



COMUNE

DEMANIO.AGDFRV01.REGISTRO
UFFICIALE.0010015.25-10-2024.I

PROVINCIA DI UDINE

AREA TECNICA
Servizio Edilizia Privata

Spett.le
Agenzia del Demanio
Direzione Reg.le Friuli Venezia Giulia
Via Gorgi, 18
33100 **UDINE**
dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica Ex Caserma Lamarmora Tarvisio (UD) - scheda patrimoniale UDB0541.

In riscontro alla richiesta prot. n. 9590 del 16/10/2024, registrata in data 18/10/2024 al protocollo comunale n. 15912, si certifica che i mappali identificati a Catasto Terreni al Foglio 4 della Sezione A-Tarvisio sono destinati dal vigente P.R.G.C. del Comune di Tarvisio come segue:

- mappali nn. 649/5-2391/6-2391/8-2391/7-2391/17-2391/18-2391/19-2391/5-2391/1-2391/2-2391/3-2391/4-2391/13-2391/14-2391/15-2391/16-2391/11-2391/10-2391/9-2391/23-1423-2391/20-2391/21-2391/22: zona **G2/CG – Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora;**
- mappale n. 649/2: parte zona **G2/CG – Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora**, parte zona **G3ai – impianti di risalita di base;**
- mappale n. 646/3: zona **G3ai – impianti di risalita di base;**
- mappale n. 649/3: parte zona **G2/CG – Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora**, parte zona **G3ai – impianti di risalita di base**, parte zona **G3ap – ambiti delle piste per la discesa;**
- mappale n. 649/1: parte zona **G2/CG – Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora**, parte zona **G3ai – impianti di risalita di base**, parte zona **E8 – zone di corsi d'acqua;**

Il mappale n. 649/3 è interessato da tracciati per percorsi pedonali.

Il compendio immobiliare è soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 136, lett. c) e d) del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., in quanto ricadente all'interno del perimetro di cui al D.M. 15/05/1956 relativo all'abitato di Tarvisio capoluogo e terreni circostanti.

Responsabile del Servizio : Arch. Giuseppe Fasone
Responsabile del Procedimento: geom. Riccardo Moschitz

33018 TARVISIO (UD) - Via Roma,3 - Tel. Centralino **0428 2980** – o interni **0428820421** –
0428820420 - 0428820419 - Fax 0428 40498
e-mail: urbanistica@comune.tarvisio.ud.it

I fabbricati denominati “Palazzina Comando della Caserma Lamarmora” ed “ex Poligono di Tiro Lamarmora” (originariamente identificati a catasto terreni con F. 4 part. n. 649/1 parte e part. 1423) sono dichiarati d’interesse storico culturale ai sensi dell’art. 10, comma 1 del D.L.gs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.i., in forza del Decreto MIBACT-SR-FVG n. 99 del 19/12/2017.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DI AREA TECNICA
- arch. Giuseppe Fasone -

*Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/05 e s.m.i.*

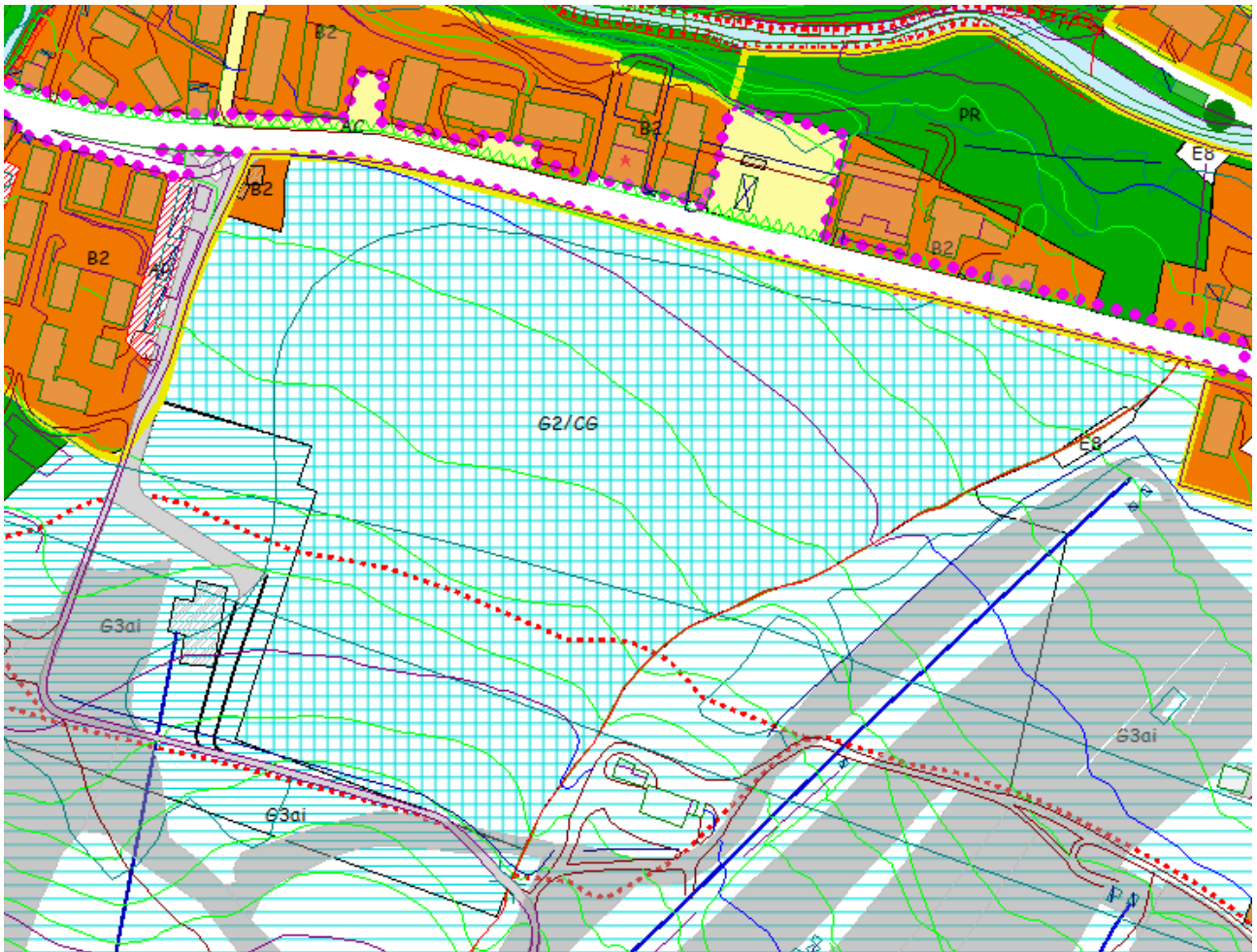
Il presente certificato è rilasciato nell’interesse dello Stato e dei servizi pubblici ai sensi dell’art. 7 delle “Norme Speciali” della Tabella D allegata alla L. 604/1962 in esenzione da diritti e tributi.

3412

Si riportano nel seguito lo stralcio planimetrico, ed in estratto, le norme di attuazione dello strumento urbanistico comunale:


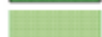
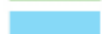
P.R.G.C. vigente:

Stralcio planimetrico:



Legenda:





ZONE DEL PAESAGGIO NATURALE

-  Sottozona E2a - boschive con prevalente funzione di produzione legnosa
-  Sottozona E2b - boschive con prevalente funzione di protezione
-  Zone dei corsi d'acqua, degli alvei e delle ghiaie fluviali

ZONE DI RISPETTO E TUTELA PAESAGGISTICA

-  Tracciato via Romana antica
-  Alberi monumentali
-  Aree prative di interesse paesaggistico
-  Zone VC - verde convenzionato
-  Forra del torrente Slizza
-  Immobili soggetti a vincolo
-  Linea visuale della via Romana antica
-  Coni visuali
-  Belvedere









