

REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE

DI

VALVASONE

PIANI DI RECUPERO

LEGGE REGIONALE n.18/1986

AMBITO: CENTRO STORICO



NORME DI ATTUAZIONE

29 LUG. 1994



REGIONE AUTONOMA FRIULI - VENEZIA GIULIA  
Provincia di Pordenone

COMUNE DI VALVASONE

PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO

*NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE*

## TITOLO I

## - GENERALITA' -

*articolo 1*

Le aree soggette alle presenti norme sono comprese nella Zona Omogenea "A" - CENTRO STORICO - del Piano Regolatore Generale del Comune di Valvasone, il cui perimetro è riportato a tratto negli elaborati grafici del Piano di Recupero di cui al successivo art. 2.

Tutti gli interventi su edifici, manufatti ed opere ricadenti all' interno del perimetro di Piano di Recupero devono essere conformi alle prescrizioni delle seguenti norme e degli altri elaborati di Piano in ottemperanza alle normative di legge nazionali e della Regione Autonoma Friuli - Venezia Giulia.

Rimane salvo il rispetto del Regolamento Edilizio e degli altri regolamenti comunali non in contrasto con le presenti norme.

Gli immobili che alla data di adozione del P. di R., siano in contrasto con le disposizioni ivi contenute potranno subire trasformazioni solo per adeguarvisi.

articolo 2

Il Piano di Recupero del Centro Storico di Valvasone, consta dei seguenti elaborati:

a) Relazione Illustrativa, con annessi elaborati grafici dell' "Analisi dello Stato di Fatto".  
La relazione illustrativa è integrata da previsione di massima delle spese, priorità e tempi di attuazione.

b) Elaborati Grafici di Progetto costituiti dalle tavole contrassegnate con la lettera "P".

Essi constano nelle serie:

- "Tipi ed uso del suolo e degli edifici" redatte su base catastale alla scala 1: 1.000;
- "Tipi e caratteristiche dell' edificazione" redatte su base del rilievo edilizio dei piani terra alla scala 1: 500;

c) Norme tecniche di attuazione costituite dal presente elaborato.

d) Elenchi catastali degli edifici e delle aree ricadenti nell' ambito del Piano di Recupero.

## TITOLO II

### - CONTENUTO DELLE PRESCRIZIONI DI PIANO -

#### articolo 3

L'ambito di Piano di cui all' art. 1 delle presenti norme, coincide con quello della Zona Omogenea "A" - CENTRO STORICO - del Piano Regolatore Generale del Comune di Valvasone per la quale le Norme Tecniche di Attuazione prescrivono quanto segue:

(art. 9 delle N.T.A. del P.R.G)

"E' la parte del territorio comunale interessata da un agglomerato urbano che riveste carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale ed aree pertinenti assimilabili per caratteristiche ad esso. Tale agglomerato urbano è individuato dal Piano Urbanistico Regionale come Centro Storico Primario ed al suo interno è presente il castello, individuato come tale ai sensi dell' art. 21 punto 6 delle N.A. del P.U.R., allegato F.

Gli interventi in tale ambito saranno rivolti alla conservazione, valorizzazione e recupero dell' intero patrimonio immobiliare costituente una unità edilizio-urbanistica eccezionale, anche nelle sue connessioni con l' ambiente circostante.

Ogni intervento, eccetto la manutenzione ordinaria e straordinaria così come definita dall' art. 31 della legge 457/1978 non in contrasto con l'obiettivo generale del restauro, è subordinato alla predisposizione di un piano attuativo ai sensi della Legislazione Urbanistica vigente ed in particolare di un Piano Particolareggiato ai sensi della Legge 17/07/1942 n. 1150 (art. 13-17) ed ai sensi delle leggi regionali in materia.

Il Piano Particolareggiato articolerà i diversi interventi all' interno del perimetro del Centro Storico, rivolti al fine generale della conservazione attiva del patrimonio urbanistico ed architettonico, secondo quanto prescritto dall' art. 34 delle norme di attuazione del P.U.R. ed in particolare definirà le modalità dell' intervento di consolidamento, restauro, risanamento e ristrutturazione secondo diverse categorie definite nelle citate N.A., nonché individuerà i caratteri dell' uso del suolo e degli edifici compatibili con l' obiettivo della conservazione,

valorizzazione e recupero.

Il Piano attuativo, inoltre provvederà ad individuare le aree e gli edifici a destinazione pubblica per attrezzature e servizi nel rispetto degli standard minimi previsti dal capo 3<sup>o</sup> delle N.A. del P.U.R.

Nell'ambito del Centro Storico sono ammesse, nel contesto della funzione residenziale prevalente, le attività commerciali, quelle ricettive, le attività artigianali di servizio alla residenza, i servizi sociali e le attrezzature comunque compatibili con le tipologie edilizie storiche. Sono esclusi i grandi magazzini ed i supermercati, nonché quelle strutture produttive non connesse con la destinazione residenziale e comunque moleste.

Il piano attuativo dovrà indicare le prescrizioni planivolumetriche avuto conto che non potranno essere superate le altezze degli edifici preesistenti dell'isolato interessato, computate senza tener conto delle sovrastrutture prive di carattere storico artistico e di pregio ambientale, così come le distanze fra gli edifici non potranno essere inferiori a quelle preesistenti, computate senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale."

articolo 4

Il Piano di Recupero del Centro Storico di Valvasone è redatto in conformità a quanto prescritto dal Titolo II, Capo II della legge regionale 29/04/1986, n. 18 riguardante la "Disciplina dei Piani di Recupero" ed ha i contenuti, possiede gli elementi e prevede le procedure di approvazione dei Piani Regolatori Particolareggiati Comunali così come definiti dal Capo II della Legge Regionale 19 Novembre 1991 n. 52.

