



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI

VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

FASCICOLO DEL BENE

SCHEDA PATRIMONIALE UDB1014

CASERMA DEI CARABINIERI – VIA VOLONTARI DELLA LIBERTA' –
OSOPPO (UD)



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

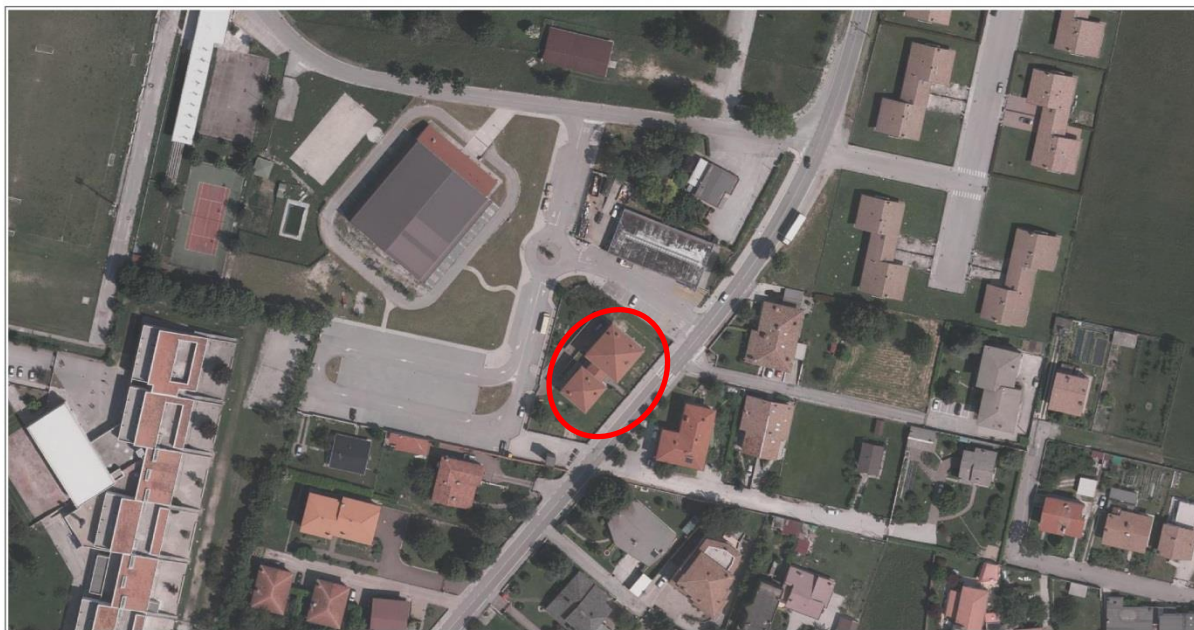
DATI GENERALI			
Denominazione Immobile	Scheda Patrimoniale	Codice Fabbricato	Fabbricato strategico
CASERMA DEI CARABINIERI LOC. OSOPPO	UDB1014	UD0010001	SI

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
FRIULI VENEZIA GIULIA	UDINE	OSOPPO	VIA VOLONTARI DELLA LIBERTA' 29	Lat.: 46.258846 Long.: 13.086689

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA



REGIONE AUTONOMA
FRIULI VENEZIA GIULIA



insiel
12/11/2018

Scala 1:1500
0 50.0 m

		Est (m)	Nord (m)
Coord. vertici	NO	352335	5124709
ETRS89-TM33N	SE	352747	5124494

Il compendio edificato nel 1983 si compone di due corpi di fabbrica adibiti uno a caserma e l'altro ad abitazione del comandante collegati tra loro mediante un corridoio al piano interrato e mediante un porticato d'ingresso al piano terra. La struttura dell'edificio è in muratura.



PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO

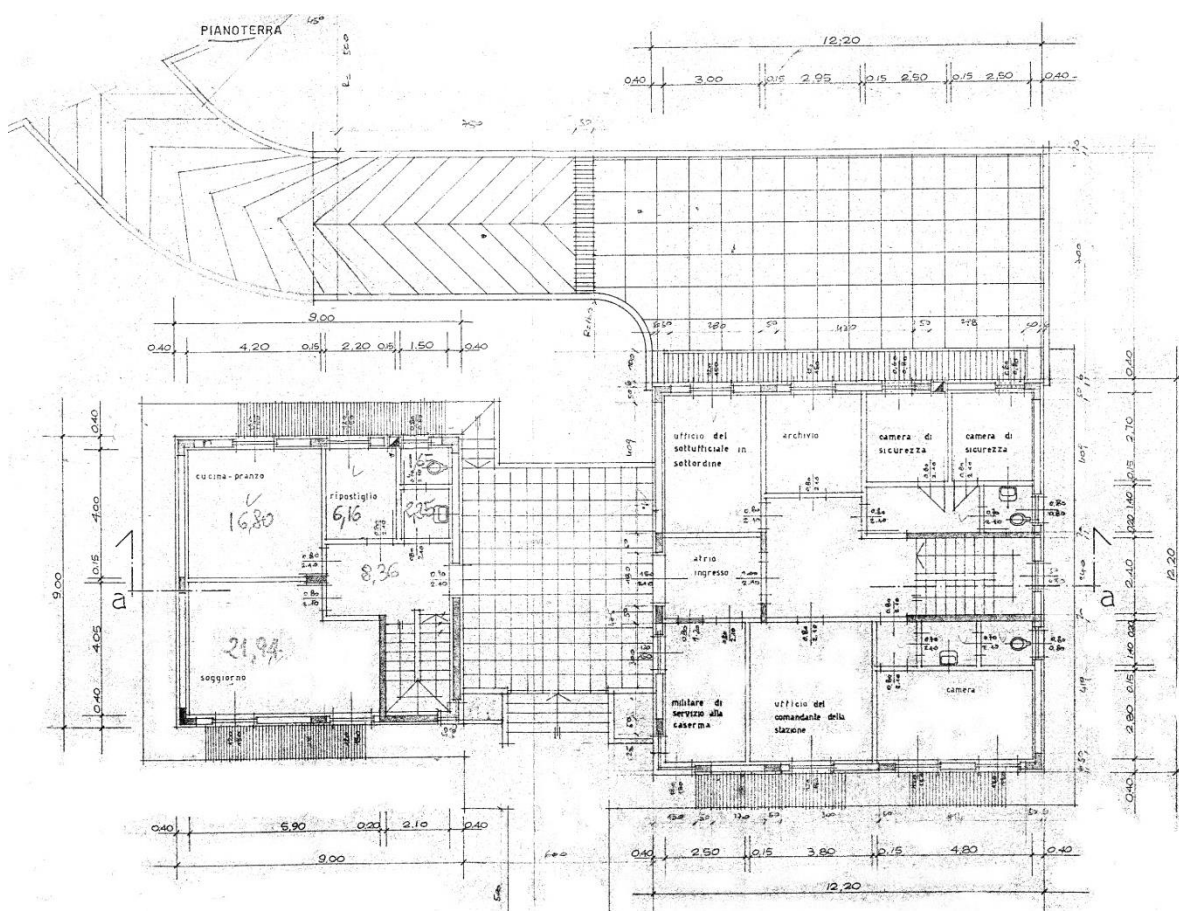
[illegible]

