

Piano Regolatore Generale Comunale

Variante n. 5

Esame Osservazioni/Opposizioni

PRG
udine

1

EDIFICI DI GRANDE
INTERESSE
ARCHITETTONICO



5

EDIFICI E COMPLESSI
RAPPRESENTATIVI DELLA
ARCHITETTURA RURALE



3

AMBITI URBANI DI
INTERESSE TIPOLOGICO
AMBIENTALE



2

EDIFICI DI
INTERESSE
TIPOLOGICO



6

OPERE
CIMITERIALI
MONUMENTALI



4

COMPLESSI LEGATI
ALLA STORIA
INDUSTRIALE



Comune di Udine
Dipartimento Gestione del Territorio, delle Infrastrutture e dell'Ambiente
Servizio Pianificazione Territoriale

Il Dirigente del Servizio
ing. Luigi Fantini

data

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 1

(prot. n. PG/E 0084261 del 08/07/2015)

Presentata da: **Vittorio Armando**

in veste di: **proprietario**

relativa agli immobili siti in: **via Bezzecca 150/3**

e censito/i al Foglio **32**, particella/e n. **637**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Con riferimento alle norme di zona B0 e ai limiti dimensionali imposti dalla legge regionale sull'attività di edilizia libera, si chiede che venga introdotta la possibilità di costruire autorimesse a servizio di unità residenziali realizzate a seguito di interventi di risanamento di fabbricati esistenti, al di fuori dell'area di massima concentrazione e del perimetro del tipo insediativo, in posizione "adeguata per l'accesso carraio, anche al confine del lotto, quando la situazione lo richieda".

CONTRODEDUZIONE

La variante n. 5 al PRGC ha integrato e modificato la norma di zona B0 anche per favorire l'attuazione di interventi edilizi minori quale quello relativo ad autorimesse, richiesto nell'osservazione.

Con la norma introdotta è infatti possibile realizzare "autorimesse" o altri fabbricati accessori attraverso il ricorso all'ampliamento "una tantum" di volumetria utile o accessoria (50 mc per unità immobiliare), in aggiunta a quanto consentito in attività edilizia libera nei limiti quantitativi del Codice regionale dell'edilizia (LR 19/09).

Il testo normativo rinnovato conferma il principio generale di tutela delle corti di zona B0, ma viene ribadita la possibilità di attuare interventi minori (attività edilizia libera, ampliamento una tantum, etc) nel rispetto dei criteri qualitativi esposti nel "Quaderno".

Si evidenzia inoltre che, proprio per favorire la realizzazione di interventi minori, il criterio di localizzazione delle tettoie lungo il perimetro del tipo è stato eliminato.

Alla luce delle innovazioni normative citate, che consentono l'intervento richiesto pur con limiti quantitativi e qualitativi, **l'osservazione non è accolta nei termini richiesti.**

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 2

(prot. n. PI/C 0006313 del 09/07/2015)

Presentata da: **ing. Fantini Luigi**

in veste di: **dirigente del Servizio Pianificazione Territoriale**

relativa agli immobili siti in: -

e censito/i al Foglio -, particella/e n. -

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Si chiede di apportare alcune correzioni ed integrazioni agli elaborati adottati della variante n.5 al PRGC.

Inoltre, a titolo di proposta, si segnala l'opportunità di estendere l'equiparazione alle zone A e BØ, ai sensi della L.R. 19/09 - Codice regionale dell'edilizia, alla zona denominata "B - Borgo di San Bernardo" interna al Parco del Torre che presenta caratteristiche storiche e morfologiche dell'edificato equivalenti a quelle della zona BØ dei borghi rurali.

CONTRODEDUZIONE

Considerato che le segnalazioni effettuate contribuiscono a una maggiore leggibilità degli elaborati grafici oltre che alla correzione di alcuni refusi si procede alle rettifiche e integrazioni segnalate.

L'osservazione viene pertanto accolta, conformemente agli elaborati grafici e testuali allegati.

Si condividono inoltre i contenuti della proposta di equiparazione della zona denominata "B - Borgo di San Bernardo" interna al Parco del Torre alle zone omogenee A e BØ, ai sensi della L.R. 19/09 - Codice regionale dell'edilizia, con conseguente integrazione della delibera di approvazione della presente variante.

STRALCIO NdA Appendice 5

Fascicolo 1 - Edifici di grande interesse architettonico

VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

1

N. Scheda

53

Ambito

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☒ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio è stato costruito tra il 1920 e il 1926 su progetto di Pietro Zanini affiancato dall'arch. Pietro Zanini (che all'epoca stava completando gli studi a Venezia) quale rifacimento totale dello stabilimento per la lavorazione del vetro della ditta Maffioli che già vi era insediata sullo stesso sedime.

Il palazzo, oggi sede del Genio Militare, ha pianta quadrangolare con affaccio sullo spazio pubblico di due lati contigui al cui incrocio è collocato l'ingresso con la scala di collegamento verticale.

L'edificio è articolato in due parti volumetricamente distinte: una d'angolo organizzata su tre piani fuori terra ed un attico scandito da abbaini di gusto nordico ed una centrale, dove in origine erano collocati i due ingressi principali, distribuita su quattro piani fuori terra e la cui facciata è segnata verticalmente da tre bow-window, con decorazioni geometrizzanti che rimandano alla Secessione, e conclusa superiormente da un coronamento timpanato nella parte mediana.

Le facciate, stilisticamente di derivazione darwiniana seppure semplificata, sono unificate, al piano terra, dal finto bugnato rustico dell'intonaco e dalla teoria di balconcini al primo piano.

L'edificio costituisce uno degli elementi che caratterizzano la quinta edilizia che definisce il perimetro esterno dell'area del Giardin Grande.

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

1

N. Scheda

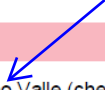
53

Ambito

Vincoli e tutele

- ☐ Beni culturali (art. 10 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1089/1939, ex D. Lgs 490/1999)
- ☐ Beni con interesse culturale accertato (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)
- ☐ Beni paesaggistici (art. 136 D. Lgs. 42/2004, ex L. 1497/1939)
- ☐ Fascia di 150 m dalle acque pubbliche (art. 142 D. Lgs. 42/2004, ex L. 431/1985)
- ☒ Aree a rischio archeologico - sottoposte a verifica (artt. 12, 13 D. Lgs. 42/2004)

Descrizione

L'edificio è stato costruito tra il 1920 e il 1926 su progetto di Pietro Zanini affiancato dall'arch.  Provino Valle (che all'epoca stava completando gli studi a Venezia) quale rifacimento totale dello stabilimento per la lavorazione del vetro della ditta Maffioli che già vi era insediata sullo stesso sedime.

Il palazzo, oggi sede del Genio Militare, ha pianta quadrangolare con affaccio sullo spazio pubblico di due lati contigui al cui incrocio è collocato l'ingresso con la scala di collegamento verticale.

L'edificio è articolato in due parti volumetricamente distinte: una d'angolo organizzata su tre piani fuori terra ed un attico scandito da abbaini di gusto nordico ed una centrale, dove in origine erano collocati i due ingressi principali, distribuita su quattro piani fuori terra e la cui facciata è segnata verticalmente da tre bow-window, con decorazioni geometrizzanti che rimandano alla Secessione, e conclusa superiormente da un coronamento timpanato nella parte mediana.

Le facciate, stilisticamente di derivazione darwiniana seppure semplificata, sono unificate, al piano terra, dal finto bugnato rustico dell'intonaco e dalla teoria di balconcini al primo piano.

L'edificio costituisce uno degli elementi che caratterizzano la quinta edilizia che definisce il perimetro esterno dell'area del Giardin Grande.

VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

585

Ambito

Dati generali

Denominazione **Casa bifamiliare Vendruscolo**

Localizzazione via Cormons 26

Datazione 1950

Autore arch. Ermes Midena

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ☒ utilizzato
- ☐ parzialmente utilizzato
- ☐ non utilizzato



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

585

Ambito

Dati generali

Denominazione Casa bifamiliare Pilosio - Sega

Localizzazione via Cormons 26

Datazione 1950

Autore arch. Ermes Midena

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ☒ utilizzato
- ☐ parzialmente utilizzato
- ☐ non utilizzato



VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

595

Ambito

Dati generali

Denominazione **Condominio Nord**

Localizzazione via di Toppo 75-77

Datazione 1964-1966

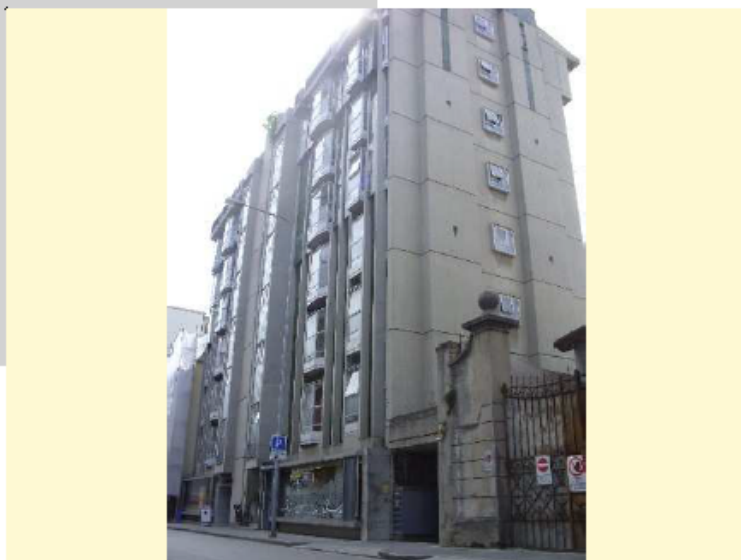
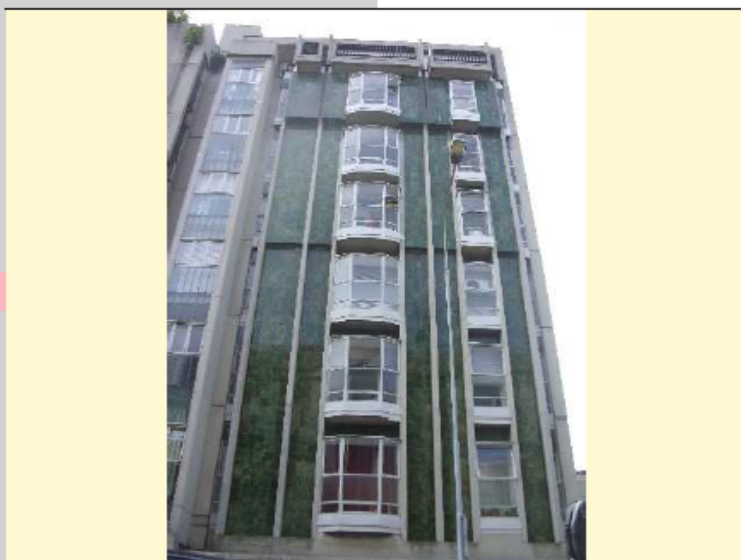
Autore arch. Pietro Zanini

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo ☒ utilizzato
☐ parzialmente utilizzato
☐ non utilizzato



Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg.33 mapp.li 1167/161

Riferimenti archivistici Archivio privato Zanini

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

595

Ambito

Dati generali

Denominazione **Condominio Nord**

Localizzazione via di Toppo 75-77

Datazione 1964-1966

Autore arch. Pietro Zanini

Oggetto edificio pluripiano residenziale

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo ☒ utilizzato
☐ parzialmente utilizzato
☐ non utilizzato



Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg.33 mapp.li 1167/161

Riferimenti archivistici Fascicolo Edilizia Privata 29/1963
Archivio privato Zanini

