

Allegato B3

Rilievi presso l'ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo

UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 326 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 2°

p.c. 661/3 arativo

p.c. 662/1 arativo



- AII - consistenza -

Pres. 12.06.2008 G.T. 1011

In base alla compravendita e piani sub G.T. 108/07, 107/07, 724/08, e 725/08 si rende evidente il frazionamento della p.c. 661 nelle pp.cc. 661/1, 661/2 e 661/3 e della p.c. 662 nelle pp.cc. 662/1 e 662/2, le pp.cc. 661/1, 661/2 e 662/2 sono trasportate nella P.T. 2075



- B - proprietà -

Pres. 27.03.2006 G.T. 412 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 23.03.2006 rep.n. 8804 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 17.11.2004 G.T. 1745

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 662/1 (già 662) tratto f"-h" ed a peso della p.c. 661/3 (già 661) nel tratto g"-h"

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 676 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

c.t. 2°

p.c. 642/6 seminato

p.c. 643/6 seminato

p.c. 638/8 seminato



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 31.05.2006 G.T. 749 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 25.05.2006 rep.n. 9004 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604

In base ai titoli in atti sub G.T. 749/06 e 159/2011, si intavola, in via di estensione il diritto di proprietà del c.t. 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 17.11.2004 G.T. 1772

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso delle pp.cc .642/3 nel tratto c'''-d'''-e''' e 642/6 nel tratto c-d-e'

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t 1°

Partita Principale 89 di Romans



R SERVIZI di **GRADISCA**

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di **GRADISCA**



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 932 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 631/11 seminativo

p.c. 632/46 seminativo

p.c. 631/7 seminativo



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 05.06.2006 G.T. 766 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 30.05.2006 e 31.05.2006 rep.n. 9010 e rep.n. 9015 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 31.01.1991 G.T. 742

Servitù di metanodotto a favore della p.c. 240/2 in P.T. 625 di Campolongo a peso della p.c. 631/11, 631/13 e 632/28

Pres. 04.01.2010 G.T. 17

Servitù di posa e mantenimento condutture trasportanti idrocarburi a favore della P.T. 926 di Villesse a peso delle pp.cc. 631/11

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t 1°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di G [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di G [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1194 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

c.t. 2°

p.c. 704/21 arativo

p.c. 705/4 arativo

p.c. 704/59 seminativo



- AII - consistenza -

inconferente

- B - proprietà -

Pres. 07.02.2007 G.T. 149 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 30.10.2007 rep.n. 9447 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1° e 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans



**R SERVIZI di [REDACTED]
Eseguito in data 18 febbraio 2020**

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1326 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 2°

p.c. 78/4 seminativo

p.c. 687/2 seminativo



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 31.05.2006 G.T. 749 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 25.05.2006 rep.n. 9004 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1° e 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 31.05.2006 G.T. 749

si trasporta dalla P.T. 1642

Pres. 17.11.2004 G.T. 1728

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso delle pp.cc 78/4 e 687/2 nel tratto u-v

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1486 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 677/1 arativo



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 30.05.2006 G.T. 734 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di data 24.05.2006 e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso de c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans



R SERVIZI di Guerra Rita

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di Guerra Rita



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1542 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 678/1 arativo



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 30.05.2006 G.T. 734 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di data 24.05.2006 e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans



Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1816 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

c.t. 2°

p.c. 697/3 arativo

p.c. 685/9 arativo



- AII - consistenza -

Pres. 12.06.2008 G.T. 1010

Sulla base dei Piani tavolari in atti si fraziona la p.c. 697 nelle pp.cc. 697/1 (P.T. 2075), 697/2 (P.T. 2074) e 697/3

Pres. 12.06.2008 G.T. 1011

Sulla base dei Piani tavolari in atti si fraziona la p.c. 685/3 nelle pp.cc. 685/3 e 685/8 (P.T. 2075) e 685/9