1: Pianta del piano seminterrato

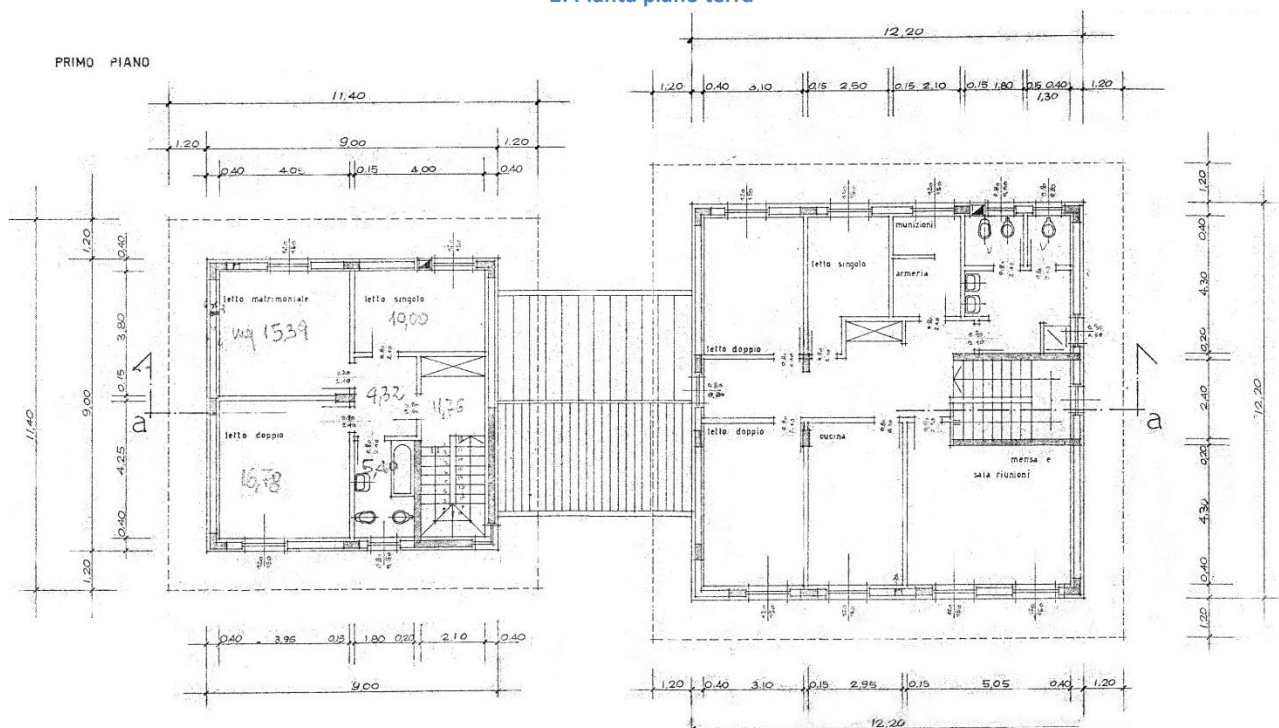


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



2: Pianta piano terra



3: Pianta piano primo



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



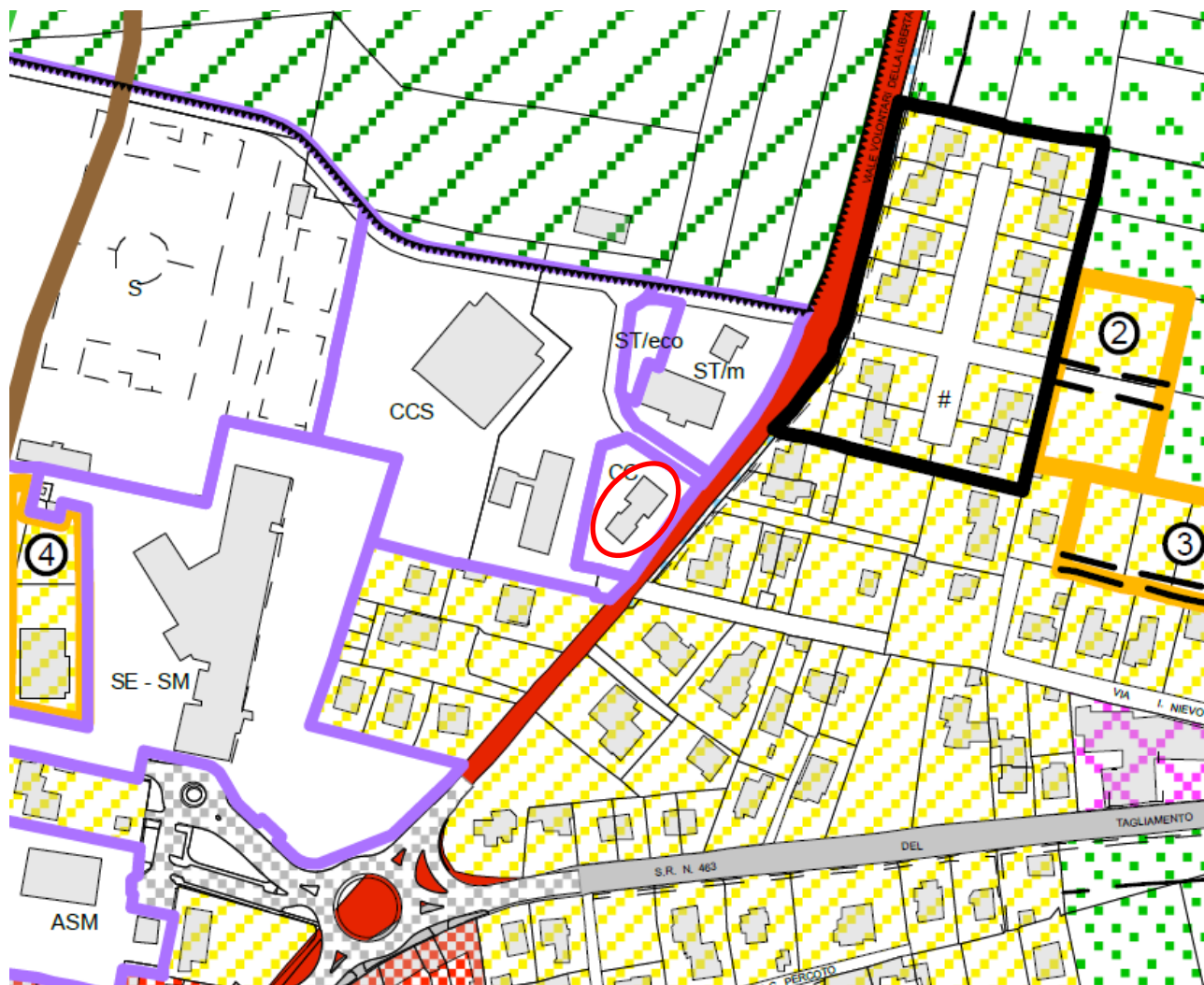


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

INQUADRAMENTO URBANISTICO

- STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – OSOPPO



Servizi e attrezzature collettive – zona omogenea S1 – pubbliche - Cc Caserma Carabinieri



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

- **STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – FRIULI VENEZIA GIULIA**



Nessun vincolo presente

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- ✓ **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
- ✓ **VISURA CATASTALE**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: Lato est verso sud della caserma



Foto 2: Lato est porticato di collegamento



Foto 3: Lato est verso Nord



Foto 4: Lato Nord - Est



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



Foto 5: Lato Nord - Ovest



Foto 6: Lato Sud - Ovest



Foto 7: Lato ovest



Foto 8: vista rampa autorimessa lato ovest



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

COMUNE DI OSOPPO
MEDAGLIA D'ORO
Regione Autonoma Friuli - V.G. - Provincia di Udine



COMUN DI OSÔF
MEDAIE D'AUR
Region Autonome Friûl - V.J. - Provincie di Udin

Prot.n. 7397-PEC/2018

OSOPPO, 19.11.2018

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Friuli-Venezia Giulia, ai sensi dell'art.7 delle norme speciali della tabella D allegata alla Legge 604/1962;

Vista la Legge n.ro 47 del 28.02.1985;

Visto l'art.30 del D.P.R. 380/2001;

Vista la L.R. 05/2007 del 23.02.2007;

Visto l'art.34 della L.R. n.ro 19/2009 dell'11.11.2009 e s.m.i.

Visti gli atti d'Ufficio;

L'Ufficio Tecnico Comunale:

CERTIFICA

Che, la destinazione urbanistica delle aree sottoelencate, in base al Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.ro 14 del 02.05.2013, la cui esecutività è stata confermata con deliberazione della Giunta Regionale n.ro 1048 del 15.06.2013, pubblicata sul B.U.R. n.ro 27 del 03.07.2013 e successive varianti, risulta essere:

fg.	Mapp.	Destinazione Urbanistica
3	674	Zona Omogenea S1 - Servizi e attrezzature collettive; Il mappale è in parte soggetto a limite di rispetto stradale.

Sono fatte salve le norme comunitarie, statali e regionali in materia ambientale e di tutela del paesaggio.

Fanno parte integrante del presente certificato lo stralcio della Normativa Tecnica di Attuazione, il tutto su 9 fogli di seguito allegati.

