

N

Novembre 2020

COMUNE DI CODROIPO (UD) - Frazione di Lutizzo -

Foglio n°53 Mappali n°166/518 - Foglio n°64 Mappali n°25/711

VARIANTE N°92 AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Declassamento dell'area in esame, da zona B2c a zona B2**

Ditta: **COZZI Gino**

Modifiche delle norme tecniche di attuazione del P.R.G.C.

PROGETTA S.r.l.s.

Sede legale: Viale Ledra n°1 - 33100 Udine (UD)
Sede operativa: Via Giuseppe Ungaretti n°4/I - 33061 Rivignano Teor (UD)
Cellulare: +39 3351435923

R.I. UD/P.I. 02821260300; CCIAA-NREA: UD-290645

E-Mail: bottarchi@iol.it
PEC: progetta_srls@pec.it
Cellulare: +39 3351435922



ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
gino giovanni
arbo sez. A/a - numero 685
architetto

MODIFICHE DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.C.

Art. 12 - Zona omogenea B

Sono le parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificate e diverse dalla zona A.

... *omissis* ...

2 - zona omogenea B2 di completamento

Sono destinate prevalentemente alla residenza con l'esclusione di depositi e magazzini all'ingrosso, le rimesse di autotrasporti, gli impianti industriali, i laboratori artigianali molesti (comprese le attività artigianali produttive derivate dalla riconversione di lotti D3b in zona B2), le caserme, gli ospizi, gli ospedali e le case di cura, le stazioni di servizio di autoveicoli, gli impianti e le attrezzature agricole.

Gli edifici di questo tipo esistenti al momento dell'adozione del P.R.G.C. (17.03.1997) non potranno essere sostituiti con analoghe costruzioni.

In tal fine il P.R.G.C. si attua per:

- a) permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA, comunicazione attività di edilizia libera asseverata e attività di edilizia libera secondo le normative regionali in materia per interventi di risanamento, ristrutturazione, adeguamento igienico e funzionale;
- b) permesso di costruire, SCIA in alternativa al permesso di costruire, SCIA, comunicazione attività di edilizia libera asseverata e attività di edilizia libera secondo le normative regionali in materia per interventi di ampliamento, ricostruzione, nuova edificazione;
- c) P.R.P.C. o P.A.C. e successivi titoli abilitativi edilizi, nel caso di zone contraddistinte nelle planimetrie di P.R.G.C. con perimetro continuo e sigla B2a, B2b e **B2c**; B2d e B2e; B2f; B2f V39;
- d) P.R.P.C. o P.A.C. e successivi titoli abilitativi edilizi, nel caso di zone B2 perimetrate come ambito soggetto a piano attuativo nella planimetria di P.R.G.C.

Per gli interventi di cui alla lettera a) è ammesso il recupero delle volumetrie esistenti;

Per gli interventi di cui alla lettera b) valgono i seguenti indici:

- if max: 0,80 mc./mq.;
- Q max: 25%;
- Ds: 6,00 ml.;
- Dc min: 5,00 ml.;
- Df min: 10,00 ml.;
- H max: 8,50 ml.;
- la distanza tra fabbricati (Df) è ridotta a ml. 5,00 per preesistenze antecedenti l'adozione della presente variante(17.03.1997) , la cui altezza non sia superiore ai ml. 4,00.

Per la zona B2è richiesto:**

- If Max. 0,50 Mc./Mq.;
- potrà essere edificata un'unica unità residenziale;
- prima della richiesta del permesso di costruire dovrà essere ceduta l'area destinata a pista ciclabile lungo via Ermes di Colloredo.