ZONE VERDE AGRICOLO

-  Zone E3b - Zone silvo-zootecniche dei prati di mezzomonte
- Zone E4 - Zone di interesse agricolo-paesaggistico
-  Sottozona E4a - agricolo paesaggistiche di eccezionale interesse paesaggistico
-  Sottozona E4b - agricolo paesaggistiche di ordinario interesse paesaggistico
-  Stavoli schedati

ZONE DEL VERDE URBANO

-  Zona PR - verde privato
-  Zona ACV - verde




ZONE RESIDENZIALI

-  Zona A - aree centrali del capoluogo
-  Zona B^ di completamente soggette a particolare normativa tipologica
-  Zona B1 - zone centrali - cortine edilizie
-  Zona B2 - edifici isolati
-  Zona B3 - estensiva
-  Zona B/c - estensiva convenzionata
-  Zona B5 - estensiva con tipologia controllata
-  Zona C3 - piani attuativi vigenti o in corso di approvazione

ZONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

-  Zona D2 - zone industriali ed artigianali di interesse comunale
 -  Zona D3 - insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti
 -  Zona H3 - edifici commerciali esistenti
-





ZONE DEL PAESAGGIO NATURALE

-  Sottozona E2a - boschive con prevalente funzione di produzione legnosa
-  Sottozona E2b - boschive con prevalente funzione di protezione
-  Zone dei corsi d'acqua, degli alvei e delle ghiaie fluviali

ZONE DI RISPETTO E TUTELA PAESAGGISTICA

-  Tracciato via Romana antica
-  Alberi monumentali
-  Aree prative di interesse paesaggistico
-  Zone VC - verde convenzionato
-  Forra del torrente Slizza
-  Immobili soggetti a vincolo
-  Linea visuale della via Romana antica
-  Coni visuali
-  Belvedere









ZONE VERDE AGRICOLO

-  Zone E3b - Zone silvo-zootecniche dei prati di mezzomonte
- Zone E4 - Zone di interesse agricolo-paesaggistico
-  Sottozona E4a - agricolo paesaggistiche di eccezionale interesse paesaggistico
-  Sottozona E4b - agricolo paesaggistiche di ordinario interesse paesaggistico
-  Stavoli schedati

ZONE DEL VERDE URBANO

-  Zona PR - verde privato
-  Zona ACV - verde

ZONE RESIDENZIALI

-  Zona A - aree centrali del capoluogo
-  Zona BA - di completamente soggette a particolare normativa tipologica
-  Zona B1 - zone centrali - cortine edilizie
-  Zona B2 - edifici isolati
-  Zona B3 - estensiva
-  Zona B/c - estensiva convenzionata
-  Zona B5 - estensiva con tipologia controllata
-  Zona C3 - piani attuativi vigenti o in corso di approvazione

ZONE INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

-  Zona D2 - zone industriali ed artigianali di interesse comunale
 -  Zona D3 - insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti
 -  Zona H3 - edifici commerciali esistenti
-

Norme di Attuazione:

Art. 3 - Zone dei corsi d'acqua, degli alvei e delle ghiaie fluviali

definizione	corsi d'acqua e aree occupate dagli alvei e dalle ghiaie fluviali
interventi	realizzazione di interventi di pubblica utilità volti alla sistemazione e miglioramento idraulico dei corsi d'acqua.
	opere di sistemazione idraulico forestale, compreso il taglio della vegetazione che ostacola il deflusso delle acque, senza riduzione degli alvei e delle golene
	ammessi , nelle aree di golena esterne al normale alveo e soggette solo a piene eccezionali, gli usi agricoli e zootecnici compatibili con il buon regime idraulico, con l'esclusione di ogni costruzione, salvo la viabilità di servizio e le opere necessarie al buon regime delle acque
	non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto devono porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi devono garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.
	non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili,)
	per i manufatti esistenti non funzionali al regime idraulico non sono ammessi aumento di volume né cambiamento di destinazione d'uso
prescrizioni	nelle zone sottoposte a tutela ai sensi dell'art. 142, lett.) D. Lgs 42/2004 vale la disciplina della Scheda D-bb allegata alla relazione metodologica del PPR e le disposizioni di cui al prec.art.1 bis comma 2
	lungo i corsi d'acqua è previsto un limite di rispetto della profondità di ml 15, ridotto a ml 10 all'interno delle zone di insediamento, misurato a partire dal ciglio della sponda del corso d'acqua salva possibilità di deroga previa esplicita autorizzazione rilasciata dal competente servizio regionale
	all'interno di tale limite è vietato qualsiasi intervento, compresi l'abbattimento e l'estirpazione di piante, la pavimentazione di zone di parcheggio e la posa in opera di recinzioni , che possa causare alterazione dell'equilibrio idrogeologico o del regime delle acque e dell'ambiente
procedura	gli interventi sul Demanio Idrico sono soggetti alle procedure previste in materia dalla legislazione regionale

Art. 31 - Zona G2/CG - Ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora

Definizione			
corrisponde all'ambito dell'ex Caserma Lamarmora			
Destinazioni d'uso			
alberghiera come definita dall'art.5 comma 1 lett.c) della L.R.19/ 2009 s.m.i. limitatamente alle strutture ricettive di cui all'art.22 comma 3 della L.R. 21/2016 con classificazione non inferiore alle quattro stelle e dotate di Centro Wellness			
attrezzature costituenti pertinenze dell'attività ricettiva (impianti sportivi, verde attrezzato, aree per gioco)			
commerciale al dettaglio come definita dall'art.5 comma 1 lett. f) della L.R.19/ 2009 s.m.i. limitatamente alle attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande non collegate con l'attività alberghiera			
residenziale turistica limitatamente alla realizzazione di 10 ville e 10 appartamenti			
attrezzature di interesse pubblico	museo della Caserma collocato nell'edificio dell' ex Poligono di Tiro		
	Centro congressi dimensionato per un numero di utenti non inferiore a 300		
Interventi			
nuova costruzione			
ristrutturazione edilizia			
demolizione			
per gli edifici soggetti a vincolo monumentale siglati nella Scheda Progetto con le num. 04) e 05) è prescritto l'intervento di restauro e risanamento conservativo			
Indici e parametri			
IF (indice fondiario max MC/HA)	9000		
VM (volumetria max MC)	residenze turistiche	14.500	
	commerciale	2.500	
RC (rapporto di copertura max MQ/MC)	14%		
HF (altezza max dei fronti dei fabbricati ML)	edifici ricettivi	pari a quella dell'edificio siglato nella Scheda Progetto con il num. 04)	
		edifici di altezza minore sono ammessi a condizione che le nuove costruzioni siano prevalentemente alte quanto l'edificio siglato con la num.04) nella Scheda di Progetto	
	C e n t r o congressi	6.00	
H (numero dei piani)	residenza turistica	ville	1+ST
		appartamenti	2+ST
	ristorazione	1+ST	