Atto rilasciato:

- ☐ In Bollo;
- ☐ In esenzione per p.p.c. (art.21 all. B DPR 642/72)
- ☒ In esenzione (art.16 all. B DPR 642/72)
- ☐ In esenzione (Usa successione)

Diritti di Segreteria: ESENTE

Riscossi il

L'Addetto: _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

P.I. Vanni Gobbo



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

ART. 13 - ZONA OMOGENEA S

La Zona S si articola nelle seguenti sottozone: S1 e S2

Art. 13.1 - Zona omogenea S1

(Servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende aree di pertinenza di attrezzature pubbliche esistenti o di progetto per il raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.

La categoria, cui i servizi e le attrezzature appartengono, sono indicate da una lettera maiuscola affiancata da una lettera minuscola che indica la funzione specifica.

L'attuazione avviene per intervento diretto nell'osservanza delle normative di settore e delle indicazioni di seguito elencate per ciascuna categoria.

Le aree da riservare ai servizi ed attrezzature collettive devono essere dimensionate prevedendo nel caso di servizi che si collochino all'interno di edifici, la presenza, di norma, di una superficie scoperta alberata, in aggiunta a quella da destinare a parcheggio, per almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio, ad esclusione, per dimostrate impossibilità, dei servizi ed attrezzature collettive ricadenti nell'ambito della zona edificata od urbanizzata, ovvero nel caso di utilizzo di edifici esistenti.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. VIABILITÀ E TRASPORTI

P	parkeggio di relazione
PI	parkeggio di interscambio

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

Cop	Edifici per il culto ed il ministero pastorale
M	Uffici amministrativi (Municipio)
CCS	Centro civico sociale
B	Biblioteca
PT	Ufficio postale
CCC	Caserma dei Carabinieri
STL	Svago e tempo libero – Aree per sagre

3. ISTRUZIONE

ASM	Asilo nido e scuola materna
SE	Scuola elementare
SM	Scuola media inferiore

4. ASSISTENZA E SANITÀ

ASB	Attrezzature sanitarie di base
CA	Strutture residenziali per anziani
Ci	Cimitero

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

NEV	Nucleo elementare di verde
VQ	Verde di quartiere
S	Attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto
Pz	Piazza

6. SERVIZI TECNOLOGICI

ST/d	impianto di depurazione acque reflue
ST/e	impianto di smaltimento dei rifiuti (area ecologica)
ST/m	magazzino comunale – sede Protezione Civile
ST/t	cabina telefonica



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI – INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Tale zona si attua per intervento diretto, salvo diversa specifica previsione.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

1. VIABILITÀ E TRASPORTI

• Parcheggio: di relazione (P)

A. Aree urbane storiche (Zona A0)

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

Nello specifico:

- cordone con elementi di pietra naturale;
- piano di calpestio con elementi lapidei (porfido in cubetti o lastre, pietra piacentina, ecc.);
- piantumazione in relazione alla soluzione compositiva adottata.

B. Aree periferiche esterne alle precedenti.

I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati,
- prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura, in misura di una pianta ogni due posti macchina, salvo i casi di dimostrata impossibilità funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale.

Parcheggio di interscambio (PI)

E' previsto a Rivoli e ad Osoppo in prossimità delle rispettive stazioni ferroviarie ed a Pineta, presso l'incrocio che immette nella frazione.

Per la realizzazione si fa riferimento ai contenuti del precedente punto B dei parcheggi di relazione.

2. CULTO, VITA ASSOCIATIVA E CULTURA

• Edifici per il culto e il ministero parrocchiale (Cop)

Il piano individua con campitura nera sulla cartografia di zonizzazione gli edifici di pregio storico-architettonico, sui quali sono ammessi solamente interventi di adeguamento normativo, di restauro e risanamento conservativo.

I rimanenti edifici possono essere anche oggetto di ampliamento fino ad un massimo del 30% del volume esistente per esigenze igieniche-funzionali-tecnologiche di adeguamento normativo, nel rispetto:

- del codice civile
- di una soluzione architettonica-compositiva che si armonizzi con le preesistenze valorizzandole
- di esigenze di funzionalità viaria
- di sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.
- di previsione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura min del 40% della sup. utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

• Edifici per uffici amministrativi - Municipio (M)

Per gli edifici esistenti valgono le norme riportate al precedente punto relativo agli Edifici per il culto.

• Centro civico e sociale (CCS)

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici edilizi e delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della SU degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

• Biblioteca (B)

Si trova all'interno della perimetrazione del centro storico.

Per l'edificio sono ammessi interventi di ristrutturazione nel rispetto delle caratteristiche tipologiche della zona.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della SU degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

- **Ufficio postale (PT)**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici edilizi e delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della SU degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.
- **Caserma dei Carabinieri (CCC)**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della SU degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.
- **Swago e tempo libero - Aree per sagre (STL)**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e di ampliamento fino al 100% della S.C. esistente, con H max pari a quella massima esistente.
Parcheggi stanziali e di relazione: - min. 40% della SU degli edifici esistenti e min. 80% della SU dei nuovi edifici, da reperirsi in generale nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

3. ISTRUZIONE

- **Asilo nido e scuola materna (ASM)**

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

S.C.max: 30% del lotto per le nuove costruzioni
50% del lotto gli edifici esistenti
D.C.min: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione: in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

- **Scuola elementare (SE)**

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

S.C.max: 25% del lotto per le nuove costruzioni
50% del lotto per gli edifici esistenti
D.C.min: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 30% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione: in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

- **Scuola media (SM)**

L'edificazione e la ricostruzione sono consentiti secondo i seguenti parametri:

S.C.max: 30% del lotto per le nuove costruzioni
50% del lotto gli edifici esistenti
D.C.min: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte:

- a verde alberato e attrezzato per il gioco: nella misura corrispondente ad almeno il 50% della superficie coperta dell'edificio;
- a parcheggi stanziali e di relazione: in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.

4. ASSISTENZA E SANITÀ

- **Attrezzature sanitarie di base (ASB)**

Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici edilizi e delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

- **Strutture residenziali per anziani (CA)**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici edilizi e delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.
Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e arborato e ad area cortiliva nella misura min. del 40% del lotto di pertinenza.
Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della SU degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.
L'accesso dovrà avvenire dalla viabilità di livello inferiore.
- **Cimiteri (Ci)**
L'edificazione deve rispettare le norme e i regolamenti di polizia mortuaria; gli ampliamenti dei cimiteri esistenti devono integrarsi con le parti già edificate sotto l'aspetto tipologico, morfologico e paesaggistico.
Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione nella misura del 40% della superficie dell'attrezzatura e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali o per la ricomposizione paesaggistica.

5. VERDE, SPORT E SPETTACOLI ALL'APERTO

- **Nucleo elementare di verde (NEV)**
La loro sistemazione deve prevedere:
 - la realizzazione di viali alberati;
 - la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero fino ad un massimo del 30% della superficie;
 - la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone.In tali aree è vietata qualsiasi edificazione.
- **Verde di quartiere (Vq)**
In tali aree è vietata ogni edificazione, ed eccezione di piccoli volumi di servizio.
La loro sistemazione deve prevedere:
 - attrezzature per la sosta, il gioco e il tempo libero, adeguatamente segnalate e integrate dal punto di vista paesaggistico;
 - parcheggi adeguati;
 - la piantumazione di essenze alberate e arbustive autoctone.
- **Sport e spettacoli all'aperto (S)**
In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive e di spettacolo.
L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive e di spettacolo all'aperto

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto quali ad esempio: gradinate per tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto, nel rispetto delle norme del Codice Civile.

E' altresì consentita la posa di saltuaria di capannoni prefabbricati, tendoni, chioschi e gazebo nel periodo di manifestazioni e/o festeggiamenti.

Sistemazione aree scoperte

Parcheggi: 1 posto macchina per ogni 2 utenti.