- B - proprietà -

Pres. 31.05.2006 G.T. 748 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 24.05.2006 rep.n. 8993 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà dei cc.tt. 1° e 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 31.05.2006 G.T. 748

si trasporta dalla P.T. 252:

Pres. 12.10.1960 G.T. 387

Servitù ad attingere acqua e passaggio a peso della p.c. 685/9 (già p.c. 6865/3) a favore della p.c. 685/1 e p.c. 685/2, come delimitato in piano

Pres. 17.11.2004 G.T. 1730

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 685/9 (già p.c. 685/3) nel tratto a'-b'

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1975 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 684/2 seminativo

- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 31.01.2006 G.T. 101 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 26.01.2006 rep.n. 8656 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola con 5/9 i.p.

Pres. 02.11.2007 G.T. 1622 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 25.10.2007 rep.n. 10027 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola con 4/9 i.p.

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]

UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1978 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 676/1 arativo



- AII - consistenza -

Pres. 30.05.2006 G.T. 734

si trasporta dalla P.T. 1518

Pres. 21.09.1988 G.T. 717

Servitù di passaggio a favore della p.c. 676/1 a peso della p.c. 677 e p.c. 678



- B - proprietà -

Pres. 30.05.2006 G.T. 734 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 24.05.2006 rep.n. 8994 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans



R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1997 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 684/1 vigneto



- AII - consistenza -

Poste inconfidenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 11.02.2006 G.T. 1540 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 05.12.2006 rep.n. 9336 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola, e, contemporaneamente, si trasporta dalla P.T. 420:

Pres. 11.12.2000 G.T. 1540

Sulla base dell'atto di data 09.03.2000 rep.n. 120345 del Notaio Orzan, **si annota il vincolo di inedificabilità** per anni 10 (dieci) a peso del c.t. 1°

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 11.02.2006 G.T. 1540

si trasporta dalla P.T. 420:

Pres. 17.07.1971 G.T. 443 - Partita Accessoria - **POSTA PRESCRITTA**

In base al mutuo agrario di data 23.06.1971 rep.n. 44266 del Notaio Quarantotto *si intavola il diritto di ipoteca a favore della Direzione Compartimentale della CASSA DI RISPARMIO DI UDINE E PORDENONE - Sezione di Credito Agrario dell'Istituto Federale delle Casse di Risparmio delle Venezie in garanzia del capitale di Lire 13.800.000 e quanto da atto per complessive Lire 17.940.000*, a peso del c.t. 1°

Vedi Partita Principale 127 di Villesse

Annotata di rinnovo sub pres. 20.02.1991 G.T. 1333

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2000 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 674/3 arativo
p.c. 672 arativo
p.c. 675/1 arativo
p.c. 674/8 arativo

c.t. 2°

p.c. 701/9 seminativo
p.c. 704/1 seminativo
p.c. 704/52 seminativo
p.c. 705/7 strada
p.c. 657/4 seminativo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- AII - consistenza -

Pres. 12.06.2008 G.T. 1011

In base alla compravendita e piani sub G.T. 108/07, 107/07, 724/08, e 725/08 si rende evidente il frazionamento della p.c. 675 nelle pp.cc. 675/1 e 675/2 (P.T. 2075) e della p.c. 674/3 nelle pp.cc. 674/3, 674/7 (P.T. 2075) e 674/8

Pres. 06.04.2011 G.T. 349

In base al Foglio di Notifica n. 49907 viene soppressa la p.c. 657/3 e creazione delle pp.cc. 657/4 e 657/5

- B - proprietà -

Pres. 04.01.2007 G.T. 19 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 22.12.2006 rep.n. 9397 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Pres. 26.02.2007 G.T. 298 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 22.02.2007 rep.n. 9503 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 04.01.2007 G.T. 19

si trasporta dalla P.T. 1135:

Pres. 17.11.2004 G.T. 1739

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 674/3 nel tratto s'-t'