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

597

Ambito

Dati generali

Denominazione Villa De Luisa

Localizzazione via E.Fermi 9-11

Datazione 1965

Autore arch. Nani Valle

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ☒ utilizzato
- ☐ parzialmente utilizzato
- ☐ non utilizzato



Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg.30 mapp.1711

*Riferimenti
archivistici* n/r

*Riferimenti
fotografici* n/r

*Riferimenti
bibliografici* n/r

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

COMUNE DI UDINE
Edifici e ambiti urbani tutelati

Fascicolo

2

N. Scheda

597

Ambito

Dati generali

Denominazione Villa De Luisa

Localizzazione via E.Fermi 9-11

Datazione 1965

Autore arch. Nani Valle

Oggetto edificio residenziale bifamiliare

Proprietà privata

Proprietari

Grado di Utilizzo

- ☒ utilizzato
- ☐ parzialmente utilizzato
- ☐ non utilizzato



Riferimenti archivistici

Dati Catastali Fg.30 mapp.1711

Riferimenti archivistici Fascicolo Edilizia Privata 300/1964

Riferimenti fotografici n/r

Riferimenti bibliografici n/r

STRALCIO FASCICOLO 3 VIA NAPOLI - Scheda di analisi

VARIANTE 5 ADOTTATA



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02



STRALCIO FASCICOLO 3 VIA RIVOLTO - Scheda di analisi

VARIANTE 5 ADOTTATA



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02



STRALCIO FASCICOLO 3 VIA ABBAZIA - Scheda di analisi

VARIANTE 5 ADOTTATA

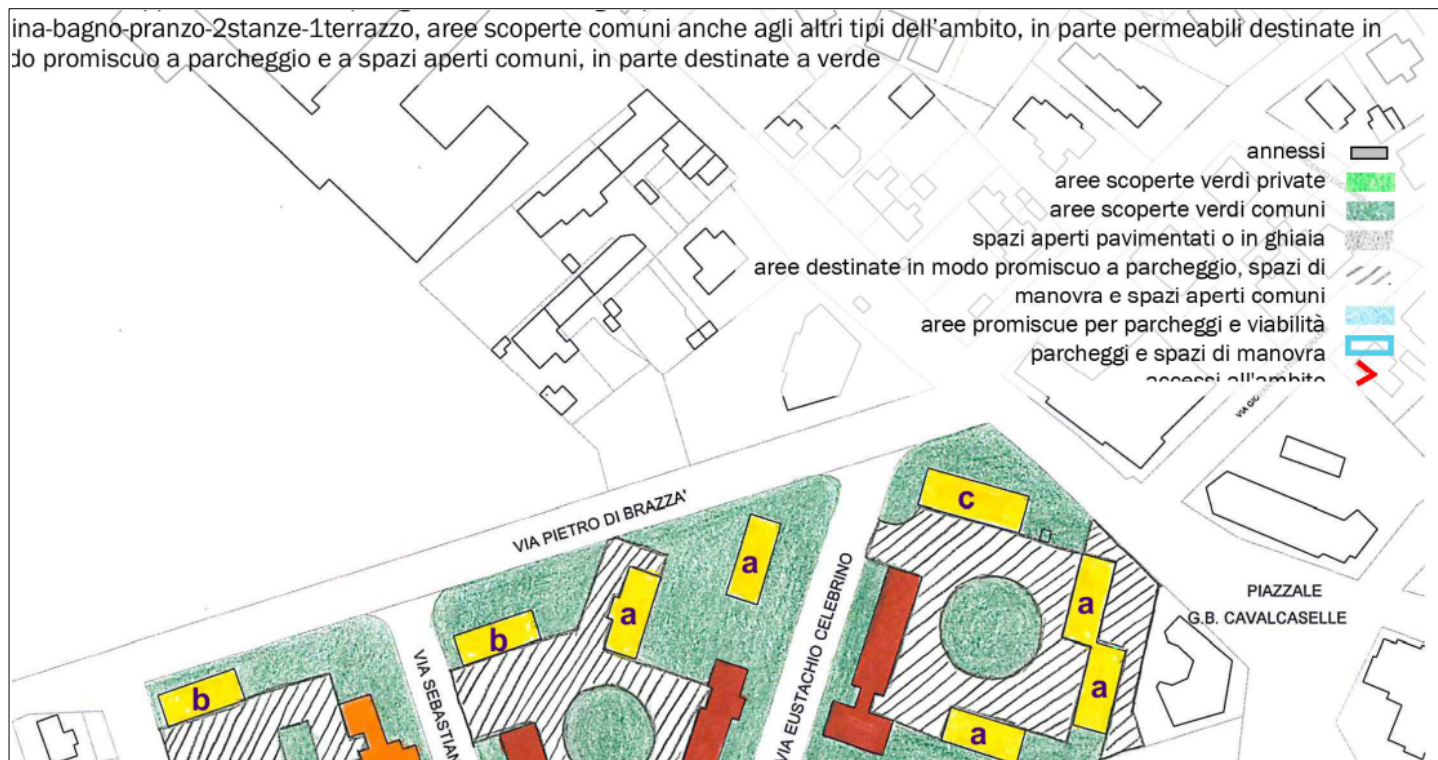


VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

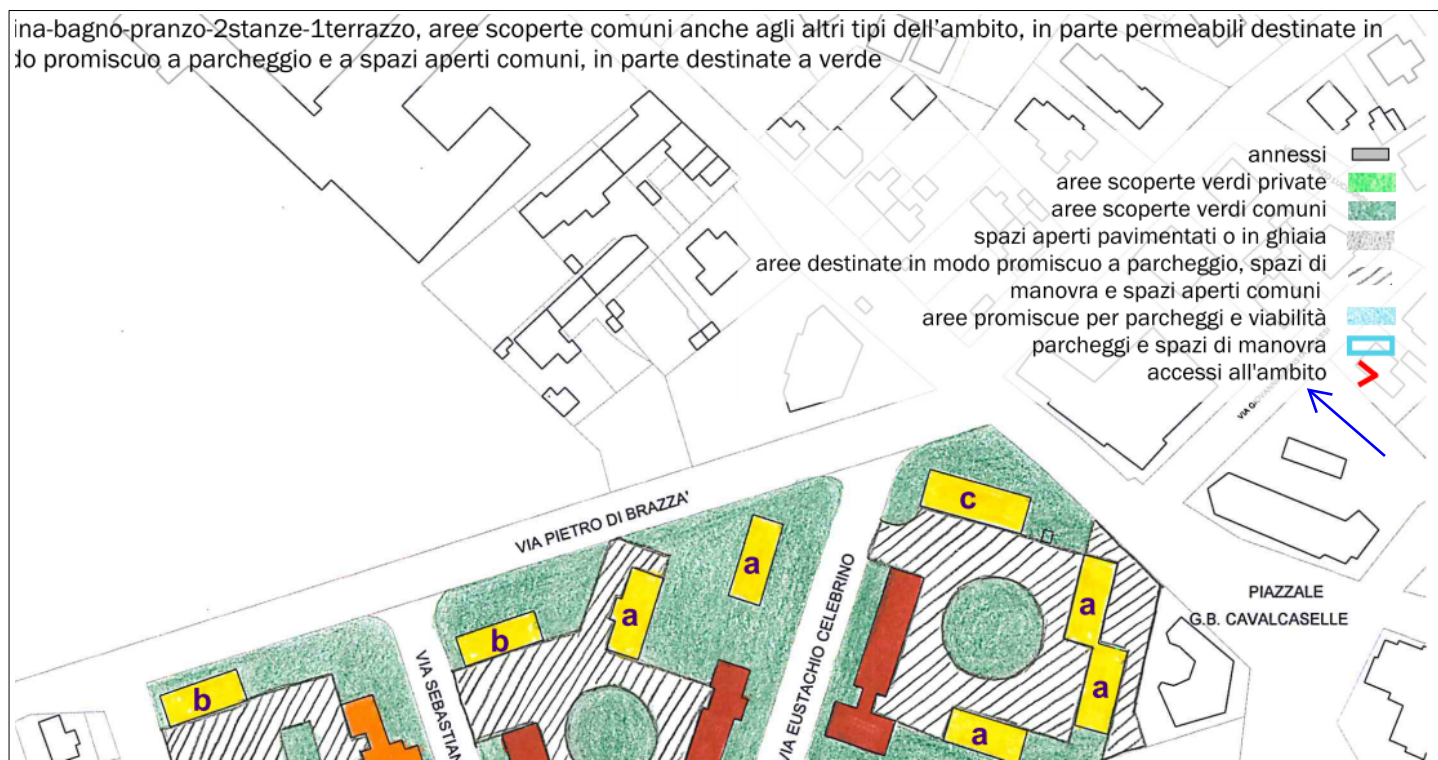


STRALCIO FASCICOLO 3 VIA DI BRAZZA' - Scheda di analisi

VARIANTE 5 ADOTTATA



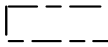
VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02



STRALCIO LEGENDA TAVOLA T1 - ESTERNO

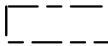
VARIANTE 5 ADOTTATA

EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARE REGIME DI TUTELA

-  Edifici di grande interesse architettonico
-  Edifici di interesse tipologico
-  Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale
-  Complessi legati alla storia industriale
-  Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale
-  Aree di pertinenza degli edifici tutelati (art. 32 NdA)
-  Aree di pertinenza degli edifici tutelati con prescrizioni di intervento (artt. 34-35 NdA)
- n** Numero della Scheda specifica
- A** Codice identificativo dell'ambito urbano

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

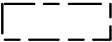
→ EDIFICI E AMBITI URBANI TUTELATI

-  Edifici di grande interesse architettonico
-  Edifici di interesse tipologico
-  Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale
-  Complessi legati alla storia industriale
-  Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale
-  Aree di pertinenza degli edifici tutelati (art. 32 NdA)
-  Aree di pertinenza degli edifici tutelati con prescrizioni di intervento (artt. 34-35 NdA)
- n** Numero della Scheda specifica
- A** Codice identificativo dell'ambito urbano

STRALCIO LEGENDA TAVOLA T2 - CENTRO CITTA'

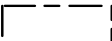
VARIANTE 5 ADOTTATA

EDIFICI SOGGETTI A PARTICOLARE REGIME DI TUTELA

	Edifici di grande interesse architettonico
	Edifici di interesse tipologico
	Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale
	Complessi legati alla storia industriale
	Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale
	Aree di pertinenza degli edifici tutelati (art. 32 NdA)
	Aree di pertinenza degli edifici tutelati con prescrizioni di intervento (artt. 34-35 NdA)
n	Numero della Scheda specifica
	Codice identificativo dell'ambito urbano

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

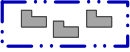
→ EDIFICI E AMBITI URBANI TUTELATI

	Edifici di grande interesse architettonico
	Edifici di interesse tipologico
	Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale
	Complessi legati alla storia industriale
	Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale
	Aree di pertinenza degli edifici tutelati (art. 32 NdA)
	Aree di pertinenza degli edifici tutelati con prescrizioni di intervento (artt. 34-35 NdA)
n	Numero della Scheda specifica
	Codice identificativo dell'ambito urbano

STRALCIO LEGENDA TAVOLE Z1 - Z5

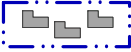
VARIANTE 5 ADOTTATA

Edifici soggetti a particolare regime di tutela

-  Edifici di grande interesse architettonico
-  Edifici di interesse tipologico
-  Ambiti urbani di interesse tipologico - ambientale
-  Complessi legati alla storia industriale
-  Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