B. Attrezzature sportive e di servizio al coperto

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi e di servizio, quali palestre, piscine, campi di bocce, palazzetto dello sport, magazzini per le attrezzature, sale polivalenti e ricettive di supporto, etc., secondo i seguenti parametri:

S.C.: max 30%

D.C.: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte

Le aree scoperte devono essere sistemate:

- a verde: almeno il 30% del lotto di pertinenza
- parcheggi: un posto macchina ogni 2 utenti potenziali



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

- **Piazza (Pz)**
Corrispondono alle aree per le relazioni sociali all'aperto.
Esse dovranno essere lastricate e attrezzate con elementi di arredo urbano, la cui tipologia e materiali si adattino alle caratteristiche delle zone in cui ricadono.

6. SERVIZI TECNOLOGICI

- **Impianto di depurazione delle acque reflue (St/d)**
Tali impianti, realizzati secondo quanto previsto dalla Delibera 4/2/77 del Comitato interministeriale per la tutela delle acque, dovranno essere circondati da barriere alberate o da argini con alberi e arbusti con funzione paesaggistica, antinquinamento ed antirumore.
In particolare, per il depuratore di Rivoli, che per un modesto tratto a nord interferisce con il proprio limite di rispetto con una zona residenziale, devono essere previste soluzioni di mitigazione ambientale inserendo lungo il fronte interessato una barriera arboreo-arbustiva, di almeno 3,00 m di spessore, costituita da specie autoctone.
Inoltre, la potenzialità edificatoria dell'area insediabile interessata dal relativo vincolo di inedificabilità, può essere utilizzata in aree esterne al vincolo stesso.
- **Impianti di smaltimento dei rifiuti (aree ecologiche) – (St/eco)**
Le aree adibite a tale uso dovranno essere adeguatamente segnalate e recitate; dovranno altresì essere organizzate in armonia con le condizioni paesaggistiche, ambientali e funzionali del territorio.
- **Magazzino comunale – Sede Protezione Civile, etc.... (St/m)**
Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto degli indici urbanistici edilizi e delle caratteristiche tipologiche e tecnologiche della ZONA OMOGENEA B.
- **Impianti tecnologici vari (St/v)**
E' ammessa l'edificazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche, riducendo l'eventuale impatto con interventi adeguati secondo le ulteriori precisazioni riportate in Art. 27 (Reti ed impianti tecnologici).

Per l'area dell'impianto di riduzione della pressione di SNAM rete gas localizzata all'interno del SIC, valgono le seguenti norme specifiche:

- sono consentiti tutti gli interventi di adeguamento, sostituzione e potenziamento degli impianti tecnologici esistenti;
- sui fabbricati esistenti sono consentiti solo interventi di rilevanza edilizia, ricercando con la tipologia e i materiali al massima integrazione con i caratteri paesaggistici e ambientali del sito;
- perimetralmente all'area di pertinenza deve essere conservata la fascia di verde alberata esistente ed eventualmente potenziata con le stesse essenze presenti.

Inoltre, ai fini della valutazione acustica, l'insediamento è paragonato ad un'attività produttiva esistente identificabile come Zona D3.

7. NORME PARTICOLARI

- 7.1 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Carta dei Vincoli, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 25, paragrafo 3, lett. a).
- 7.2 Per le parti ricadenti all'interno aree a pericolosità geologica e idraulica valgono le norme di cui al successivo Art. 36.2 – Prescrizioni P.A.I.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

ART. 10 - ZONA OMOGENEA B

(Aree insediative residenziali di consolidamento/convenzionate)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani del capoluogo e delle frazioni, con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il piano riconosce gli edifici esistenti e consente la saturazione dei lotti liberi secondo un disegno funzionale, promuovendo l'integrazione con le parti insediative storiche.

3. DESTINAZIONE D'USO

La zona è destinata alle seguenti attività:

- residenziale
- alberghiera
- direzionale
- commerciale al dettaglio con superficie di vendita fino a 400 mq
- agricola, purché preesistente, ma nel più rigoroso rispetto delle norme igienico - sanitarie
- di servizi
- servizi ed attrezzature collettive

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE

Intervento diretto.

5. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

- I.F. max: - 1,20 mc/mq o non minore dell'esistente se maggiore
- 1,80 mc/mq per il lotto evidenziato come Area 3 sulla tav. della Zonizzazione
- S.C. max: 30% del lotto o non minore dell'esistente se maggiore
- H. max: - 8,50 m
- 3,00 m per i locali accessori isolati (H max su confine)
- D.E. min: - 5,00 m, nel caso di pareti cieche e pareti di edifici antistanti
- 10,00, tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti
- a contatto
- 3,00 m tra locali accessori ed edificio principale interno al lotto
- D.C. min: - 5,00 m; in caso di preesistenza a distanza inferiore, non minore di quella esistente.
- a confine per i locali accessi isolati
- D.S. min: 6,00 m, in caso di preesistenza a distanza inferiore non minore di quella esistente.

P di relazione

In caso di ristrutturazione, di ampliamento con aumento di superficie utile, di nuova costruzione e per mutamento di destinazione d'uso in commerciale al minuto, la superficie minima per parcheggi, reperibile all'interno della zona, è la seguente:

- a) Esercizi commerciali al minuto, con S.V. fino a 400 mq:
min. 60% della superficie di vendita, reperita all'interno della zona ovvero a distanza max di 500 m di percorso
- b) Attività direzionali:
min 60% della superficie utile degli edifici reperita all'interno della zona ovvero a distanza max di 200 m di percorso



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

- c) Attività artigianali di servizio:
min 10% della superficie utile, reperita all'interno della zona ovvero a distanza max di 200 m di percorso
- d) Servizi e attrezzature di uso pubblico:
min 40% della superficie utile
- e) Attività alberghiera e di pubblico esercizio
min. 10% della sup. utile dell'edificio destinata all'attività alberghiera, reperita nelle aree di pertinenza dello stesso

6. NORME PARTICOLARI

- 6.1 I fabbricati esistenti con IF maggiore di quello consentito mantengono il volume esistente anche in caso di demolizione e ricostruzione.
Per essi è ammesso un ampliamento "una tantum" fino ad un massimo del 20% del loro volume per esigenze di adeguamento igienico - funzionale e per la realizzazione di locali accessori.
- 6.2 Sistemazione delle aree libere
Le aree libere possono essere utilizzate per ricavare piazzali, parcheggi privati e/o sistemate a verde. E' possibile inoltre realizzare impianti sportivi (piscine, tennis, ecc.) quali pertinenze delle residenze esistenti.
- 6.3 Sono fatti salvi, anche dopo scadenza, tutti i piani attuativi già approvati alla data di adozione della presente Variante n. 9 al P.R.G.C., indicati sulla tavola della Zonizzazione con opportuni segni grafici (perimetro e cancelletto).
- 6.4 Per le attività agricole preesistenti e in atto è ammesso, in deroga a I.F. e R.C., un ampliamento dei fabbricati produttivi aziendali del 20% della Sup. coperta esistente, purché nel rispetto delle norme igienico - sanitarie.

6.5 Zone B soggette a convenzione

Nelle Zone B contraddistinte con apposito segno grafico sulla tavola della Zonizzazione, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di convenzione che dovrà gestire:

Area 1 - a Pineta

- la realizzazione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi lungo il fronte strada di via Alsazia.

Area 2 - a nord/est del Capoluogo

- la realizzazione del tratto di competenza della viabilità di connessione tra viale Volontari della Libertà e via del Moralon, utilizzando l'accesso esistente della lottizzazione adiacente, come indicato sulla tavola della Zonizzazione;
- la costruzione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi lungo il fronte strada della nuova viabilità.

Area 3 - a nord/est del Capoluogo

- la realizzazione della viabilità di supporto all'area, come indicato sulla Tavola della Zonizzazione;
- la costruzione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi lungo il fronte strada del nuovo tratto.

Area 4 - a ovest del plesso scolastico nel Capoluogo.

- la costruzione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata;
- l'edificazione dovrà ispirarsi alle forme insediative e tipologiche ed ai materiali prescritti per la Zona A;
- nel caso di realizzazione di attività commerciale al piano terra, l'H max è consentita, in deroga, fino a 9,00m, nel rispetto dei rimanenti parametri.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

Area 5 - a sud/ovest del Capoluogo.

- la realizzazione della viabilità di servizio all'insediamento;
- la costruzione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi lungo il fronte strada di via Viatta.