Pres. 17.11.2004 G.T. 1740

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 675/1 nel tratto t'-u'-v'-z'

Pres. 24.02.2007 G.T. 298

si trasporta dalla P.T. 1758:

Pres. 09.02.1960 G.T. 52

Servitù di passaggio come delimitata nel piano a peso della p.c. 704/1 e 704/52 a favore delle pp.cc. 704/10 e 704/11

Pres. 03.07.1961 G.T. 209

Servitù di passaggio come delimitata nel piano a peso della p.c. 704/1 e 704/52 a favore della p.c. 704/15

Pres. 10.04.1963 G.T. 84

Servitù di passaggio come delimitata nel piano a peso della p.c. 704/1 e 704/52 a favore della p.c. 704/10 e 704/22

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pres. 17.11.2004 G.T. 1780

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. .657/4 nel tratto s'''-t'''

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt 1° e 2°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2028 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 704/32 seminativo



- AII - consistenza -

Poste incoerenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 30.10.2007 G.T. 1611 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 25.10.2007 rep.n. 10029 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans



**R SERVIZI di [REDACTED]
Eseguito in data 18 febbraio 2020**

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2058 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 605/4 seminativo

p.c. 671/5 seminativo



- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 04.02.2008 G.T. 194 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Sulla base dell'atto di compravendita di data 24.01.2008 rep.n. 10304 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 04.02.2008 G.T. 194

si trasporta dalla P.T. 1328:

Pres. 20.05.2004 G.T. 491

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 671/5 nel tratto e'-f'

Pres. 22.11.2004 G.T. 1829

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 605/4 nel tratto c-d

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 1°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2082 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 2°

p.c. 365/2 seminativo

c.t. 3°

p.c. 1344/9 seminativo

- AII - consistenza -

Poste inconferenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 12.06.2008 G.T. 1011 unito al Pres. 13.11.2008 G.T. 1703 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

In base al Decreto G.T. 1011/08 e G.T. 1703/08 e titoli in atti sub G.T. 1010/08, G.T. 64/2000 e G.T. 876/2000 e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Pres. 20.04.2010 G.T. 460 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

In base al Decreto pari numero in atti sub G.T. 1975/09 e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Pres. 30.12.2010 G.T. 460 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

In base all'atto di data 23.12.2010 rep.n. 19909 del Notaio Peresson e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso dei cc.tt. 1°, 2° e 3°

Partita Principale 89 di Romans

Pres. 01.04.2015 G.T. 569 e Pres. 20.08.2015 G.T. 1642

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1862 di Mariano del Friuli a peso della p.c. 365/2 nel tratto u-v (larghezza m.l. 1,00)

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

Il presente rilievo è stato eseguito considerando anche il ventennio che precede l'ultima iscrizione/intavolazione valida, le iscrizioni/intavolazioni in esso evidenziate hanno valore costitutivo.

Si attesta che nella Partita in oggetto non figurano iscrizioni valide, precedenti o successive, oltre a quelle nel rilievo riportate

R SERVIZI di [REDACTED]

Allegato B4

Certificato di destinazione urbanistica del 03/03/2020

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Pratica n. 2020/010CDU

Prot. n.1671

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144561

di data 07.01.2020

Vista la domanda presentata in data 22.01.2020 – prot. comunale n. 426 dal
sig. Scaramel Martino in qualità del tecnico incaricato dal Commissario
Straordinario dott. Francesco Rinaldo de Agostini.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 47 e s.m.i. e l'art. 34
della legge regionale 11.11.2009, n. 19 e s.m.i. .

Visti gli atti d'ufficio e la documentazione catastale.

Fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia degli Strumenti
Urbanistici, la documentazione presentata e le Mappe Catastali.

