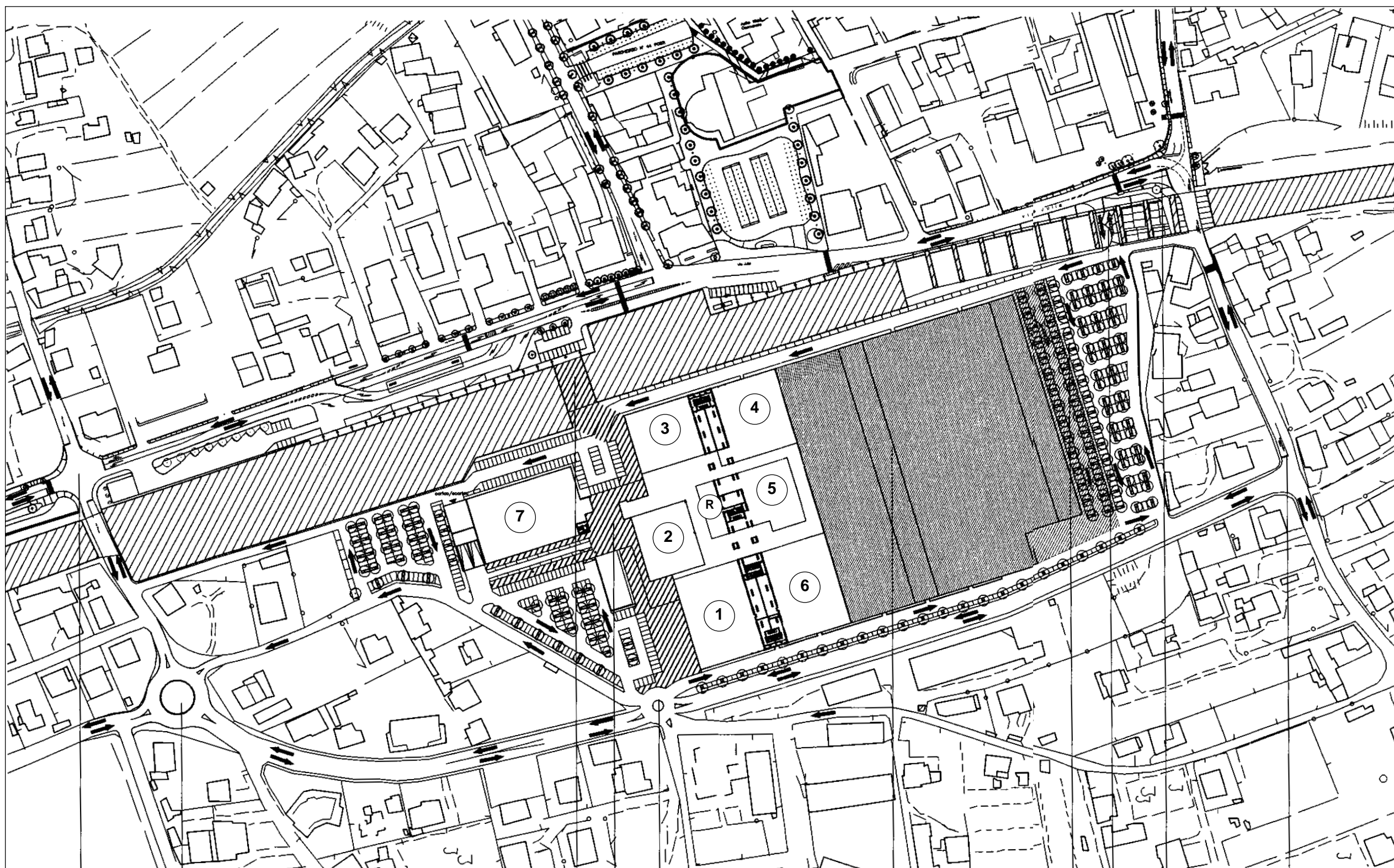






# Progetto dell'area commerciale della Gemona Manifatture

## Accessi e viabilità - Soluzione B



- 1 - negozio (mq 2.016)
- 2 - negozio (mq 1.147)
- 3 - negozio (mq 1.417)
- 4 - negozio (mq 1.800)
- 5 - negozio (mq 1.184)
- 6 - negozio (mq 2.233)
- 7 - supermercato alimentari e non (mq 2.457)
- R - ristorante (mq 475)

