



CITTÀ DI GEMONA DEL FRIULI

PROVINCIA DI UDINE

Piazza del Municipio n. 1 - 33013 Gemona del Friuli
Ufficio URBANISTICA . Tel 0432/973216 – Fax n. 0432-971090

Esente bollo
Ai sensi del D.P.R. 642/1972
Allegato B

Prot. n. 1272

Gemona del Friuli, lì 18.01.2022

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica L. 47/1985 – D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 – art. 34 L.R. n° 19/2009 e s.m.i..

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

- Vista la domanda presentata in data 14.01.2022 dal Settore Tecnico Infrastrutture, Lavori Pubblici ed Ambiente del Comune di Gemona del Friuli;
- Visti gli atti d'Ufficio;

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/1985, art. 18, 7^a comma - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 30, redatto secondo le disposizioni art. 34 L.R. n° 19/2009 e dell'art. 22 del Regolamento Edilizio Comunale, che le aree distinte catastalmente:

Fg. 10 mappale 1045;

risultano così classificati dagli strumenti urbanistici in vigore nel Comune:

Variante n° 62 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/11/2019, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 13/02/2020 e pubblicata sul B.U.R. n° 9 del 26.02.2020;

Variante n° 64 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 08.05.2020, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 35 del 30/07/2020 e pubblicata sul B.U.R. n° 34 del 19.08.2020;

Variante n° 66 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 30.06.2020, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 65 del 10/12/2020 e pubblicata sul B.U.R. n° 52 del 23.12.2020;

Fg. 10 mappale 1045(parte) ricadente in Art. 26 _ ZtO P1: Servizi e attrezzature collettive ordinarie nelle categorie di:
-Parcheggi di relazione;
-Verde, Sport e Spettacoli all'aperto;

| Art. 26 (ZTO P1 - P2 - P3: Servizi e attrezzature collettive ordinarie¹, straordinarie e extrastandard²) | |
|--|--|
| Definizione | |
| categoria urbanistica costituente zona omogenea e concernente i servizi e le attrezzature collettive di proprietà pubblica, di interesse comunale e sovracomunale, nonché destinazioni particolari non comprese nelle funzioni considerate nel DPGR 0126/1995. | |
| nei confronti delle realizzazioni previste nell'area del polisportivo è ammessa la proprietà e l'iniziativa privata purché ne sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione. | |
| Destinazioni d'uso | |
| gestione e formazione del patrimonio edilizio afferente ai servizi e alle attrezzature collettive di | |

¹ Inerenti al computo delle dotazioni urbanistiche richieste per la classe demografica 10.000 - 20.000 abitanti nella fascia territoriale dei comuni di interesse regionale e sovracomunale (A) ai sensi del DPGR 0126/1995.

² Le attrezzature non considerate nel DPRG 0126/1995.

| | |
|---|---|
| interesse generale. | |
| Piscina comunale (P1/standard), | ammesse attività commerciali (nei limiti previsti dal relativo Piano di settore) ³ complementari alla funzione sportiva e a partecipazione comunale con superficie di vendita (SV) max pari a mq.2500. |
| Museo della civiltà contadina ⁴ (P3 / extrastandard) | ammesso un centro di documentazione permanente (sull'agricoltura biologica, sulle energie rinnovabili, sulla gestione e riutilizzo dei rifiuti solidi urbani e sulla bioedilizia) e una sala per conferenze con biblioteca, anche un piccolo ristorante biologico, nonché un punto vendita di prodotti agricoli e artigianali. con superficie di vendita (SV) max pari a mq. 2500. |
| Area faunistica. | area recintata attrezzata ad ospitare diverse specie animali, strutture di servizio (punto di ristoro e fabbricato di servizio) e percorsi di collegamento con le contigue aree dei servizi sportivi. |
| Area ex convento di S.Agnese (P3 /extrastandard) ⁵ | ambito di interesse storico- ambientale nel quale sono ammesse le destinazioni connesse con la tutela e la conoscenza dell'ambiente , la manutenzione ambientale , la promozione delle attività agricole del territorio , le attività culturali, la fruizione turistica controllata. Nell'ambito delle destinazioni previste non sono ammesse attività che possano generare transito veicolare : l'accesso a moto o autoveicoli può essere autorizzato esclusivamente per le necessità di servizio. |
| area Vigili del Fuoco | l' area individuata con Variante PRGC n. 64 è destinata a spazio all'aperto per esercitazioni. Sono vietati interventi edilizi e di pavimentazione delle superfici esterne |

