

Comune di Tricesimo

ZONE A (LAIPACCO)

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO COMUNALE



- A) RELAZIONE.
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.
- C) PRPC MODIFICATO.

INDICE

A) RELAZIONE.....	3
A 1) PREMESSA.....	3
A 2) LA VARIANTE.....	4
A 3) SOGGETTI, MODI, FASI, TEMPI, SPESE E PRIORITÀ DI ATTUAZIONE.....	6
A 4) ELENCO DEGLI ELABORATI.....	7
B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.....	8
B 1) ZONIZZAZIONE.....	8
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	9
C) PRPC MODIFICATO.....	10
C 1) ZONIZZAZIONE.....	11
C 2) NORME DI ATTUAZIONE.....	12

A) RELAZIONE.

A 1) PREMESSA.

Tricesimo è comune dotato di **piano regolatore particolareggiato comunale (PRPC)** delle zone **A** della frazione di Laipacco, corrispondenti ai nuclei storici, formato di iniziativa **pubblica**.

Il **PRPC** è entrato in vigore nell'anno **2003**.

Successivamente il piano è stato **modificato** con 2 **varianti** parziali.

La variante qui presentata assume il numero 4 ed ha per oggetto una modifica delle **norme di attuazione** e una modifica delle previsioni azzonative.

La variante qui presentata ha effetti solo per le parti da essa **dichiaratamente** modificate.

Per il resto valgono il piano **vigente** e varianti altre eventualmente **adottate**.

A 2) LA VARIANTE.

Il nucleo storico di Laipacco è di interesse per l'**impianto urbanistico**, per la presenza di **edifici** di interesse **storico-artistico** o documentale e di testimonianze **storiche**, per la **morfologia** singolare.

Si pone ora il tema che alcune previsioni del piano attuativo propongono in alcuni casi interventi e prescrizioni eccessivamente **rigide** per alcuni **edifici**, generando una sorta di **disincentivo** a opere di recupero. Disincentivo che può essere superato mediante piccole modifiche che comunque assicurano **coerenza** con le esigenze di **salvaguardia** e **conservazione** dell'**impianto originario** e del contesto tipico storico.

La variante propone una **modifica** delle **indicazioni tipologiche** e di **allineamento** per un edificio facente parte della **UMI 10**, nonché delle relative **norme** di **attuazione** al fine di favorire il **ripristino** del complesso esistente, ad oggi versante in stato di **degrado** e **abbandono**.

L'edificio è sul **limite nord** della **UMI 10**, disposto in direzione **est ovest**, non disposto e affacciato direttamente sullo spazio pubblico.

L'edificio **non** è **vincolato** secondo il DLGS **42/2004**, parte seconda.

La modifica proposta mantiene e persegue l'**obiettivo** di **salvaguardia** del complesso, introducendo la possibilità di promuovere un intervento di **ricomposizione** della facciata sud, interna alla corte.

L'obiettivo è quello di **superare** il limite dato dalla **ristrettezza** dell'edificio, **stretto** e **allungato** in direzione ovest est. Il corpo di fabbrica ha le dimensioni di circa m **44** di lunghezza per m **6** di larghezza.

Specie nella parte ovest dell'edificio, la **larghezza** del corpo di fabbrica **non** consente una riorganizzazione dell'edificio funzionale agli standard di residenza o di ospitalità per pernottamento.

Ad est dell'edificio invece il piano particolareggiato già prevede una possibilità di nuova **costruzione** in **allungamento** all'edificio **esistente**, verso sud est, a formare una specie di chiusura a corte.

La variante prevede che questa **previsione** venga **rimodulata**, **rimuovendo** la previsione di **ampliamento perpendicolare** all'edificio, e **compensando** parte di questo stralcio andando a prevedere un **inispessimento** del corpo di fabbrica lungo il **fronte sud**, della parte ovest dell'edificio, tale da rendere funzionale l'opera e promuoverne il ripristino, conservando la tipologia lineare, e fermo restando che gli interventi dovranno rispettare le caratteristiche costruttive storiche previste dal piano particolareggiato vigente.

Le norme di attuazione vengono adeguate coerentemente con quanto indicato.

Altro oggetto di variante inerisce la **UMI 6**.

Per l'edificio contraddistinto con la lettera **a**, le norme vigenti prevedono che la copertura della porzione di ampliamento debba essere integrata a quella del fabbricato esistente a est e debba garantire un'immagine architettonica unitaria ed in linea con le figure architettoniche tradizionali.