committente  
**GEMONA MANIFATTURE SRL**  
33013 GEMONA DEL FRIULI (UD)  
VIA LUIGI BURGHI 65

-  mall ciclopedonale
-  parte con destinazione industriale
-  direzioni centro commerciale
-  direzioni insediamento industriale

progettazione architettonica e coordinamento  
**Alessandro Verona architetto**  
33100 Udine, via delle Erbe 9  
Telefono 0432 505378 fax 0432 201071

progetto  
**GEMONA MANIFATTURE**  
**AREA COMMERCIALE**

titolo  
**SOLUZIONE B**  
**ACCESSI E VIABILITA'**

rotonda di progetto

rotonda di progetto

destinazione industriale

asola di progetto dare la precedenza


impianto semaforico di progetto

sottopasso ciclopedonale di progetto con successiva variante

mall pedonale

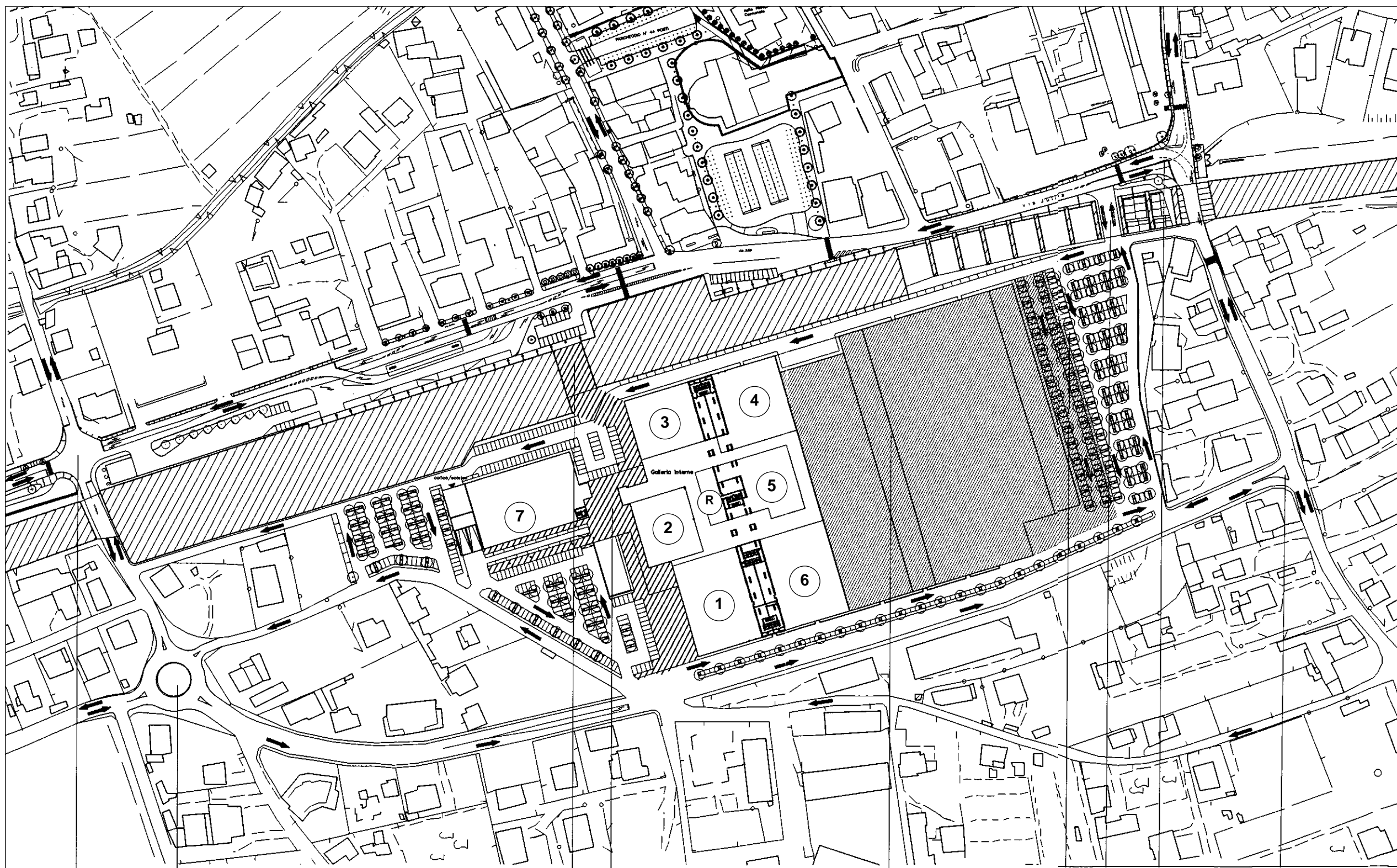
sottopasso carrabile esistente

parcheggio dipendenti centro commerciale

 tratto dalla  
"Relazione illustrativa -  
Variante n. 29" al P.R.G.C.  
di Gemona del Friuli





# Progetto dell'area commerciale della Gemona Manifatture

## Accessi e viabilità - Soluzione A



- 1 - negozio (mq 2.016)
- 2 - negozio (mq 1.147)
- 3 - negozio (mq 1.417)
- 4 - negozio (mq 1.800)
- 5 - negozio (mq 1.184)
- 6 - negozio (mq 2.233)
- 7 - supermercato alimentari e non (mq 2.457)
- R - ristorante (mq 475)

committente  
**GEMONA MANIFATTURE SRL**  
 33013 GEMONA DEL FRIULI (UD)  
 VIA LUIGI BURGHI 65

-  mall ciclopedonale
-  parte con destinazione industriale
-  direzioni centro commerciale
-  direzioni insediamento industriale

progettazione architettonica e coordinamento  