Il Piano di Recupero è altresì redatto in conformità a quanto prescritto dal Titolo IV della legge 05/08/1978, n. 457 riguardante le "Norme generali per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente".

residente  
giornale d  
esse con  
unità fu  
determina  
Tali nor  
scale di  
edifici"

5.3 Super

Le super  
riferite

1.1 - Via

Lo plan  
carattere  
veicolo  
veicolo  
regolame

1.2 - Via

Lo plan  
caratter  
pedonal  
Tutte  
defina  
accessi  
saranno  
urbana

1.3 - Par  
 La planim  
 carattere  
 pubblico  
 accesso.  
 ulteriori p  
 norme null

### TITOLO III

5.2 Area p

#### - TIPI D'USO DEL SUOLO E DEGLI EDIFICI -

Le aree  
 categorie

#### articolo 5

5.1 - Area  
 La planim

Le norme relative ai tipi d'uso del suolo e degli edifici si intendono riferite alle aree destinate alla viabilità, parcheggi ed annessi ed alle aree destinate al verde pubblico, alle aree destinate ad attrezzature e servizi (sociali ed economico-produttivi), alle aree per la residenza ed alle aree ad uso misto, nell'estensione globale dei lotti che le comprendono e nelle unità d'uso di esse costitutive, intendendosi per unità d'uso le minime unità funzionali atte allo svolgimento completo di una determinata attività.

Tali norme sono indicate nella planimetria di Piano alla scala 1: 1000 dal titolo "Tipi d'uso del suolo e degli edifici".

5.3 Area p

#### 5.1 Superfici per la viabilità ed i parcheggi

Le superfici per la viabilità e parcheggi si intendono riferite a tre categorie operative:

##### 1.1 - Viabilità meccanica di superficie;

Le planimetrie di Piano precisano, con definizione a carattere indicativo, la viabilità destinata al movimento veicolare. La regolamentazione dettagliata del movimento veicolare (sensi di marcia, punti di accesso, ecc.), saranno regolamentati con appositi provvedimenti di polizia urbana.

##### 1.2 - Viabilità pedonale di superficie;

Le planimetrie di Piano precisano, con definizione a carattere prescrittivo le nuove direttrici di accessibilità pedonale rispetto allo stato di fatto.

Tutte le restanti sedi stradali sono da considerare, con definizione a carattere indicativo, destinate all'accessibilità pedonale. Le modalità della circolazione saranno regolamentate con appositi provvedimenti di polizia urbana.

### 1.2 - Parcheggi di superficie;

Le planimetrie di Piano precisano, con definizione a carattere indicativo, le zone riservate a parcheggio pubblico con le loro caratteristiche dimensionali e di accesso. In sede attuativa sarà possibile realizzare ulteriori parcheggi pubblici non in contrasto con le altre norme sulle destinazioni d'uso, ovvero su sedi stradali.

## 5.2 Aree per il verde pubblico

Le aree per il verde pubblico si intendono riferite a due categorie operative:

### 2.1 - Aree per il verde attrezzato;

Le planimetrie di Piano indicano le aree pubbliche destinate al verde attrezzato all'interno del perimetro del Piano di Recupero. Esse sono da considerarsi come opere di urbanizzazione primaria ai sensi delle normative vigenti.

### 2.2 - Aree per il Parco Urbano;

Le planimetrie di Piano indicano le aree di Parco Urbano esterne al perimetro del Piano di Recupero che tuttavia rivestono importanza per la complementarietà fisica e funzionale con l'ambito del Centro Storico.

L'attuazione di detta previsione dovrà essere regolamentata da specifici strumenti pianificatori che troveranno coordinamento con il presente Piano di Recupero.

## 5.3 Aree per attrezzature e servizi

Le aree per attrezzature e servizi si intendono riferite a due categorie operative, specificate da otto sottocategorie:

### 3.1 - Attrezzature e servizi sociali

Tali destinazioni rientrano nelle categorie di opere pubbliche ed opere di interesse pubblico (art. 73 L.R. 52/91).

#### 3.1.a (Sa) - Assistenza e sanità;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati alle attrezzature e servizi per l'assistenza e la sanità con riferimento ai poliambulatori, ai distretti sanitari, alle strutture paraospedaliere in genere, alle sedi di enti od associazioni che forniscono assistenza, agli ambulatori di base.

#### 3.1.b (Sb) - Cultura;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati alle attrezzature e servizi per la cultura con riferimento alle sedi delle associazioni e degli enti

culturali, le sale di riunione e di dibattito, le sale per mostre ed esposizioni, biblioteche e musei.

3.1.c (Sc) - Chiese ed edifici religiosi;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi legati al culto (chiese ed altri edifici religiosi).

3.1.d (Sd) - Uffici pubblici;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi quali uffici pubblici e sedi di enti di diritto pubblico nonchè centri di servizio sociale ed uffici pubblici decentrati.

3.2 - Attrezzature e servizi economico - produttivi

3.2.a (Ea) - Uffici privati (direzionale);

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi quali uffici privati, le sedi o delegazioni di società, banche, istituti, sedi e delegazioni di enti non riconosciuti quali enti di diritto pubblico.

3.2.b (Eb) - Negozi (commerciale al minuto);

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi per il commercio con riferimento sia agli esercizi che forniscono prodotti di qualità, rari, specialistici, sia a quelli che forniscono generi di prima necessità. Nella categoria si comprendono anche attrezzature e servizi paracommerciali quali ufficio postale, sportelli bancari, farmacie, agenzie di assicurazione.

