



PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE VARIANTE N.49

Approvato con Deliberazione consiliare del 6 ottobre 2016, n.30

SCHEDATURA E NORME PARTICOLARI DEGLI EDIFICI COMPRESI IN ZONA OMOGENEA "A" - ZUGLIANO -

Progettista

dott. pian. Daniele Orzan



gennaio 2016

Responsabile del procedimento

arch. Luciano Maria Qualessio

revisioni

maggio 2016

Collaboratori

geom. Riccardo Rossi

geom. Nicoletta Ferro



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI


PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

01 a

PIAZZA DELLA CHIESA 16, 17, 18

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
		Prospetto Ovest su strada	
N. Corpi Fabbrica:	4	Prospetto Nord	
Tipologia:	a "L"		
H. Linea Gronda:	8,2		
N. Piani:	2 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Cattivo		
		Prospetto Sud e cancello d'accesso al cortile	
N. Ingressi:	2		
N. Accessi Carrai:	2		
Struttura:	Muratura in laterizio/pietra		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Giallo scuro	Vista del cortile e delle facciate interne	
Serramenti:	Legno		
Oscuramento:	Scuretti in legno		
Riquadri:	Pietra/dipinti		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi	Portone e panca in pietra su strada	
USO ATTUALE			
Piano terra:	Residenziale		
Piano primo:	Residenziale		
NOTE:			
Ingressi: 1+1 dal cortile Accessi carrai: 1+1 dal cortile L'edificio e in gran parte abbandonato ma in fase di ristrutturazione. Il locale commerciale al piano terra che ospitava un "alimentari" ora è adibito a garage. Panca in pietra sulla strada principale e portone ad arco in pietra.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio conserva quasi integralmente il disegno delle facciate originali che dovrebbero essere sostanzialmente mantenute.		
Prescrizioni:	IF; SC; H: uguali all'esistente. Ammesse modifiche al piano terra delle facciate interne. Dovranno essere conservati gli elementi architettonici storici.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI





PRGC

**Schedatura e Norme Particolari degli
edifici compresi in Zona A**

Zugliano

1 b

**PIAZZA DELLA
CHIESA 16, 17, 18**

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Sud sul cortile	
Tipologia:	Linea		
H. Linea Gronda:	5,9		
N. Piani:	2		
Stato Consistenza:	Cattivo		
N. Ingressi:	3	Prospetto Nord	
N. Accessi Carrai:	1		
Struttura:	Muratura in laterizio/pietra		
Finitura:	Intonaco/a vista		
Colore:	Al grezzo		
Serramenti:	Ferro	Tettoia in affaccio sul cortile	
Oscuramento:	-		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Dettaglio della copertura della tettoia	
Piano terra:	Agricolo		
Piano primo:	Agricolo		
NOTE:			
Edificio adibito a magazzino e deposito attrezzi. Sul lato est tettoia. Copertura con travi in legno.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio, privo di interesse storico può essere oggetto di interventi trasformativi radicali (demolizione senza ricostruzione, riduzione dell'altezza, ecc.). Nel caso di recupero ad uso abitativo si suggerisce di utilizzare il piano terra per garage e locali accessori.		
Deroghe:	E' ammessa sopraelevazione per l'adeguamento dell'altezza dei vani alle norme vigenti.		
Prescrizioni:	SC: non superiore all'esistente;		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI





PRGC

**Schedatura e Norme Particolari degli
edifici compresi in Zona A**

Zugliano

01 c

**PIAZZA DELLA
CHIESA 16, 17, 18**

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Vista del fabbricato dal cortile	
Tipologia:	a "L"		
H. Linea Gronda:	4,9		
N. Piani:	1 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Cattivo		
N. Ingressi:	-	Vista interna del corpo Est	
N. Accessi Carrai:	-		
Struttura:	Muratura in laterizio/pietra		
Finitura:	Muratura a vista		
Colore:	-		
Serramenti:	-	Prospetto Sud sul cortile adiacente (corpo Sud)	
Oscuramento:	-		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Prospetto Sud sul cortile adiacente (corpo Est)	
Piano terra:	Agricolo		
NOTE: Tettoia ad una e due falde adibita a deposito di mezzi agricoli. Pareti parzialmente intonacate.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio, privo di interesse storico può essere oggetto di interventi trasformativi radicali (demolizione senza ricostruzione, riduzione dell'altezza, ecc.) Nel caso di recupero ad uso abitativo si suggerisce di utilizzare il piano terra per garage e locali accessori.		
Deroghe:	E' ammessa la sopraelevazione per l'adeguamento delle altezze dei vani alle normative vigenti.		
Prescrizioni:	SC: non superiore all'esistente.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI


PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

02 a

PIAZZA DELLA CHIESA 19, 20

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Ovest su strada (da N/O)	
Tipologia:	Edificio isolato		
H. Linea Gronda:	8,0		
N. Piani:	2 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Buono		
N. Ingressi:	2	Prospetto Ovest su strada (da S/O)	
N. Accessi Carrai:	-		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Rosso scuro		
Serramenti:	Legno		
Oscuramento:	Avvolgibili in legno		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE			
Piano terra:	Commerciale		
Piano primo:	Residenziale		
Piano secondo:	Residenziale		
NOTE:	Al piano terra locale commerciale e accesso ai piani superiori di 2a e 2b.		
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio, di recente costruzione, è privo di interesse storico-ambientale. Nell'ipotesi di un intervento di radicale ristrutturazione si dovrà prevedere interventi atti a migliorare la compatibilità col tessuto storico.		
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiori all'esistente.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

PRGC

**Schedatura e Norme Particolari degli
edifici compresi in Zona A**

Zugliano

02 b

**PIAZZA DELLA
CHIESA 19**

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Ovest su strada	
Tipologia:	Edificio isolato		
H. Linea Gronda:	6,3		
N. Piani:	2		
Stato Consistenza:	Buono		
N. Ingressi:	-	Scorcio dell'angolo N/O su strada	
N. Accessi Carrai:	1		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Rosso scuro		
Serramenti:	Alluminio/ferro	Porzione del prospetto Nord sul cortile adiacente	
Oscuramento:	-		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE			
Piano terra:	Residenziale		
Piano primo:	Residenziale		
NOTE:			
Ampliamento di 2a. Piano terra ad uso garage, accesso alla residenza da 2a. Terrazzo sul versante nord.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio, di recente costruzione, è privo di interesse storico-ambientale. Nell'ipotesi di un intervento di radicale ristrutturazione si dovrà prevedere interventi atti a migliorare la compatibilità col tessuto storico.		
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiori all'esistente.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI






PRGC

**Schedatura e Norme Particolari degli
edifici compresi in Zona A**

Zugliano

03

**PIAZZA DELLA
CHIESA S.N.**

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
		Prospetto Ovest sul cortile interno	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Nord sul cortile adiacente	
Tipologia:	Edificio isolato		
H. Linea Gronda:	6,4		
N. Piani:	2		
Stato Consistenza:	Rovina		
		Portone con arco sul prospetto Sud	
N. Ingressi:	1		
N. Accessi Carrai:	2		
Struttura:	Muratura in pietra		
Finitura:	Pietra a vista		
Colore:	-	Dettaglio della copertura con capriate in legno	
Serramenti:	Ferro		
Oscuramento:	-		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi	Dettaglio della finestra sulla facciata Ovest (1p)	
USO ATTUALE			
Piano terra:	-		
Piano primo:	-		
NOTE: Serramenti: portoni in ferro. L'edificio, ad uso agricolo, non ha accesso diretto alla strada. Vi si accede dalla corte dell'edificio 02 e da via 25 Aprile. La copertura è realizzata con ampie capriate in legno.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	Interventi di tipo fortemente conservativo relativamente all'involucro esterno. Gli interventi trasformativi alle facciate e al tetto dovrebbero conservare il muro in sasso.		
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiori all'esistente. Gli interventi trasformativi alle facciate e al tetto devono conservare il muro in sasso.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI




PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

04

PIAZZA DELLA CHIESA 21

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Vista generale dalla piazza antistante	
Tipologia:	Edificio d'angolo		
H. Linea Gronda:	3,2		
N. Piani:	1		
Stato Consistenza:	Buono		
N. Ingressi:	-	Cancello d'accesso al cortile retrostante	
N. Accessi Carrai:	1		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Bianco		
Serramenti:	Alluminio	Cortile retrostante	
Oscuramento:	Avvolgibili in pvc		
Riquadri:	-		
Copertura:	Piana		
Materiali Copertura:	Guaina bituminosa		
USO ATTUALE			
Piano terra:	Commerciale		
NOTE:			
L'edificio è l'ampliamento dell'adiacente ristorante (edificio 05a) di cui è sala da pranzo. Dall'accesso carraio si giunge al cortile interno del ristorante			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	L'edificio, dissonante con il contesto, può essere oggetto di radicali interventi trasformativi mediante un ridisegno delle facciate e la creazione di un tetto finito con coppo laterizio.		
Deroghe:	Al fine di favorire un intervento trasformativo inteso a migliorare la compatibilità formale (e in deroga agli indici di zona) si consente la sopraelevazione del fabbricato fino a raggiungere, sul fronte strada, una altezza di ml 6,00.		
Prescrizioni:	Il cancello del passo carraio deve essere riproposto con disegno di tipo tradizionale.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

05

VIA XXV APRILE 1

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Sud su strada	
Tipologia:	Linea		
H. Linea Gronda:	7,4		
N. Piani:	2 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Buono		
N. Ingressi:	1	Scorcio del prospetto Nord	
N. Accessi Carrai:	-		
Struttura:	Muratura in pietra		
Finitura:	Pietra a vista		
Colore:	-		
Serramenti:	Legno/alluminio	Cortile interno	
Oscuramento:	Scuretti in legno		
Riquadri:	Pietra		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Portone con arco in pietra su strada	
Piano terra:	Commerciale		
Piano primo:	Commerciale		
NOTE:			
L'edificio ospita al piano terra un ristorante. Dal ristorante si accede all'appartamento del primo piano. Il secondo piano è abbandonato. Il cortile retrostante è ad uso del ristorante. Portone con arco in pietra sul fronte principale			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	La facciata interna potrebbe essere oggetto di modifiche per creare nuove aperture, logge, terrazze sporgenti.		
Deroghe:	È consentita la formazione di coperture mobili nel cortile interno a servizio dell'attività commerciale. E' consentita la sopraelevazione per l'adeguamento delle altezze di vani alle normative vigenti. Devono essere conservati il disegno e le finiture in pietra della facciata su strada.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI





PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

06

VIA XXV APRILE 3

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	2	Prospetto Sud su strada	
Tipologia:	Linea		
H. Linea Gronda:	7,4		
N. Piani:	2 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Buono		
N. Ingressi:	1	Scorcio del prospetto Nord	
N. Accessi Carrai:	1		
Struttura:	Muratura in pietra		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Bianco		
Serramenti:	Legno	Portone con arco in pietra su strada	
Oscuramento:	Avvolgibili in pvc		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Tegole in cemento		
USO ATTUALE		Lapide posta al di sopra dell'arco	
Piano terra:	Residenziale		
Piano primo:	Residenziale		
Piano secondo:	Residenziale		
NOTE:	L'edificio ha subito una ristrutturazione che ha fortemente alterato le caratteristiche originali. Portone carraio in pietra. Lapide al di sopra della chiave di volta con data 1807. Nel cortile è presente un volume separato ad uso magazzino		
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	È preferibile l'inserimento di riquadri in pietra. La facciata interna potrebbe essere oggetto di interventi trasformativi.		
Deroghe:	E' ammessa la realizzazione di posto auto coperto con superficie max pari a 20 mq e H max 3 m. E' consentita la sopraelevazione per l'adeguamento delle altezze di vani alle normative vigenti.		
Prescrizioni:	IF; H; SC: non superiori all'esistente per l'edificio principale. Il disegno della facciata su strada e il bugnato del portone devono essere conservati.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