Interventi

ampliamento

ristrutturazione edilizia

nuova costruzione

| | |
|---|---|
| Area ex convento di S.Agnese ⁶ | interventi di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia come definiti al comma quarto dell'art.38 della L.R.19/2009 s.m.i.; interventi di ampliamento limitatamente alla sola destinazione |
| Area decollo volo a vela ⁷ | <i>non sono ammessi interventi</i> |

Indici e parametri

| | |
|--|--|
| QF (grado max di copertura della superficie fondiaria %) | 40 |
| HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML) | 10 salvo eccezioni avallate dal consiglio comunale. |
| DF (distacco min tra i fabbricati ML) | 10 fatta eccezione per le costruzioni a contatto. |
| DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML) | codice civile. |
| DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML) | 5 salvo speciali deroghe avallate dal consiglio comunale. |
| PR (parcheggi di relazione) | per le attrezzature destinate allo sport e agli spettacoli all'aperto lo standard è pari a 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti, fatta salva la possibilità di computare, all'occorrenza, anche le dotazioni pertinenti a attrezzature attigue di non contemporaneo uso ⁸ . per le attività commerciali ricavate all'interno della Piscina comunale e del Museo della civiltà contadina |

³ Cfr. Piano settore commercio medio e grande dettaglio.

⁴ Museo, centro di documentazione permanente sull'agricoltura biologica, sulle energie rinnovabili, sulla gestione e riutilizzo dei rifiuti solidi urbani, sulla bioedilizia; sala conferenze, biblioteca; e piccolo ristorante biologico e punto vendita di prodotti agricoli e artigianali.

⁵ Var.PRGC n.57

⁶ Var.PRGC n.57

⁷ Var. PRGC n.62

⁸ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 11.

| | |
|--|---|
| | <p>pari al 100% della superficie di vendita (SV).</p> <p>per le funzioni commerciali ammesse, Esercizi di vicinato⁹, Medie strutture di vendita¹⁰, Grandi strutture di vendita¹¹ (con superficie di vendita comunque inferiore a MQ 5.000), devono essere previsti nella misura percentuale della superficie di vendita (SV) pari a:</p> <ul style="list-style-type: none"> . 100% per esercizi con SV inferiore a MQ 400; . 200% per esercizi con SV compresa tra MQ 400 e MQ 5.000. <p>per il commercio all'ingrosso e depositi pari almeno al 40% della superficie utile (SU) dei relativi edifici.</p> |
| nuclei elementari di verde | le attrezzature destinate al gioco e allo sport non superiori al 30% della superficie complessiva ¹² . |
| verde di quartiere | le attrezzature destinate al gioco e allo sport non superiori al 5% della superficie complessiva ¹³ . |
| <p>nel caso di servizi collocati all'interno di edifici devono essere previste superfici scoperte (SS) alberate, in aggiunta a quelle da destinare ai parcheggi, pari almeno al 50% della superficie coperta (SC), fatta eccezione -per dimostrata impossibilità- nei casi di utilizzo di edifici esistenti e di servizi e attrezzature collettive ricadenti nell'ambito delle zone edificate o urbanizzate¹⁴</p> | |
| <p>nelle zone prospicienti la strada statale Pontebbana, già ricadenti nella delimitazione del Nuovo PRPC SS 13, gli interventi di nuova realizzazione, di ampliamento, e di ristrutturazione sono subordinati all'osservanza dei Fronti edificatori: allineamenti prescrittivi, quali fattori di unitarietà dell'immagine della quinta edilizia.</p> | |
| Prescrizioni per le attrezzature non considerate nel DPGR 0126/ 95 | |
| area camping | <p>ammessa la proprietà e l'iniziativa privata purché ne sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione.</p> <p>attrezzature fisse (parcheggi, servizi igienici, cucine, eccetera) nel rispetto del codice civile, di QF max = 5% e di HF max = ML 4,5.</p> |
| area faunistica | <p>ammessa l'iniziativa privata purché ne sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione.</p> <p>realizzazione di una struttura destinata a punto di ristoro e di un fabbricato di servizio nel rispetto del codice civile, con una volumetria complessiva max pari a mc. 1000 e HF max = ML 3,50 da attuarsi all'interno dell'area individuata nella relazione di compatibilità geologica (Variante PRGC n.48) come "zone non occupate da riporto".</p> |
| Area ex convento di S.Agnese ¹⁵ | <p>gli interventi di ampliamento, in misura max di 100 mc, potranno riguardare il solo edificio destinato ad attività di promozione culturale</p> <p>ammessa la proprietà e l'iniziativa privata purché sia garantito, mediante apposita convenzione, il pubblico interesse.</p> |
| verde frazionale (sagre, circo, eccetera) | <p>necessaria la compatibilità della funzione periodica per manifestazioni popolari con l'uso normale prevalente di nuclei elementari di verde e aree per il gioco dei bambini;</p> <p>attrezzature fisse (parcheggi, balere, chioschi, servizi igienici, cucine, eccetera) e attrezzature temporanee mobili: nel rispetto del codice civile e, rispettivamente, di QF max = 5% e di QF max = 50%, entrambe con HF max = ML 4,5.</p> |
| Casa d'Europa, Casa dello studente, CATA, Comunità | cfr. i parametri normali di cui al presente paragrafo |