3.2.c (Ec) - Laboratori artigiani (artigianale di servizio);

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi quali laboratori artigiani di servizio alla residenza e tradizionale d'arte. Tale tipo di attività deve essere comunque compatibile con la destinazione residenziale prevalente dell'ambito del Piano di Recupero.

3.2.d (Ed) - Attività ricettive (alberghiera e ricettivo-complementare);

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati ad attrezzature e servizi quali attività ricettive e di somministrazione, nonchè attività alberghiere e di ristoro, per lo spettacolo e lo svago.

Nelle aree per attrezzature e servizi sono altresì ammesse funzioni residenziali qualora riferite alla sola sfera dell'attrezzatura o servizio (abitazione di custodia, ecc.).

#### 5.4 Aree per la residenza

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati alla residenza e la cui destinazione d'uso è costituita da locali di abitazione e locali accessori nonchè dalle aree libere di pertinenza degli edifici e legate all'uso residenziale.

Nelle aree destinate alla residenza sono inoltre consentite:

a) attività di ufficio privato così come definite dal punto 3.2.a del presente articolo fino alla concorrenza del 30% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento e limitatamente al piano terreno;

b) attività commerciali così come definite dal punto 3.2.b del presente articolo fino alla concorrenza del 30% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento e limitatamente al piano terreno;

c) attività artigianali così come definite dal punto 3.2.c del presente articolo fino alla concorrenza del 30% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento e limitatamente al piano terreno;

d) attività ricettive così come definite dal punto 3.2.d del presente articolo limitatamente ai pubblici esercizi, fino alla concorrenza del 30% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento e limitatamente al piano terreno.

#### 5.5 Aree ad uso misto

Le aree ad uso misto si intendono riferite a due categorie operative:

##### 5.1 (RS) - Residenza con attrezzature e servizi sociali;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati alla residenza, così come definito dal punto 5.4 del presente articolo ed in cui sono altresì ammesse funzioni riferite alla categoria delle attrezzature e servizi sociali così come definita dal punto 3.1 del presente articolo; quest'ultima destinazione è ammessa fino alla concorrenza del 50% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento.

##### 5.2 (RE) - Residenza con attrezzature e servizi economico-produttivi;

Le planimetrie di Piano indicano le aree e gli edifici destinati alla residenza, così come definito dal punto 5.4 del presente articolo ed in cui sono altresì ammesse funzioni riferite alla categoria delle attrezzature e

servizi economico-produttivi così come definita dal punto 3.2 del presente articolo; quest'ultima destinazione è ammessa fino alla concorrenza del 50% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento.

Nel caso che le planimetrie di Piano indichino genericamente le aree ad uso misto, si intendono ammesse, oltre alla destinazione residenziale, le funzioni riferite ad ambedue le categorie delle attrezzature e servizi così come definite dal punto 3.1 e dal punto 3.2 del presente articolo; queste ultime destinazioni sono ammesse fino alla concorrenza del 50% della superficie utile complessiva degli edifici ricadenti nella singola Unità Minima di Intervento.

## TITOLO IV

### - TIPI E CARATTERISTICHE DELL' EDIFICAZIONE -

#### articolo 6

Ai fini della determinazione dei tipi e caratteristiche dell' edificazione, il Piano individua quattro diverse modalità generali di intervento:

- 1) Edifici, aree e complessi edificati da conservare;
- 2) Edifici da demolire;
- 3) Edifici od aree di nuova edificazione;
- 4) Edifici od aree di formazione recente.

Tali norme sono indicate nelle planimetrie di Piano alla scala 1: 500 dal titolo "Tipi e caratteristiche dell' edificazione".

Al fine di rendere compatibili le modalità di intervento sopra indicate con:

a) Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia (art. 34) e conseguenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale del Comune di Valvasone (art. 9);

b) Legge regionale 29/04/1986, n. 18 "Norme regionali per agevolare gli interventi di recupero urbanistico ed edilizio" ed in particolare il Capo II "Disciplina dei Piani di Recupero" che fa riferimento alla legge 05/08/1978 n. 457 art.31;

c) Legge regionale 19/11/1991, n. 52 "Norme regionali in materia di pianificazione territoriale ed urbanistica"

le modalità di intervento sono articolate per norme che si riferiscono sia alla classificazione per categorie ai sensi dell' art. 34 del P.U.R.G., sia per tipi di intervento con riferimento all' art. 31 della legge 05/08/1978 n. 457.

## 6.1 Edifici, aree e complessi edificati da conservare

Rientrano in questa modalità di intervento gli edifici e le parti del tessuto urbano che rivestono carattere monumentale o storico e che il Piano intende valorizzare prescrivendone il consolidamento ed il restauro ovvero la ristrutturazione secondo le modalità più oltre definite.

1.1 - Edifici e complessi di edifici di valore monumentale; Le planimetrie di Piano indicano gli edifici o complessi di edifici di valore monumentale che riguardano beni assoggettati vincolo ai sensi della legge 1 giugno 1939 n. 1089 o assimilabili ad essi.

Per tale categoria l' intervento assumerà il carattere della conservazione del monumento nella sua inscindibile unità tipologica, formale e strutturale; di valorizzazione e ripristino dei suoi caratteri architettonici e decorativi; di ripristino delle parti alterate, preservando l' aspetto esterno e l'impianto strutturale, tipologico - architettonico dell' interno con le relative parti decorative; di eliminazione dei volumi effetto di sopraelevazioni e superfetazioni.

