inquinamento e disturbi ambientali che possono interferire con i SIC (ZCS) anzidetti e con gli altri siti ambientali potenzialmente interessati;
- 3) come da indicazioni contenute nella Delibera di Giunta Regionale FVG n.1323 dell'11.07.2014, e i relativi allegati, questo elaborato rileva l'assenza di interferenze funzionali comportanti alcuna incidenza sui siti medesimi, che l'area interessata dalle modifiche proposte dal Piano non ricade e non è confinante con siti della rete Natura 2000 e che entità e caratteristiche delle modifiche proposte non inducono particolari evidenze di emissioni nocive, definiti rischi naturali e/o artificiali per la salute umana e gli ecosistemi;
- 4) le modifiche proposte con la presente variante al PRPC non sono correlate con le vulnerabilità delle aree tutelate considerate e conseguentemente è improbabile che si producano effetti significativi sui siti Natura 2000;
- 5) non sono necessari ulteriori analisi ed approfondimenti;
- 6) la presente variante al PRPC del centro storico di Codroipo Ovest non deve essere sottoposto alla procedura di Verifica di Incidenza su ZSC/SIC/ZPS (VINCA).

Codroipo,

Il progettista
arch Giordano Parussini