PRGC

**Schedatura e Norme Particolari degli
edifici compresi in Zona A**

Zugliano

07 a

**PIAZZETTA DEGLI
ALPINI 6**

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Prospetto Nord su strada	
Tipologia:	Linea		
H. Linea Gronda:	8,3		
N. Piani:	2 + sottotetto		
Stato Consistenza:	Demolito		
N. Ingressi:	1	Prospetto Ovest	
N. Accessi Carrai:	-		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Bianco		
Serramenti:	Legno	Prospetto Sud	
Oscureamento:	Scuretti in legno		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Cedimenti strutturali sulla facciata Nord	
Piano terra:	-		
Piano primo:	-		
Piano secondo:	-		
NOTE: Gli edifici sono stati demoliti per precarietà strutturale. Il rilievo fotografico è riferito allo stato degli edifici precedente alla demolizione			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiori al preesistente. Sul fronte strada possono essere ricavati loggiati ma non terrazze sporgenti. L'intervento di ricostruzione deve essere dettato al rispetto della compatibilità ambientale con forme affini ai tipi tradizionali.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Pozzuolo del Friuli

07 b

PIAZZETTA DEGLI ALPINI 4, 5

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	2	Vista di insieme dal piazzale antistante (da N/E)	
Tipologia:	a "L"		
H. Linea Gronda:	8,3		
N. Piani:	3		
Stato Consistenza:	Demolito		
N. Ingressi:	2	Vista del cortile e delle facciate Sud ed Ovest	
N. Accessi Carrai:	-		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Intonaco		
Colore:	Grigio		
Serramenti:	Legno	Affaccio Est su via Lignano	
Oscuramento:	Scuretti in legno		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Prospetto Est	
Piano terra:	-		
Piano primo:	-		
Piano secondo:	-		
NOTE:			
Porzione d'angolo dell'unico edificio 07-08. L'edificio è stato demolito per precarietà strutturale. Il rilievo fotografico è riferito allo stato degli edifici precedente alla demolizione			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiore al preesistente. Sul fronte strada possono essere realizzati loggiati ma non terrazze sporgenti. L'intervento di ricostruzione deve essere dettato al rispetto della compatibilità ambientale con forme affini ai tipi tradizionali.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI

PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

07 c

PIAZZETTA DEGLI ALPINI 4, 5

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Scorcio dell'angolo S/E	
Tipologia:	Linea		
H. Linea Gronda:	6,5		
N. Piani:	2		
Stato Consistenza:	Demolito		
N. Ingressi:	1	Prospetto Sud	
N. Accessi Carrai:	1		
Struttura:	Muratura in laterizio		
Finitura:	Muratura a vista		
Colore:	-		
Serramenti:	Legno	Prospetto Est	
Oscuramento:	-		
Riquadri:	Mattoni		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE		Vista d'insieme (in primo piano volume garage)	
Piano terra:	Residenziale		
Piano primo:	Residenziale		
NOTE:			
Porzione di testa del complesso 07. L'edificio è stato demolito per precarietà strutturale. Il rilievo fotografico è riferito allo stato degli edifici precedente alla demolizione			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiori all'esistente. L'intervento di ricostruzione deve essere dettato al rispetto della compatibilità ambientale con forme affini ai tipi tradizionali.		



COMUNE DI POZZUOLO DEL FRIULI




PRGC

Schedatura e Norme Particolari degli edifici compresi in Zona A

Zugliano

8

VIA LIGNANO

CARATTERISTICHE FISICHE		DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	
N. Corpi Fabbrica:	1	Vista di insieme da Nord	
Tipologia:	Edificio isolato		
H. Linea Gronda:	6,0		
N. Piani:	2		
Stato Consistenza:	Cattivo		
N. Ingressi:	*	Affaccio Est su via Lignano	
N. Accessi Carrai:	*		
Struttura:	Muratura in laterizio/pietra		
Finitura:	Muratura a vista		
Colore:	-		
Serramenti:	-	Accesso al lotto da via 25 Aprile	
Oscuramento:	-		
Riquadri:	-		
Copertura:	A falde		
Materiali Copertura:	Coppi		
USO ATTUALE			
Piano terra:	Agricolo		
Piano primo:	Agricolo		
NOTE:			
L'edificio fa parte del complesso composto dagli edifici 07,08,09. L'accesso è situato su via 25 Aprile a lato dell'edificio 07. L'edificio è costituito da due parti addossate.			
INDICAZIONI E PRESCRIZIONI			
Indicazioni:	Sono auspicabili interventi fortemente trasformativi soprattutto se finalizzati ad uso abitativo. Nei limiti del possibile si dovrebbero mantenere le murature con finitura in pietra a vista.		
Prescrizioni:	IF; SC; H: non superiore all'esistente.		