⁹ Esclusi gli esercizi inseriti all'interno di Centri o Complessi commerciali fino a MQ 5.000 di superficie coperta complessiva.

¹⁰ Idem.

¹¹ Idem.

¹² Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 6.

¹³ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 7.

¹⁴ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 9, c. 4

¹⁵ Var. PRGC n.57

| | |
|--|--|
| religiose, Museo della civiltà contadina | |
| Guardia di Finanza, Università delle Terza età, Centro di salute mentale, Club alcoolisti, Protezione civile, Sedi Associazioni, Consorzio di bonifica, Dopolavoro ferroviario, Latterie: | cfr. i parametri di cui alle ZTO B |
| Prescrizioni tipologiche | |
| massima attenzione all'inserimento ambientale dei manufatti | |
| Verde frazionale (extrastandard) | impiego prevalente del legno lavorato con tecnologie elementari conseguendo risultati con impatto ambientale discreto ed elevata mimetizzazione paesaggistica. |
| area faunistica (extrastandard) | impiego degli elementi normali delle costruzioni rustiche tradizionali. |
| Area ex convento di S.Agnese (extrastandard) ¹⁶ | gli interventi dovranno essere eseguiti con sistemi costruttivi e materiali omogenei al fine di conseguire l'unità architettonica e tipologica del sito . |
| Prescrizioni geologiche | |
| area faunistica (extrastandard) | le eventuali costruzioni devono essere precedute da una caratterizzazione geotecnica del sottosuolo anche al fine di individuare che l'area di interesse non sia occupata da terreni di riporto. |
| Procedura | |
| nelle zone di nuova individuazione, sulle quali ricadano più categorie di servizi, il permesso a costruire deve essere preceduto dall'approvazione da parte del consiglio comunale dei relativi progetti di utilizzazione unitaria che definiscono gli aspetti urbanistico edilizi degli interventi. | |
| area faunistica (extrastandard) | l'attuazione degli interventi resta subordinata alla disponibilità delle aree di parcheggio nelle contigue aree dei servizi sportivi e alla redazione di un progetto generale di intervento che comprenda la valutazione dei carichi indotti dall'intervento e ne dimostri la compatibilità. |
| area ex convento di S.Agnese ¹⁷ discarica di inerti sul Vegliato | attuazione mediante PRPC/PAC di iniziativa pubblica la sua attivazione è subordinata al rispetto di un programma di sfruttamento preordinato alla definizione di linee di ripristino finale coerenti con le caratteristiche naturali del luogo, coi normali criteri di tutela paesaggistico-ambientale, e con la normativa del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti assimilabili agli urbani, nonché di quelli speciali non tossici e non nocivi. |