DE (distacco min. tra i fabbricati ML)	10 tra pareti finestrate e pareti antistanti	
DC (distanza min. dai confini ML)	5	
DS (distanza min. da strade ML)	da viabilità di interesse regionale	in allineamento con l'edificio soggetto a vincolo monumentale siglato nella Scheda di progetto con il n° 04
	da viabilità locale	5,00
PS (parcheggi di relazione min.)	ricettività alberghiera	1 posto macchina /1 camera
		1 posto macchina / due addetti
	ristorazione	1 posto macchina / tre utenti
		1 posto macchina / due addetti
attrezzature di interesse pubblico	1 posto macchina/tre utenti	
PS (parcheggi stanziali min.)	residenza	1 mq/10mc
Prescrizioni		
Scheda Progetto -elementi prescrittivi	realizzazione del nodo di accesso all'ambito (cfr. Tav.1 - Fig.A Schema funzionale della ristrutturazione del nodo di accesso all'ambito) come proposto dallo Studio d' impatto sulla viabilità - L.R. 26/12 art.166 a firma dell'ing. Fiorella Honsell . La puntuale definizione che sarà effettuata in sede di PRPC interesserà esclusivamente aree di viabilità già destinate a tale funzione con mantenimento degli accessi registrati nella Scheda Progetto . L'intervento di adeguamento stradale sarà previsto in concomitanza e quale condizione per la realizzazione del recupero insediativo della ex Caserma	
	localizzazione dell'insediamento ricettivo alberghiero e dei servizi nell'area degli edifici dell'ex Caserma . Lo schema distributivo farà , per quanto possibile , riferimento ad elementi che rimandino alla memoria dell'insediamento preesistente . L'integrazione planivolumetrica dei nuovi volumi con l'edificio vincolato della Palazzina Comandi dovrà avvenire mediante soluzioni che ne mantengano l'integrità percettiva	
	localizzazione dell' area di parcheggio a servizio dell'ambito ricettivo in prossimità dell'accesso con la finalità di conseguire la pedonalizzazione dell'ambito	
	localizzazione dell'insediamento turistico -residenziale nella zona ineditata posta in prossimità della stazione di partenza degli impianti di risalita con accessibilità autonoma rispetto al compendio alberghiero e percorsi interni all'area boscata pedonali	
	mantenimento del percorso pedonale di progetto il cui tracciato indicativo sarà puntualmente definito in sede di PRPC	
	realizzazione del parcheggio posto in contiguità con l'area del demanio sciabile	
	L'area boscata dovrà essere conservata e potrà essere interessata unicamente dagli interventi di realizzazione edifici e dai percorsi pedonali	

Opere stradali	dovranno essere concordate con Friuli Venezia Giulia Strade le soluzioni progettuali delle opere stradali previste sulla S.S.13 la cui realizzazione sarà subordinata al nulla osta del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti		
Prescrizioni tipologiche	edifici	tipologia coerente con l'ambito montano	
		coperture	a falde con pendenza compresa tra il 70% e il 100%
			piana
		manti	per tetti a falde utilizzo di scandole o tavolette lignee ,lamiera non ondulata in rame ,tegole piane tipo Prefa
	facciate	pannellature e rivestimenti lignei, pietre naturali, intonaci e superfici vetrate.	
	aree scoperte	impiego di fondi calpestabili-carrabili permeabili	
gli spazi scoperti non pavimentati devono essere sistemati e mantenuti a prato con eventuale piantumazione di specie autoctone			
recinzioni lignee di semplice fattura			
gli interventi dovranno essere progettati in modo da limitare al massimo modifiche dell'orografia			
Altre prescrizioni	deve essere garantita la visibilità delle quinte paesaggistiche anche attraverso l'individuazione di varchi significativi che intervallino le nuove edificazioni quali quelle individuati nella Scheda di progetto		
Prescrizioni geologiche	preliminarmente alla fase recinzioni progettuale dovrà essere svolta un'attenta analisi di Risposta Sismica locale		
	in relazione alla vicinanza del rio Tschofen, sebbene nel 2011 sia stato oggetto di sistemazioni idrauliche (vedi cap.4), visto l'andamento planialtimetrico, visto il verificarsi sempre più frequente di eventi meteorici imprevedibili con piogge molto intense e localizzate, si ritiene che, per maggiore tutela delle aree di variante, sia opportuno realizzare un arginello di idonee dimensioni, tra il ponticello posto a quota 812 m s.l.m. e la briglia di trattenuta posta a quota 778 m s.l.m., così come schematicamente indicato in Fig.19 della Relazione di compatibilità idrogeologica a firma del dott. geol. Roberto Ponta .		
	Si evidenzia che il rio Tschofen è stato oggetto di recenti interventi di ricalibratura e sistemazione fluviale; poiché l'area della ex caserma è adiacente al succitato rio, deve essere sempre mantenuta la sua capacità di portata		
	PRPC di iniziativa privata o pubblica esteso all'intero ambito individuato come "ambito turistico congressuale dell'ex Caserma Lamarmora "		
	in sede di PRPC ammesse parziali modifiche della perimetrazione esclusivamente finalizzate a garantire la coerenza con la situazione proprietaria .		
	il PRPC conterrà lo studio, le indicazioni e le prescrizioni per la sistemazione a verde di tutta l'area al fine di garantire la coerenza della copertura vegetale di connettivo e di arredo delle aree scoperte con il contesto ambientale e paesaggistico		