**Alessandro Verona architetto**  
 33100 Udine, via delle Erbe 9  
 Telefono 0432 505378 fax 0432 201071


progetto  
**GEMONA MANIFATTURE**  
**AREA COMMERCIALE**

titolo  
**SOLUZIONE A**  
**ACCESSI E VIABILITA'**

rotonda di progetto      destinazione industriale      asola di progetto      asola di progetto

impianto semaforico di progetto      mall pedonale      sottopasso carrabile esistente      parcheggio dipendenti centro commerciale

sottopasso ciclopedonale di progetto con successiva variante

 tratto dalla  
 "Relazione illustrativa -  
 Variante n. 29" al P.R.G.C.  
 di Gemona del Friuli



# La nuova area commerciale

## Il progetto presentato dalla Gemona Manifatture

### Premessa

La variante n. 29 al Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) di Gemona del Friuli ha per oggetto l'attuale zona D3 (vedi nota), che fa riferimento all'area di proprietà della Gemona Manifatture s.r.l. (ritornata da poco, s.p.a.) nella quale si prevede una parziale riconversione in zona HC quale misura per risolvere la grave crisi occupazionale in cui versa l'azienda. (NB: zona D3: zona per insediamenti industriali-artigianali singoli; zona HC: zona per insediamenti commerciali di grande distribuzione, con superficie superiore a mq 5.000).

L'area oggetto della variante è localizzata, rispetto al Centro storico del Paese, a Sud del rilevato ferroviario sul quale a Nord si attesta il **centro intermodale passeggeri** composto dall'attuale stazione ferroviaria e dalla costruenda autostazione.