Area 6 - a Rivoli

- la realizzazione della viabilità di supporto all'area, come indicato sulla Tavola della Zonizzazione;
- la costruzione di parcheggi di relazione in ragione di 2,50 m²/ab, (con indice di utilizzazione pari a 100 mc/ab.), con almeno 1 posto auto per ogni unità abitativa realizzata, da disporsi lungo il fronte strada della nuova viabilità.





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Comune di Osoppo – PRGC – Variante n°15

Norme di attuazione

ART. 26 - LIMITI DI RISPETTO

Questi limiti riguardano le fasce di protezione da prevedersi intorno alla viabilità stradale, ai cimiteri, ai rii, ai depuratori ed alle infrastrutture energetiche.

1. Viabilità stradale

Sulla Zonizzazione è riportato il limite inedificabile, in corrispondenza delle viabilità che fanno parte del sistema viario comunale esistente e di progetto:

- | | |
|---|-----------|
| a) Autostradale | : 60,00 m |
| b) Viabilità regionale di 1° livello (S.R.463) | : 40,00 m |
| (Tratti esterni ai centri abitati) | |
| Viabilità locale di interesse comprensoriale (S.P.49 e 49bis) | : 40,00 m |
| Viabilità locale di interesse comprensoriale (S.P. 63) | : 20,00 m |
| (Tratti in zona agricola) | |
| c) Viabilità locale rimanente: | : 10,00 m |
| (Tratti in zona agricola) | |

Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, marciapiedi, piste ciclabili) e delle relative attrezzature (guardrail, tabelle segnaletiche, ecc.), ai servizi di supporto al servizio pubblico locale (fermate autobus anche con pensiline,) nonché alle attrezzature a servizio per la distribuzione di carburanti.

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (S.F.) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (I.F.) e della Superficie coperta (S.C.) a favore della zonizzazione agricola contigua.

Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 mc di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

2. Ferrovia

Il limite inedificabile è di 30,00 m a partire dal "limite della zona di occupazione della più vicina rotaia", ai sensi dell'art.49 DPR 11.7.80 n. 753, salvo deroga dell'ente proprietario.

3. Cimiteri

Il limite inedificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali e di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

4. Rii altri corsi d'acqua

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, vanno osservate le seguenti distanze, fatte salve prescrizioni di zona più restrittive:

1. da corsi d'acqua non arginati: 10,00 m e 4,00 m dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. da corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine.

5. Depuratori

Il limite di inedificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza ed al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi.

Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno di tale limite, sono ammessi solo interventi soggetti di manutenzione che non prevedano il cambio di destinazione d'uso verso la residenza e che non comportino l'aumento delle unità immobiliari presenti.




AGENZIA DEL DEMANIO


Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

VISURA CATASTALE

✓ Catasto Terreni

 Direzione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali	Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/11/2018	Data: 13/11/2018 - Ora: 09.22.33 Fine Visura n.: T31365 Pag: 1							
Dati della richiesta	Comune di OSOPPO (Codice: G163) Provincia di UDINE								
Catasto Terreni	Foglio: 3 Particella: 674								
Area di enti urbani e promiscui dal 07/05/1996									
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	
						ha are ca		Dominicale	Agrario
1	3	674		-	ENTE URBANO	16 10			
TIPO MAPPALE del 07/05/1996 in atti dal 15/05/1996 3SPC (n. 11723.1/1996)									
Notifica	Partita 1								
Annotazioni	sostituisce il num 643 del fg 3 e il num 703 del fg 4 - variaz.graf.								
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 3 particella 643 - foglio 4 particella 703									
Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili variati o soppressi, originari del precedente: - foglio 3 particella 643 - foglio 4 particella 703									
Unità immobiliari n. 1									
Visura telematica esente per fini istituzionali									

✓ Catasto Fabbricati

 Direzione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio Servizi Catastali	Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/11/2018	Data: 13/11/2018 - Ora: 09.23.35 Segue Visura n.: T32000 Pag: 1									
Dati della richiesta	Comune di OSOPPO (Codice: G163) Provincia di UDINE										
Catasto Fabbricati	Foglio: 3 Particella: 674										
INTESTATO											
1	DEMANIO PATRIMONIALE DELLO STATO - RAMO LAVORI PUBBLICI (1) Proprietà										
Unità immobiliare dal 09/11/2015											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	674				B/I	U	738 m²	Totale: 437 m²	Euro 571,72
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo VIA VOLONTARI DELLA LIBERTÀ piano: S1-T-1;											
Notifica	Partita 1357 Mod.58 377										
Annotazioni	busta 377										
Situazione dell'unità immobiliare dal 07/06/1996											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	674				B/I	U	738 m²		Euro 571,72 L. 1.107.000
CLASSAMENTO del 07/06/1996 in atti dal 07/08/1999 RA 98/99 (n. 2387/1996)											
Indirizzo , VIA VOLONTARI DELLA LIBERTÀ piano: S1-T-1;											
Notifica	Partita 1357 Mod.58 377										
Annotazioni	busta 377										
Situazione dell'unità immobiliare dal 07/06/1996											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	674								
COSTITUZIONE del 07/06/1996 in atti dal 03/12/1996 (n. 2387/1996)											
Indirizzo , VIA VOL. DELLA LIBERTÀ piano: S1-T-1;											



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/11/2018

Data: 13/11/2018 - Ora: 09.23.35 Fine

Visura n.: T32000 Pag: 2

Notifica	-	Partita	1357	Mod.58	377
Annotazioni	busta 377				

Situazione degli intestati dal 07/06/1996

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PATRIMONIALE DELLO STATO - RAMO LAVORI PUBBLICI		(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 07/06/1996 in atti dal 03/12/1996 Registrazione: (n. 2387/1996)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI

VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM, E PROGETTAZIONE DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM PER TALUNI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO.

FASCICOLO DEL BENE

SCHEDA PATRIMONIALE UDB1191

CASERMA VIGILI DEL FUOCO - VIA DEL BERSAGLIO - GEMONA DEL
FRIULI (UD)



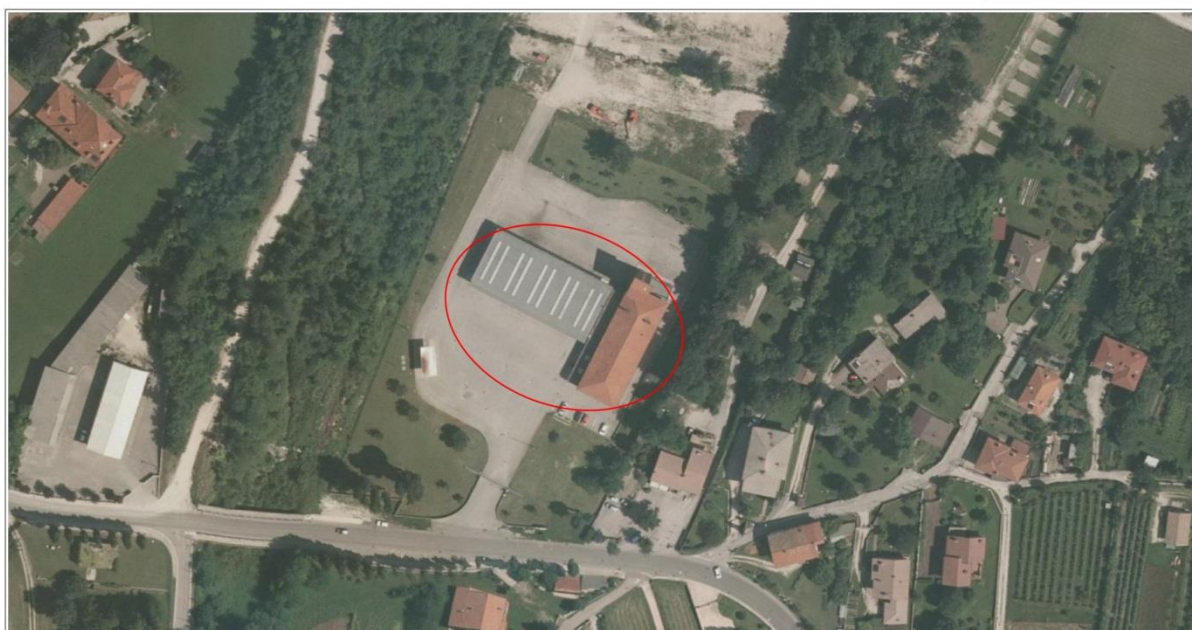
AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

