GESTIONE ASSOCIATA TRA I COMUNI DI AMARO, CAVAZZO CARNICO, TOLMEZZO e VERZEGNIS

Ufficio Comune per il Servizio dell'Urbanistica ed Edilizia Privata

Capofila: Comune di Tolmezzo

Piazza XX Settembre 1
33028 Tolmezzo (Udine)
Tel. 0433 487911
Fax 0433 40466
www.concatolmezzina.it
p.e.c.:
comune.tolmezzo@certgov.fvg.it

COMUNE di TOLMEZZO

VARIANTE N° 123 AL P.R.G.C.

Relativa alla modifica normativa della zona OC ai fini della conformazione alla reale vocazione insediativa tipologica dei siti interessati.

Elaborato 4

- **PROPOSTA DI CONTRODEDUZZIONE ALL' OSSERVAZIONE PERVENUTA**

Data: **Aprile 2024**	Revisione:	Fascicolo: **6/2023 class. 06.01**
		IL PROGETTISTA - Arch. David Mainardis -

Sommario

1- RELAZIONE sulle OSSERVAZIONI OPPOSIZIONI..... 2

1.1 – Sintesi Osservazione 2

1.2 – Proposta Tecnica 2

3 – PROPOSTA DI RECEPIMENTO OSSERVAZIONE IN NORMA..... 2

TESTO ADOTTATO 3

TESTO PROPOSTO IN APPROVAZIONE con ~~Eliminazioni~~ 3

1- RELAZIONE sulle OSSERVAZIONI OPPOSIZIONI

Premesso che la presente Variante n. 123 al PRGC Relativa alla modifica normativa della zona OC ai fini della conformazione alla reale vocazione insediativa tipologica dei siti interessati è:

- stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 9 del 06/02/2024;
- stata pubblicata sul BUR n°8 del 21/02/2024;
- ha ottemperato periodo di deposito previsto per legge di 30gg. (dal 21/02/2024 al 21/03/2024 compresi)

Accertato che nel periodo di deposito summenzionato e pervenuta n°1 osservazione alla procedura di variante di seguito sintetizzata

1.1 – Sintesi Osservazione

In data 22/02/2024 ns prot. 4189 le sig.re LORENZINI Leandra ed Eugenia unitamente al Sig. BROLLO Silvano per conto proprio e in nome e per conto anche degli altri proprietari interessati dalla variante di cui trattasi chiedono:

- in relazione all'art.43 delle NTA punto 3, Destinazioni d'uso, lettera d) *Direzionale per soli uffici e mostre* che venga estesa la destinazione d'uso a tutte le tipologie di direzionale previste dalla LR 09/19 e s.m.i all'art. 5 – lettera e) punti 1-2-3-4;

1.2 – Proposta Tecnica

Vista l'osservazione, vista la LR 19/09 e smi, appurato che la limitazione imposta dall'attuale normativa risulta vincolante rispetto al quadro normativo regionale, e cha la stessa potrebbe limitare il possibile sviluppo dell'area si propone di **ACCOGLIERE** l'osservazione presentata nei termini di legge.

3 – PROPOSTA DI RECEPIMENTO OSSERVAZIONE IN NORMA

TESTO ADOTTATO

ART. 43 SOTTOZONA OC RESIDENZIALE MISTA CONVENZIONATA

1. *CARATTERISTICHE GENERALI*

La zona – ex zona O – comprendeva le aree urbane del capoluogo che si attestano sul principale nodo centrale di accesso alla città, già dotato di piano attuativo scaduto.

2. *OBIETTIVI DI PROGETTO*

Il Piano, valutando la localizzazione strategica di tali aree, intende prevederne una caratterizzazione funzionale residenziale mista, sulla base di una organizzazione razionale che riconosca le parti già attuate in proprie specifiche zone omogenee. Per le parti non ancora urbanizzate ed edificate invece l'attività edilizia è vincolata al rispetto di apposite schede progettuali di cui all'allegato "SCHEDE AMBITI OC" alle presenti norme.

3. *DESTINAZIONE D'USO*

a) Residenziale;

b) Servizi;

c) Commerciale:

- **SV** < 400 mq.;
- **SV** < 1500 mq. negli ambiti 3, 4 e 5;

d) Direzionale per soli Uffici e Mostre;

e) Artigianale al servizio della residenza di 2^ categoria (D.M. 050/9/1994, art. 216)

4. *STRUMENTI DI ATTUAZIONE*

Tale zona si attua per intervento diretto soggetto a permesso di costruire convenzionato, mediante sottoscrizione di convenzione, secondo le indicazioni riportate sulle schede di dettaglio urbanistico di cui all'allegato "SCHEDE AMBITI OC" alle presenti norme.

5. *INTERVENTI AMMESSI*

a) Manutenzione ordinaria;

b) Manutenzione straordinaria;

c) Restauro e risanamento conservativo;

d) Ristrutturazione edilizia;

e) Ampliamento;

f) Nuova costruzione;

g) Attività edilizia libera.

h) Attività edilizia libera assevera

TESTO PROPOSTO IN APPROVAZIONE con ~~Eliminazioni~~

ART. 43 SOTTOZONA OC RESIDENZIALE MISTA CONVENZIONATA

1. *CARATTERISTICHE GENERALI*

La zona – ex zona O – comprendeva le aree urbane del capoluogo che si attestano sul principale nodo centrale di accesso alla città, già dotato di piano attuativo scaduto.