Per gli interventi di cui alla lettera c) negli elaborati di P.R.G.C. è indicata una previsione azzonativa che è vincolante solo per le prescrizioni di seguito riportate:

- it max: 8.000 mc./ha si assume come superficie territoriale l'intera superficie perimetrata con linea continua e sigla B2a, B2b e **B2c**, B2d e B2e; B2f; B2f V39; Per i Piani attuativi previgenti all'adozione della variante n.73 al P.R.G.C. è consentito il mantenimento delle volumetrie approvate assumendo come metodo di calcolo del volume quello previsto nelle norme del piano attuativo stesso o, se mancante, il metodo di calcolo del volume del P.R.G.C. vigente al momento di adozione del piano stesso; in caso di varianti i piani attuativi potranno essere adeguati agli indici ed alle metodologie di calcolo del volume previsti nelle presenti norme;
- Q max: 25%(da riferire alla superficie territoriale);
- Ds: 6,00 ml.; - Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, potrà disporre che la distanza dalla strada sia diversa da quella prescritta quando rilevi un'organica composizione dell'edificato sulla base di presentazione di previsione planivolumetrica sufficientemente estesa per una corretta valutazione dell'intervento proposto;
- Dc min: 5,00 ml.;
- H max: 11,50 ml. e comunque rapportata alle altezze degli edifici circostanti per la zona B2a, 9,00 ml per la zona B2f V39 per i lotti verso via Vecchia Postale e 8,50 ml per le zone B2b, **B2c**, B2d e B2e; B2f;
E' ammessa l'altezza di 10,00 ml per la zona B2f V39, per i lotti verso viale Duodo;
- per la zona B2a è richiesto:
la realizzazione di una zona da destinare a parcheggio e viabilità pubblica in prosieguo della prevista strada che da via Foro Boario porta all'area ferroviaria destinata a stazione delle autolinee e come indicato nelle planimetria di P.R.G.C. e per una superficie minima di mq.1.200;
- per la zona B2b è richiesto:
la realizzazione della viabilità di accesso lungo il lato nord, come indicato nell'elaborato di zonizzazione del P.R.G.C. di larghezza minima di mt. 6.00 più un marciapiede di larghezza minima mt. 1.50 su un lato;
- ~~per la zona B2c è richiesto:
la realizzazione di un parcheggio pubblico da ubicare come da elaborato di zonizzazione del P.R.G.C.;~~
~~la realizzazione di una viabilità di accesso da via E. di Colloredo, complanare alla viabilità adiacente e di accesso ai fabbricati residenziali limitrofi; in sede di P.R.P.C. o P.A.C. si valuterà l'opportunità di realizzare una unica viabilità.~~
- per la zona B2d è richiesto:
la realizzazione di una siepe sempreverde lungo i lati est e sud; un nuovo tratto viario che risolva l'innesto di via Merciaz su via Stazione; previsione di un'area a verde pubblico e parcheggio con una superficie minima di mq 1.000; raccordo della viabilità interna di distribuzione ai lotti con il nuovo tratto viario; divieto di accessi carrai diretti da via Stazione; una distanza minima dei fabbricati dal confine sud di ml 10,00; le nuove costruzioni dovranno rispettare una distanza dalla viabilità principale come da allineamenti esistenti e consolidatosi sul lato est di via Stazione; prima dell'approvazione del P.R.P.C. o P.A.C. dovrà essere richiesto il parere dell'AAS competente e dell'ARPA

FVG in merito alle distanze che i fabbricati dovranno mantenere dall'elettrodotto;

- per la zona B2e è richiesta:

la rettifica alla curva esistente e conseguente cessione di una superficie da destinare a viabilità pubblica (min 200 mq).

- per la zona B2f è richiesta:

la ricerca di soluzioni atte a garantire un'accessibilità in sicurezza alla nuova zona residenziale, evitando possibilmente nuovi accessi dalla S.P. e preferendo soluzioni improntate al raccordo con la viabilità esistente nella zona residenziale a nord dell'area e/o considerando altresì la possibilità di prevedere un solo punto in entrata ed uno in uscita sulla S.P. per entrambe le zone residenziali.

- per la zona B2f V39 valgono le seguenti prescrizioni:

- il 25% della superficie complessiva della zona B2f V39 dovrà essere sistemata a viabilità, verde pubblico e/o privato, parcheggi. Entro l'area da destinare a verde vi è l'obbligo di mantenere e salvaguardare le alberature d'alto fusto esistenti;
- l'accessibilità veicolare all'area dovrà essere risolta da via Vecchia Postale non escludendo accessi da viale Duodo;

... omissis ...