DATI GENERALI			
Denominazione Immobile	Scheda Patrimoniale	Codice Fabbricato	Fabbricato strategico
CASERMA VV.F. DISTACCAMENTO DI GEMONA DEL FRIULI	UDB1191	UD0886001	SI

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	INDIRIZZO	GEOLOCALIZZAZIONE
FRIULI VENEZIA GIULIA	UDINE	GEMONA DEL FRIULI	VIA DEL BERSAGLIO 122	Lat.: 46.2914 Long.: 13.12928

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU AEREOFOTOGRAMMETRIA



insiel
23/10/2018

Scala 1:1500
0 50.0 m

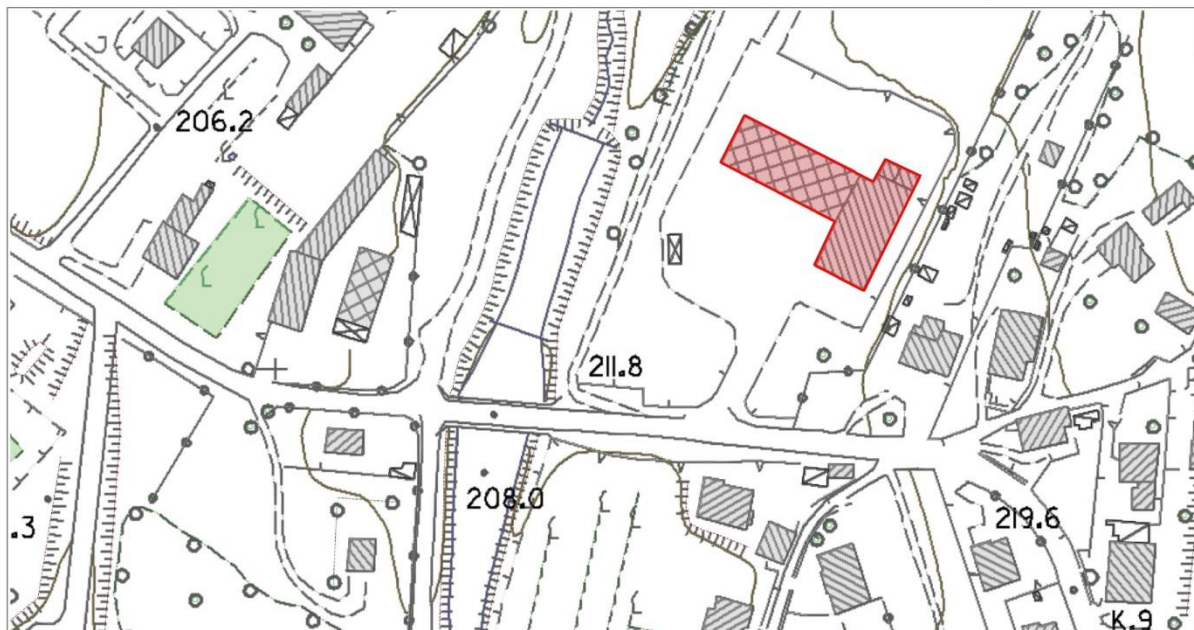
Coord. vertici		Est (m)	Nord (m)
		355703	5128233
ETRS89-TM33N	SE	356116	5128018



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

INDIVIDUAZIONE DEL COMPLESSO E DELL'IMMOBILE SU PLANIMETRIA GENERALE



insiel
23/10/2018

Scala 1:1500
0 50.0 m

	Est (m)	Nord (m)
Coord. vertici	NO 355618	5128195
ETRS89-TM33N	SE 356031	5127980

DATI IMMOBILE Catasto Fabbricati Comune di Spilimbergo		
FOGLIO 23	PARTICELLA 1397	SUBALTERNI 1, 2

Fabbricati	SUPERFICIE LORDA MQ	VOLUME MC	IMMOBILE CIELO TERRA SI/NO	TECNOLOGIA COSTRUTTIVA	TIPOLOGIA DI INTERVENTO NECESSARIA	ATTUALMENTE UTILIZZATO
Fabbricato principale	1626,00	4121,50	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO SISMICO	SI
Torre manovra	122,50	429,00	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO SISMICO	SI
Centrale Termica	41,80	134,00	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO SISMICO	SI
Autorimessa + magazzino + officina	853,00	5246,00	SI	CEMENTO ARMATO	ADEGUAMENTO SISMICO	SI
Totale	2643,30	9930,50				

Il fabbricato principale, edificato nel 1994, ad uso caserma dei VV.F. si sviluppa su due piani fuori terra oltre al piano



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

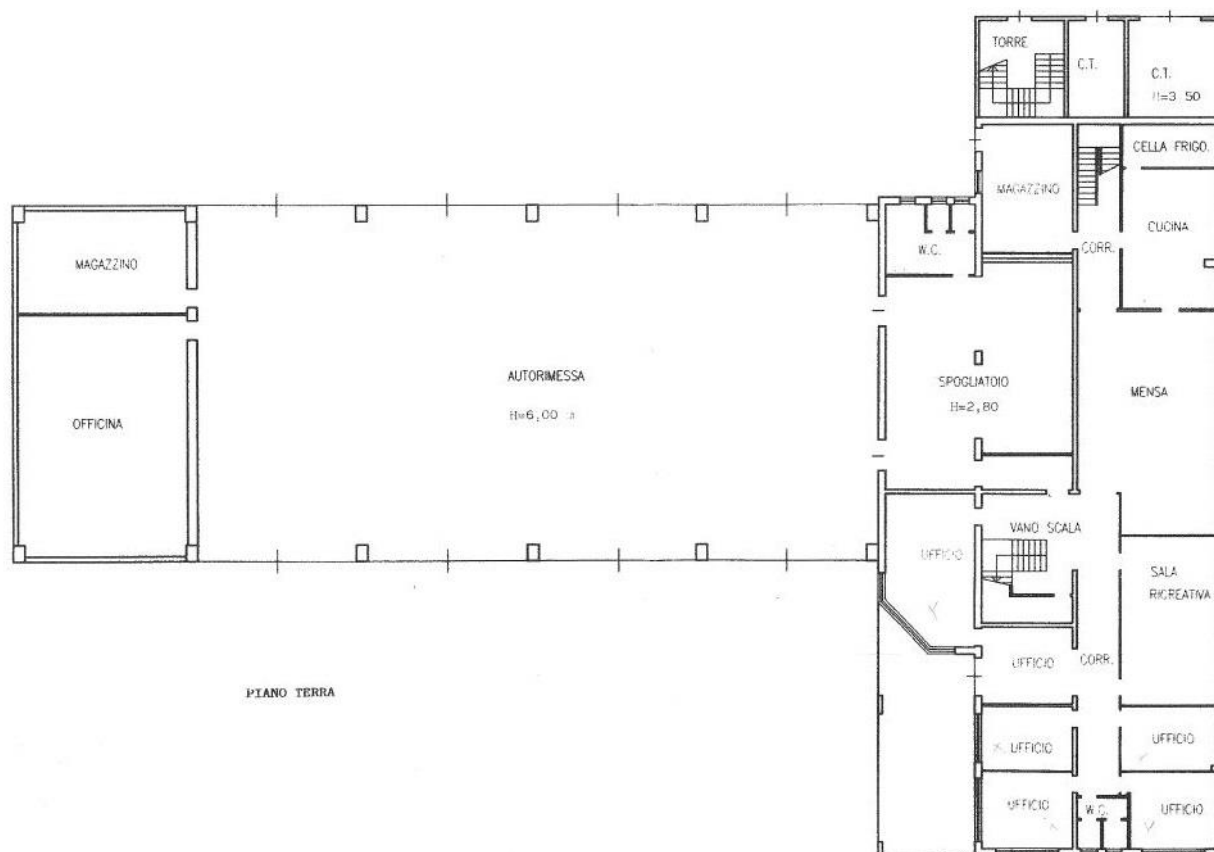
soffitta ad uso deposito con struttura spaziale con telai ed elementi irrigidenti in cemento armato. Gli orizzontamenti sono in latero-cemento con travi in spessore. Le scale in c.a.