Questa tipologia di soluzione prevedente continuità di falda, implica una problematica sulle aperture dei piani superiori, che verrebbero occluse dalla falda in continuità dell'esistente. Pertanto viene proposto lo stralcio della previsione che prevede, per l'ampliamento dell'edificio contraddistinto con la lettera **a**, la copertura integrata a quella del fabbricato ad est.

A 3) SOGGETTI, MODI, FASI, TEMPI, SPESE E PRIORITÀ DI ATTUAZIONE.

I **soggetti, modi, fasi, tempi, spese e priorità di attuazione** restano quelli del PRPC originario.

A 4) ELENCO DEGLI ELABORATI.

La variante è composta dal fascicolo:

- A) RELAZIONE.**
- B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.**
- C) PRPC MODIFICATO.**

B) DEFINIZIONE DELLE MODIFICHE.

B 1) ZONIZZAZIONE.

Nella **ZONIZZAZIONE** le aree perimetrate mediante linea rossa continua sono riclassificate come previsto al paragrafo **C 1)**.

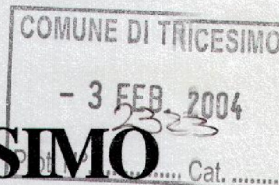
B 2) NORME DI ATTUAZIONE.

Le **norme di attuazione** del **PRPC** sono modificate e integrate come indicato al paragrafo **C 2)**.

Le parole in rosso barrate sono soppresse.
Le parole in verde sottolineate sono inserite.

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI TRICESIMO

COMUNE DI TRICESIMO

Copia conforme all'originale ^{approvato}
 da deliberazione consiliare n° 85 del 28/11/2003

P.R.P.C. DI LAIPACCO

PROGETTO

Febbraio 2002 - Aggiornamento novembre 2003

FUNZIONARIO INCARICATO
 Rizza Neriseto

Progettista:

Arch. ANDREA MUSTON

Arch. GIANNI ROSSETTI

Collaboratori:

Arch. Ralfi Picco



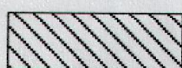
TAV. n°

15.a

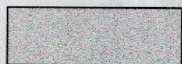
IPOTESI DI PROGETTO DEI VOLUMI EDILIZI
 DOPO L'ESAME DELLE
 OPPOSIZIONI E OSSERVAZIONI

SCALA 1:500

Legenda



Edifici esistenti



Demolizioni



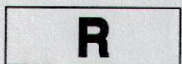
Allineamento obbligato



Obbligo di fronte continuo



Limiti di inviluppo massimo



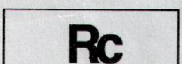
Ripristino



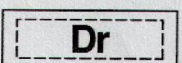
Ripristino finalizzato



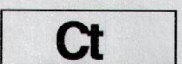
Ripristino tipologico



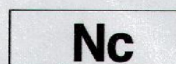
Restauro conservativo

Demolizione senza
ricostruzioneDemolizione e
ricostruzione

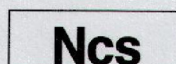
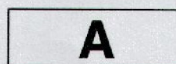
Manutenzione edilizia



Conservazione tipologica



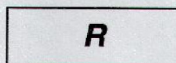
Nuova costruzione

Nuova costruzione
soggetta a vincoli

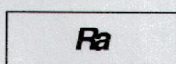
Ampliamento edilizio



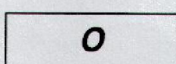
Area pubblica



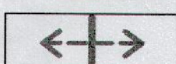
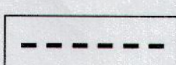
Residenze