In particolare si procederà:

a) al consolidamento ed al risanamento del complesso murario originario nelle sue strutture verticali, orizzontali e di copertura senza spostamenti di strutture verticali o di strutture orizzontali nè modifiche del tetto che sarà opportunamente ripristinato con il manto di copertura originario o comunque tradizionale. Intromissioni di nuovi elementi strutturali saranno ammissibili al fine di opportuni adeguamenti antisismici, qualora siano tecnicamente motivate e che comunque non impediscano la lettura filologica del complesso edilizio.

b) al restauro - ripristino dei fronti esterni ed interni, degli ambienti liberati dalle superfetazioni intendendosi per tali quei manufatti che, oltre a non rivestire interesse nella storia dell' edificio ne impediscono la lettura anche in senso filologico. In particolare per quanto attiene ai fronti prospettanti su gli spazi aperti di pertinenza (corti, cortili), si procederà al ripristino dei partiti e dei materiali originari, all' eliminazione di ogni superfetazione. Per gli spazi aperti si provvederà alla conservazione e sistemazione a giardino o a parco.

c) alla conservazione - ripristino dell' impianto distributivo - organizzativo originario. Sono tuttavia consentite limitate sistemazioni e modifiche interne per la dotazione di adeguate attrezzature igienico - sanitarie, l'

inserimento di elementi accessori e di impianti richiesti dalle esigenze d' uso e dalle esigenze di superamento delle barriere architettoniche, quando tale superamento sia reso prescrittivo dalle norme di legge e qualora tali modifiche e sistemazioni non alterino le caratteristiche degli ambienti di importanza storico - documentativa od architettonica.

d) alla ricostruzione filologica per le parti di edificio eventualmente crollate o demolite qualora tali parti rivestano importanza storico - testimoniale e concorrano alla lettura del monumento nella sua identità originaria.

La categoria operativa degli "Edifici e complessi di edifici di valore monumentale" presuppone comunque che l' intervento debba attenersi ai metodi ed alle cautele del restauro ed è richiesto il preventivo parere favorevole della Soprintendenza ai Monumenti.

Per questa categoria di intervento si applicano le norme sulle altezze minime dei vani nei centri storici di cui all' art. 5 della legge regionale 23 Agosto 1985 n. 44.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "c" delle definizioni degli interventi di recupero così come definiti dall' art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria in parola si configura altresì come la categoria "A1" così come definita dall' art. 34 delle Norme di attuazione di Piano del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia.

La categoria operativa è inoltre compresa fra gli interventi di Restauro ai sensi dell' art. 69 della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91.

#### 6.1.2 - Edifici di valore storico

Le planimetrie indicano gli edifici od i complessi di edifici che rivestono carattere storico nell' ambito dell' insediamento di Valvasone e che in generale sono riconducibili ad una fondamentale unità morfologica ed urbanistica.

Per tale categoria l' intervento assumerà il carattere della conservazione dell' unità tipo-morfologica dell' edificio, nonché della valorizzazione e ripristino dei caratteri architettonici originari provvedendo al rifacimento delle parti eventualmente alterate o demolite dell' intero edificio, della conservazione e recupero di eventuali elementi decorativi originari, della eliminazione delle superfetazioni e sopraelevazioni.

Sono previsti gli interventi di cui al punto 6.1.1 salvo che

per il consolidamento e risanamento sono ammessi anche il rinnovo degli elementi costitutivi dell'assetto murario e strutturale in genere volti alle necessità tecniche di adeguamento antisismico;

sono altresì ammesse modifiche delle partizioni delle unità d'uso (alloggi, negozi, ecc.) diverse da quelle in atto, modifiche delle tramezzature e dei servizi igienici e la conseguente modificazione del sistema dell'accessibilità verticale ed orizzontale dell'insieme al fine della razionalizzazione dell'intero impianto organizzativo. Sono ammesse anche modifiche alle bucaure dei fronti interni qualora esse introducano un sostanziale miglioramento delle condizioni igieniche delle fabbriche e non eliminino od occultino particolari architettonici importanti, siano questi pertinenti all'identità dell'edificio oppure reperti erratici.

E' ammessa la demolizione con ricostruzione dei corpi edilizi di servizio insistenti sugli spazi aperti di pertinenza degli edifici, qualora essi siano manifestamente incogruì con l'assetto originario a condizione che non occultino particolari architettonici importanti (portici od altri elementi di primaria connotazione tipologico/architettonica). In tali casi gli indici volumetrici e di superficie dello stato di fatto non possono in nessun caso essere superati.

Per questa categoria di intervento si applicano le norme sulle altezze minime dei vani nei centri storici di cui all'art. 5 della legge regionale 23 Agosto 1985 n. 44.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "c" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall'art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria in parola si configura altresì come la categoria "A2" così come definita dall'art. 34 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia.

La categoria operativa è inoltre compresa fra gli interventi di conservazione tipologica ai sensi dell'art. 70 della Nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91.

6.1.3 - Edifici e complessi di edifici di impianto urbanistico compiuto

Le planimetrie di Piano indicano gli edifici e complessi di edifici di impianto urbanistico compiuto che rivestono un ruolo essenziale e congruo nei confronti della struttura urbanistica del centro storico di Valvasone.

Per tale categoria l'intervento assumerà i caratteri della

conservazione del ruolo dell' edificio (o del complesso di edifici) nel contesto storico entro cui si colloca, attraverso la valorizzazione e ripristino dei caratteri architettonici originari per quanto riguarda il suo assetto esterno con particolare riferimento alla partizione delle bucaure, ai materiali di finitura, all'andamento delle coperture. Dovrà comunque essere conservata e ripristinata ogni traccia di elementi edilizi di valore storico presenti nell' edificio sia all' esterno che all' interno dello stesso, così come si dovrà prevedere l' eliminazione di elementi incongrui di impedimento alla compiutezza di ruolo dell' edificio stesso.