Il secondo fabbricato ad un piano fuori terra, contiguo al corpo principale sul lato ovest, è in parte adibito ad autorimessa, in parte ad officina e in parte a magazzino. La zona destinata ad autorimessa è collegata al fabbricato principale tramite un locale per l'equipaggiamento individuale e un vano filtro. Tale corpo di fabbrica ha una struttura a pilastri in c.a. e travi in altezza, copertura a doppia falda in latero-cemento.

Completamente indipendenti, sul prospetto nord del fabbricato principale, vi sono la torre di manovra e i vani dove sono ubicati rispettivamente il gruppo elettrogeno e la centrale termica.

PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO

Stralci planimetrie catastali





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

piano: T-1;



PIANO PRIMO

H = 2,80 m



PIANO SOFFITTA

H_{min} = 0,90m H_{max} = 2,90m



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

STRALCIO ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



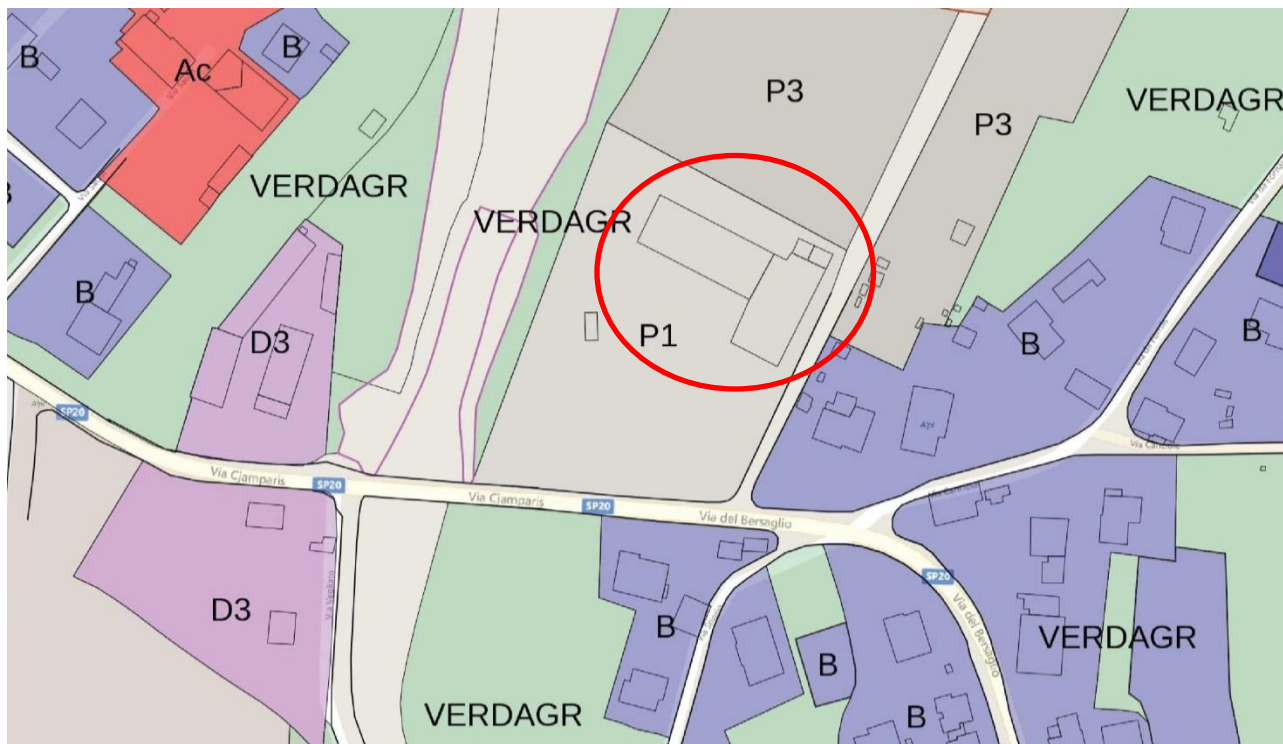


AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

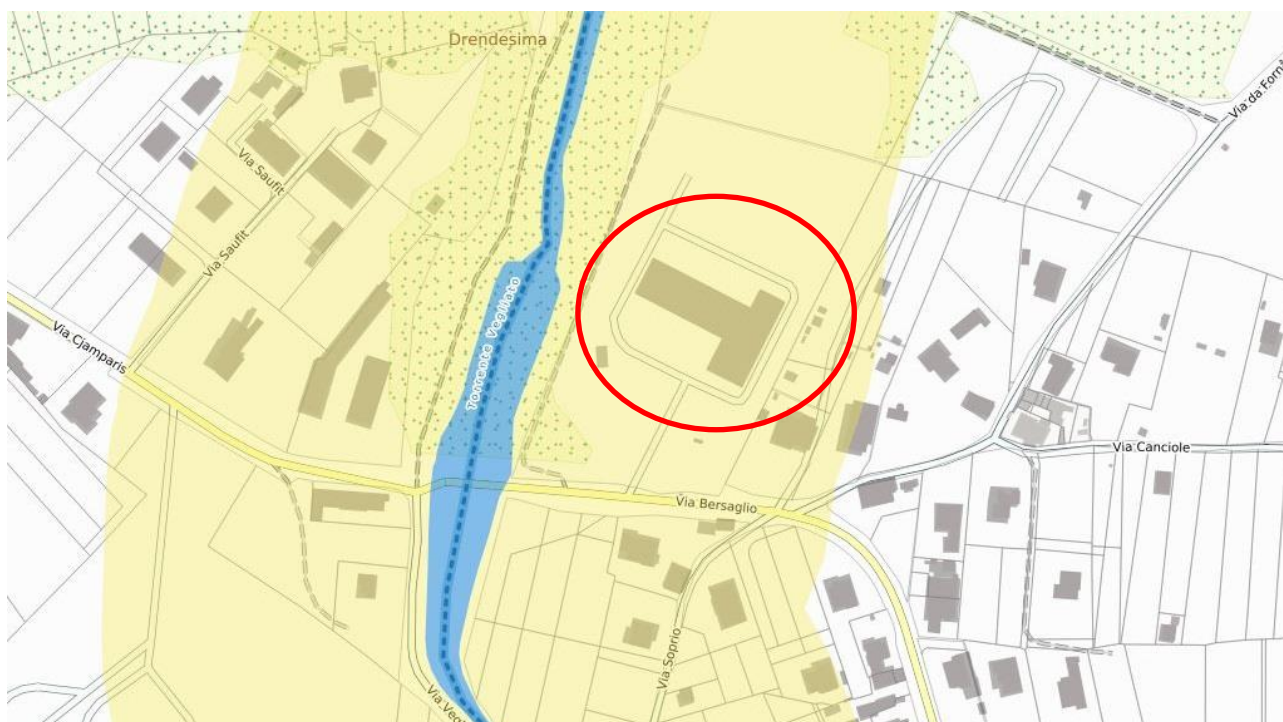
INQUADRAMENTO URBANISTICO

- **STRALCIO PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE – GEMONA DEL FRIULI**



Zona P1 – servizi ed attrezzature collettive ordinarie, straordinarie e extrastandard

- **STRALCIO PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE – FRIULI VENEZIA GIULIA**



Fascia di rispetto corsi d'acqua.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

ELENCO ALLEGATI:

- ✓ **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**
- ✓ **CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**
- ✓ **VISURA CATASTALE**



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1: inquadramento esterno autorimessa



Foto 2: inquadramento interno autorimessa



Foto 3: inquadramento esterno fabbricato principale



Foto 4: inquadramento esterno torre di manovra e c.t.



Foto 5: soffitta uso deposito



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



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 da bollo Art. 7 Tabella D
Legge 604/1962

Prot. n. 24725

Gemona del Friuli, li 05.12.2018

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 06.11.2018 prot. n° 22614 dall'AGENZIA DEL DEMANIO - Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia - Via Gorgi n° 18, 33100 Udine;

CERTIFICA

Ai sensi della Legge 47/1985, art. 18, 7^a comma - D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 30, e art. 34 L.R. n° 19/2009 e s.m.i. che i lotti di terreno distinti catastalmente in mappa:

Fg. 17 Mappale 1

risulta così classificato dagli strumenti urbanistici in vigore nel Comune:

Variante n° 61 adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 27/07/2017, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 20/11/2017;

Fg. 17 Mappale 1

Art. 26 (ZTO P1 - P2 - P3: Servizi e attrezzature collettive ordinarie ¹ , straordinarie e extrastandard ²)			
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 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	

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 DPGR 0126/1995.

