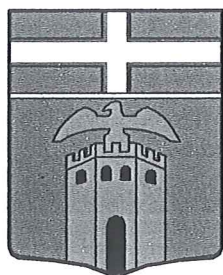


REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
PROVINCIA DI UDINE



COMUNE DI TOLMEZZO

PIANO REGOLATORE PARTICOLAREGGIATO
COMUNALE DEL CENTRO STORICO DEL
CAPOLUOGO E DELLE AREE DI PRA' CASTELLO

VARIANTE N. 6

RELAZIONE — NORME
ALLEGATI GRAFICI

PROGETTISTA

dott. arch. PAOLO PETRIS


ordine degli architetti
planificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di udine
paolo petris
albo sez. A/B - numero 477
architetto

data: 15 ottobre 2010

agg. n°3: 19 gennaio 2011

INDICE

1. PREMESSA	2
2. MODIFICHE NORMATIVE	3
3. MODIFICHE ZONIZZATIVE E SCHEDE PROGETTO - NORMA	8
4. ALLEGATI GRAFICI	10
5. ELENCO ELABORATI	14

1. PREMESSA

Il P.R.P.C. del Centro storico del capoluogo è stato approvato con delibera C.C. n. 34 del 04.04.2003.

Successivamente, sono state approvate n° 5 Varianti puntuali al P.R.P.C., resesi necessarie per calibrare alcune scelte zonizzative e normative, oltre che per migliorarne la gestione da parte dell'Ufficio Tecnico.

La presente Variante viene redatta principalmente per integrare le Norme di Attuazione in merito ad aspetti inerenti le valutazioni oggettive di alcune trasformazioni edilizie, in questo contesto storico particolarmente sensibile, oltre a definire in forma più precisa e compiuta alcuni dettagli compositivi dell' "ABACO", che si sono resi necessari per un migliore e più attento controllo qualitativo di particolari architettonici e di arredo urbano.

In tale occasione, si provvede anche a rivedere alcuni elementi di zonizzazione.

2. MODIFICHE NORMATIVE

Le modifiche alle Norme di Attuazione riguardano:

Modifica n. 1

All'art.32 – **ELEMENTI DI VINCOLO EDILIZIO ARCHITETTONICO**, viene integrato come segue il sottotitolo 1 – FILI FISSI, in fondo al relativo contenuto:

“Il filo fisso e relativa area di inviluppo possono consentire limitati aggiustamenti planimetrici, in ordine all’assetto proprietario, alla morfologia dei luoghi ed agli esiti del rilievo dello stato di fatto.”

Tale modifica è dettata dalla necessità di assicurare una minima flessibilità nella fase edilizia progettuale.

Modifica n. 2

All'art.32 – **ELEMENTI DI VINCOLO EDILIZIO ARCHITETTONICO**, alla fine del contenuto, si introduce il seguente 5° sottotitolo:

“5 – COLLEGAMENTI PEDONALI

I collegamenti pedonali riportati sul grafico di progetto 1P, identificano l’obiettivo di realizzare la connessione pedonale tra parti del Centro Storico. Il tracciato è puramente indicativo e non prescrittivo.”

Tale integrazione si è resa necessaria per sottolineare l'importanza della connessione, non della localizzazione, per favorire gli aspetti gestionali del Piano.

Modifica n. 3

All'art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 1 – COPERTURE, all’argomento “Tetto”, si integra il primo capoverso , come segue, in fondo:

“OMISSIS ...; per i fabbricati accessori possono essere adottate pendenze diverse dai corpi di fabbrica principali previo parere favorevole della Commissione Edilizia”.

Il terzo capoverso viene riscritto come segue, per correggere due errori di battitura:

“In caso di impossibilità di raggiungere il rapporto illuminotecnico di legge ai fini di un uso residenziale del sottotetto, è ammessa la possibilità di realizzare nuove aperture sul tetto.”

L'ultimo capoverso viene riscritto come segue, per consentire diverse prescrizioni:

“In sede di conseguimento del titolo edilizio per l’esecuzione degli abbaini e delle finestre a raso potranno essere dettate prescrizioni dettate dalla commissione edilizia,finalizzate a garantire la rispondenza di detti interventi alle modalità costruttive tradizionali e ai criteri compositivi generali dell’edificio.

Modifica n. 4

All’art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 1 – COPERTURE, all’argomento “Fumaioli”, si aggiunge il seguente secondo capoverso, come segue:

“In alternativa, sono ammessi fumaioli realizzati in rame sui fronti non prospicienti le pubbliche vie”.

Modifica n. 5

All’art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 – FACCIATE ESTERNE, all’argomento “Intonaci”, si integra il testo come segue:

“Negli edifici in cui sia ancora presente la muratura in pietrame faccia a vista, è vietata l’intonacatura.”

Modifica n. 6

All’art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 – FACCIATE ESTERNE, all’argomento “Fori”, si rielabora l’intero capoverso, come segue:

“I fori di porte e finestre devono essere rettangolari con la dimensione maggiore verticale.

Possono derogare a questa prescrizione le finestre dei Piani Terra, delle soffitte e le luci.

Ad esemplificazione delle forometrie adottabili, in allegato alle Norme, si riporta l’Abaco dei fori con un’ipotesi di organizzazione compositiva di facciata tipo.

Sono vietate le combinazioni porta-finestra e le finestrate a nastro o per superfici eccedenti il tipo tradizionale”.

Tale integrazione si rende necessaria per garantire un rapporto equilibrato dei rapporti compositivi delle facciate principali fronteggianti la pubblica via.

Modifica n. 7

All'art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 – FACCIAE ESTERNE, all'argomento "Serramenti", si riscrive come segue il primo capoverso:

"I serramenti di porte, finestre, portoni, ante di scuretti, devono preferibilmente essere in legno. E' ammesso l'impiego di serramenti in PVC che abbiano lo stesso effetto estetico, nonché di quelli in alluminio, quest'ultimi però con tipologia legno/alluminio che preveda il rivestimento in legno sugli affacci esterni."

Tale integrazione si rende necessaria per consentire l'impiego di materiali che abbiano maggiore durabilità e minore esigenza di manutenzione, per una migliore qualità estetica nel tempo e, non ultimo, che possiedano caratteristiche di elevato risparmio energetico.

Modifica n. 8

All'art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 – FACCIAE ESTERNE, all'argomento "Aggetti", si riscrive come segue il titolo e si introduce il seguente ultimo capoverso:

"Aggetti (poggioli e balconi) e terrazze"

- Omissis -

"E' ammessa la realizzazione di terrazze sui fronti non prospicienti le pubbliche vie, di dimensioni non superiori a mq. 10,00.

Ad esemplificazione delle tipologie adottabili, in allegato alle Norme, si riporta un Abaco delle tipologie del poggiolo, del balcone e della terrazza, ammettendo unicamente come materiali la pietra ed il ferro a semplice lavorazione."

Questa precisazione si rende necessaria per garantire una coerenza architettonica sui fronti principali, consentendo una migliore libertà compositiva sui fronti interni.

Modifica n. 9

All'art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 - FACCIAE ESTERNE - e nel sottotitolo 5 – ELEMENTI TECNOLOGICI - il riferimento alla "Commissione Consultiva per il Centro Storico" è sostituito con il seguente:

"Commissione Edilizia."

Di seguito vengono ripresi i capoversi modificati:

FACCIAE ESTERNE

- Omissis -

“Tinteggiature”

- Omissis -

“ L’autorizzazione per l’esecuzione di tinteggiature diverse dal bianco potrà essere rilasciata su parere della Commissione Edilizia”.

ELEMENTI TECNOLOGICI

- Omissis -

“ Chioschi e manufatti simili - La tipologia di queste strutture provvisorie dovrà essere studiata in coerenza con il contesto architettonico, con cui dovrà integrarsi funzionalmente. La proposta progettuale dovrà preliminarmente essere rappresentata attraverso simulazioni prospettiche da sottoporre alla valutazione della Commissione Edilizia”.

Modifica n. 10

All’art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, nel sottotitolo 2 – FACCIAE ESTERNE, all’argomento “Tende”, si riscrive come segue il titolo:

“Tende / pensiline”

Inoltre nel comma 1° dopo il 4° capoverso, si inserisce il seguente 2° comma:

“In alternativa alle tende, possono essere utilizzati sistemi di protezione (pensiline) in vetro trasparente nelle forme dello stile Liberty, secondo forme compositive che si adattino alla morfologia della aperture da proteggere.

Tale soluzione non può sporgere sulla pubblica via più di m. 1,20 e comunque non deve oltrepassare il filo esterno del marciapiede.