Sono previsti gli interventi di cui ai punti 6.1.1 e 6.1.2 ed inoltre sono ammessi inserimenti e modifiche di aperture anche sui fronti principali purchè si inseriscano negli allineamenti e nelle proporzioni di quelle preesistenti e comunque non alterino valori originari; modifiche dell' assetto distributivo interno con la definizione di diverse unità d' uso comunque nel rispetto dei caratteri architettonici dell' edificio; aggregazione di modeste unità tipologiche adiacenti al fine di migliorare lo standard residenziale mantenendo i caratteri ambientali del complesso originario; traslazione di solai al fine di un miglioramento dell' impianto distributivo interno senza che tuttavia inducano a modificazioni sostanziali dei caratteri delle facciate principali (allineamenti delle bucaure, ecc.). E' ammessa la demolizione con ricostruzione dei volumi annessi nelle aree di pertinenza, privi di valore, qualora sia dimostrata la necessità ai fini di adeguamento di standard funzionali e con una qualificata soluzione architettonica che contemperì la prescritta leggibilità architettonica dell' edificio principale con una soluzione rispettosa dei caratteri ambientali del contesto. In tali casi gli indici volumetrici e di superficie dello stato di fatto non potranno essere superati.

Per questa categoria di intervento si applicano le norme sulle altezze minime dei vani nei centri storici di cui all' art. 5 della legge regionale 23 Agosto 1985 n. 44.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "d" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall' art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria in parola si configura altresì come categoria "A3" così come definita dall' art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia.

La categoria operativa inoltre è compresa fra gli interventi di risanamento conservativo ai sensi dell' art. 71 della Nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91.

#### 6.1.4 - Edifici da ristrutturare a completamento dell' impianto urbanistico - storico

Le planimetrie di Piano indicano gli edifici (o complessi di edifici) da ristrutturare a completamento dell' impianto urbanistico - storico che pur non rappresentando in sè rilevanza storico testimoniale si collocano all' interno del tessuto urbano storico e con questo debbono ridefinire il loro ruolo.

La ristrutturazione di tali edifici o complessi di edifici, dovrà conseguentemente tendere alla ricomposizione delle relazioni urbanistiche storicamente sedimentate perseguendo il coerente inserimento nel sistema urbano anche mediante la ridefinizione dei caratteri planovolumetrici e tipologici.

Tale ricomposizione volumetrica e/o tipologica sarà articolata secondo l' andamento dei fili stradali con altezze non superiori all' altezza dell' edificio adiacente di maggior importanza, garantendo la continuità del fronte edificato e comunque rispettando, nell' ambito della categoria generale della conservazione, i caratteri storici sedimentati ed i valori ambientali dell' immediato contesto urbano.

La ricomposizione volumetrica non potrà prevedere volumi in misura superiore alle quantità preesistenti secondo i criteri e le modalità di cui ai punti precedenti.

Nella salvaguardia dei caratteri storici dovranno comunque essere recuperati e adeguatamente riposti in opera gli elementi architettonici ed ornamentali eventualmente presenti di particolare interesse.

E' fatto obbligo di dare soluzione alle necessità di posti macchina, coperti o scoperti, per la residenza.

Per questa categoria di intervento si applicano le norme sulle altezze minime dei vani nei centri storici di cui all' art. 5 della legge 23 regionale Agosto 1985 n. 44.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "d" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall' art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria in parola si configura altresì come categoria "A4" così come definita dall' art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia.

La categoria operativa inoltre è compresa fra gli interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell' art. 65 della

Nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91.  
6.2 Edifici da demolire

Le planimetrie di progetto individuano gli edifici, i manufatti e le opere, la cui permanenza è giudicata incompatibile con l'assetto urbanistico ed edilizio del Centro Storico di Valvasone, prescrivendone la demolizione. Il terreno reso libero, sarà sistemato a verde pubblico, a viabilità ed annessi, o a nuova edificazione, secondo quanto previsto dalle presenti norme e sulla base delle indicazioni e vincoli contenuti negli elaborati grafici.

La categoria in parola si configura come intervento di tipo "e" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall'art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457, qualora alla demolizione corrisponda una sostituzione totale o parziale del tessuto urbanistico ed edilizio.

La categoria in parola si configura altresì come categoria "A4" o categoria "A5" così come definite dall'art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia rispettivamente nel caso che alla demolizione corrisponda una ricostruzione, o viceversa che la demolizione sia prevista senza ricostruzione.

La categoria operativa inoltre è compresa fra gli interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 64 della Nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91 qualora alla demolizione corrisponda una ricostruzione anche parziale.

### 6.3 Edifici od aree di nuova edificazione

Le planimetrie di piano provvedono ad indicare le aree libere o rese libere da demolizioni, da riservare alla nuova edificazione. Tale edificazione nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi specificati, avverrà in conformità ai tipi ed alle caratteristiche dell'edificazione prescritte negli elaborati grafici con riferimento a:

#### - 3.1 Linea di fabbrica

intendendosi la traccia sul terreno del piano verticale costituente limite obbligatorio all'allineamento del fronte delle fabbriche. Tale norma si intende soddisfatta qualora almeno il 70% della superficie del fronte sia coincidente con il piano verticale del limite.

#### - 3.2 Limite dell'edificazione

intendendosi la traccia sul terreno del perimetro dell'area effettivamente fabbricabile nel contesto del lotto edilizio. Ciò a dire che l'edificazione si può disporre liberamente all'interno del perimetro definito dal limite dell'edificazione.