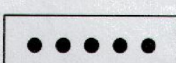
Annessi della residenza



Ospitalità, ristorazione

Ripristino muro e
ingresso

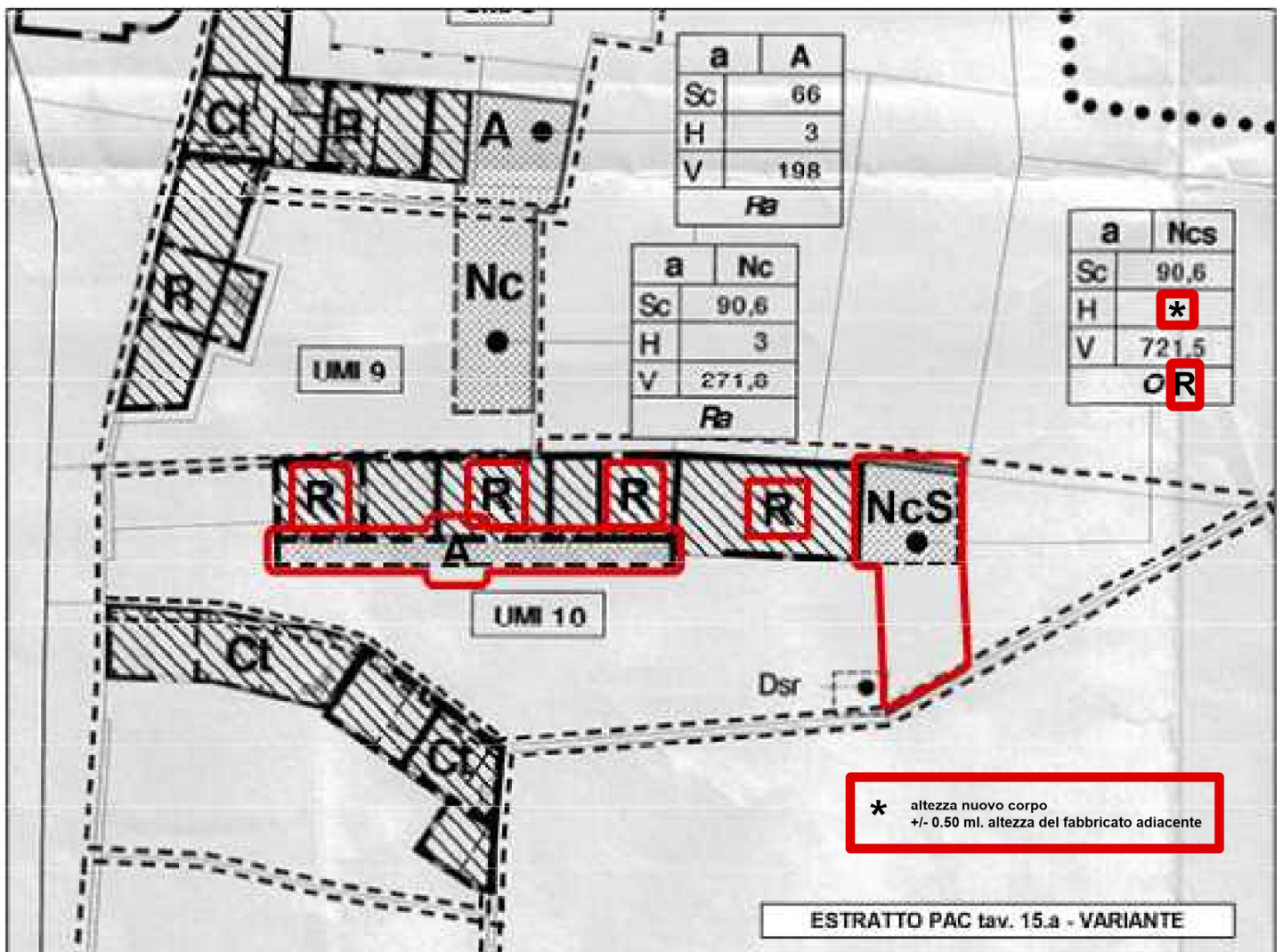
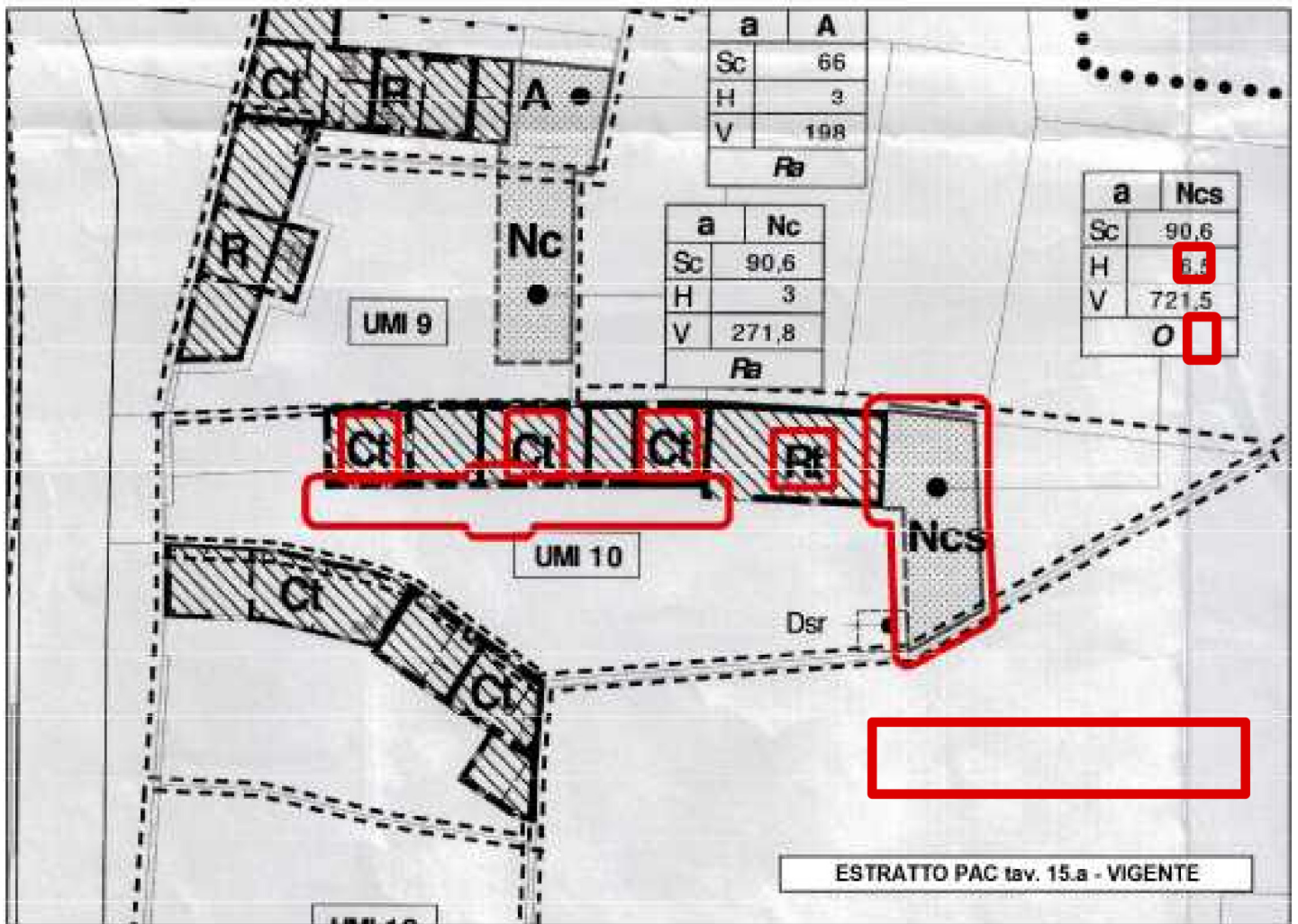
Perimetri delle UMI