¹⁶ Var.PRG n.57

10 mappale 1045(parte) ricadente in Art. 28 – Viabilità meccanica:

| Art. 28 (Viabilità meccanica, Viabilità alternativa, Ferrovie e relativi impianti) | | |
|---|--|--|
| Definizione | | |
| categoria urbanistica concernente le infrastrutture viarie interessanti il territorio comunale | | |
| viabilità meccanica | viabilità autostradale: A 23 | |
| | viabilità di grande comunicazione: SS 13 ¹⁸ | |
| | viabilità di interesse regionale: SS 512 | |
| | viabilità locale: SS 463, SP 20 (Glemonense), SP 49 (Osovana), strade comunali e altre | |
| | classificati nella categoria della viabilità meccanica sotto la voce "marginature stradali" anche alcuni spazi accessori, laterali o interclusi, ricadenti di norma nell'ambito di proprietà delle strade di appartenenza. | |
| viabilità alternativa | percorsi pedonali | |
| | marciapiedi | |
| | piste ciclabili | |
| ferrovie e relativi impianti | linea a doppio binario (Udine Tarvisio) | |
| | linea a singolo binario (Gemona-Sacile) | |
| Destinazione | | |
| superfici inedificabili, finalizzate ad interventi sulla viabilità e al relativo miglioramento ambientale, mediante opere di modellazione, inerbimento, piantumazione e drenaggio | | |
| Indici e prescrizioni | | |
| caratteristiche tecniche e funzionali | determinate in sede di progettazione esecutiva nel rispetto delle norme vigenti ¹⁹ e come orientativamente sottoriportate | |
| | strade comunali aperte al transito | carreggiata non inferiore a ML 6, marciapiedi affiancati ²⁰ su entrambi i lati |
| | aree di parcheggio | a carico della viabilità comunale purché con posti macchina larghi almeno ML 2,00 lasciando una sezione stradale libera di ML 5,50. |
| | strada statale Pontebbana | cfr. Nuovo PRPC SS 13. |
| | percorsi pedonali | larghezza min ML 1,50 ²¹ |
| | marciapiedi: | larghezza min ML 1,50 a fianco delle carreggiate ²² |
| | piste ciclabili | in fregio alle strade con banchina interposta di almeno ML 0,50 derogabili per necessità in punti particolari: a senso unico ML 1,50 riducibili per necessità |

¹⁸ Sul cui ambito vige il Nuovo PRPC SS 13.

¹⁹ Per la viabilità stradale cfr. Regolamento viario generale (CNR Bollettino Ufficiale N. 60/1987, con l'aggiornamento del Nuovo codice della strada).

²⁰ Cfr. DPR 384/1978.

²¹ Cfr. nota 54.

²² Idem.

| | | |
|---|--|--|
| | | a ML 1,00; a doppio senso ML 2,50 riducibili per necessità ML 2,00; in sede propria: dimensioni superiori |
| in fregio a vie pubbliche di sezione eventualmente inferiore a ML 6,00, da parte delle iniziative edilizie, comprese le opere di recintazione, deve essere rispettata una distanza minima di ML 3,00 dall'asse stradale nei confronti della sola viabilità comunale e di quella individuata dal Piano generale del traffico urbano. | | |
| l'apertura di nuovi accessi, non individuati dal PRGC e dal Nuovo PRPC SS 13, sono regolati per le varie classi di strade dalla tabella N. 1 del Piano regionale della viabilità. | | |
| i percorsi riferibili al processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non siano individuati dal PRGC, devono essere mantenuti, recuperati e valorizzati. | | |
| i dispositivi viari rappresentati sul piano potranno subire eventuali lievi aggiustamenti di posizione in sede di progetto esecutivo per adattarsi a situazioni o vincoli esistenti come per esempio i piloni del viadotto della ferrovia | | |
| Prescrizioni tipologiche | | |
| particolare attenzione all'inserimento ambientale dei nuovi manufatti e alla rinaturazione di quelli esistenti attraverso l'impiego delle tecniche dell'ingegneria naturalistica | | |
| per l'ambito della strada statale Pontebbana cfr. Nuovo PRPC SS 13. | | |