- 3.3 Altezza obbligatoria dell' edificio intendendosi l' altezza del fronte dei fabbricati calcolata secondo i criteri delle N.T.A. del Piano Regolatore generale.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "e" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall' art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria in parola si configura altresì come categoria "A4" o "A6" così come definite dall' art. 34 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Regionale Generale del Friuli - Venezia Giulia.

La categoria operativa inoltre rientra fra gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all' art. 64 della nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91

#### 6.4 Edifici od aree di formazione recente.

Le planimetrie di Piano individuano gli edifici o le aree di formazione recente che per caratteristiche intrinseche si ritiene che non debbano subire sostanziali modificazioni entro il periodo di validità del Piano di Recupero.

Per tali edifici od aree l' intervento conservativo è regolato dalle seguenti disposizioni:

- è ammessa la modifica dell' assetto organizzativo e distributivo degli edifici nell' ambito della conservazione volumetrica e delle superfici delle singole unità immobiliari;
- è ammessa la realizzazione di modifiche ai fronti anche a mezzo di nuove bucatore a condizione che tali modifiche introducano o reintroducano un assetto architettonico unitario dei fronti;
- è ammessa la demolizione dei corpi di servizio destinati a magazzino o a garage e la sostituzione degli stessi con altri dello stesso volume e superficie.

La categoria operativa in parola si configura come intervento di tipo "a" o "b" della definizione degli interventi di recupero così come definiti dall' art. 31 della legge 05 Agosto 1978 n. 457.

La categoria operativa inoltre rientra fra gli gli interventi di manutenzione edilizia di cui all' art. 68 della Nuova Legge Urbanistica Regionale n. 52/'91.

## 6.5 Altre informazioni

Le planimetrie di piano indicano ulteriormente previsioni relative agli spazi inedificati.

- 5.1 Aree pedonali  
intendendosi quelle aree destinate alla viabilità che indicativamente si prevede essere pedonale, comunque aperta al pubblico transito;

- 5.2 Aree per la viabilità meccanica

intendendosi quelle aree destinate alla viabilità che si prevedono aperte senza particolari limitazioni alla accessibilità veicolare.

La regolamentazione di dettaglio del traffico (limitazioni, chiusure, gradualità temporali, ecc.) saranno oggetto di opportuni provvedimenti amministrativi che verranno assunti nel corso di attuazione del P.di.R.

- 5.3 Sottopassi e portici

intendendosi quegli spazi dell' edificio destinati al pubblico transito. Il Piano indica sottopassi e portici ritenuti necessari alla completa strutturazione del Centro Storico. I progetti edilizi potranno comunque prevederne altri comunque in coerenza con le disverse normative sull' edificazione.

- 5.4 Aree a prato

intendendosi quegli spazi normalmente ad uso privato che dovranno essere conservati in quanto entità di valore ambientale. In questo senso gli interventi sulla sistemazione del verde e delle pavimentazioni dovranno essere orientati alla valorizzazione dei contenuti ambientali, così come dovranno essere conservati alberature o reperti edilizi (recinzioni, ecc.) di importanza ambientale.

- 5.5 Aree con alberature

intendendosi quegli spazi ad uso pubblico da sistemare a verde mediante impianto di alberature ad alto fusto per la realizzazione di viali e simili.

- 5.6 Aree per parcheggi

intendendosi quelle aree aperte alla accessibilità veicolare destinate a spazio di sosta degli autoveicoli. Tali spazi aperti e pavimentati dovranno essere progettati in coerenza con la peculiarità storico-ambientale dell' intorno con particolare attenzione all' uso di materiali coerenti alla

cultura materiale del contesto.

#### 6.6 Parametri dell' edificazione

Onde compendiare in un unico quadro riassuntivo i principali indici dell' edificazione, le planimetrie di Piano riportano per ogni area di intervento unitario uno schema sintetico a carattere prescrittivo comprendente:

- il numero dei piani massimo degli edifici;
- l' altezza massima dell' edificio;
- il rapporto di copertura;
- l' indice di fabbricabilità fondiaria ovvero il volume massimo ammissibile.

Per le definizioni dei parametri si fa riferimento alle norme generali del P.R.G. del Comune di Valvasone.

## TITOLO V

*- MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO -**articolo 7*

Il Piano di recupero si attua di norma per interventi diretti entro lotti non inferiori alle singole unità edilizie denominate Unità Minime di Intervento.

Il rilascio della concessione edilizia è condizionato al coordinamento preventivo tra i soggetti proprietari della Unità Minima di Intervento che volessero intraprendere opere di trasformazione dell'assetto edilizio e dell'uso, fatta esclusione per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Attuatori degli interventi diretti sono i soggetti proprietari singolarmente o riuniti in consorzio, ovvero rappresentati da Amministrazioni Condominiali secondo i limiti e le modalità previste dalla Legge.

E' fatto obbligo che l'intervento edilizio interessi l'intera U.M.I. ed è possibile derogare da tale prescrizione solo nel caso di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

articolo 8

Il Piano di Recupero si attua inoltre per Unità Minime di Intervento maggiormente articolate, denominate Aree di Intervento Unitario, che comprendono ambiti in cui vi sono particolari problemi urbanizzativi che necessitano di coordinamento progettuale e di convenzione fra privati ed Amministrazione Comunale e/o in cui vi sono previsioni di nuova edificazione.

La realizzazione operativa degli interventi ricadenti in suoli o manufatti compresi in Aree di Intervento Unitario è subordinata alla presentazione ed approvazione di un progetto preventivo denominato Progetto dell' Area di Intervento Unitario ed esteso all' intero ambito.