Perimetro Piano
Particolareggiato

Area pubblica



Vincolo D.Leg.vo 490/99



C 2) NORME DI ATTUAZIONE.

(ARTICOLO 7).

(Parole in rosso barrate: soppresse).
(Parole in verde sottolineate: inserite).

ART. 7 NORME SPECIFICHE

(omissis)

UMI n° 10

La realizzazione dei nuovi volumi edilizi previsti dal PRPC è subordinata alla ricostruzione delle antiche murature demolite e ed al restauro e ripristino di quelle esistenti che chiudono le proprietà ad esclusione di quelle che furono a suo tempo demolite dalla Pubblica Amministrazione. La ricostruzione delle opere o le nuove opere consentite dal PRPC e realizzate dai privati, dovranno comunque consentire la conservazione e restauro dei portoni di ingresso alle corti, secondo i modi tradizionali e tipici della zona, sulla base di documentazione storica, se esistente ed in coordinamento con l'UMI n° 9 confinante a nord.

Nell'intervento di ~~conservazione—tipologia~~ ripristino ed ampliamento dell'edificato esistente è consentito prevedere funzioni di ristorazione e ricettive in genere anche specializzate ricavando nell'ambito della proprietà i parcheggi nella quantità definita dal PRGC. La facciata interna alla corte rispetta il principio della visibilità e reversibilità degli interventi previsto all'art. 17 per gli interventi di ristrutturazione fisica e funzionale.

(omissis)