	<p>l'utilizzo dei fabbricati a destinazione non ricettiva è subordinato all'entrata in esercizio delle attività ricettive alberghiere</p> <p>il PRPC potrà stabilire l'attuazione degli interventi in più fasi nel rispetto della prescrizione di cui al comma precedente</p>
<p>Prescrizioni per la sostenibilità ambientale</p>	<p>Preliminarmente alla fase progettuale dovrà essere svolta una indagine del sottosuolo atte a scongiurare l'eventuale presenza di sostanze contaminanti</p> <p>Dovrà essere ridefinizione del sistema di distribuzione complessiva dell'energia elettrica ed eventualmente a valutazione delle fasce di rispetto ai sensi della L. 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003. In particolare, all'interno di tali fasce non devono essere presenti edifici e aree destinate a permanenze superiori alle 4 ore. La valutazione delle fasce di rispetto dovrà essere eseguita utilizzando la metodologia di calcolo, approvata con il D.M. 29.05.2008 (G.U. n. 156 del 05.07.2008 – Supplemento Ordinario – n.160)</p> <p>Nella realizzazione dell'insediamento ricettivo alberghiero e dei servizi si dovrà privilegiare la previsione di impianti di produzione energetica da fonti rinnovabili e adottare sistemi per il recupero delle acque piovane per uso irriguo e domestico</p> <p>In sede di redazione del PRPC si dovrà :</p> <ul style="list-style-type: none"> • fornire indicazioni operative in materia di inquinamento acustico • fornire una stima quantitativa dei prelievi idrici e della produzione di acque reflue distinte per tipologia • prevedere prioritariamente il collegamento dell'intero ambito alla rete fognaria convogliata al depuratore • fornire una stima quantitativa della produzione di rifiuti carico di rifiuti e misure operanti per la gestione e punti di raccolta"



LEGENDA

- 01 PARCHEGGIO
- 02 PARCHEGGIO
- 03 CORTE INTERNA
- 04 EDIFICI RICETTIVITA' ALBERGHERA
- 05 MUSEO DELLA CASERMA
- 06 BAR RISTORANTE
- 07 CENTRO CONGRESSI
- 08 MOUNTAIN RESORT - APPARTAMENTI
- 09 MOUNTAIN RESORT - VILLE
- 10 NODO DI ACCESSO - fig. A
- EDIFICI VINCOLATI
- ACCESSI
- PERCORSO PEDONALE
- VARCHI SIGNIFICATIVI

Art.38 –Zona G3a – Zone per la pratica dello sci alpino

definizione	G3ap - ambiti delle piste per la discesa	
	G3ab - bacini di alimentazione degli impianti di innevamento artificiale esistenti	
	G3ai - impianti di risalita di base	
	G3ai(cd) - campi di determinazione degli impianti di risalita di base	
interventi	G3ap	piste per la discesa e attrezzature per l'innevamento artificiale
		impianti di risalita
		ripari, staccionate, ponti, sovra e sottopassi per uso delle piste
		attrezzature di ristoro e servizio; ammessa l'abitazione del gestore ricavata nel sottotetto degli edifici destinati al ristoro
	G3ab	bacini di alimentazione idrica degli impianti di innevamento artificiale limitatamente a quelli esistenti
	G3ai e G3ai(cd)	stazioni a valle di impianti di risalita di base
		attrezzature di sosta e ristoro; ammessa l'abitazione del gestore ricavata nel sottotetto degli edifici destinati al ristoro
piazzali di parcheggio		