L'area, che si attesta sul sistema del trasporto integrato, è inoltre direttamente accessibile dalla statale n. 13 Pontebbana attraverso due aste di accesso, cioè via Osoppo e via Trasaghis.

L'obiettivo dichiarato di questa variante è quello di offrire un'alternativa economica ed imprenditoriale all'attuale stato di crisi del settore tessile attraverso il "riuso" di parte dello stabilimento esistente da dismettere, mantenendo la restante parte dell'edificio per la prosecuzione

dell'attività produttiva tessile (filati) ancora in atto.

### I dati

- mq 63.094 è la superficie fondiaria dell'intero **complesso produttivo**;

- mq 35.586 è l'attuale **superficie coperta**;

- mq 41.300 è la superficie della **zona HC**;

- mq 19.400 è la **superficie coperta** del complesso **commerciale**;

- mq 9.805 è la **superficie complessiva di vendita**;

- mq 25.690 è la somma delle **aree** destinate a **parcheeggio** (pari a oltre il 250% della superficie di vendita).

La parziale riconversione dell'insediamento industriale tessile in complesso commerciale è stata autorizzata dalla Giunta regionale con delibera n. 889 del 03.04.2003.

Detta autorizzazione è subordinata all'osservanza di una serie di prescrizioni, fra cui segnaliamo le seguenti:

1) il collegamento ciclo-pedonale (nella cartina che pubblichiamo è denominato "**mall pedonale**") del complesso commerciale con la stazione ferroviaria, il terminal intermodale del trasporto pubblico e quindi l'area urbana di via Roma, via Julia, via Dante dovrà essere introdotto nel P.R.G.C. con apposita variante, anche successiva alla variante di recepimento della zona omogenea HC;

2) l'apertura del complesso commerciale deve essere subordinata all'effettiva attuazione e realizzazione di tutte le misure, gli impianti, i manufatti e le opere conseguenti ad **una delle due ipotesi** (A e B, che esamineremo alla fine di queste note) che verranno prescelte a livello operativo e che la

variante avrà il compito di garantire;

3) la variante **deve inibire** l'uscita a sinistra e l'entrata dalla strada che da via Osoppo, costeggiando il rilevato ferroviario, si immette nell'insediamento, nonché la svolta a sinistra in entrata ed in uscita del sottopasso carrabile esistente sotto il rilevato ferroviario che si collega con l'insediamento medesimo.

### Osservazioni

#### a) Mall pedonale

Importante ruolo connettivo assume il previsto "mall" esterno, aperto ma coperto; questo spazio ciclo-pedonale svolgerà la funzione di distribuzione e raccordo tra i parcheggi e la galleria del complesso commerciale sulla quale si affacceranno gli esercizi commerciali previsti. Al centro della galleria si prevede la formazione di un ristorante. Il "mall pedonale" consentirà, inoltre, di valorizzare la relazione fra la stazione ferroviaria e l'autostazione con il nuovo centro commerciale (ciò si renderà possibile con una successiva variante e con un Accordo di programma con la Rete Ferroviaria Italiana (R.F.I. spa).

#### b) Accessi e viabilità

Il progetto propone due soluzioni, ambedue ritenute sostenibili dalla Regione.

#### Soluzione A

- L'ingresso al centro commerciale avviene secondo un **senso circolare**: via Osoppo, via Julia, via Roma, via Burgi, complesso commerciale;

- **via Burgi avrebbe un unico senso di marcia verso via Osoppo**;

- verrebbe impedita la svolta a sinistra da via Osoppo in via Burgi;

- si prevede la formazione di un'isola spartitraffico nell'intersezione via Burgi - via Osoppo;

- l'uscita dal complesso commerciale avviene (oltre a via Burgi) attraverso due via-

bilità: una verso via Roma (dove il traffico è regolato da un impianto semaforico) e una (superando la rotatoria tra via Burgi - via Manin) verso via Trasaghis.

