

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

PROVINCIA DI PORDENONE

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Variante al Piano Attuativo Comunale

PROGETTO	Variante al Piano Attuativo Comunale denominato comparto di "VILLA MARINI"
COMMITTENTE	ACAPULCO S.a.s. di BEDIN Franco e C.
	Il Progettista Arch. MARCHESE Daniele

Morsano al Tagliamento 09 ottobre 2017



1. PREMESSA

L'area interessata è inserita nell'ambito d'intervento del Piano Attuativo Comunale di iniziativa comunale definita dal PRG Zone A.

2. STATO DI FATTO

2.1 CENNI STORICI E SOCIO - ECONOMICI

Omissis

2.2 GLI INSEDIAMENTI

Omissis

2.3 CARATTERISTICHE

Omissis

3. INQUADRAMENTO NEL PRG

Omissis

4. OBIETTIVI, CRITERI E CONTENUTI.

Con la presente Variante al Piano Attrattivo Comunale s'intende procedere alla formazione del comparto di "Villa Marini" per il recupero e la valorizzazione dell' edificio storico della villa, riqualificando gli immobili esistenti.

Obiettivi specifici sono:

mantenimento dell'impianto immobiliare esistente attraverso una nuova mappatura costruttiva, fissando gli elementi caratteristici e prevedendone conservazione e sviluppo;

riqualificazione dell'area per il recupero e il riuso del patrimonio edilizio esistente attraverso un sistema organizzato di opere di ristrutturazione e di demolizione riguardante principalmente il fabbricato dell' ex cinema;

salvaguardia dell'edificio storico di "Villa Marini" e sua valorizzazione;

mantenimento dell' immobile "ex Cinema", attraverso interventi di ristrutturazione e di adattamento volti ad ottenere un organismo edilizio in linea e gradevolmente in armonia con le caratteristiche storico-tipologiche dell'edificio principale;

ottimizzazione della facciata principale della villa verso la piazza con la rimozione dei volumi che ne ostacolano la sua visione.

Strategie specifiche sono:

inserimento di attività funzionali ad un' offerta mirata, volta alla conservazione, allo sviluppo ed al potenziamento di un'area strategicamente importante nel cuore del paese;

mantenimento, con modesti adeguamenti volumetrici, dell' immobile dell' ex cinema, vincolando e confermando il sedime storico della villa.

La variante provvedere a preservare e a adeguare le attuali sagome degli edifici con allineamenti fissi e di ingombro limitato al necessario.

La variante modifica parzialmente, l'indicazione del PAC per il fabbricato in linea su via Dietro Chiesa riproponendo quanto individuato nel precedente Piano Particolareggiato delle Zone A.

La variante non modifica quelle che sono le diverse sottozone del PAC il quale articola il territorio in sottozone da A1 ad A7 applicando su ogni area una diversa previsione di intervento.

Come sopra accennato gli obiettivi e gli scopi finali del comparto sono:

1) salvaguardia e recupero della villa attraverso lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria che riguarderanno sia le parti interne (piano terra) che quelle esterne dell'edificio tali da rendere la struttura visitabile trasformandola in location aperta al pubblico per possibili eventi;

2) demolizione di alcuni immobili che attualmente ostacolano la visione e la completa percezione delle facciate principali del palazzo;

3) ristrutturazione ed ampliamento degli immobili dell'ex cinema con la creazione di una struttura dalle sfaccettature storiche in stretta sinergia con il palazzo;

4) creazione di un edificio destinato al commercio ed alla ristorazione con possibilità di ospitare eventi riqualificando un'area urbana e generando una nuova immagine del centro del paese.

5. VINCOLO CULTURALE

Omissis

6. VINCOLO PAESAGGISTICO

Omissis

7. SOGGETTI, FASI, TEMPI, SPESE E PRIORITA' DI ATTUAZIONE.

Omissis

8. ELENCO ELABORATI.

Allegato A:

- A) RELAZIONE
- B) TABELLA
- C) ELENCO CATASTALE

Allegato B:

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Tavole

- 1) PLANIMETRIA CATASTALE e RILIEVO FOTOGRAFICO
- 2) ESTRATTO PAC VIGENTE e ESTRATTO VARIANTE PAC

B) TABELLA

AREA D'INTERVENTO

Dati urbanistici

Elemento	Superficie m ²
a) Zona A 1 - di restauro	253,13
b) Zona A 3 - di ristrutturazione	1916,87
Totale	2170,00

E' soggetta alla presente Variante al PAC l'area catastalmente indicata con il:
Foglio 14 Mappali 83-87-514.

Quest'area costituisce una unità minima d'intervento.

ELENCO CATASTALE

Foglio 14

Proprietario	BEDIN Franco
Elemento	Superficie m ²
Mappale 83	840
Mappale 87	930
Mappale 515	400
Totale	2170