Ad esemplificazione delle tipologie adottabili, in allegato alle Norme, si riporta un ABACO delle possibili soluzioni applicative.”

Questa integrazione si rende necessaria per garantire, in modo omogeneo, questa tipologia di intervento di soluzione, a protezione del transito pedonale.

Modifica n. 11

All’art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, viene integrato come segue il sottotitolo 4 – RECINZIONI, in fondo al terzo punto:

“Tale tipologia di recinzione è prevista all’interno delle corti, per identificare le singole proprietà (sottozona A6-B6-C6), in prossimità delle aree libere inedificabili (sottozona A7-C7).”

Tale modifica è dettata dalla necessità di assicurare una corretta tutela delle opere d'arte storiche e permettere, senza alterare il paesaggio urbano, di recintare la propria proprietà.

Modifica n. 12

All'art.33 – **ABACO DEGLI ELEMENTI ARCHITETTONICI E DI ARREDO**, si integra, in fondo al testo, il sottotitolo 6 – ARREDI, come di seguito:

“Gli impianti fotovoltaici sono ammessi unicamente sulle coperture piane degli edifici pubblici. Sono quindi da escludere in tutti gli altri casi, compresa l'installazione a terra.”

Tale integrazione si rende necessaria per tutelare l'architettura dei tetti, preservando l'immagine del centro storico primario, anche in coerenza con gli indirizzi diramati in materia della competente Soprintendenza, che ha tenuto ad evidenziare l'impatto generato dalla notevole dimensione di questa forma di produzione di energia alternativa, in conflitto con l'alto grado di frazionamento della proprietà, che inevitabilmente incide sugli aspetti compositivi delle coperture.

Modifica n. 13

In fondo alle Norme si inserisce il seguente: Art.40 – **STRUTTURE PROVVISORIE**, che così recita:

“Art.40 – STRUTTURE PROVVISORIE

In tutto l'ambito del Centro Storico è vietata qualsiasi struttura provvisoria nelle aree classificate “Aree libere edificabili” e “Aree libere inedificabili”.”

Questo nuovo articolo vuole garantire la qualità urbana nelle aree pertinenziali del Centro Storico, anche per esigenze di igiene pubblica.

3. MODIFICHE ZONIZZATIVE E SCHEDE PROGETTO - NORMA

Le modifiche zonizzative si riferiscono a due ambiti di progetto – norma e ad alcune altre variazioni puntuali dell'assetto.

Modifica n. 1

Interessa l'ambito di progetto – norma 3A.

L'obiettivo è quello di rivedere la distribuzione volumetrica di questo piccolo ambito che in sede di progettazione edilizia ha avuto necessità di rivedere la volumetria assegnata, consentendo così un disegno più organico, funzionale e rispondente alle esigenze familiari.

Questa modifica ha riflessi solo sulle prescrizioni normative della scheda di progetto – norma.

L'allegato n°1 rappresenta la scheda dello stato di fatto, l'allegato 1V, quella di variante.

Modifica n. 2

Riguarda l'ambito di progetto-norma 8A.

L'obiettivo è quello di consentire interventi di ampliamento in attesa della riqualificazione complessiva dell'ambito prevista dalla scheda progetto.

Esiste infatti l'esigenza della proprietà di ottenere rapidamente un ampliamento per soddisfare impellenti esigenze familiari.

In questo contesto, si provvede a rettificare la zonizzazione e la scheda, enucleando un'area di diversa proprietà. Il fabbricato viene confermato in zona A/A4, mentre la pertinenza viene riclassificata in zona A/A6.1.

L'allegato n°2.1 rappresenta la scheda dello stato di fatto, l'allegato 2.1V, quella di variante.

L'allegato n°2.2 rappresenta la zonizzazione dello stato di fatto, l'allegato 2.2V, quella di variante.

Modifica n. 3

E' relativa al corretto riconoscimento zonizzativo, come zona A/A4, della pertinenza di una struttura edilizia esistente, peraltro già inserita tra le aree libere edificabili (zona A/A6.1). Tale variazione è motivata dalla necessità di integrare il fabbricato esistente, che allo stato attuale necessita di interventi che ne migliorino la funzionalità.

Questa modifica è strettamente funzionale all'attività di ristorazione in atto su via De Marchi.

L'allegato n°3 rappresenta lo stato di fatto, l'allegato 3V, quello di variante.