- **inconveniente**: questa soluzione apporterebbe sull'asse viario via Julia - via Roma un carico di traffico **aggiuntivo** a quello ordinario.

**Soluzione B** (riprodotta nella cartina della pagina centrale)

Questa soluzione privilegia l'utilizzo di via Burgi perché si ritiene adeguata a sostenere flussi di traffico aggiuntivi.

In questa ipotesi:

- **via Burgi resterebbe a doppio senso di marcia** consentendo l'ingresso e l'uscita da via Osoppo al complesso commerciale e confermando le uscite dallo stesso verso via Roma (semaforo) e, attraverso la rotatoria via Burgi - via Manin, verso via Trasaghis;

- verrebbe, quindi, data priorità al traffico in svolta a sinistra da via Osoppo verso via Burgi, istituendo l'obbligo di dare la precedenza per chi proviene da via Piovega e da via Julia;

- risulta necessario istituire una corsia di accumulo in via Osoppo dalla direttrice Sud per incanalare i flussi in ingresso verso via Burgi, valutando l'eventuale necessità di allargare la sezione della stessa via Osoppo;

- la soluzione B sembra, in generale, **più conveniente** perché ha come significativa ricaduta la **riduzione del traffico** generato dal complesso commerciale che si potrebbe riversare sull'asse via Julia - via Roma (asse già caricato dalla presenza di: stazione ferroviaria, autostazione delle corriere, centro affari, banche, farmacia, negozi, studi professionali, uffici, nuova chiesa, ecc.).

Queste note sono state tratte dalla relazione illustrativa - variante n. 29 al PRGC di Gemona del Friuli (elaborata dall'arch. Alessandro Verona per conto della Gemona Manifatture s.r.l.) e dalla delibera della Giunta regionale n. 889 del 3.4.2003.

**A cura di Lorenzo Londero**



**il papiro**

ARTICOLI DA REGALO  
CARTOLIBRERIA  
BIGIOTTERIA

Via Cavour 8 - 33013 Gemona del Friuli (UD)  
Tel. e fax 0432 982290  
email: il\_papira.cartoleria@libero.it

# Lorenzo la talpa



di Lorenzo Londero "flec"

## 1 Sconto per combustibili: il Comune dà ragione a Pense e Maravee

Con voto unanime il Consiglio comunale di Gemona (con delibera n. 22 del 22.05.2003) ha deciso finalmente di modificare le aree del territorio comunale che possono usufruire dello sconto per combustibili per riscaldamento diversi dal gas metano (gasolio e gas di petrolio liquefatti GPL) stabilendo che il diritto all'agevolazione sussiste per "Tutte le aree, su cui insistono fabbricati, il cui limite più prossimo alla rete di distribuzione del gas metano dista oltre 15 metri ovvero che, pur site a distanza inferiore, non possono allacciarsi direttamente alla rete di distribuzione a causa della presenza di uno o più fondi di altri proprietari siti fra l'abitazione e la rete di distribuzione stessa.

La distanza sarà misurata in linea retta dall'asse della strada su cui è presente la rete di distribuzione al limite della proprietà più vicina alla rete di distribuzione".

Era il mese di maggio 2002 quando sollecitammo l'Amministrazione comunale di Gemona a estendere anche ai Gemonesi i benefici previsti dalla legge nazionale n. 448 del 2001.

Per il Vicesindaco Gabriele Marini e il resto della Giunta ci è voluto un anno per riconoscere che Pense e Maravee aveva ragione.

Esprimiamo soddisfazione per il risultato raggiunto, forte rammarico per il pesante ritardo e per i rimborsi non conseguiti dai cittadini sulle forniture di combustibili ordinate un anno fa.



## 2 Attenzione alle delibere sul sito internet del Comune!

L'oggetto della delibera di Giunta comunale n. 162 del 22.05.03 recita: "Lavori di manutenzione straordinaria - centrale termica, adeguamento scuole elementari di Campo Lessi (metanizzazione) Approvazione progetto definitivo"

In realtà (come si legge nella parte conclusiva) la Giunta ha approvato il progetto ESECUTIVO, successivo a quello definitivo. Infatti i lavori saranno appaltati sulla base del progetto esecutivo e non di quello definitivo.