2. *OBIETTIVI DI PROGETTO*

Il Piano, valutando la localizzazione strategica di tali aree, intende prevederne una caratterizzazione funzionale residenziale mista, sulla base di una organizzazione razionale che riconosca le parti già attuate in proprie specifiche zone omogenee. Per le parti non ancora urbanizzate ed edificate invece l'attività edilizia è vincolata al rispetto di apposite schede progettuali di cui all'allegato "SCHEDE AMBITI OC" alle presenti norme.

3. *DESTINAZIONE D'USO*

a) Residenziale;

b) Servizi;

c) Commerciale:

- **SV** < 400 mq.;
- **SV** < 1500 mq. negli ambiti 3, 4 e 5;

d) Direzionale ~~per soli Uffici e Mostre~~;

e) Artigianale al servizio della residenza di 2^ categoria (D.M. 050/9/1994, art. 216)

4. *STRUMENTI DI ATTUAZIONE*

Tale zona si attua per intervento diretto soggetto a permesso di costruire convenzionato, mediante sottoscrizione di convenzione, secondo le indicazioni riportate sulle schede di dettaglio urbanistico di cui all'allegato "SCHEDE AMBITI OC" alle presenti norme.

5. *INTERVENTI AMMESSI*

a) Manutenzione ordinaria;

b) Manutenzione straordinaria;

c) Restauro e risanamento conservativo;

d) Ristrutturazione edilizia;

e) Ampliamento;

f) Nuova costruzione;

g) Attività edilizia libera.

h) Attività edilizia libera assevera

6. *INDICI URBANISTICI ED EDILIZI*

IT - max. secondo quanto previsto nelle relative schede urbanistiche.

RC - max. 35%.

H - max. secondo quanto previsto nelle relative schede urbanistiche.

DE - come previsto dal Regolamento Edilizio;
- in aderenza in caso di pareti entrambi cieche.

DC - min. ml. 5,00.

DS - min. ml. 20,00 da S.S. 52;
- min. ml. 10,00 da Via Val di Gorto.

Ulteriori specifiche:

PERTINENZE

E' consentita la realizzazione di una pertinenza per ogni edificio o unità immobiliare esistente ad uso deposito/legnaia, autorimessa e tettoia anche in corpo staccato, con aumento della Superficie Coperta **SC** di max. mq 30,00 e **H** max. ml 3,00 misurata all'intersezione del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale.

DC - Codice Civile.

DE - come previsto dal Regolamento Edilizio.

7. *STANDARD URBANISTICI*

SP di relazione - sono definiti all'interno delle schede dei singoli ambiti OC.

Verde - sono definiti all'interno delle schede dei singoli ambiti OC.

8. *ALTRI ELEMENTI NORMATIVI*

Per gli interventi convenzionati, il permesso di costruire verrà rilasciato previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:1000/1:500 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri, nonché la stipula di convenzione.

9. *NORME PER I PARCHEGGI DI USO PUBBLICO*

a) **per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale:** 60 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

6. *INDICI URBANISTICI ED EDILIZI*

IT - max. secondo quanto previsto nelle relative schede urbanistiche.

RC - max. 35%.

H - max. secondo quanto previsto nelle relative schede urbanistiche.

DE - come previsto dal Regolamento Edilizio;
- in aderenza in caso di pareti entrambi cieche.

DC - min. ml. 5,00.

DS - min. ml. 20,00 da S.S. 52;
- min. ml. 10,00 da Via Val di Gorto.

Ulteriori specifiche:

PERTINENZE

E' consentita la realizzazione di una pertinenza per ogni edificio o unità immobiliare esistente ad uso deposito/legnaia, autorimessa e tettoia anche in corpo staccato, con aumento della Superficie Coperta **SC** di max. mq 30,00 e **H** max. ml 3,00 misurata all'intersezione del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale.

DC - Codice Civile.

DE - come previsto dal Regolamento Edilizio.

7. *STANDARD URBANISTICI*

SP di relazione - sono definiti all'interno delle schede dei singoli ambiti OC.

Verde - sono definiti all'interno delle schede dei singoli ambiti OC.

8. *ALTRI ELEMENTI NORMATIVI*

Per gli interventi convenzionati, il permesso di costruire verrà rilasciato previa approvazione di un progetto planivolumetrico, redatto in scala 1:1000/1:500 ed esteso all'intera area perimetrata, comprendente le condizioni di accessibilità ai lotti, le modalità di urbanizzazione e le soluzioni unitarie che non pregiudichino la completa utilizzazione delle aree comprese nei perimetri, nonché la stipula di convenzione.

9. *NORME PER I PARCHEGGI DI USO PUBBLICO*

a) **per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone a destinazione residenziale:** 60 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

b) **per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone diverse da quelle a destinazione residenziale:** 100 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

c) **per esercizi con superficie di vendita superiore a 400 metri quadrati e fino a 1.500 metri quadrati:** 100 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

d) **per esercizi con superficie di vendita o coperta complessiva superiore a 1.500 metri quadrati:** 150 per cento della superficie di vendita;

e) **Attività direzionali ed artigianali di servizio alla residenza:** min. 40% della superficie utile SU.

b) **per esercizi fino a 400 metri quadrati di superficie di vendita, localizzati in zone diverse da quelle a destinazione residenziale:** 100 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

c) **per esercizi con superficie di vendita superiore a 400 metri quadrati e fino a 1.500 metri quadrati:** 100 per cento della superficie di vendita da ricavare in aree di pertinenza dell'esercizio commerciale ovvero in aree collocate entro un raggio non superiore a ml 200 di percorso;

d) **per esercizi con superficie di vendita o coperta complessiva superiore a 1.500 metri quadrati:** 150 per cento della superficie di vendita;

e) **Attività direzionali ed artigianali di servizio alla residenza:** min. 40% della superficie utile SU.