		<p>locali per uffici turistici, scuole di sci, officine della neve, rimesse, cabine di cronometraggio, edifici per le attrezzature per l'innervamento artificiale, servizi igienici, posti di pronto soccorso e per il soccorso alpino.</p> <p>attività commerciali connesse all'uso turistico con superficie di vendita massima di mq.250</p> <p>abitazione del custode</p>	
	ammessi gli interventi consentiti nelle zone E4 purché, a parere dell'Ente gestore delle piste e degli impianti, non ostacolino l'esercizio delle piste e delle attrezzature ammesse		
indici e parametri	G3ap	stazioni di collegamento	dimensionate secondo le effettive minime esigenze tecniche dell'impianto
		attrezzature di ristoro e servizio di iniziativa pubblica	max mq. 500 di SC e mc. 4.500
	G3ai e G3ai(cd)	stazioni a valle degli impianti di risalita, locali per uffici turistici, scuole di sci, officine della neve, rimesse ed altri servizi	dimensionate secondo le effettive minime esigenze tecniche delle specifiche attrezzature
		attrezzature di sosta e ristoro	max mq 150 di SC e mc 500 per ciascuna attrezzatura
		per ciascuna stazione a valle di impianto di risalita è permessa la costruzione di non più di due attrezzature di sosta e ristoro.	
		dovranno essere realizzati parcheggi per gli utenti di capacità idonea, tenuto conto delle caratteristiche di ubicazione, potenzialità e collegamenti di ciascun impianto	
deroghe	G3ap, G3ai e G3ai(cd)	negli edifici esistenti, purché destinati agli usi ammessi nelle rispettive zone, possono essere autorizzati, in caso di comprovata necessità interventi di ampliamento UNA TANTUM nella misura massima di mc 100 a condizione che non siano in alcun modo di ostacolo all'esercizio delle piste e delle attrezzature ammesse.	
prescrizioni	ridurre al minimo i movimenti di terra e le alterazioni della morfologia originaria dei luoghi		
	evitare, o limitare al massimo, il taglio di alberature o arbusti		
	lungo i tracciati delle piste è vietato effettuare, per l'intera larghezza delle piste, rimboschimenti, nonché porre in opera recinzioni, steccati, depositi di materiali, od altre attrezzature stabili o provvisorie che possano ostacolare la pratica dello sci.		
	prescritto l'utilizzo, ove compatibili con l'uso, di strutture rimovibili		
	curare che i nuovi manufatti, impianti ed edifici si inseriscano in maniera morbida nell'ambiente circostante, evitando ogni aspetto formale troppo appariscente o vistoso.		
	nella realizzazione dei parcheggi a servizio degli impianti di risalita dovrà essere limitata il più possibile l'impermeabilizzazione dei fondi		
procedura	i permessi a costruire e le autorizzazioni edilizie saranno rilasciati sulla base di progettazioni unitarie di tutte le opere ed impianti che svolgono fra loro funzioni complementari all'interno di ciascun intervento funzionale. A titolo esemplificativo sono da intendersi "interventi funzionali": il complesso di opere ed impianti costituito da nuovo impianto di risalita, relativa pista di discesa, parcheggi e relativi collegamenti stradali, qualora necessari; il complesso di opere ed impianti costituito da impianto di innervamento artificiale, relativi bacini d'acqua, eventuale sistemazione e/o ampliamento delle piste cui l'impianto si riferisce		