La svista, insomma, non è di poco conto e per chi fa uso del sito Internet del Comune (che pubblica solo l'oggetto e non il dispositivo della delibera) è scontato cadere in errore.

P.S.: si ricorda che l'errata dicitura "Approvazione progetto definitivo" è stata rettificata in "Approvazione progetto ESECUTIVO" con la delibera n. 165 del 29.05.03.



## 3 M. Piemonte deve al Cipaf euro 45.500

Sul numero di Aprile 1997 di Pense e Maravee segnalavamo l'improprio aumento dell'indennità di carica del Commissario straordinario del CIPAF (Consorzio Indu-

striale Pedemontana Alto Friuli) Maurizio Piemonte. Questi, con proprio atto, aveva stabilito di aumentare la propria indennità mensile da Lire 1.384.240 a 7.290.000 (a partire da gennaio 1997).

Pochi mesi dopo il direttore responsabile del mensile ITALIA VIVA di Pesian di Prato (UD) presentava un esposto alla Procura regionale della Corte dei Conti utilizzando le notizie da noi pubblicate. L'esposto fu efficace perché la stessa Corte, con sentenza n. 302 del 13.07.1999, condannò l'ex Commissario a restituire al CIPAF Lire 66.729.452 più rivalutazione ed interessi legali, più le spese di giudizio. M. Piemonte impugnò la sentenza, ma la Corte dei Conti regionale confermò la condanna con la sentenza n. 363 dell'11.10.2001.

All'ulteriore e ultimo ricorso la III Sezione centrale della Corte dei Conti di Roma rispose respingendo l'appello proposto da M. Piemonte condannandolo al pagamento delle relative spese di giudizio (sentenza n. 228 del 01.07.2002).

L'attuale Presidente del CIPAF, avv. Luigino Bottini, a seguito di questa sentenza chiese (con lettera del 29.10.2002) il pagamento dell'importo totale di Euro 45.579,78 (comprensivo di: capitale liquidato in sentenza, interessi, rivalutazione monetaria, spese di giudizio di 1° e 2° grado, bolli).

Con lettera del 04.11.2002 il legale di Piemonte contestò il conteggio di interessi e rivalutazione, chiese il

pagamento rateale e segnalò un credito per spese legali da compensare con la somma vantata dal Consorzio.

Il Consiglio di Amministrazione del CIPAF, con delibera n. 65 del 15.05.2003, ha accolto la richiesta di rateizzazione del pagamento dovuto da M. Piemonte al Consorzio, demandando a successivo atto la definizione delle rate e il conteggio degli interessi.



## 4 Notizie brevi

### A) - Via Bini

La ditta Canola & Figli di Bueriis (Magnano in Riviera) si è aggiudicata i lavori di pavimentazione di via Bini con un'offerta di Euro 57.959,50 più IVA 20%.

### B) Vie Stalis e Bambins

La Giunta comunale ha approvato il progetto esecutivo relativo alla manutenzione straordinaria e asfaltatura di via Stalis e via Bambins (delibera n. 161 del 22.05.2003).

L'impegno di spesa è di Euro 47.500.

### C) Stavolo Cjrlo

La Giunta comunale ha accolto la domanda dell'AGESCI (Associazione Guide E Scout Cattolici Italiani) di Gemona assegnandole in comodato il terreno comunale di mq 6.480 sito in località Sant'Agnesse adiacente allo stavolo Cjrlo.

FREE CLIMBING  
SCI ALPINISMO  
ALPINISMO  
TREKKING

MSPORT

Della Marina Manlio & C.  
via Roma - Gemona del Friuli tel. 0432.981367  
m.sport2001@libero.it www.Msport.3000.it