Fig. 10 mappale 1045(parte) ricadente in Art. 30 – Fasce di rispetto stradale:

| Art. 30 (Fasce di rispetto stradale e ferroviario) | |
|---|---|
| Definizione | |
| categoria urbanistica concernente gli spazi vincolati lateralmente all'infrastruttura stradale e ferroviaria, a carico delle zone agricole e forestali. | |
| Destinazione | |
| rispetto stradale | superfici inedificabili riservate alla protezione e all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione di svincoli, piste di servizio, piazzole di sosta, aree di parcheggio, piste ciclabili e guard-rails, indicazioni stradali, case cantoniere, eccetera, opere al servizio della viabilità |
| rispetto ferroviario | ai sensi dell'art. 49 del DPR N. 753/1980 superfici vietate alla costruzione, ricostruzione o ampliamento di edifici o manufatti di qualunque specie, fatte salve le deroghe eventualmente richieste e concesse ai sensi dell'art. 60 del decreto citato. |
| interventi | |
| rispetto stradale | all'esterno delle zone residenziali e fino ad una profondità di ML 30 dal ciglio stradale, anche oltre la misura delle fasce medesime, consentite stazioni di servizio per la distribuzione di carburanti, il lavaggio e l'assistenza degli automezzi e la vendita di accessori con superficie di vendita (SV) inferiore a MQ 40. |
| | opere di manutenzione del patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui |

| | | |
|---|--|------------------|
| | all'articolo 40 delle presenti norme. | |
| rispetto ferroviario | opere in funzione della ferrovia e infrastrutture cinematiche e tecnologiche collegate al servizio | |
| Indici e prescrizioni | | |
| rispetto stradale | viabilità autostradale ML | 60 ²³ |
| | viabilità di grande comunicazione ML | 40 |
| | viabilità d'interesse regionale ML | 30 |
| | viabilità locale ML | 20 |
| | le fasce di rispetto inerenti all'ambito del Nuovo PRPC SS 13 variano da un max di ml. 40 a ml. 10. | |
| | la profondità delle fasce di rispetto stradale nell'ambito del territorio compreso nella delimitazione della Comunità Montana viene ridotta al 50%. | |
| | la profondità delle fasce di rispetto è misurata orizzontalmente a partire dal ciglio della strada ²⁴ più l'aggiunta di eventuali scarpe o fossi e di fasce di espropriazione risultanti da progetti approvati ²⁵ , e delle integrazioni in corrispondenza d'incroci ²⁶ . | |
| | la distanza minima dal ciglio stradale per opere di scavo, muri di cinta, alberature, siepi vive e recinzioni con paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre CM 30 è determinata dal Regolamento del Nuovo codice della strada ²⁷ . | |
| | concorrono a determinare la superficie su cui calcolare l'edificabilità del fondo anche le aree sottoposte a vincolo ricomprese nel lotto ²⁸ . | |
| | per gli interventi ammessi valgono i seguenti indici: | |
| | SC (superficie coperta max MQ) escluse le attrezzature tecnologiche | 100 |
| | HH (altezza max dei fabbricati PIANI N°) | 1 |
| DC (distanza min dei fabbricati dai confini ML) | 5 | |
| DS (distanza min dei fabbricati dalla strada ML) escluse le pensiline a sbalzo | 10 | |
| rispetto ferroviario | linea a doppio binario ML | 30 |
| | linea a singolo binario ML | 30 |
| | la profondità della superficie vincolata è misurata orizzontalmente a partire dal limite della zona di occupazione della rotaia più esterna. | |

²³ ML 30 nelle zone previste dal PRGC come edificabili o trasformabili. ML 10 per le alberature.

²⁴ Cfr. DM 1404/1968, articolo 4, c. 2.

²⁵ Idem c. s.

²⁶ Cfr. DM 1404/1968, articolo 5.

²⁷ Cfr. DPR 495/1992.

²⁸ Cfr. DPGR 167/1989 (PRV).



Il presente certificato di destinazione urbanistica conserva la validità per anni uno dalla data odierna, a meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti, come previsto dall'art. 30 del D.P.R. 06-06-2001 n. 380, punto 3 e successive modifiche ed integrazioni e art. 34, punto 5 della L.R. 19/2009;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
URBANISTICA E PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE/COMMERCIO E PROGETTI EUROPEI**

dott. arch. Francesco Franz



Referente: Zannier Tobia

Cdu\002 – 2022