→ Edifici e ambiti urbani tutelati

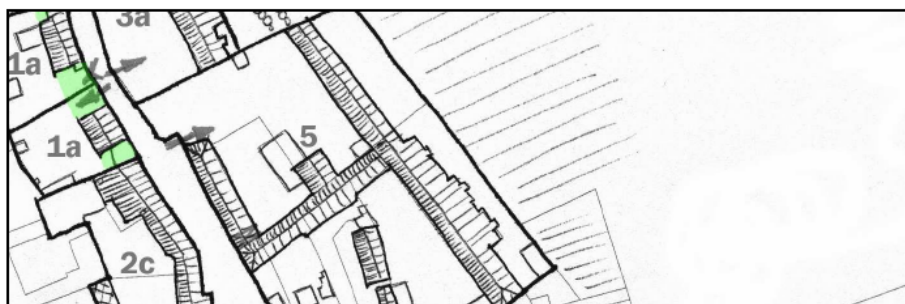
-  Edifici di grande interesse architettonico
-  Edifici di interesse tipologico
-  Ambiti urbani di interesse tipologico - ambientale
-  Complessi legati alla storia industriale
-  Edifici rappresentativi dell'architettura di matrice rurale

STRALCIO ESTRATTO DEL QUADERNO DEI BORGHI

VARIANTE 5 ADOTTATA

ESTRATTO QUADERNO DEI NUCLEI STORICI MINORI (NTA-App. 4)
STRALCIO SCHEDA **N04**

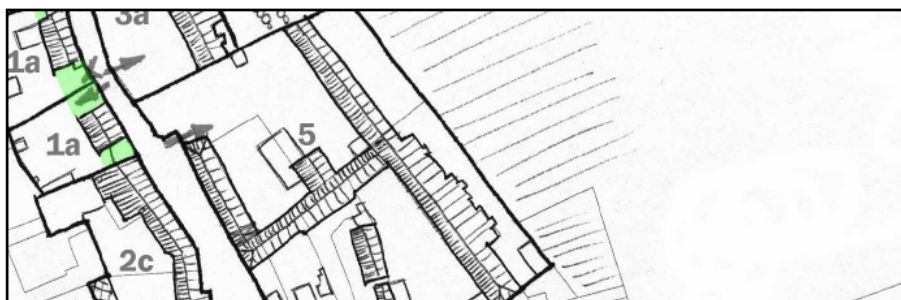
STATO DI FATTO



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO
DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 02

ESTRATTO QUADERNO DEI NUCLEI STORICI MINORI (NTA-App. 4)
STRALCIO SCHEDA **N05** ←

STATO DI FATTO



OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 3

(prot. n. PG/E 0084861 del 09/07/2015)

Presentata da: **Barel Mario**

in veste di: **consigliere comunale**

relativa agli immobili siti in: **cimitero di San Vito**

e censito/i al Foglio -, particella/e n. -

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

L'osservante, in qualità di consigliere comunale e correlatore di una tesi di laurea sull'arch. Ettore Gilberti, propone di integrare i dati delle schede delle tombe realizzate da Gilberti incluse nel fascicolo delle opere cimiteriali utilizzando le informazioni e i contenuti della tesi di laurea citata. Viene proposta inoltre la schedatura della tomba progettata dall'arch. Gilberti per la morte del figlio Celso.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto delle informazioni e dati aggiornati e completi contenuti nella tesi di laurea citata dall'osservante per apportare le dovute correzioni e integrazioni alle schede delle opere cimiteriali progettate dall'arch. Gilberti.

Inoltre, anche a seguito di ulteriori sopralluogo e ricerca bibliografica, si concorda con l'opportunità di schedare, soprattutto per il suo valore storico-culturale, anche la tomba realizzata da Gilberti per la prematura morte del figlio Celso (alpinista), successivamente trasformata in tomba di famiglia.

Si evidenzia che tale schedatura ha valore storico-documentale e non modifica il testo normativo.

L'osservazione viene pertanto accolta, conformemente agli elaborati testuali e grafici allegati.

VARIANTE 5 ADOTTATA

CU 12

Tomba famiglia Vuga

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.C, cat.III, n.1

cronologia n/r

autore n/r

descrizione Cappella caratterizzata da una facciata con portico imponente in pietra a due falde e croce sulla sommità, decorato con motivi vegetali e grappoli d'uva.

*referimenti
bibliografici*

☒ monumento di grande valore architettonico

☐ monumento con manufatti di pregio



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

CU 12

Tomba famiglia Vuga

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.C, cat.III, n.1

cronologia 1926

autore arch. Ettore Gilberti

descrizione Cappella caratterizzata da una facciata con protiro imponente in pietra a due falde e croce sulla sommità, decorato con fascia a motivi vegetali e grappoli d'uva, simbolo di vita, pace, abbondanza e prosperità. Sulla facciata principale, ai lati della croce, sono collocate due fiaccole simbolo di fede e vigilanza spirituale. Gilberti presenta due progetti per l'opera: il primo (1926) presenta planimetria quadrangolare inscritta in un cerchio, il protiro d'entrata ha andamento curvilineo e i fianchi della cappella presentano altri due protiri a protezione delle aperture che illuminano l'interno; nel secondo progetto (1927) la cappella ha planimetria ad ottagono allungato, il protiro d'ingresso diventa a due falde con croce alla sommità e quelli laterali vengono eliminati, sostituiti da due fioriere a terra.

*referimenti
bibliografici* M. Milanese, "Ettore Gilberti: l'uomo e l'architetto. Sperimentazioni tra eclettismo e razionalismo", tesi di laurea, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Udine, a.a. 2011-2012
Riferimento archivistico: Archivio Edilizia Privata 25/1926

☒ monumento di grande valore architettonico

☐ monumento con manufatti di pregio



VARIANTE 5 ADOTTATA

CU	24	Tomba famiglia Pennato	
localizzazione	Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.C, cat.I, n.9		
cronologia	n/r		
autore	n/r		
descrizione	Tomba caratterizzata da volumi bassi: una fioriera e una sorta di sarcofago e un pilastro con bassorilievo.		
riferimenti bibliografici			
☒ monumento di grande valore architettonico			☐ monumento con manufatti di pregio

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

CU	24	Tomba famiglia Pennato	
localizzazione	Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.C, cat.I, n.9		
cronologia	1935 ←		
autore	arch. Ettore Gilberti ←		
descrizione	Inizialmente Gilberti progetta un'edicola alta 3 metri, ma questa ipotesi viene scartata poiché limita la visuale del portico monumentale. Il progetto definitivo prevede tre volumi: una fioriera e una sorta di sarcofago e una stele di 4 metri con bassorilievo in memoria di Papinio Pennato, noto professore, primario dell'Ospedale di Udine e vicepresidente della Sezione Friulana per la lotta contro il cancro. Alla base del bassorilievo è riportata la dicitura "Papinio Pennato, scienziato e clinico illustre amato e pianto". La stele contiene anche i nomi degli altri defunti presenti nel monumento.		
riferimenti bibliografici			
M. Milanese, "Ettore Gilberti: l'uomo e l'architetto. Sperimentazioni tra eclettismo e razionalismo", tesi di laurea, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Udine, a.a. 2011-2012; Anonimo, "La lotta contro il cancro", in "Giornale del Friuli", Sabato 20 giugno 1925 Riferimento archivistico: Archivio Edilizia Privata 31/1935 ←			
☒ monumento di grande valore architettonico			☐ monumento con manufatti di pregio

VARIANTE 5 ADOTTATA

CU 52

Tomba Foramitti

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.D, cat.III, n.1

cronologia 1933

autore arch. Ettore Gilberti; graffiti di Ugo Rossi

descrizione Cappella con pronao con archi. Soffitto del pronao e interno della cappella decorato a graffito. I graffiti sono molto degradati.

*riferimenti
bibliografici*

☒ monumento di grande valore architettonico

☒ monumento con manufatti di pregio



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

CU 52

Tomba Foramitti

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.D, cat.III, n.1

cronologia 1933

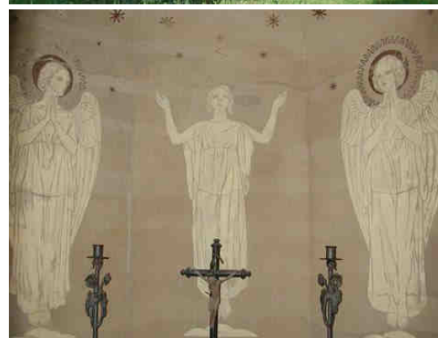
autore arch. Ettore Gilberti; graffiti di Ugo Rossi

descrizione La cappella ha planimetria rettangolare ed è preceduta da un pronao ad archi; la struttura richiama la tipologia delle chiese campestri del Friuli. Interessante lo studio dei materiali già dettagliatamente descritti nel progetto: lo zoccolo di base è eseguito in calcestruzzo, la struttura muraria è in mattoni, la copertura è in cemento armato coperto da piombo, i pavimenti sono in marmo, il rivestimento esterno è costituito da lastre in pietra d'Orsera levigata. La cappella, protetta da un cancello in ferro battuto, racchiude un piccolo altare. Il soffitto del pronao e l'interno della cappella è stato decorato a graffito: il pittore Ugo Rossi ha rappresentato "il ciclo della vita e dell'anima cristiana, la nascita della grazia per mezzo del Santo Battesimo, la vita nelle opere feconde di bene, la morte in Cristo, la Risurrezione e il godimento della celeste Beatitudine. I graffiti sono molto degradati. Lungo gli archi e nei prospetti della cappella sono riportate citazioni tratte da testi biblici.

*riferimenti
bibliografici* M. Milanese, "Ettore Gilberti: l'uomo e l'architetto. Sperimentazioni tra eclettismo e razionalismo", tesi di laurea, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Udine, a.a. 2011-2012
Saccalino A., "La cappella funeraria nel cimitero di Udine" in "Illustrazione Veneta", anno VIII, n°5 -6, 1933-XI, pp.13-16. Riferimento archivistico: Archivio Edilizia Privata 109/1933

☒ monumento di grande valore architettonico

☒ monumento con manufatti di pregio



VARIANTE 5 ADOTTATA

CU 134 Monumento Guatti

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C

cronologia 1930

autore Max Piccini (altorilievi)

descrizione Altorilievo in marmo dal titolo Fonte di vita di Max Piccini



riferimenti bibliografici Max Piccini scultore, a cura del Centro Friulano Arti Plastiche - Udine: Comune di Udine, 1980, p.32; Silvio-Max-Giulio Piccini una famiglia di artisti, a cura di G. Bergamini e G. Bucco, Tipografia Menini, Udine, 2014, p.174; Nuovo Liruti, Dizionario Biografico dei Friulani, a cura di C. Scalon, C. Griggio, G. Bergamini, vol. 3 l'Età contemporanea, Forum, Editrice

☐ monumento di grande valore architettonico

☒ monumento con manufatti di pregio

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

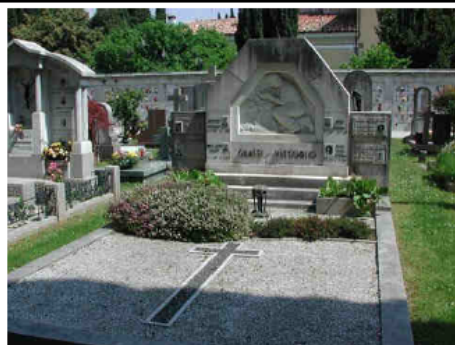
CU 134 Monumento Guatti

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C

cronologia 1933

autore arch. Ettore Gilberti; Max Piccini (altorilievi)

descrizione La tomba rettangolare poggia direttamente sul terreno ed è costituita da una cordonata in pietra che contiene un riempitivo in ghiaio bianco e una croce centrale in pietra a sua volta riempita con ghiaio, ma scuro per contrasto. L'elemento della croce, già presente nei disegni originali di progetto, era lì costituito da una bassa siepe, e affiancato da ulteriori siepi parallele a formare fasce verticali. La parte posteriore occupata dalla lapide funeraria, rialzata di qualche gradino, presenta al centro un altorilievo in marmo dal titolo Fonte di vita di Max Piccini, ai lati vi sono le epigrafi con lettere a rilievo dei defunti ospitati nel monumento. Due fioriere semplici sono poste ai piedi della lapide.



riferimenti bibliografici Max Piccini scultore, C.F.A.P., Udine, 1980, p.32; Silvio-Max-Giulio Piccini una famiglia di artisti, G. Bergamini e G. Bucco, Tipografia Menini, Udine, 2014, p.174; Marika Milanese, "Ettore Gilberti: l'uomo e l'architetto. Sperimentazioni tra eclettismo e razionalismo", tesi di laurea, Facoltà Ingegneria Architettura, Udine, a.a.2011-2012; Archivio Edilizia Privata 50/1933

☐ monumento di grande valore architettonico

☒ monumento con manufatti di pregio

VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE - Opere cimiteriali monumentali

CU 147

Tomba Murero

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, galleria n.

cronologia 1926

autore Max Piccini (bronzo)

descrizione Medaglione in bronzo di Max Piccini, con ritratto di Giuseppe Murero.



riferimenti bibliografici Silvio-Max-Giulio Piccini una famiglia di artisti, a cura di G. Bergamini e G. Bucco, Tipografia Menini, Udine, 2014

☐ monumento di grande valore architettonico

☒ monumento con manufatti di pregio

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

COMUNE DI UDINE - Opere cimiteriali monumentali

CU 147

Tomba Murero

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, galleria n.

cronologia 1926

autore Max Piccini (bronzo)

descrizione Medaglione in bronzo di Max Piccini, con ritratto di Giuseppe Murero.

riferimenti bibliografici Silvio-Max-Giulio Piccini una famiglia di artisti, a cura di G. Bergamini e G. Bucco, Tipografia Menini, Udine, 2014

☐ monumento di grande valore architettonico ☒ monumento con manufatti di pregio



CU 148

Tomba famiglia Gilberti

localizzazione Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.F, n.7

cronologia 1933

autore arch. Ettore Gilberti

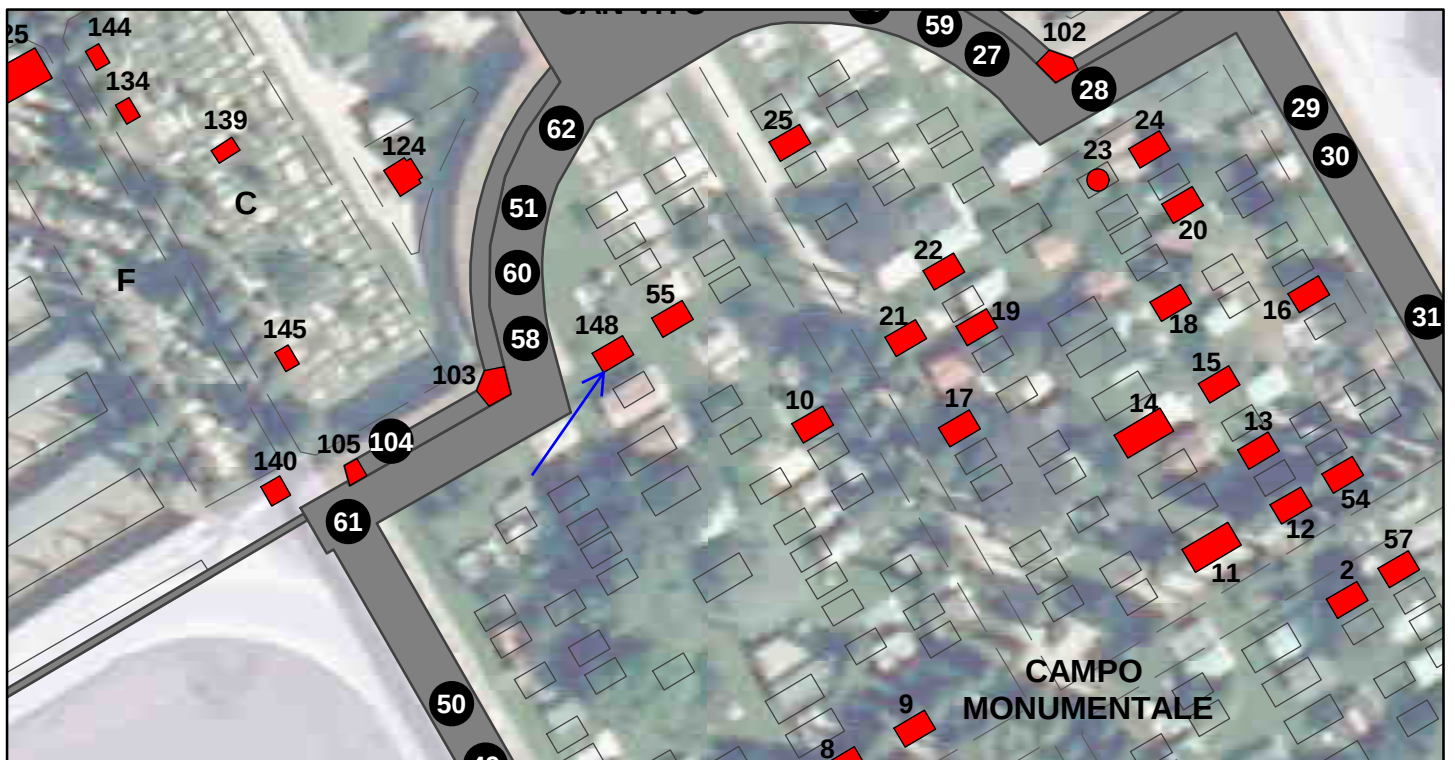
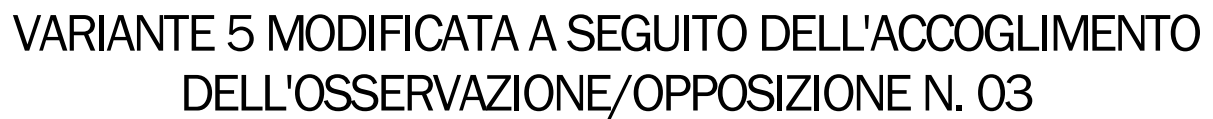
descrizione La tomba è stata progettata dallo stesso Gilberti per la morte del figlio Celso, noto alpinista, morto prematuramente durante una cordata alpinistica. Il monumento progettato dall'architetto prevede una semplice stele verticale da cui emergono due elementi scultorei in pietra: in alto l'altorilievo del volto di Celso e alla base uno zaino con piconza e corda. Le parti scultoree sono realizzate dallo scultore Giovanni Micconi. Su un lato della stele vi è la scritta: "Asceso per sempre alle supreme altezze". La tomba è stata successivamente riadattata a tomba di famiglia per ospitare anche le spoglie dello stesso Ettore Gilberti. E' stata mantenuta la stele sull'angolo nord-est ed è stata realizzata una semplice cordonata a due altezze per delimitare il perimetro, al centro la lapide sepolcrale dà accesso alla camera funeraria, attorno ghiaino bianco.

riferimenti bibliografici M. Milanese, "Ettore Gilberti: l'uomo e l'architetto. Sperimentazioni tra eclettismo e razionalismo", tesi di laurea, Facoltà di Ingegneria e Architettura, Udine, a.a. 2011-2012; L. Damiani, Arte del Novecento in Friuli, volume II, Udine, 1982, p.117; E. Commessatti, Udine "genius loci", Udine, 2013, p.75; Archivio Edilizia Privata 126/1934 - 721/1961

☐ monumento di grande valore architettonico ☒ monumento con manufatti di pregio



VARIANTE 5 ADOTTATA



STRALCIO NdA app.5 - Fascicolo 6 - Opere cimiteriali monumentali

VARIANTE 5 ADOTTATA

COMUNE DI UDINE
Opere cimiteriali monumentali

FASCICOLO 6 - OPERE CIMITERIALI MONUMENTALI

<i>N. Scheda</i>	<i>Denominazione</i>	<i>Localizzazione</i>
CU 123	Tombe Gabassi	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. RR
CU 124	Cappella Mori (oggi) Colla	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.
CU 125	Tomba famiglia Malignani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. I
CU 126	Tomba famiglia Burchart	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. E
CU 127	Tomba famiglie Spezzotti e Stroppolati	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. E
CU 128	Tomba Castagnoli	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. P
CU 129	Tomba famiglia Camavitto	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. P
CU 130	Tomba famiglia Basaldella	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.
CU 131	Tomba Lestani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. W
CU 132	Tomba D'Orlando	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. W
CU 133	Tomba Majero	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.NN
CU 134	Monumento Guatti	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 135	Tomba Rossini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.PP
CU 136	Monumento Degano Piccini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.B
CU 137	Tomba Zanello	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. R
CU 138	Tomba Max Piccini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. HH
CU 139	Tomba Purino Mitri	Cimitero urbano di San Vito, ris.C, fila IV, n.21-22
CU 140	Monumento Talmassons	Cimitero urbano di San Vito, ris.F, fila II, n.77-78
CU 141	Tomba Micconi	Cimitero urbano di San Vito, ris.G est, fila V, n.7-8
CU 142	Tomba fam. Mulinaris Carlo	Cimitero urbano di San Vito, sett. A, cat. I, n.9
CU 143	Monumento funebre Trangoni	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. RR
CU 144	Monumento funebre per il pittore Enrico Miani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 145	Monumento funebre del poeta Enrico Fruch	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 146	Monumento funebre Gremese	Cimitero urbano di San Vito
CU 147	Tomba Murero	Cimitero urbano di San Vito, galleria n.

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 03

COMUNE DI UDINE
Opere cimiteriali monumentali

FASCICOLO 6 - OPERE CIMITERIALI MONUMENTALI

N. Scheda	Denominazione	Localizzazione
CU 123	Tombe Gabassi	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. RR
CU 124	Cappella Mori (oggi) Colla	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.
CU 125	Tomba famiglia Malignani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. I
CU 126	Tomba famiglia Burchart	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. E
CU 127	Tomba famiglie Spezzotti e Stroppolini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. E
CU 128	Tomba Castagnoli	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. P
CU 129	Tomba famiglia Camavitto	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. P
CU 130	Tomba famiglia Basaldella	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.
CU 131	Tomba Lestani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. W
CU 132	Tomba D'Orlando	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. W
CU 133	Tomba Majero	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.NN
CU 134	Monumento Guatti	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 135	Tomba Rossini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.PP
CU 136	Monumento Degano Piccini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.B
CU 137	Tomba Zanello	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. R
CU 138	Tomba Max Piccini	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. HH
CU 139	Tomba Purino Mitri	Cimitero urbano di San Vito, ris.C, fila IV, n.21-22
CU 140	Monumento Talmassons	Cimitero urbano di San Vito, ris.F, fila II, n.77-78
CU 141	Tomba Micconi	Cimitero urbano di San Vito, ris.G est, fila V, n.7-8
CU 142	Tomba fam. Mulinaris Carlo	Cimitero urbano di San Vito, sett. A, cat. I, n.9
CU 143	Monumento funebre Trangoni	Cimitero urbano di San Vito, campo ris. RR
CU 144	Monumento funebre per il pittore Enrico Miani	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 145	Monumento funebre del poeta Enrico Fruch	Cimitero urbano di San Vito, campo ris.C
CU 146	Monumento funebre Gremese	Cimitero urbano di San Vito
CU 147	Tomba Murero	Cimitero urbano di San Vito, galleria n.
CU 148	Tomba famiglia Gilberti	Cimitero urbano di San Vito, campo monumentale, sett.F, n.7

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 4

(prot. n. PG/E 0085553 del 10/07/2015)

Presentata da: **Colavitti Silvana, legale rappresentante della società B.F. di Colavitti Silvana & c sas**

in veste di: **proprietaria**

relativa agli immobili siti in: **via Pordenone**

e censito/i al Foglio **30**, particella/e n. **86; 786; 1955**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Richiamati i contenuti di due osservazioni presentate al nuovo PRGC adottato nel 2011, relative alla modifica di zonizzazione di Piano e ai limiti di trasformazione imposti all'immobile di via Pordenone – scheda n. 238 – si chiede:

- di chiarire la valenza della perimetrazione dell'ambito indicata nella variante n.5 che risulta diversa da quella indicata nelle tavole di zonizzazione del PRGC vigente.
- che la scheda dell'edificio n.238 venga integrata con un'indicazione che consenta la realizzazione di interventi di ristrutturazione e ampliamento dell'immobile con il vincolo di mantenimento della facciata su via Pordenone, eventualmente sottoponendo il progetto a un parere condiviso con l'Amministrazione Comunale. Di conseguenza si chiede di rendere coerente l'art.33 delle Norme di attuazione con il richiamo a tale indicazione da inserire nella scheda.

CONTRODEDUZIONE

L'area oggetto di osservazione è costituita da un fabbricato esistente e relativa area di pertinenza; tali immobili sono inclusi tra gli "ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale" del Fascicolo 3 - Appendice 5 alle Norme di attuazione (NdA), nello specifico sono compresi nell'ambito "L" – via Pordenone e schedati al n.238.

Per quanto riguarda il richiamo alle osservazioni del 2011 si rimanda alle controdeduzioni espresse in sede di approvazione del nuovo PRGC (delibera C.C. n. 57 del 03/09/2012).

Per quanto riguarda le richieste avanzate con la presente osservazione, innanzitutto si chiarisce la valenza della nuova perimetrazione dell'ambito.

Le Tavole T1 e Z contengono una rappresentazione simbolica, priva di valore normativo, che evidenzia la localizzazione degli "Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale", rimandando all'elaborato di dettaglio allegato alle NdA l'esatta individuazione degli immobili.

Nel fascicolo 3 "Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale" allegato alle NdA, infatti, l'estratto catastale dell'ambito "L" (in scala 1:2.500) evidenzia "l'Area di applicazione delle norme d'ambito" (perimetro blu tratteggiato) che perimetra l'ambito tutelato complessivo di via Pordenone assoggettato alla disciplina di cui al Capo 2^ Sezione 2 delle NdA e "l'Area di pertinenza della singola Scheda" (perimetro rosso continuo) che identifica gli immobili di riferimento di ciascuna scheda sui quali applicare i dettati normativi di cui agli articoli 30-31-32-33-34 delle NdA.

Relativamente alla richiesta di integrazione di norme e scheda n.238 per consentire interventi di ristrutturazione e ampliamento con vincolo di mantenimento della facciata su via Pordenone si evidenzia quanto segue.

L'analisi e la valutazione di tutti gli edifici oggetto di schedatura ha fatto emergere l'esigenza di salvaguardare soprattutto quelli contenuti nei fascicoli 1, 2 e 3 di particolare interesse per qualità architettoniche, tipologiche e ambientali. La variante adottata attua la tutela sugli edifici esistenti ammettendo interventi edilizi fino al restauro, pur consentendo, come nel caso in esame, anche l'ampliamento e la nuova costruzione sulle aree pertinenziali.

Le norme adottate, in particolare gli articoli 33 e 34, specificano tipi di intervento ammessi e criteri di progettazione per interventi di nuova costruzione e ampliamento sugli edifici tutelati.

Si ricorda che l'intervento di ristrutturazione edilizia, se ammesso, può essere attuato anche mediante interventi di demolizione e ricostruzione, che non sono coerenti con il principio di tutela espresso nello studio sulle architetture del '900.

Le norme adottate assolvono quindi all'obiettivo di salvaguardare maggiormente gli edifici significativi per aspetti tipologici, volumetrici ed edilizi, senza limitare le possibilità edificatorie previste dallo strumento urbanistico.

Alla luce di quanto sopra, **l'osservazione non viene accolta** relativamente alla possibilità di attuare interventi di ristrutturazione, mentre di fatto gli interventi di ampliamento risultano già ammessi dalla norma adottata.

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 5

(prot. n. PG/E 0086218 del 13/07/2015)

Presentata da: **Gian Rodolfo Bertoli, legale rappresentante della “Giobatta Bertoli fu Giuseppe S.r.l.”**

in veste di: **proprietario**

relativa agli immobili siti in: **via Molin Nuovo**

e censito/i al Foglio **7**, particella/e n. **14; 16; 92; 191; 1451; 1452**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Si chiede una modifica delle previsioni del PRGC sull'ambito in esame, penalizzato dall'esproprio per la realizzazione della viabilità di progetto denominata “Collegamento tra Viale Tricesimo ed il Cavalcavia di Via Cividina – 2^ fase funzionale “Tratto compreso tra Via Molin Nuovo e Via Cividina - Opera 5080 / C - Stralcio funzionale A”.

Si propone un completo ridisegno del tipo insediativo “3b” di zona B0 previsto dal PRGC vigente, con la previsione di demolizione dei due fabbricati (principale e secondario) interessati dalla nuova viabilità e realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica parallelo alla stessa, attuando quindi un insediamento a corte, aperta a nord, distante 10 m dalla strada di progetto.

CONTRODEDUZIONE

L'osservazione evidenzia una criticità delle previsioni della scheda di progetto “N01” del “*Quaderno dei nuclei storici e degli agglomerati di matrice rurale*”: il PRGC prevede che gli interventi sul tipo insediativo 3b, qui in esame, siano direttamente dipendenti dall'assetto definitivo della viabilità di collegamento tra via Molin Nuovo e via Cividina, indicata diagrammaticamente con una freccia.

Mentre l'attuazione della nuova viabilità procede con la fase degli espropri (novembre 2014), quella dell'ambito 3b rimane sospesa nell'indeterminata attesa di un assetto definitivo, posticipato nel tempo: di fatto sussiste un limite indeterminato sulle trasformazioni dell'ambito.

Nel sito in esame sono stati verificati gli edifici rurali schedati, la variante ha inoltre ricondotto le norme di intervento degli edifici non schedati alle norme di zona B0; ma ha anche integrato e modificato l'articolato normativo di zona B0 al fine di facilitare l'attuazione degli interventi edilizi.

L'osservazione potrebbe trovare soluzione e risposta in quest'ultimo obiettivo, in analogia ai casi in cui le previsioni del PRGC non siano attuabili per “motivi di causa maggiore”, come ad esempio il rispetto di obblighi normativi sovraordinati. Nel caso in esame è proprio la realizzazione dell'opera pubblica a stravolgere l'ambito territoriale e a rendere di difficile attuazione le previsioni di PRGC anche sul patrimonio edilizio esistente (la nuova viabilità demolisce parti di elementi estranei al tipo ma anche di edifici principali e secondari).

L'osservazione evidenzia l'opportunità di integrare la norma al fine di consentire la ricomposizione dei tipi insediativi interessati da espropri anche sulla base di una diversa tipologia insediativa rurale, consentendo la ristrutturazione e parziale demolizione degli edifici interessati dall'esproprio (anche principali e secondari) e il riutilizzo delle volumetrie demolite e di previsione (aree di concentrazione, ampliamenti a tantum, ...).

Ciò permetterebbe la rifunzionalizzazione dell'ambito in esame anche prima di pervenire a un assetto definitivo della viabilità, eliminando quindi il principale limite alle trasformazioni edilizie.

L'osservazione pertanto viene accolta con l'integrazione del testo normativo, conformemente agli elaborati allegati.

STRALCIO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

VARIANTE 5 ADOTTATA

... omissis ...

*ART. 21 - ZONA **BO** - NUCLEI STORICI MINORI E AGGLOMERATI DI MATRICE RURALE*

Caratteristiche generali

La zona si riferisce ai nuclei antichi sia urbani sia sparsi che mantengono una caratteristica matrice rurale di pregio architettonico e ambientale.

... omissis ...

Indici urbanistici ed edilizi

... omissis ...

- ❑ Per i tipi insediativi di nuovo impianto, nel caso in cui il rispetto di leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia non consenta la nuova costruzione sulle aree di concentrazione volumetrica, è possibile realizzare, anche parzialmente, la volumetria prevista dal PRGC con una diversa tipologia insediativa rurale e nel rispetto dei criteri contenuti nel "Quaderno" e nello studio "Criteri architettonici per la valutazione delle opere edilizie".
- ❑ Gli interventi di ampliamento una tantum da effettuare al di fuori delle aree di concentrazione volumetrica dovranno essere sottoposti a parere preventivo e potranno anche, in tutto o in parte, localizzarsi nella zona VB adiacente qualora sia preferibile nell'ottica di tutela del tipo.

... omissis ...

VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 5

... omissis ...

*ART. 21 - ZONA **BO** - NUCLEI STORICI MINORI E AGGLOMERATI DI MATRICE RURALE*

Caratteristiche generali

La zona si riferisce ai nuclei antichi sia urbani sia sparsi che mantengono una caratteristica matrice rurale di pregio architettonico e ambientale.

... omissis ...

Indici urbanistici ed edilizi

... omissis ...

- ❑ Per i tipi insediativi di nuovo impianto, nel caso in cui il rispetto di leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia non consenta la nuova costruzione sulle aree di concentrazione

volumetrica, è possibile realizzare, anche parzialmente, la volumetria prevista dal PRGC con una diversa tipologia insediativa rurale e nel rispetto dei criteri contenuti nel “Quaderno” e nello studio “Criteri architettonici per la valutazione delle opere edilizie”.

- ❑ NEI TIPI INSEDIATIVI INTERESSATI DA ESPROPRIAZIONI FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE PUBBLICHE SONO AMMESSI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E PARZIALE DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI INTERESSATI DALL'ESPROPRIO; È INOLTRE CONSENTITO RIORGANIZZARE I VOLUMI SECONDO TIPOLOGIE E LOGICHE INSEDIATIVE ANALIZZATE DAL “QUADERNO”, NEL LIMITE MASSIMO DELLE SUPERFICI COPERTE E CUBATURE ESISTENTI E DI PREVISIONE (AREE DI CONCENTRAZIONE, AMPLIAMENTI UNA TANTUM...)
- ❑ Gli interventi di ampliamento una tantum da effettuare al di fuori delle aree di concentrazione volumetrica dovranno essere sottoposti a parere preventivo e potranno anche, in tutto o in parte, localizzarsi nella zona VB adiacente qualora sia preferibile nell'ottica di tutela del tipo.

... omissis ...

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 6

(prot. n. PG/E 0088981 del 20/07/2015)

Presentata da: **Raber Massimo, legale rappresentante della Edilprogetti srl**

in veste di: **proprietario**

relativa agli immobili siti in: **via Cormor Alto**

e censito/i al Foglio **28**, particella/e n. **262 sub 1, 2, 3, 6, 7 e 8**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Richiamato il progetto di risanamento conservativo di un fabbricato di matrice rurale (sub 3) e la vicinanza e scarsa coerenza tipologica dell'immobile contiguo (sub 1-2), si chiede una modifica del PRGC per consentire una ricomposizione volumetrica dell'immobile sub 1-2 con possibilità di traslazione verso nord (contestualmente all'eliminazione della tettoia esistente e applicazione dell'art. 58 comma 3 lettera a) della L.R. 19/2009 - Piano Casa -).

CONTRODEDUZIONE

Gli immobili in esame ricadono in zona omogenea B0 e sono perimetrati nella scheda N07 – Cormor Alto del “Quaderno dei nuclei storici minori e degli agglomerati di matrice rurale” entro un tipo insediativo “5”.

Con la variante n. 5 al PRGC i fabbricati di matrice rurale non schedati - tra cui l'immobile sub 3 dell'ambito in esame - sono stati singolarmente verificati e ricondotti alle norme di zona B0.

L'osservazione pone l'attenzione sull'immobile contiguo al sub 3, identificato ai sub 1 e 2, che, effettivamente non presenta caratteri tipologici rurali e contrasta con il contesto e soprattutto con il vicino fabbricato storico sub 3.

Il fabbricato viene quindi correttamente riconosciuto come elemento estraneo al tipo, correggendo di fatto, un refuso, di valutazione.

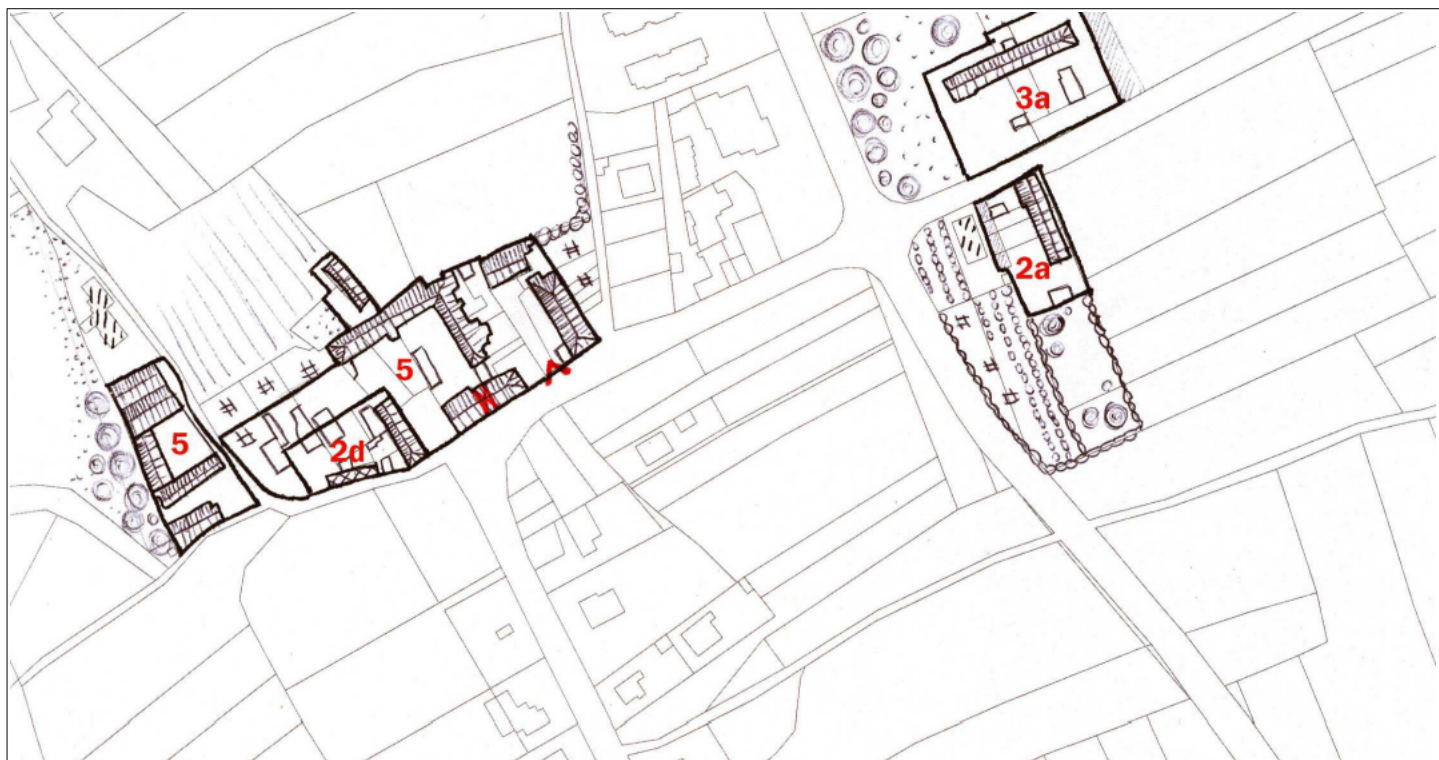
La modifica permette di attuare sull'immobile sub 1-2 la ricomposizione volumetrica prevista dalle norme di zona B0, così come richiesto nell'osservazione.

L'osservazione viene pertanto accolta, riconoscendo l'immobile sub 1-2 nella categoria “Tettoie, superfetazioni ed elementi estranei al tipo”, come evidenziato negli allegati.

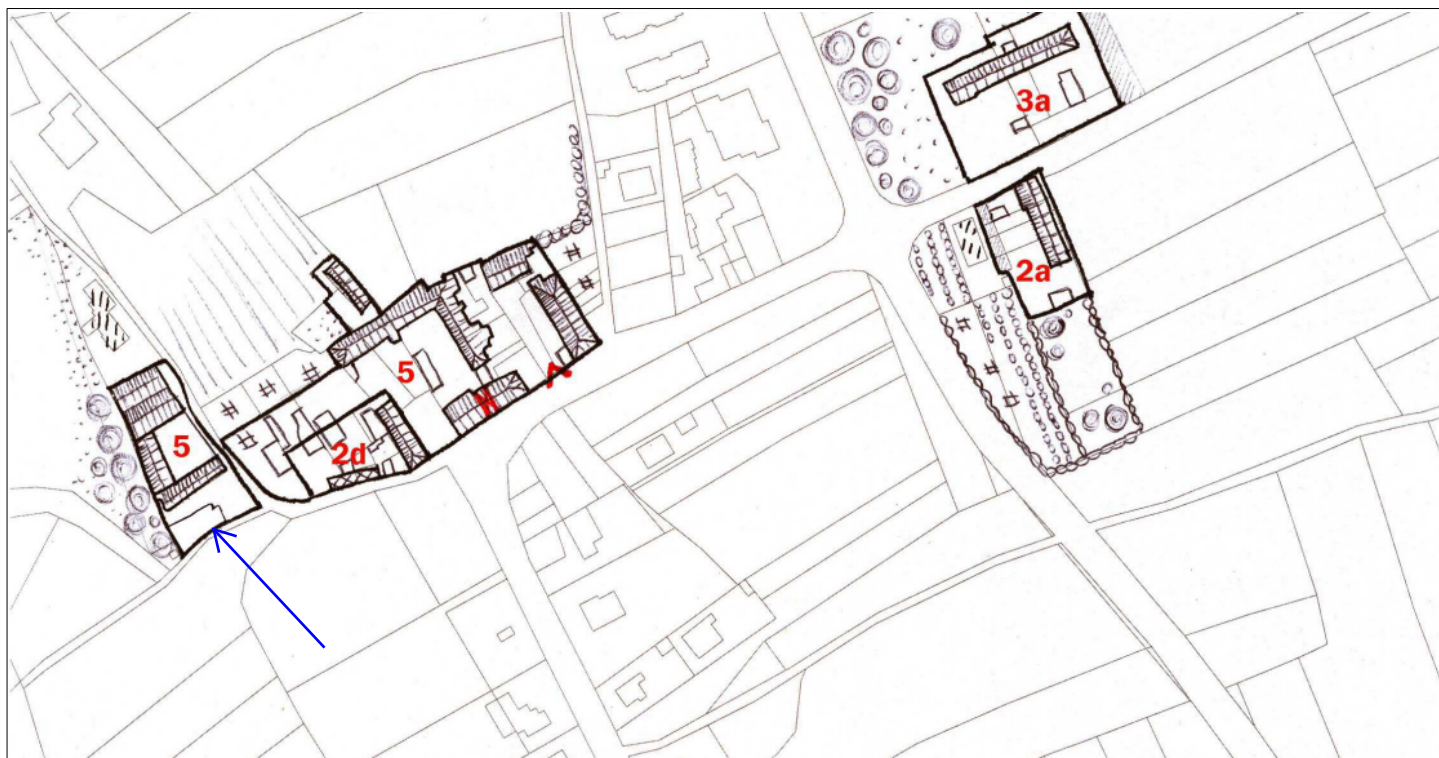
STRALCIO QUADERNO DEI BORGHI

Scheda di analisi N07

VARIANTE 5 ADOTTATA



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 06



STRALCIO QUADERNO DEI BORGHI

Scheda di progetto N07

VARIANTE 5 ADOTTATA



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N.



OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 7

(prot. n. PG/E 0088991 del 20/07/2015)

Presentata da: **Roberto Pillosio, legale rappresentante della Immobiliare Friulana Nord Spa**

in veste di: **proprietaria**

relativa agli immobili siti in: **via Micesio**

e censito/i al Foglio **33**, particella/e n. **290; 291**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

Si chiede l'aggiornamento delle tavole T2 e Z0 del PRGC per renderle coerenti con l'attuale stato di fatto del complesso Basevi (catalogato al n. 90 del fascicolo 4 "Complessi legati alla storia industriale"), che è stato assoggettato a interventi autorizzati di demolizione di parti dell'originario immobile, in quanto inagibili e pericolose per la pubblica incolumità.

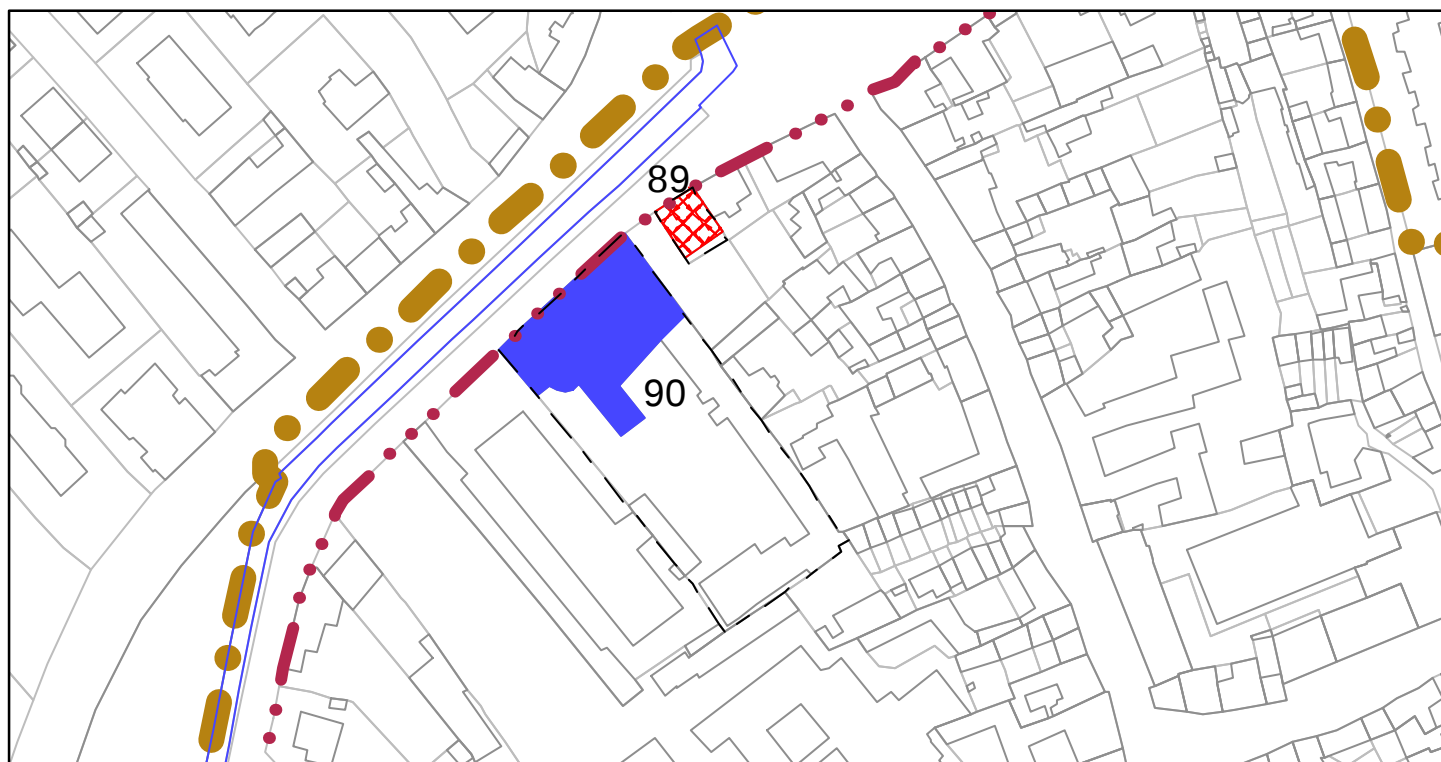
CONTRODEDUZIONE

Si prende atto dello stato di avanzamento dei lavori di demolizione e di conseguenza viene rivista la perimetrazione dell'edificio "Magazzino Basevi" catalogato al n. 90 del fascicolo 4 "Complessi legati alla storia industriale" negli elaborati del Piano Regolatore vigente.

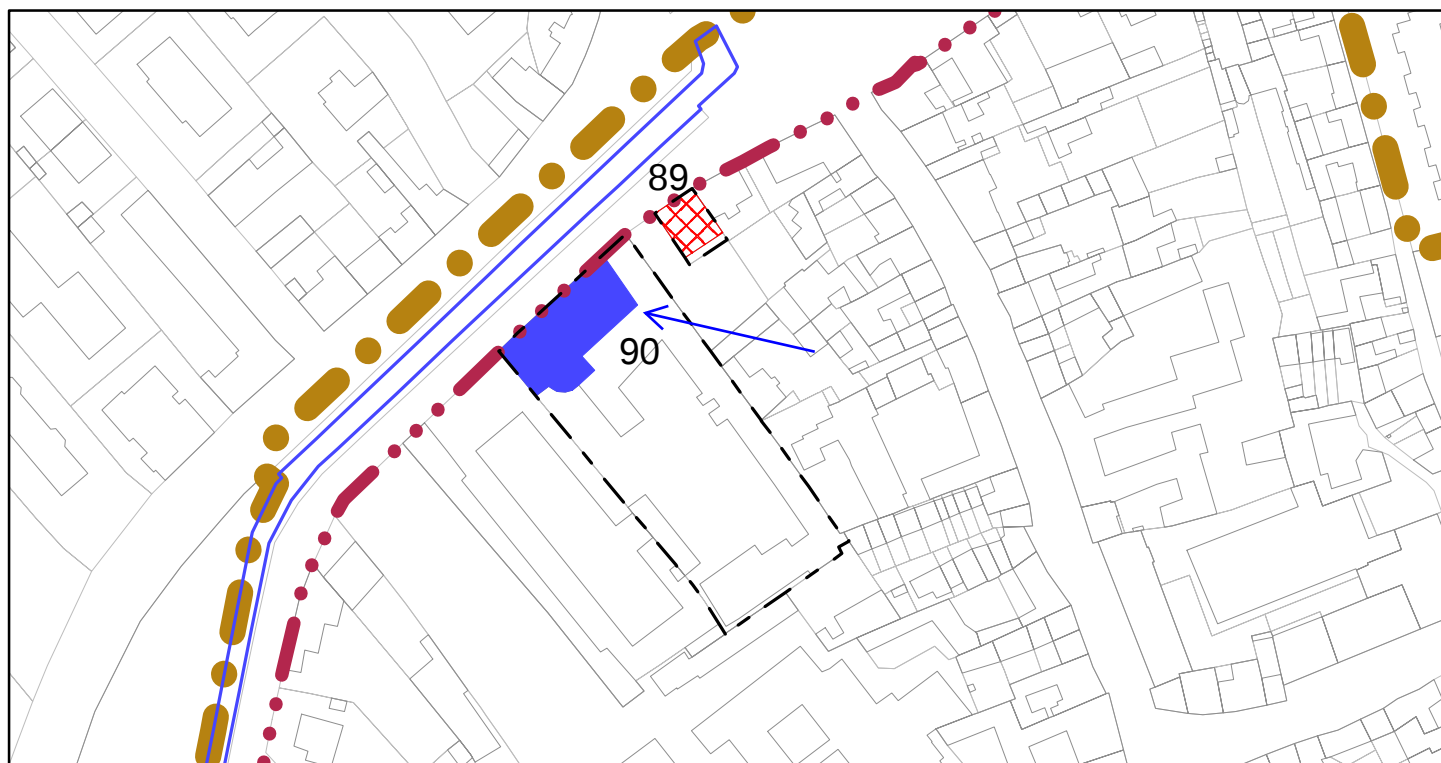
L'osservazione viene pertanto accolta, conformemente agli elaborati grafici allegati.

STRALCIO TAVOLA T2 - CENTRO CITTA' Scala 1: 2.000

VARIANTE 5 ADOTTATA



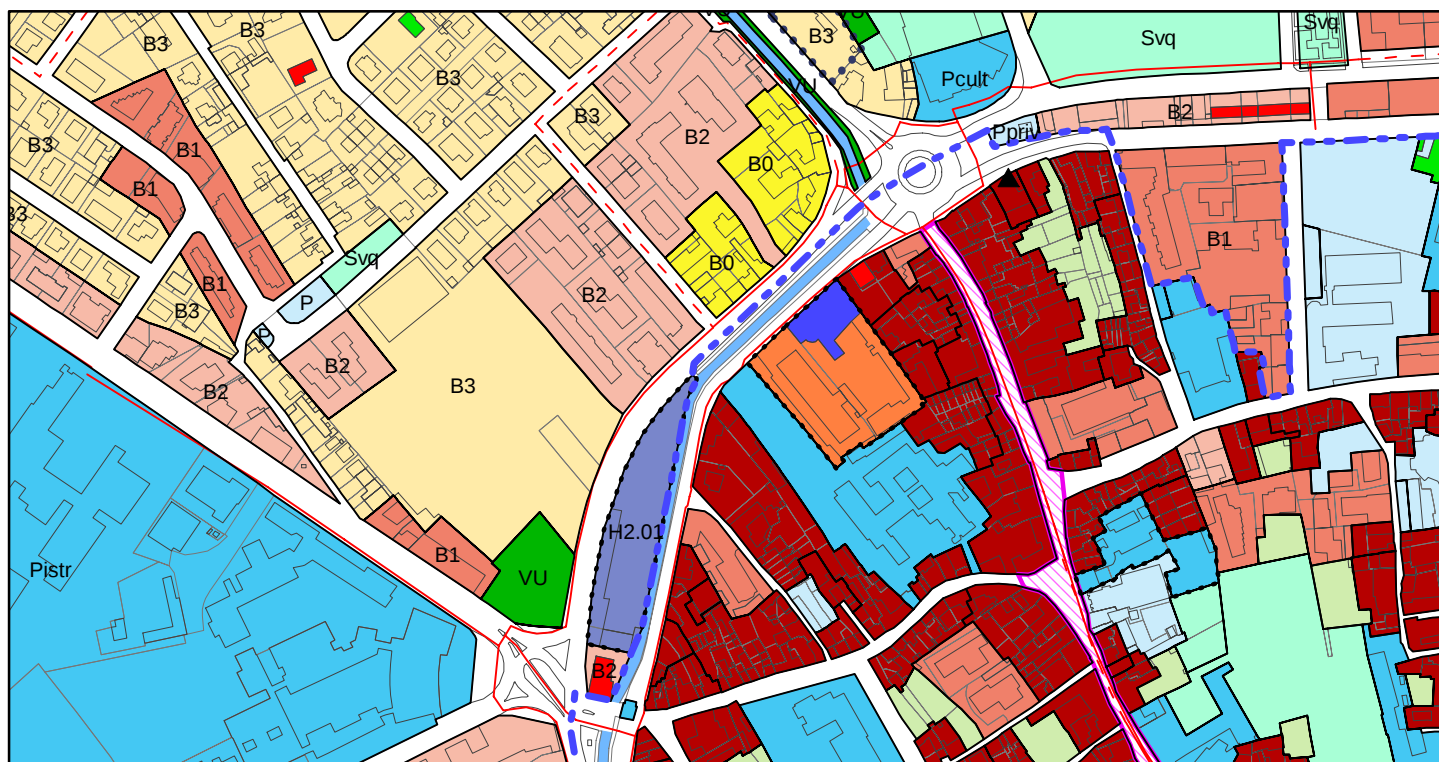
VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 07



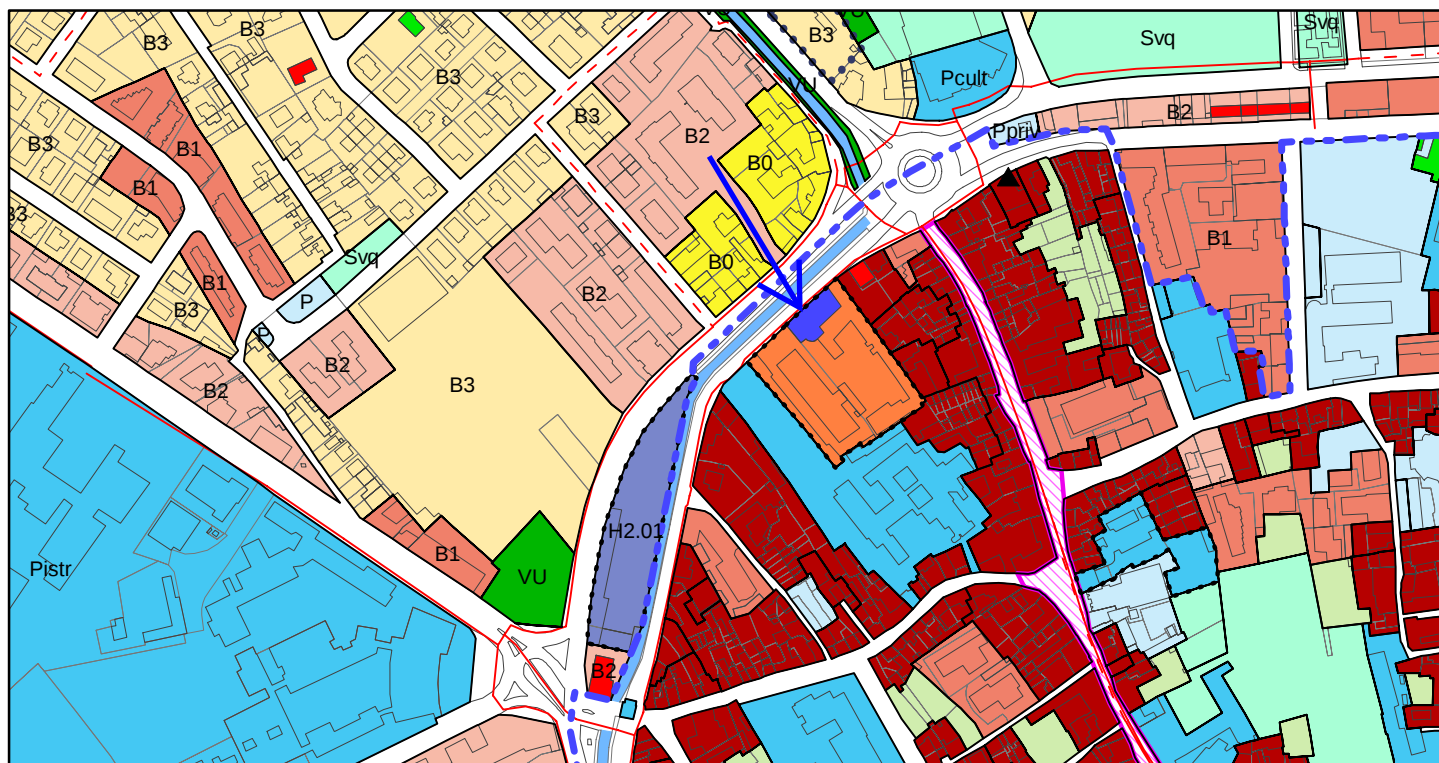
STRALCIO TAVOLA ZONIZZAZIONE Z3

Scala 1: 5.000

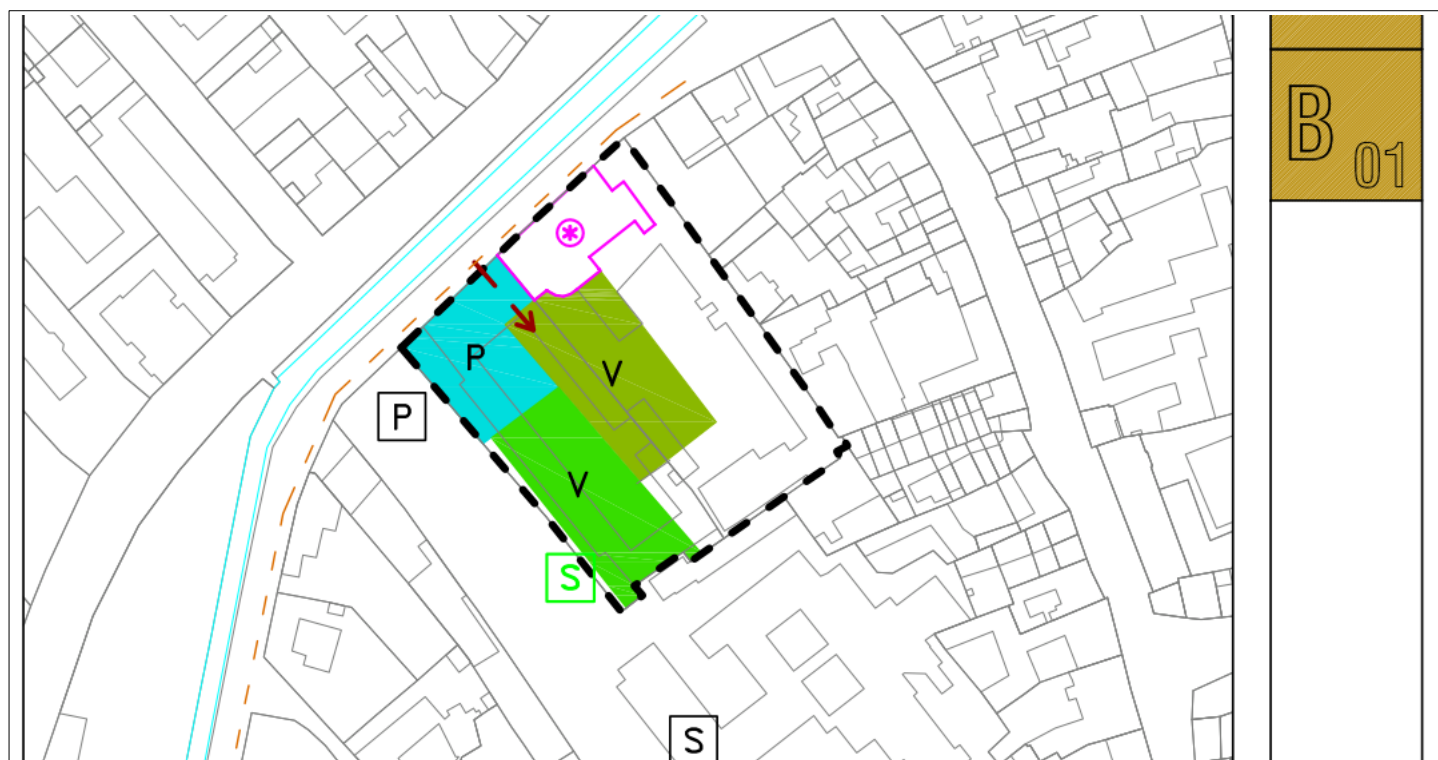
VARIANTE 5 ADOTTATA



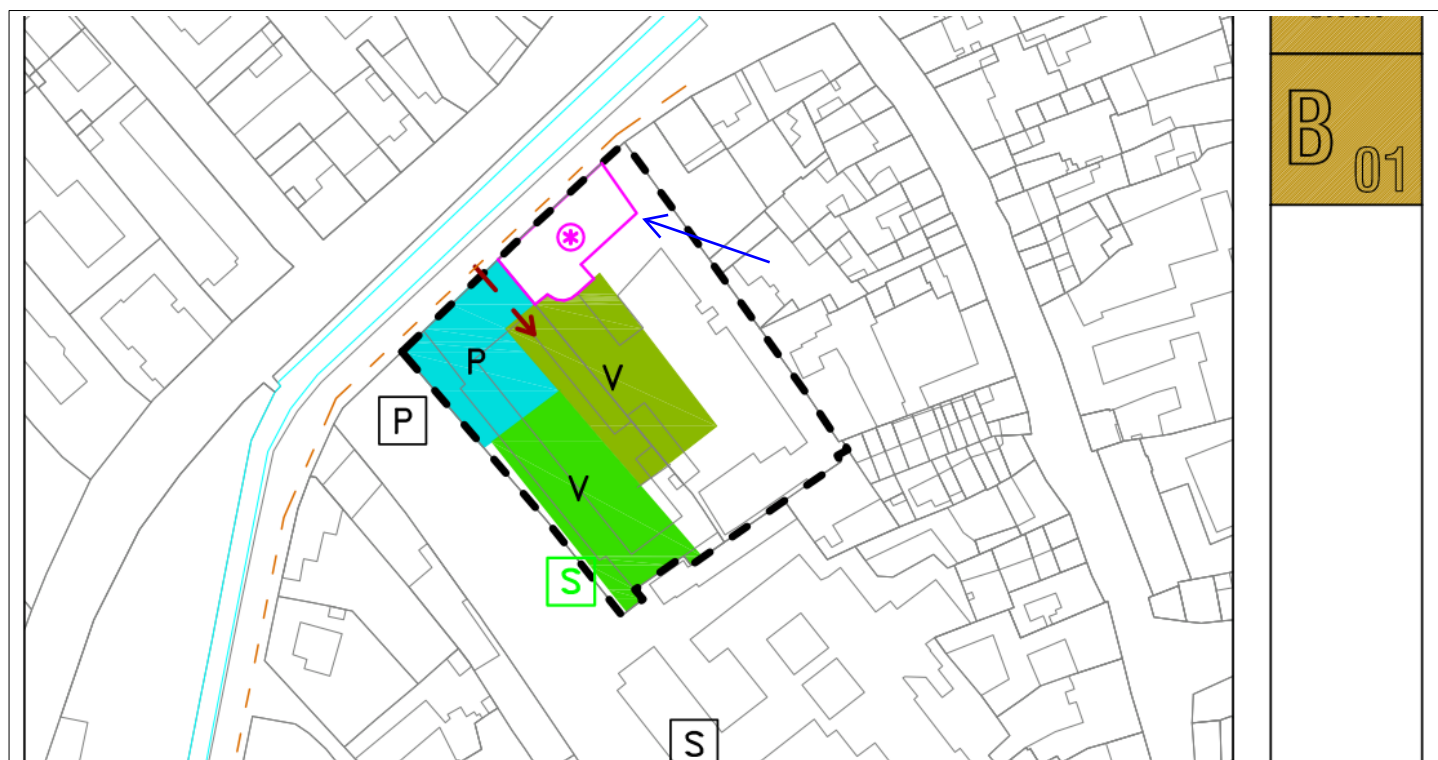
VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 07



VARIANTE 5 ADOTTATA



VARIANTE 5 MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N. 07



OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE N° 8

(prot. n. PG/E 0089005 del 20/07/2015)

Presentata da: **Domenico Degano, direttore dell'ATER di Udine**

in veste di: **proprietaria**

relativa agli immobili siti in: **via Sacile 13**

e censito/i al Foglio **30**, particella/e n. **687**

Contenuti dell'osservazione/opposizione:

L'Ater di Udine si dichiara proprietaria dal 12/12/2013 dell'immobile di via Sacile individuato tra gli "Edifici e ambiti soggetti a tutela" al numero 510 "ambito M - case di via Sacile" del Fascicolo 3 "Ambiti urbani di interesse tipologico-ambientale".

L'Azienda intende procedere al recupero dell'immobile per destinarlo a uso pubblico (uffici dell'azienda), prevedendo un eventuale collegamento con la sede principale contigua.

Viste le condizioni di degrado del fabbricato si chiede di riconsiderare la schedatura dell'edificio per poter eseguire interventi di ristrutturazione edilizia o analoghi.

CONTRODEDUZIONE

Si prende atto del cambio di proprietà dell'immobile, della funzione specifica che si intende attribuire all'area e dell'esigenza di attuare interventi di adeguamento per rendere il fabbricato funzionale a un uso pubblico.

Per poter attuare gli interventi richiesti, considerata la contiguità tra l'area in esame (posta in zona "B3") e quella della sede direzionale dell'ATER (posta in zona per attrezzature collettive "Ppa"), sarebbe opportuna e più corretta una modifica di zonizzazione del PRGC per riconoscere il fabbricato e la sede dell'ATER in un'unica zona "Ppa" – attrezzature destinate alla pubblica amministrazione, in analogia con quanto previsto dal PRGC per altri immobili di interesse pubblico, di cui alcuni anche individuati tra gli "Edifici ed ambiti urbani tutelati".

La conseguente applicazione del rinnovato art. 32 delle Norme di Attuazione sui "Tipi di intervento" in zona per attrezzature collettive (zone P e S) permetterebbe di rispondere alle esigenze manifestate dall'ATER.

La modifica azzonativa sopra esposta tuttavia esula dai contenuti propri trattati dalla presente variante che non ha apportato modifiche alla zonizzazione del PRGC.

Si evidenzia che, alla luce di un progetto complessivo di sistemazione dell'immobile e dell'area di pertinenza che preveda interventi necessari che esuberano quelli consentiti dal PRGC, è possibile attivare le procedure di variante urbanistica di livello comunale di cui al combinato disposto dell'art. 4 della L.R. 21/2015 e art. 11 del D.P.Reg. 086/2008, Regolamento di attuazione della parte I urbanistica della LR 5/2007.

Per le motivazioni sopra esposte l'osservazione al momento non viene accolta.