Tale progetto redatto da uno o più professionisti abilitati a forma di legge, sarà composto dai seguenti elaborati:

A) Stralcio del Piano di Recupero vigente con la precisazione dei limiti delle Aree interessate all' intervento;

B) Elaborati dello stato di fatto (rilievo) contenenti:

- Planimetrie generali quotate della consistenza edilizia, con individuazione delle unità edilizie e degli spazi aperti di pertinenza; destinazioni d' uso articolate per piani; perimetrazione ed individuazione delle proprietà; caratteristiche edilizie dei manufatti, numero dei piani, ecc.;

- grafici dello stato di fatto edilizio, piante, prospetti e sezioni nella scala minima 1:200, atti a dare una illustrazione completa delle caratteristiche edilizio-architettoniche delle fabbriche e relativo corredo fotografico;

- planimetria con l'indicazione dei servizi a rete.

C) Elaborati di Progetto dell' intervento, comprendenti:

- planimetria illustrante la partizione dell' area in Stralci Attuativi ed unità d'uso;

- planimetria con l' articolazione degli interventi coerenti con le prescrizioni del presente Piano di Recupero;

- grafici di progetto, piante ,prospetti e sezioni nella scala minima 1:200, atti a dare una illustrazione completa delle caratteristiche edilizio-architettoniche del progetto nonchè l' individuazione delle destinazioni d' uso articolate per unità sull' intero sviluppo orizzontale e verticale del progetto;

- progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ove ricadenti nell' area, con gli allacciamenti alle opere esistenti, su planimetria quotata in scala non inferiore a 1:500 e sezioni tipo in scala non inferiore a 1:200 e relativi preventivi di spesa;

- eventuali norme tecniche integrative per la successiva progettazione edilizia;

- relazione illustrativa con allegato il preventivo di spesa e il programma di attuazione delle opere di urbanizzazione, nonche una tabella riassuntiva dei principali dati di progetto;

- estratti e certificati catastali dei terreni inclusi nella ambito dell' Area di intervento unitario.

Al progetto dell' Area di intervento Unitario dovrà essere altresì allegato lo schema di Atto Unilaterale d' Obbligo che espliciti il coordinamento preventivo tra i soggetti proprietari dell' Area di intervento unitario e l' Amministrazione Comunale.

Tale Atto d' Obbligo dovrà prevedere:

- i caratteri e le modalità particolari della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria totale o parziale, la loro manutenzione e la cessione al Comune, ovvero la quota di dette opere a scomputo degli oneri di urbanizzazione ai sensi di legge;

- l' eventuale cessione delle aree, anche in uso ed i tempi di attuazione sia delle opere di urbanizzazione sia dell' intero intervento;

- i termini massimi di attuazione sia delle opere soggette alla cessione sia dell' intero intervento nonchè le sue modalità;

- l' eventuale riordino dei lotti di proprietà;

- le penali in caso di inadempienza agli impegni assunti;

- i termini di validità della convenzione;

- le clausole compromissorie, la trascrizione, le spese e

quant' altro garantisca della perfezione formale dell' atto.

articolo 9

All' attuazione del Piano di Recupero provvedono:

- il Comune;
- i proprietari singoli ovvero riuniti in consorzio.

L' Amministrazione Comunale, nel quadro dei programmi di recupero, stabilisce la priorità ed i tempi per la realizzazione delle previsioni di piano riguardanti l' adeguamento delle urbanizzazioni e degli impianti a rete, degli interventi diretti sul patrimonio edilizio e quelli di rilevante e preminente interesse pubblico.

Il Comune provvederà:

- a) agli interventi diretti al recupero del proprio patrimonio edilizio, anche avvalendosi dell' Istituto Autonomo delle Case Popolari;
- b) agli interventi di realizzazione ed adeguamento delle opere di urbanizzazione;
- c) agli interventi di rilevante e preminente interesse pubblico, cioè essenziali per il conseguimento delle finalità del Piano, con interventi diretti o mediante il convenzionamento con i privati;
- d) agli interventi da attuare per la realizzazione delle Unità Minime di Intervento, in caso di inerzia dei proprietari.

In riferimento al punto d) il Comune può diffidare i proprietari delle U.M.I. a dar corso agli interventi previsti dal Piano di Recupero. In caso di inerzia degli stessi proprietari esso potrà intervenire d' ufficio ai sensi e con le modalità previste dall' art. 9 della legge regionale 29 Aprile 1986 n. 18.

All' attuazione degli interventi che non competono al Comune, provvedono i proprietari degli immobili e delle aree all' interno degli ambiti delle Unità Minima di Intervento o delle Aree di Intervento Unitario, singoli o riuniti in Consorzio.

I Comuni possono affidare mediante apposita convenzione e con le modalità di cui agli articoli precedenti, la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai proprietari singoli o riuniti in consorzio, che eseguono gli interventi previsti dal Piano di Recupero.

## TITOLO VI

### - DISPOSIZIONI VARIE -

#### articolo 10

Il Piano di Recupero altresì fissa norme generali per la progettazione degli interventi.

a) Per i prospetti, nel caso sia consentito realizzare nuove bucatore, esse dovranno inserirsi nelle proporzioni della facciata interessata, così come nel caso di nuova costruzione si dovrà fare riferimento ai rapporti dimensionali della tradizione locale e comunque in coerenza con il contesto di riferimento del singolo intervento.

Gli infissi dovranno essere in legno con imposte di tipo tradizionale a due ante o a libro esse pure in legno verniciato o tinteggiato.