³ Cfr. Piano settore commercio medio e grande dettaglio.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

	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.
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

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 ⁷ . per le attività commerciali ricavate all'interno della Piscina comunale e del Museo della civiltà contadina pari al 100% della superficie di vendita (SV). per le funzioni commerciali ammesse, Esercizi di vicinato ⁸ , Medie strutture di vendita ⁹ , Grandi strutture di vendita ¹⁰ (con superficie di vendita comunque inferiore a MQ 5.000), devono essere previsti nella misura percentuale della superficie di vendita (SV) pari a: . 100% per esercizi con SV inferiore a MQ 400; . 200% per esercizi con SV compresa tra MQ 400 e MQ 5.000. per il commercio all'ingrosso e depositi pari almeno al 40% della superficie utile (SU) dei relativi edifici.

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.PRG n.57

⁶ Var.PRG n.57

⁷ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 11.

⁸ Esclusi gli esercizi inseriti all'interno di Centri o Complessi commerciali fino a MQ 5.000 di superficie coperta complessiva.

⁹ Idem.

¹⁰ Idem.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

nuclei elementari di verde	le attrezzature destinate al gioco e allo sport non superiori al 30% della superficie complessiva ¹¹ .
verde di quartiere	le attrezzature destinate al gioco e allo sport non superiori al 5% della superficie complessiva ¹² .
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 urbanizzate ¹³	
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.	
Prescrizioni per le attrezzature non considerate nel DPGR 0126/ 95	
area camping	ammessa la proprietà e l'iniziativa privata purché ne sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione. attrezzature fisse (parcheggi, servizi igienici, cucine, eccetera) nel rispetto del codice civile, di QF max = 5% e di HF max = ML 4,5.
area faunistica	ammessa l'iniziativa privata purché ne sia garantito l'uso pubblico mediante apposita convenzione. 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".
Area ex convento di S.Agnese ¹⁴	gli interventi di ampliamento, in misura max di 100 mc, potranno riguardare il solo edificio destinato ad attività di promozione culturale ammessa la proprietà e l'iniziativa privata purché sia garantito, mediante apposita convenzione, il pubblico interesse.
verde frazionale (sagre, circo, eccetera)	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; 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.
Casa d'Europa, Casa dello studente, CATA, Comunità religiose, Museo della civiltà contadina	cfr. i parametri normali di cui al presente paragrafo
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

¹¹ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 6.

¹² Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 14, c. 7.

¹³ Cfr. DPGR 0126/1995, articolo 9, c. 4

¹⁴ Var. PRGC n.57



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

	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) ¹⁵	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 ¹⁶ 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.

Sul mappale in oggetto risulta edificato un fabbricato ad uso "Caserma dei Vigili del Fuoco".

L'area oggetto del presente CDU ricade in zona di "vincolo paesaggistico" di cui all'art. 142 comma 1 lett. c) del D.Lgs. n° 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio".

Che non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori ed ordinatori ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, a carico dei predetti immobili;

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 RESPONSABILE DEL SETTORE

geom. Adriano Seculin



Referente: dott. Franz Francesco

☎ 0432 973221
Cdu\115-2018

¹⁵ Var.PRGC n.57



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

VISURA CATASTALE

✓ Catasto Terreni

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.42.57 Segue

Visura n.: T21521 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GEMONA DEL FRIULI (Codice: D962)
Catasto Terreni	Provincia di UDINE Foglio: 17 Particella: 1

Area di enti urbani e promiscui dal 13/07/2000

Area di edificazione promossa dal 13/07/2000											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	17	1		-	ENTE URBANO	1 75 70					Tabella di variazione del 13/07/2000 protocollo n. 34514 in atti dal 13/07/2000 (n. 34514.1/1999)
Notifica						Partita	1				
Annotazioni		variazione grafica									

Area di enti urbani e promiscui dal 13/07/2000

DATI IDENTIFICATIVI											DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		Tipo mappale del 13/07/2000 protocollo n. 34514 in atti dal 13/07/2000 (n. 34514.2/1999)					
					ha are ca		Dominicale		Agrario							
1	17	1		-	ENTE URBANO	1	75 70									
Notifica						Partita		1								
Annotazioni		comprende il fe. 17 n. 2,3,1296														

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 2 - foglio 17 particella 3 - foglio 17 particella 1296

Area di enti urbani e promiscui dal 06/07/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
						ha are ca		Dominicale	Agrario		
1	17	1		-	ENTE URBANO	1 62 30				FRAZIONAMENTO del 04/10/1979 protocollo n. 31996 in atti dal 06/07/2000 MOD.50 (n. 136.1/1979)	

agenzia entrate
Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.42.58 Segue

Visura n.: T21521 Pag: 2

Notifica		Partita	1		
Annotazioni	migliore precisazione di superficie				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 17 particella 1296

Area di enti urbani e promiscui dal 12/11/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
								Dominicale	Agrario		
1	17	1		-	ENTE URBANO	ha are ca 1 70 90					VARIAZIONE D'UFFICIO del 12/11/1999 in atti dal 25/01/2000 3SPC (n. 34514.1/1999)
Notifica						Partita	1				
Annotazioni		continuita' storica al nceu (n.ta 1241)									

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

Trasmissione dell'immobile dall'impianto meccanografico											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
	1	17	1	-				FU D ACCERT	ha are ca 1 70 90		Dominicale
Notifica						Partita	4081				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO DIFESA ESERCITO con sede in ROMA	80411120589	fino al 12/11/1999
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/12/1976		

Unità immobiliari n. 1



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.42.58 Fine

Visura n.: T21521 Pag: 3

Visura telematica esente per fini istituzionali

✓ Catasto Fabbricati



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.43.43 Segue

Visura n.: T21754 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GEMONA DEL FRIULI (Codice: D962)
Catasto Fabbricati	Provincia di UDINE Foglio: 17 Particella: 1

INTESTATO

1	DEMOANIO PUBBLICO DELLO STATO- RAMO DIFESA ESERCITO	(1) Proprieta' per 1000/1000
---	---	------------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		17	1				B/I	1	11320 m ³	Totale: 1659 m ²	Euro 8.769,49	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BERSAGLIO piano: T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		17	1				B/I	1	11320 m ³		Euro 8.769,49	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 23/02/2011 protocollo n. UD0094937 in atti dal 23/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 37539.1/2011)
Indirizzo		VIA BERSAGLIO piano: T-1;										
Annotazioni		Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										



Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/11/2018

Data: 02/11/2018 - Ora: 09.43.43 Fine

Visura n.: T21754 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		17	1				B/I	1	11320 m ³		Euro 8.769,49 L. 16.980.000	VARIAZIONE del 07/08/2000 protocollo n. 57223 in atti dal 07/08/2000 COSTR. FABBRICATO SU AREA URBANA (n. 3985.1/2000)
Indirizzo		VIA DEL BERSAGLIO piano: T-1;										
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				Catastale		
1		17	1				area urbana		17090 m ²			DEMOLIZIONE TOTALE del 07/08/2000 protocollo n. 57195 in atti dal 07/08/2000 DEMOLIZIONE TOTALE (n. 3984.1/2000)
Indirizzo		VIA OSPEDALETTO - AREA URBANA MQ 17090;										

Situazione degli intestati dal 07/08/2000

DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	DEMOANIO PUBBLICO DELLO STATO- RAMO DIFESA ESERCITO					(1) Proprieta' per 1000/1000	
1	DATI DERIVANTI DA						
DEMOLIZIONE TOTALE del 07/08/2000 protocollo n. 57195 in atti dal 07/08/2000 Registrazione: DEMOLIZIONE TOTALE (n. 3984.1/2000)							

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 17 particella 1 subalterno
- foglio 17 particella 572 subalterno 1
- foglio 17 particella 572 subalterno 2
- foglio 17 particella 601 subalterno

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali