



Regione Friuli Venezia Giulia

Provincia di Udine

Comune di Fiumicello Villa Vicentina

ELABORATO

NT.1

Piano Regolatore Generale Comunale

**SCHEDATURA DEI BENI E DEI COMPLESSI DI
INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO E
AMBIENTALE-PAESAGGISTICO**

**AMMINISTRAZIONE DI
FIUMICELLO VILLA VICENTINA:**

Sindaco

Dijust Alessandro

Assessore Pianificazione Territoriale

Marco Ustulin

**AREA TECNICA,
URBANISTICA E AMBIENTE:**

Responsabile

Ing. Marzia Decorte

**Adeguito al VERBALE
CONFERENZA DI
SERVIZI
22/02/2024**

Adozione

DCC

Approvazione

DCC.....

ordine degli architetti
pianificatori paesaggisti
e conservatori della
provincia di Udine
ramo gianluca
albo sez. A/b - numero 1730
pianificatore

PROGETTISTA, VAS E VINCA:

Pian. Gianluca Ramo

collaborazione VAS e VINCA

Pian. Gabriele Velcich

ASPETTI ARCHEOLOGICI:

Dott. Archeologo Claudio Cotrufo

OTTOBRE 2026

Sommario

Capo 1 - SCHEDE PER LE ZONE OMOGENEE DI TIPO A.....3

Capo 2 – SCHEDE PER LE ZONE OMOGENEE DI TIPO Ba 13

Capo 3 – SCHEDE PER GLI EDIFICI PER IL CULTO DI PREGIO STORICO-ARCHITETTONICO 23

A.1

VILLA ANDRIANI MICIELI LUCAS

Tutela ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004

Ambito territoriale posizionato nella parte centrale di S.Valentino, fra la via P. Zorutti e le Piazze 1 Maggio ed Unità ed è soggetta a P.A.C..

ATTUAZIONE

Attuazione tramite Piano Attuativo Comunale.

DESTINAZIONI D'USO

È esclusa la destinazione d'uso agricola, ed artigianale agricola; sono ammesse le residenze agricole, gli agriturismi e le attività commerciali legate alle attività agricole.

DISCIPLINA

Deve essere mantenuto e restaurato il vecchio muro merlato ubicato sul lato nord.

L'edificio ubicato all'angolo nord occidentale dell'area può essere soggetto a ristrutturazione edilizia, comportante anche la sua eventuale demolizione e ricostruzione nel rispetto di un limite volumetrico massimo pari a mc.1200. In tale fattispecie od in caso di ristrutturazione interessante almeno il 50% della volumetria dell'edificio, viene prescritto l'arretramento del fabbricato rispetto al lato nord del comparto, sino a raggiungere l'allineamento dello stesso rispetto al muro merlato. E' consentito disporre il lato maggiore dell'edificio sia sul lato nord che su quello ad ovest del comparto. Non è ammissibile l'edificazione ad una distanza inferiore a ml. 10 dall'edificio definito "folador". L'altezza massima del nuovo fabbricato, ovvero nel caso di ampliamenti volumetrici è fissata in ml. 7,00. E' consentita l'edificazione sino al limite dei confini di proprietà.

Anche l'edificio definito "folador" può essere soggetto a ristrutturazione edilizia condizionata all'obbligatoria conservazione tipologica delle facciate poste lungo la strada, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati, con la possibilità di inserire al pianoterra, sul fronte più lungo, fino a due nuovi portali posti in simmetria rispetto a quello esistente e di cui ne riprendano le medesime forme e dimensioni; nonché con la possibilità di modificare sul fronte corto le aperture delle finestre al pianoterra in porte, mantenendo immutata la volumetria e le superfici coperte esistenti, nonché la sagoma dell'edificio. E' consentito eliminare le inferriate dalle finestre sostituendole con serramenti e scuretti esterni di tipo tradizionale.

NOTE

Limitatamente agli immobili allocati sulle p.c.53/1, 53/4, 53/5, 53/6, 53/7 58, 53/3 è stata imposta la tutela ai sensi del DL 42/2004 da parte della **Sovrintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali del Friuli Venezia Giulia Sovrintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia** con Decreto n. 17/04 del 28.07.2004.

Sono fatti salvi i livelli autorizzativi di cui alla parte II del d.lgs. 42/2004, per i quali sarà necessario l'analisi storico-critica dello stato di consistenza ai fini della valutazione di ammissibilità degli interventi indicati.

Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024



A.2

COMPLESSO KOVENKULLER

Comprende l'ambito territoriale del complesso "Kovenkuller" ubicato a S. Lorenzo.

ATTUAZIONE

Attuazione tramite Piano Attuativo Comunale.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso per le zone A.

DISCIPLINA

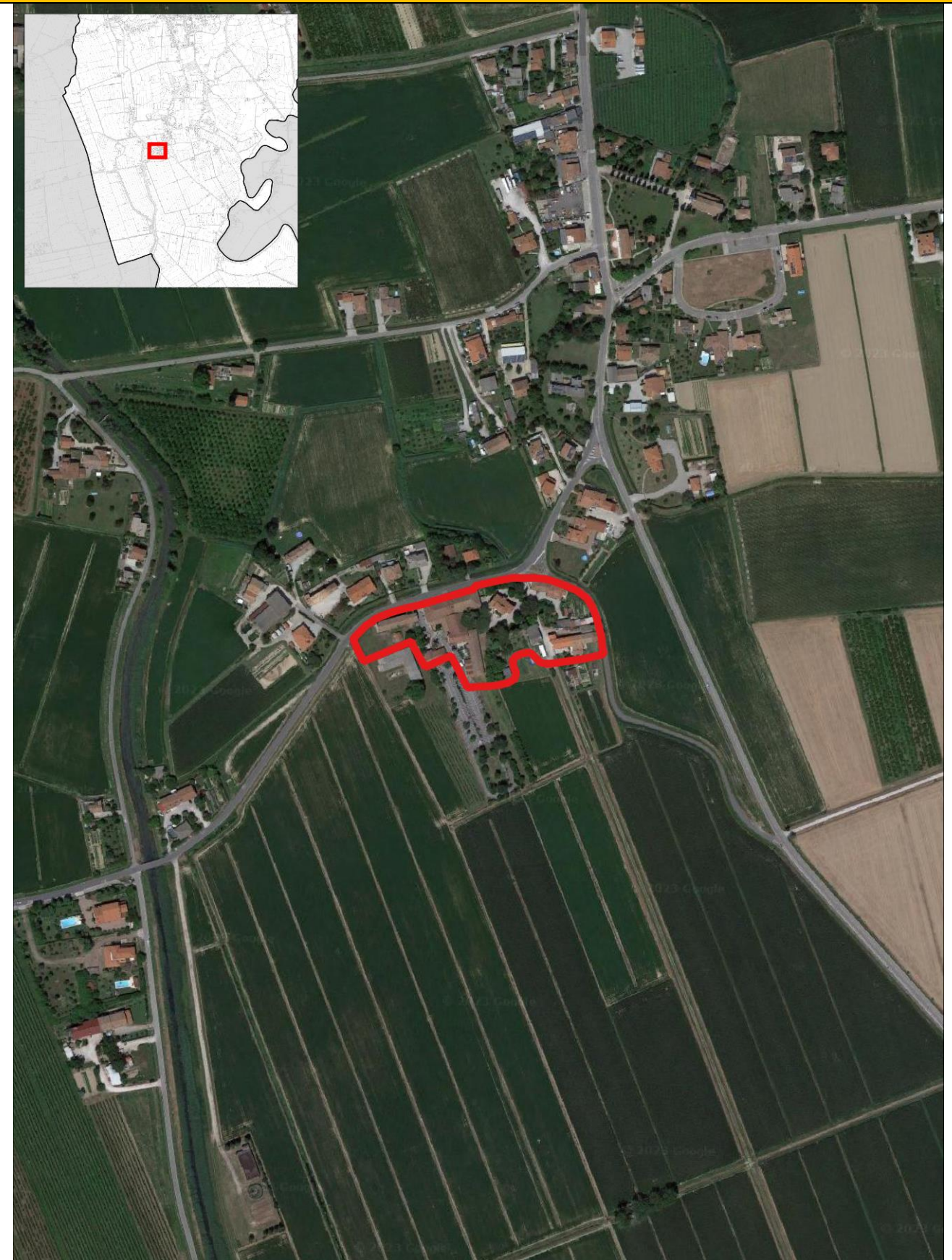
Gli edifici esistenti alla data di adozione della var. 16 al P.R.G.C. possono essere soggetti ai seguenti tipi di intervento oltre a quanto previsto all'art. 9 delle presenti NT:

- ristrutturazione, (art. 4 punto c1 e c2 della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) "condizionata" all'obbligatoria conservazione delle facciate poste lungo la strada, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati, mantenendo immutati gli attuali fori architettonici e la volumetria esistente.

I fabbricati ubicati all'interno dell'ambito e quindi non visibili dalle strade possono anche essere oggetto di interventi di ristrutturazione (art. 4 punto c3 della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) comportanti anche la demolizione e ricostruzione in sito degli stessi e di ampliamento volumetrico "una tantum", sino al limite massimo di mc. 150 per ogni unità residenziale, fermo restando il doveroso rispetto delle caratteristiche tipologiche della architettura tradizionale locale e le sotto elencate prescrizioni:

- Dc = ml. 5,00
- H (max) = ml. 7,00

Nel caso di interventi in cui si renda necessaria la redazione del P.A.C. questo può essere riferito anche a sotto ambiti funzionali e puntualmente definiti.



A.3

VILLA STABILE DE SAILMBERG DE GORIUP DE FRANZONI e EX MONASTERO CHIESA SANT'ANTONIO

Tutela ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 **con Decreto del 11/09/2006**

Comprende l'ambito territoriale del complesso "De Franzoni" (ex Stabile), ubicato in località S. Antonio.

ATTUAZIONE

Attuazione tramite Piano Attuativo Comunale.

DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso per le zone A.

I fabbricati e le relative aree di pertinenza prospicienti il lato est di via S Antonio possono essere destinati esclusivamente alla residenza o ad attività direzionali.

Nel resto della sottozona sono escluse le destinazioni d'uso di tipo agricolo, comprese le attività artigianali a carattere agricolo, mentre sono ammesse le residenze agricole, gli agriturismi e le destinazioni commerciali agricole.

DISCIPLINA

Con intervento diretto sono sempre consentiti gli interventi di restauro e risanamento conservativo e di manutenzione straordinaria, inoltre sono consentiti interventi di ristrutturazione condizionata al rigoroso rispetto delle seguenti prescrizioni:

- puntuale conservazione delle facciate poste lungo la strada, mantenendo immutati gli attuali fori architettonici, sia per ciò che riguarda le loro dimensioni sia per le tipologie di materiali impiegati. Rispetto a tale tutela è possibile derogare solo qualora i fori architettonici esistenti all'ultimo piano si dimostrassero dimensionalmente insufficienti rispetto a quanto previsto dalla vigente normativa igienico sanitaria. In tale fattispecie è consentito un ampliamento dei fori architettonici entro un limite massimo del 15% rispetto alla superficie aperta originaria, fermo restando l'obbligatorio rispetto delle forme geometriche e del rapporto dimensionale esistente tra i lati verticale ed orizzontale;
- divieto di eventuali ampliamenti o modificazioni della sagoma.

Sono consentite modificazioni delle quote d'imposta dei solai, fermo restando il rispetto delle sagome preesistenti.

I fabbricati e le relative aree di pertinenza prospicienti il lato est di via S Antonio possono essere oggetto di tutti gli interventi aventi rilevanza urbanistica ed edilizia, fatta eccezione per le nuove realizzazioni e gli ampliamenti.

Tale sottozona è stata oggetto di PAC "Piano di Recupero in Borgo S. Antonio", approvato D.C.C. n.96 in DEL 24/10/1994 da considerarsi decaduto. Le prescrizioni di PAC di iniziativa pubblica, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorsi il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PAC di iniziativa pubblica e restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal PAC di iniziativa privata.



LA “CHIESA DI S. ANTONIO” (ORATORIO DELLA FAM. STABILE DE SAILMBERG) UBICATA IN VIA S. ANTONIO.

DISCIPLINA

- La Chiesa di S. Antonio può essere oggetto di soli interventi di restauro con eventuale ripristino delle parti alterate, ponendo particolarissima attenzione per le decorazioni e gli affreschi in essa contenuti. Può essere modificata l’attuale destinazione d’uso qualora debbano essere realizzate attività a valenza sociale e culturale. E’ consentita l’eliminazione di eventuali sovrastrutture di epoca recente prive di valore artistico.
- L’area di pertinenza è sistemabile previa progettazione unitaria che necessariamente dovrà conservare e/o ripristinare tutti gli elementi più significativi (opere di recinzione, parcheggi, cortili, pavimentazioni, aree verdi, viabilità, ecc.).
- Tutti gli interventi ammissibili necessitano del preventivo parere della ~~Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici, competente per territorio~~ Soprintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia.

Sono fatti salvi i livelli autorizzativi di cui alla parte II del d.lgs. 42/2004, per i quali sarà necessario l’analisi storico-critica dello stato di consistenza ai fini della valutazione di ammissibilità degli interventi indicati.

Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024

A.4

COMPLESSO AGRICOLO DI VIA TRIESTE – BELICONDA

La sottozona A.4 comprende l'ambito territoriale relativo al complesso sito in via Trieste a S. Valentino.

ATTUAZIONE

Attuazione tramite intervento diretto.

Gli edifici esistenti alla data di adozione della var. 16 al P.R.G.C. possono essere soggetti ai seguenti tipi di intervento oltre a quanto previsto all'art. 9 delle presenti NT:

- ristrutturazione (art. 4 comma 1, lettera c), punto 1 e 2 della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) "condizionata" all'obbligatoria conservazione tipologica delle facciate poste lungo la strada, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati, mantenendo immutata la volumetria e le superfici coperte esistenti. Possono essere aperti o soppressi i fori architettonici fermo restando il rigoroso rispetto del rapporto esistente tra "pieni e vuoti".

DISCIPLINA

Fatta esclusione per i due corpi di fabbrica di maggiori dimensioni superficiali, indicati in cartografia con bordo nero, gli interventi di cui al precedente comma, possono comportare la modificazione della sagoma degli edifici nel rispetto dei seguenti parametri:

- H max = ml. 6,00 b) Dc = ml. 5,00
- Ds = ml. 6,00
- De = non potranno essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico e di pregio ambientale.



A.5

COMPLESSO RURALE DI VIA NAZIONALE / VIA TRIESTE A PAPARIANO

La sottozona A.5 comprende l'ambito territoriale relativo al complesso del "Palazzo Palma" ubicato a Papariano.

ATTUAZIONE

Attuazione tramite intervento diretto.

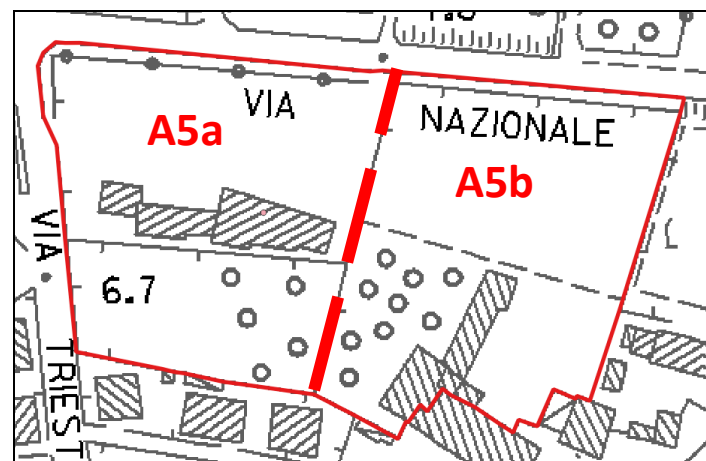
DISCIPLINA

La sottozona 5b è soggetta a P.A.C nei casi in cui si preveda la ristrutturazione (art. 4 punto c della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) o interventi di nuova costruzione.

Gli edifici esistenti alla data di adozione della var. 16 del P.R.G.C. e ricadenti entro la sottozona 5b, in assenza di PAC, oltre al restauro e risanamento conservativo e alla manutenzione straordinaria, possono essere soggetti ai seguenti tipi d'intervento:

- ristrutturazione (art. 4 punto c1 e c2 della L.R. 19/2009 e succ. modifiche ed integrazioni) "condizionata" all'obbligatoria conservazione tipologica delle facciate posta lungo la strada S.S.14, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati, mantenendo immutata la volumetria e le superfici coperte esistenti. Possono essere aperti o soppressi i fori architettonici fermo restando il rigoroso rispetto del rapporto esistente tra "pieni e vuoti" e la loro assialità.

La sottozona 5a è stata oggetto di piano attuativo denominato "P.A.C. Palazzo Palma", approvato in via definitiva con Del. Cons. n. 2 in data 23 febbraio 2001 attualmente scaduto ed attuato. Le prescrizioni di PAC di iniziativa pubblica, nelle parti in cui incidono su beni determinati ed assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione od a vincoli che comportino l'inedificabilità assoluta, perdono ogni efficacia decorsi il termine stabilito nel provvedimento di approvazione per la parte non realizzata. Decorso tale termine, permangono a tempo indeterminato gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal PAC di iniziativa pubblica. Alla scadenza del termine restano in vigore, per il rilascio dei titoli abilitativi edilizi, le previsioni specificate dal PAC di iniziativa privata.



A.6

VILLA PETEANI DELLA NOCE RIGATTI e PARCO

Tutela ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 **con Decreto del 20/08/1924** - Comprende l'ambito territoriale di "Villa Rigatti" ed il contiguo parco

ATTUAZIONE

Attuazione tramite intervento diretto.

DESTINAZIONI D'USO

Sono escluse le destinazioni d'uso di tipo agricolo, comprese le attività artigianali a carattere agricolo, mentre sono ammesse le residenze agricole, gli agriturismi e le destinazioni commerciali agricole.

DISCIPLINA

Gli edifici esistenti alla data di adozione della var.16 al P.R.G.C. possono essere soggetti, oltre al restauro e risanamento conservativo e alla manutenzione straordinaria, ai seguenti tipi d'intervento:

- interventi di manutenzione straordinaria, con esclusione di quelli riferiti allo spostamento, apertura o soppressione di fori esterni, alla sostituzione del solaio di copertura e alla realizzazione di verande, bussole o simili a chiusura totale o parziale di poggiali e terrazzi a protezione di ingressi;
- ristrutturazione volta esclusivamente ad ottenere un aumento delle unità immobiliari, condizionata all'obbligatorio mantenimento delle principali caratteristiche architettoniche esterne (tipologia materiali di rivestimento, tipologia di serramenti, cornici, fregi, modanature, colonnine, ferri battuti, sporti di linda, ecc.) ed interne (pavimentazioni in terrazzo veneziano, altre opere di finitura pregiate).

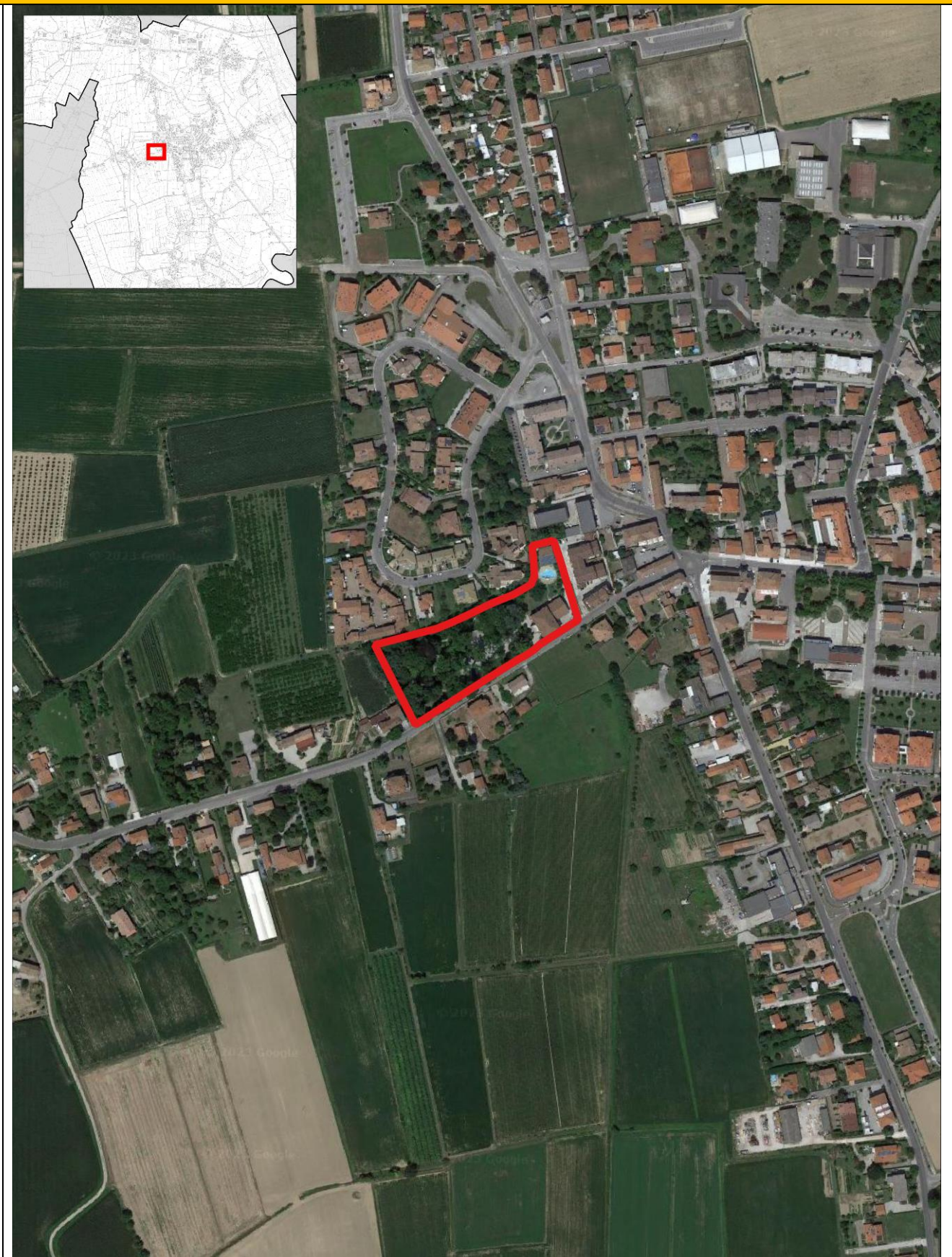
VILLA RIGATTI: Tutti gli interventi devono essere preceduti da una puntuale e dettagliata analisi storica architettonica volta a giustificare i possibili interventi, rispetto allo stato di fatto ed all'originaria struttura tipologica ed organizzativa dell'edificio medesimo (da allegare rilievo e documentazione fotografica). Il fabbricato retrostante la "Villa Rigatti" può essere soggetto agli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione, utilizzando materiali di finitura, di forma e colore caratteristici dell'edificio principale.

AREA DEL PARCO: Sono consentiti solo interventi di manutenzione del patrimonio arboreo, e quelli finalizzati alla realizzazione e/o installazione di:

- vialetti o camminamenti in ghiaio, terra battuta, blocchetti o plotte in cls, ovvero laterizio, comprensivi della loro illuminazione
- illuminazione finalizzata a valorizzare con peculiari accorgimenti illuminotecnici taluni aspetti caratteristici della vegetazione od architettonici degli edifici;
- attrezzature di segnaletica ed arredamento da giardino, impiegando materiali e tipologie costruttive consone allo specifico contesto architettonico/ambientale cui vanno ad inserirsi;
- piattaforme in cls, da adibirsi a piste da ballo, sino ad un limite complessivo di mq.100;
- prese d'acqua e fontanelle;
- attrezzature necessarie per la realizzazione di spettacoli all'aperto (palchi, tralicci, supporti, coperture, ecc.);
- le recinzioni del parco devono essere realizzate con siepi od altre soluzioni comportanti comunque la loro totale mascheratura attraverso barriere vegetali;
- Sono ammesse solo le necessarie potature degli alberi ovvero l'espanto ed il contestuale ripristino delle piante morte od irrimediabilmente malate (sull'irrimediabilità della malattia si pronuncia, tramite asseverazione, un tecnico agronomo individuato dall'Amministrazione Comunale).

Sono fatti salvi i livelli autorizzativi di cui alla parte II del d.lgs. 42/2004, per i quali sarà necessario l'analisi storico-critica dello stato di consistenza ai fini della valutazione di ammissibilità degli interventi indicati.

Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024



A.7

CASA MEDIOEVALE – SAN LORENZO

Comprende l'ambito territoriale su cui insiste la casa medioevale di S. Lorenzo, ubicata a S. Lorenzo.

ATTUAZIONE

Attuazione tramite intervento diretto

DISCIPLINA

La casa medioevale di S. Lorenzo può essere oggetto di soli interventi di restauro.

La sistemazione dell'area di pertinenza è soggetta alla redazione di un progetto generale contestuale all'atto abilitativo edilizio, che deve prevedere la conservazione e/o il ripristino di tutti gli elementi più significativi (opere di recinzione, parcheggi, cortili, pavimentazioni, aree verdi, viabilità, ecc.).



A.8

VILLA CIARDI BACIOCCHI E PARCO

Tutela ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004

Sono fatti salvi i livelli autorizzativi di cui alla parte II del d.lgs. 42/2004, per i quali sarà necessario l'analisi storico-critica dello stato di consistenza ai fini della valutazione di ammissibilità degli interventi indicati.

Comprende l'area soggetta al Decreto del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali del 13/05/1988.

ATTUAZIONE

È vietata la realizzazione di nuovi edifici; gli interventi dovranno comunque essere intesi a riportare gli edifici alle forme e caratteristiche originarie

DISCIPLINA

Gli interventi di demolizione e ricostruzione, ove ammessi, dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:

- il volume ricostruito non potrà superare quello dell'edificio demolito;
- l'altezza dell'edificio ricostruito non dovrà superare degli edifici presenti nell'isolato e non dovrà comunque superare i 7,00 metri;
- per gli altri edifici da ricostruire, in seguito a demolizione, è consentita la ricostruzione in sito oppure la traslazione lungo il perimetro interno della corte di pertinenza.

Per gli interventi di ampliamento, ove consentiti, è ammesso il volume massimo di 100 mc.

È ammessa la demolizione senza ricostruzione dei corpi di fabbrica aggiunti in periodo recente e degli elementi estranei all'organismo edilizio. Tali elementi potranno anche essere modificati tramite adeguamento alle "Indicazioni sulle modalità costruttive".

È vietato intervenire con materiali costruttivi che alterino le caratteristiche originarie del singolo edificio e/o quelle del contesto edificato di pregio circostante, né modificare, eliminare o sostituire gli elementi caratteristici dei manufatti edilizi.

Le aree libere inedificate destinate a giardino e parco sono considerate come verde privato e non è ammessa alcuna forma di edificazione, le aree dovranno essere tenute a giardino e alberate. Le essenze arboree esistenti dovranno essere conservate e non sarà ammessa la loro estirpazione; negli eventuali interventi di piantumazione, la scelta e disposizione delle essenze arboree, dovrà essere valutando la necessità di creare un'opportuna correlazione tra il verde e le parti edificate di interesse storico-ambientale prediligendo le essenze arboree autoctone.

In questa zona territoriale gli edifici interventi interessanti edifici soggetti a tutela, diretta (villa Ciardi e relative pertinenze) o indiretto (cappella Baciocchi), ai sensi della legge 1089/1939, sono subordinati all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- rimozione dalle facciate dei materiali, finiture ed elementi aggiunti in epoca recente, in particolare se in aggetto e contribuenti ad alterare la configurazione estetica, formale ed architettonica degli edifici e la loro corretta percezione in sequenza;
- per le tinteggiature dovranno essere eseguite con prodotti a base di calce o silicati di metile;
- gli intonaci, i paramenti murari e le eventuali modanature saranno eseguiti secondo le tecniche e con i materiali della tradizione locale, con esclusione pertanto di prodotti sostitutivi a base di resine sintetiche;



prima dell'intervento si avrà cura di "leggere", per la scelta del tipo e della colorazione, eventuali resti di trattamenti originari;

- è vietata la collocazione a vista in facciata di cavi per reti tecnologiche;
- le tubazioni e le centraline per il gas dovranno essere posizionate in maniera coerente con la configurazione architettonica dell'edificio, se possibile relazionandole al sistema di smaltimento delle acque meteoriche;
- i camini dovranno essere adeguati, per forma tipologia e materiali, alle tradizioni della zona; sono vietati i camini prefabbricati ed i torrini di aerazione o sfiato in eternit o similare;
- gli scarichi pluviali discendenti, collocati a vista, dovranno essere in rame con terminale in ghisa; dovranno inoltre essere posizionati coerentemente con la configurazione architettonica dell'edificio;
- per la sostituzione di infissi, inferriate e componenti analoghi è prtescritto l'impigo di materiali tradizionali su disegno ripreso dall'originale rilevato;
- per gli infissi e gli oscuranti è ammesso esclusivamente l'uso del legno con ripresa delle coloriture preesistenti;
- è vietata qualsiasi tecnica di anodizzazione delle inferriate e della ferramenta per infissi;
- le vetrine e le insegna pubblicitarie dovranno essere compatibili con le tecniche ed i caratteri morfologici storici;
- gli edifici commerciali dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, non dovranno superare in altezza il marcapiano e gli infissi dovranno essere costruiti in legno naturale secondo tinte concordate con l'ufficio tecnico comunale;
- non sono ammesse insegne a bandiera luminose (con esclusione di eventuali casi resi obbligatori da norme di legge sovraordinate);
- le insegne non dovranno sporgere dal piano esterno della facciata, nè potranno essere estese in larghezza oltre gli allineamenti verticali delimitanti il foro di entrata delle botteghe o uffici;
- per la progettazione ed esecuzione degli interventi dovranno essere tenute presenti le caratteristiche peculiari del codice stilistico e decorativo dell'architettura locale del centro storico;
- le coperture dovranno essere a falde, con sporgenza modica del cornicione e con esclusione di sporgenze a piano orizzontale, ripristinando, ove possibile, le travi in legno a vista;
- per i manti di copertura è prescritto l'uso di coppi di tipo antico o di recupero e comunque di uso tradizionale del luogo per forma, colore e tonalità;
- è vietata la costruzione di poggiori a sbalzo verso il fronte strada, con esclusione di eventuali casi in cui siano documentabili preesistenze;
- le ringhiere di poggiori, scale esterne, ballatoi e quant'altro dovranno essere in legno o in ferro battuto o verniciato; è vietato l'uso di elementi in P.V.C.;
- è obbligatorio il mantenimento dei rapporti vuoto per pieno propri di ogni singolo edificio, nel rispetto comunque dei minimi prescritti dalla normativa igienico-sanitaria o in deroga a tale normativa per il caso di restauro filologico;
- la scelta dei materiali, per l'edificazione, il recupero, la sistemazione degli spazi scoperti e le opere di arredo urbano sarà indirizzata essenzialmente al riuso degli elementi naturali con trattamenti tradizionali; è vietato in generale l'uso di materiali plastici, pietra artificiale, materiali anodizzati e quant'altro in contrasto con le caratteristiche ambientali ed architettoniche complessive correlate alla tradizione;
- per i rivestimenti lapidei e per gli elementi decorativi lapidei è prescritto l'uso di marmi e pietre locali;
- per i vani scala degli edifici soggetti alle categorie del restauro, conservazione tipologica e ripristino, i gradini ed i pianerottoli dovranno essere in legno di essenza autoctona e/o pietra di provenienza locale; è vietato l'uso di gomma (o similare), moquette, marmo lucidato.

Ba.1

VILLA DI VIA MATTEOTTI 19 – SAN VALENTINO

Edificio ubicato in via Matteotti, lato sud-est

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D’USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale e direzionale.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- conservazione delle fronti visibili dagli spazi pubblici;
- divieto di realizzare ampliamenti in aderenza o sopraelevazione di qualsiasi elemento edilizio.



Ba.2

VILLA DI VIA MATTEOTTI 20 – SAN VALENTINO

Edificio ubicato in via Matteotti, lato nord

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- conservazione delle fronti visibili dagli spazi pubblici;
- divieto di realizzare ampliamenti in aderenza o sopraelevazione di qualsiasi elemento edilizio relativamente al fabbricato principale.



Ba.3

VILLA DI VIA MATTEOTTI 29 – SAN VALENTINO

Edificio ubicato in via Matteotti, lato sud-ovest

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale e direzionale.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- conservazione delle fronti visibili dagli spazi pubblici;
- divieto di realizzare ampliamenti in aderenza o sopraelevazione di qualsiasi elemento edilizio.



Ba.4

VILLA PIAZZA PRIMA MAGGIO – PIAZZA UNITA' D'ITALIA

Edificio tra P.zza 1° maggio e P.zza Unità

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale, commerciale, artigianato di servizio.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- obbligatorio risanamento conservativo delle fronti visibili dagli spazi pubblici, con particolare riguardo per i fori architettonici, i fregi, le modanature ed i materiali impiegati ed il possibile ripristino degli elementi eventualmente alterati limitatamente ai piani superiori al Piano terra.
- Al Piano Terra possono essere aperti fori commerciali.
- è consentito l'ampliamento in sopraelevazione del corpo di fabbrica di un piano (massimo due piani) anche in deroga al limite per gli adeguamenti igienico funzionali, in modo da ricostituire l'unitarietà del corpo edilizio.



Ba.5

VILLINO DI VIA TRIESTE 14 – SAN VALENTINO

Villino di via Trieste

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale e servizi.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- conservazione delle facciate visibili dalla strada, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati, mantenendo immutata la volumetria esistente



Ba.6

VILLINO DI VIA ISONZO 20 – BORGO ISONZO - GIARON

Edificio in Borgo Isonzo

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale, servizi ed a servizio di attività agricole.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- è obbligatoria la conservazione della facciata sulla quale sono presenti due fori architettonici ovali.



Ba.7

VILLINO DI VIA BLASERNA 26 – SAN VALENTINO

Edificio in via Blaserna

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale, commerciale e servizi.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- è obbligatoria la conservazione della porzione di fronte prospiciente via Blaserna e comprendente un portoncino d'ingresso ad arco e delle finestre riquadrate in pietra.



Ba.8

VILLINO DI VIA NAZIONALE 53 – PAPARIANO

Edificio a Papariano lungo la S.S. 14

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale, commerciale e servizi.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- è obbligatoria la conservazione della facciata prospiciente la strada;
- sugli altri fronti possono essere aperti o soppressi i fori architettonici, rispettando il rapporto esistente tra “pieni e vuoti” e la tipologia di quelli esistenti sulla facciata prospiciente la strada;
- Non sono consentite demolizioni;
- Al fine di consentire la realizzazione di interventi volti a migliorare la funzionalità delle struttura, e/o il suo adeguamento a necessità igienico/sanitarie, ovvero di superamento delle barriere architettoniche, sono ammessi aumenti volumetrici fino a mc. 250, allocabili sui tutti i lati dell'edificio, con esclusione della facciata prospiciente la strada.



Ba.9

VILLA DI VIA SANT' ANTONIO 17 – BORC SANT' ANTONIO

Edificio in via S. Antonio lato sud

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale e direzionale.

DISCIPLINA

Prescrizioni particolari:

- obbligatoria conservazione delle fronti prospicienti le strade.



Ba.10

EDIFICIO RURALE LOCALITA' ALTINO

Strada Provinciale - Località "Altino"

ATTUAZIONE

Interventi diretto con previsione di progettazione che coinvolge anche gli spazi esterni di pertinenza.

DESTINAZIONI D'USO

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, direzionale, commerciale, ricettivo complementare, ristorazione e somministrazione bevande, attività connesse al tempo libero, servizi ed a servizio di attività agricole.

DISCIPLINA

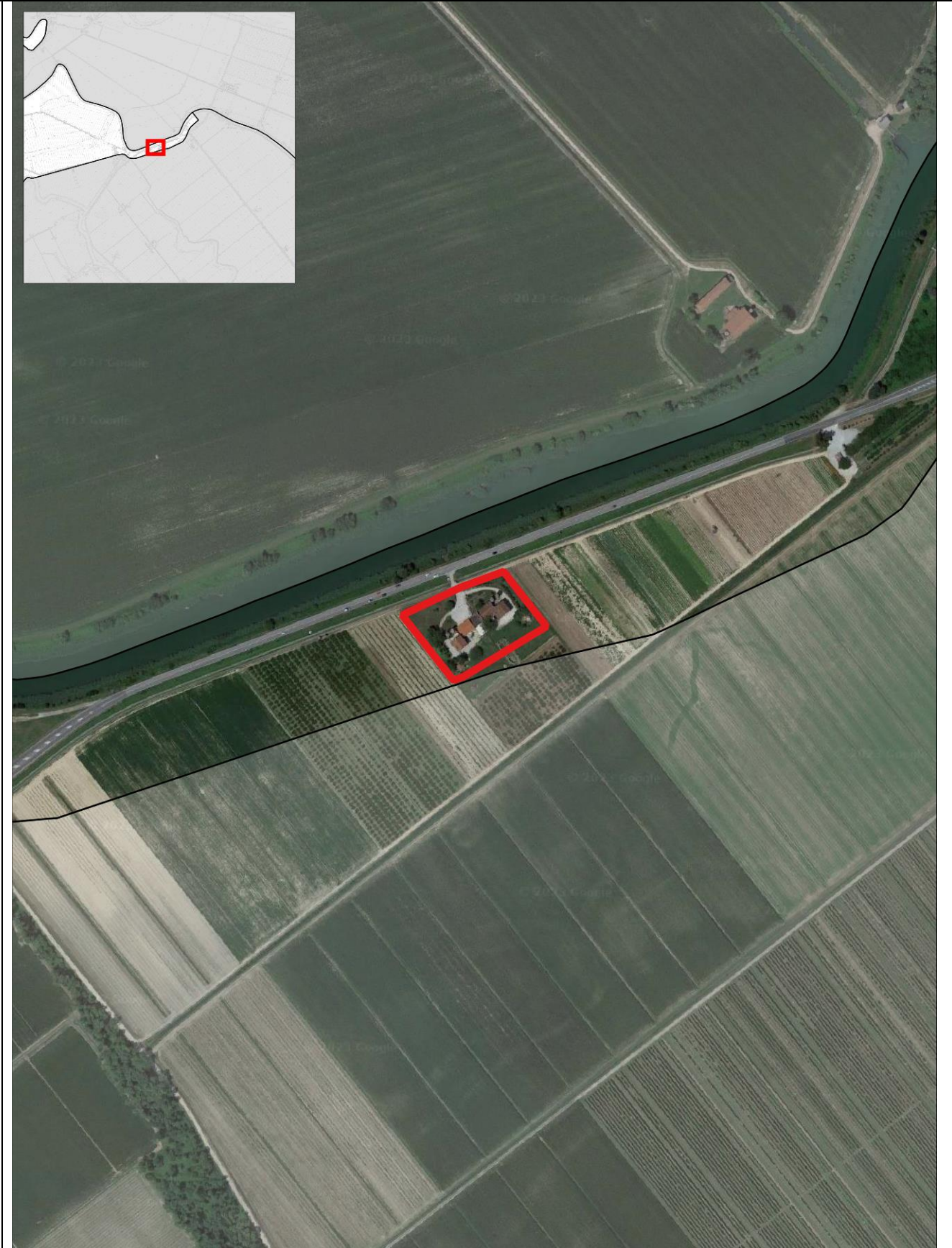
Prescrizioni particolari:

- Sono assentibili tutti gli interventi volti alla conservazione dei fabbricati esistenti, rispetto ai quali non è concesso alcun ampliamento di volume e/o superficie coperta;
- E' obbligatorio il risanamento conservativo delle facciate poste lungo la strada, con il ripristino degli elementi eventualmente alterati;
- Possono essere aperti o soppressi i fori architettonici, fermo restando il rigoroso rispetto del rapporto esistente tra "pieni e vuoti";
- Devono essere impiegati i materiali di finitura di forma e colore caratteristici dell' architettura tradizionale locale;
- I fabbricati cilindrici (Vecchi silos) possono essere soggetti all'apertura di fori architettonici caratterizzati da verticalità, della dimensione massima pari a cm.120 x 90;
- I fabbricati secondari od accessori possono essere oggetto di tutti i tipi di intervento aventi rilevanza urbanistica e/o edilizia, fatta eccezione per gli aumenti volumetrici;
- Eventuali nuove costruzioni devono essere localizzate ad una distanza minima di ml.10 rispetto all'edificio principale.

INDICI E PARAMETRI:

If = 2,50 mc/mq con obbligo di recupero della cubatura esistente.

H (max) = 10,00 ml.



S.1

CHIESA DI SAN LORENZO – SAN LORENZO

la “Chiesa di S. Lorenzo” e la contigua pineta, allocato nella parte centrale di S. Lorenzo.

DISCIPLINA

- La Chiesa di S. Lorenzo può essere oggetto di soli interventi di restauro con eventuale ripristino delle parti alterate ed eliminazione di eventuali sovrastrutture di epoca recente prive di valore artistico.
- Entro l’area posta a sud della Chiesa ed occupata da una piccola pineta sono consentiti unicamente interventi di manutenzione e potenziamento del patrimonio arboreo.
- L’area di pertinenza è sistemabile previa progettazione unitaria che necessariamente dovrà conservare e/o ripristinare tutti gli elementi più significativi (opere di recinzione, parcheggi, cortili, pavimentazioni, aree verdi, viabilità, ecc.).
- Tutti gli interventi ammissibili sul fabbricato necessitano del preventivo parere della **Sovrintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia** **Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici, competente per territorio.**

Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024



S.2

CHIESA DI SANTA MARIA - VILLA VICENTINA

Edificio ecclesiastico esistente nella località di Villa Vicentina.

DISCIPLINA

- Gli interventi ammissibili per l'immobile di interesse storico-artistico e relative pertinenze costituito dall'edificio ecclesiale parrocchiale sono quelli indicati nelle prescrizioni per gli edifici di tutela, tali interventi saranno finalizzati a conservarne l'unità formale e strutturale e a valorizzarne i caratteri architettonici e decorativi nel rispetto delle valenze storiche, artistiche, ambientali e documentarie.
- Nell'attuazione degli interventi dovrà essere garantita la salvaguardia delle caratteristiche dell'edificio attraverso la promozione di operazioni di ripristino, basate su uno studio approfondito della storia dell'edificio medesimo, finalizzate ad acquisire tutti gli elementi che consentano di ricondurre, con la massima fedeltà possibile, all'originario gli elementi che per incuria o vetustà si siano perduti o degradati.
- Gli interventi di ripristino concerneranno essenzialmente:
 - la conservazione o la ricostruzione degli elementi morfologici e delle caratteristiche originarie;
 - l'eliminazione di aggiunte superfetative prive di valore;
 - il completamento e l'introduzione degli impianti necessari all'uso;
 - la modificazione degli elementi non strutturali non consoni alla tipologia dell'edificio.



S.3

CHIESA DI SAN VALENTINO – SAN VALENTINO

La “Chiesa di S. Valentino”, ubicata in corrispondenza dell’incrocio fra le via Gramsci, XXV Aprile e Matteotti a Fiumicello.

DISCIPLINA

- La Chiesa di S. Valentino può essere oggetto di soli interventi di restauro.
- L’area di pertinenza è sistemabile previa progettazione unitaria che necessariamente dovrà conservare e/o ripristinare tutti gli elementi più significativi (opere di recinzione, parcheggi, cortili, pavimentazioni, aree verdi, viabilità, ecc.).
- Tutti gli interventi ammissibili necessitano del preventivo parere della ~~Soprintendenza per i beni ambientali, architettonici, archeologici, artistici e storici, competente per territorio~~ Soprintendenza Archeologia nelle arti e del paesaggio Friuli Venezia Giulia.

Aggiornato come da prescrizione di verbale di conferenza di servizi seduta 22/02/2024



S.4

CHIESA DI PAPARIANO - Strada Statale 14 PAPARIANO

La “Chiesa di Papariano” ubicata lungo la SS. 14.

DISCIPLINA

- La Chiesa di Papariano può essere oggetto di soli interventi di restauro.
- L’area di pertinenza è sistemabile previa progettazione unitaria che necessariamente dovrà conservare e/o ripristinare tutti gli elementi più significativi (opere di recinzione, parcheggi, cortili, pavimentazioni, aree verdi, viabilità, ecc.).