Tali prescrizioni valgono anche per portoni e porte essi pure di legno con verniciatura o tinteggiatura.

Le inferriate dovranno essere ispirate a forme semplici ed ispirate alla tradizione locale.

Le finiture esterne dei fronti dovranno prevedere, nel caso, il recupero ed il mantenimento degli elementi preesistenti di pietra (lesene, davanzali, mensole, cornici, ecc.) così come degli elementi in cotto, e nel caso di necessarie sostituzioni od integrazioni dovranno essere usati gli stessi materiali e le stesse modalità di esecuzione.

Nel caso di ripristini potranno essere realizzate parti decorative per stipiti, cornici, lesene, ecc. in intonaco mediante rilevato o diverso trattamento superficiale.

Per i davanzali, soglie, mensole ed altri elementi funzionali e decorativi si indica l'uso di materiale lapideo naturale bianco o comunque chiaro finito a taglio di sega o bocciardato, escludendo l'uso di finiture in pietra o marmo lucido e di colore scuro.

Per gli intonaci nel caso del mantenimento e restauro dei fronti, si dovrà prevedere di riproporre gli intonaci con la tecnica ed il colore originario o comunque rapportato all'epoca di impianto dell'edificio o di quella prevalente che l'intervento propone.

Nel caso che il paramento murario in cotto o in pietra possa essere recuperato, è consigliabile la finitura a faccia vista dello stesso evitando la stilatura delle fughe.

Nel caso di rinnovo completo delle facciate, dovrà comunque essere utilizzato un intonaco di finitura corrispondente a quelli della tradizione locale, con l'esclusione assoluta del graffiato plastico.

Nella colorazione degli intonaci delle facciate, quando non si riproporrà il colore originario preesistente, si dovrà operare la scelta nella gamma di colori che caratterizzano l'ambiente storico e dell'ambito interessato dall'intervento.

b) Per le coperture degli edifici si dovrà procedere secondo la tradizione locale, proponendo un andamento a falda doppia o a padiglione con pendenze analoghe a quelle preesistenti nel centro storico.

Gli andamenti dei tetti dovranno comunque rapportarsi a quelli degli edifici contermini.

Il manto di copertura dovrà essere eseguito in tegole curve di laterizio (coppi), e, nel limite del possibile, si provvederà al recupero delle tegole originarie e la loro posa nei corsi superiori.

La struttura della copertura, qualora impedimenti di natura strutturale impediscano la sua realizzazione in travature di legno, potrà essere eseguita in laterocemento, acciaio o cemento armato, avendo cura che gli sporti di gronda siano realizzati comunque in travature di legno con finiture eseguite secondo la tradizione locale.

Nel caso che l'edificio presenti reperti di cornici o fregi originali, si provvederà al loro recupero, ripristino ed eventualmente al loro completamento.

Le grondaie, quando non inserite in cornicioni, dovranno essere curve, così come i pluviali che termineranno al suolo con tubazioni di ghisa.

c) I camini preesistenti di pregio dovranno essere mantenuti così come tutti quelli coerenti con la tradizione locale, partecipando all'identità dell'ambiente storico.

I nuovi camini dovranno essere realizzati utilizzando

materiali, forme, dimensioni e tecnologie di finitura in sintonia con l'edificio e la sua copertura nonché con l'ambiente circostante.

d) per le pavimentazioni esterne anche di pertinenza di cortili privati oltre a quelli pubblici e di uso pubblico verrà adoperata di preferenza la pietra chiara bocciardata, nonché l'acciottolato o soluzioni comunque riferibili alla tradizione locale.

e) per tutti i reperti di valore storico documentativo o monumentale si prevede la loro conservazione integrale, la ricostruzione od il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, nonché mediante tecnologie e materiali che ne denuncino la contemporaneità.

Si considerano tali i reperti murari del centro storico, le fontane, i pozzi, le lapidi, le edicole sacre e quant'altro negli spazi pubblici e privati costituisca documento della storia di Valvasone.

*articolo 11*

In linea generale e comunque in accordo con le prescrizioni di piano, l' inserimento di autorimesse sarà ammesso alla condizione che non risultino compromessi, sotto l' aspetto della conservazione edilizia e sotto il profilo della valorizzazione architettonica, i vani esistenti da destinare al ricovero, le aperture sui fronti stradali ed interni, gli spazi aperti.

Nuove aperture da realizzarsi allo scopo, potranno essere autorizzate solo se compatibili con le norme specifiche sui tipi e caratteristiche della edificazione.

*articolo 12*

Il piano di Recupero individua inoltre tre ambiti esterni al perimetro della zona omogenea "A".

- Centro Storico per i quali individua specifiche destinazioni d'uso ai sensi del titolo III delle presenti norme anche in parziale modifica delle funzioni del Piano Regolatore Generale.

Per ciò che riguarda le modalità d'intervento nel fisico valgono i limiti previsti dalle norme del P.R.G. stesso.

## INDICE

<i>Titolo I</i>	
- Generalità .....	<i>pag. 2</i>
<i>Titolo II</i>	
- Contenuto delle prescrizioni di piano .....	<i>pag. 4</i>
<i>Titolo III</i>	
- Tipi d' uso del suolo e degli edifici .....	<i>pag. 7</i>
<i>Titolo IV</i>	
- Tipi e caratteristiche dell' edificazione ..	<i>pag. 12</i>
<i>Titolo V</i>	
- Modalità di attuazione del Piano di Recupero	<i>pag. 22</i>
<i>Titolo VI</i>	
- Disposizioni varie .....	<i>pag. 28</i>
<i>Indice</i> .....	<i>pag. 33</i>