SI CERTIFICA

che le sottoelencate particelle catastali del C.C. di Villesse, vengono
classificate in base al P.R.G.C. (approvato con delibera Consiliare n. 38 del
17.11.2014, di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con
D.P.Reg. n. 060/Pres. del 17.03.2015, pubblicato sul B.U.R. n. 13 del
01.04.2015) e successive varianti: n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera
Consiliare n. 39 del 18.12.2015, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20.04.2016; n. 2
al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 18 del 30.03.2017, pubblicata
sul B.U.R. n. 18 del 03.05.2017; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera
Consiliare n. 30 del 19.07.2017, pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 23.08.2017; n.
4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 46 del 15.11.2018, pubblicata
sul B.U.R. n. 1 del 02.01.2018; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera
Consiliare n. 47 del 15.11.2018, pubblicata sul B.U.R. n. 48 del 28.11.2018, n. 6
al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 41 del 05.12.2019, come segue:

- p.c. 78/4 - F.M. 5: parte in zona Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo, parte zona Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale;
Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:
 - parte in fascia di rispetto stradale;
 - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
 - zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.
- pp.cc. 605/4 - 671/5 - 674/8-F.M. 5: zona Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo.
Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc. ricadono in:
 - fascia di rispetto stradale;
 - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
 - zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.
- pp.cc. 672 - 675/1 - 676/1 - 677/1 - 678/1 - F.M. 5: zona Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo.
Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc. ricadono in:
 - parte in fascia di rispetto stradale;
 - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
 - zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.
- pp.cc. 657/4 - 701/9 - F.M. 5: zona Z.t.o. "DH.3" - Zona mista per attività artigianali e commerciali: esistente.
Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc. ricadono in :

– “Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60

metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, parte

integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– pp.cc. 661/3 - F.M. 5: gran parte in zona Z.t.o. “E6” - Zona d'interesse

agricolo, piccola parte in “viabilità esistente”, piccola parte in Zona Z.t.o “D3”

Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si

evidenzia che la suddetta p.c.: ricade in:

– fascia di rispetto stradale;

– piccolissima parte in “ Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di

Rispetto autostradale (60 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06

– Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

– p.c. 662/1 - F.M. 5: gran parte in zona Z.t.o. “E6” - Zona d'interesse agricolo,

piccola parte in “viabilità esistente”, piccola parte in Zona Z.t.o “D3” Zona

occupata da insediamenti produttivi esistenti;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si

evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

– parte in fascia di rispetto stradale;

– piccolissima parte in “ Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di

Rispetto autostradale (60 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06

Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

- p.c. 674/3 - F.M. 5: in zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

- fascia di rispetto stradale;
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;
- Zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

– è interessata dal passaggio di percorso ciclo – pedonale;

- pp.cc. 684/1 - 684/2- F.M. 5: zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc:

- ricadono in gran parte in fascia di rispetto stradale;
- sono interessate dal passaggio di elettrodotto (in dismissione) e dalla relativa fascia di rispetto;
- sono comprese all’interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;
- sono comprese nella zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.
- sono interessate dal passaggio di percorso ciclo – pedonale;

- pp.cc. 685/9 - 687/2 – 697/3 - F.M. 5: zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc. ricadono in:

- gran parte in fascia di rispetto stradale;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

– p.c. 704/1 - F.M. 5: zona Z.t.o. “DH.3” - Zona mista per attività artigianali e commerciali: esistente.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

– parte nella fascia di rispetto di elettrodotto (in dismissione);

– parte in “Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto

autostradale (60 metri)” ed in parte in “Viabilità e fasce di rispetto stradali -

fascia di Rispetto viabilità regionale (30 metri)” ai sensi dell’elaborato

grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– pp.cc. 705/4 - 705/7 F.M. 5: zona Z.t.o. S – “Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive - VR = Verde di rispetto della viabilità”.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che le suddette pp.cc. ricadono in:

– Fascia di rispetto di elettrodotto (in dismissione);

– “Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto viabilità regionale

– (30 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”,

parte integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– p.c. 704/32 - F.M. 5: zona Z.t.o. S – “Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive - VR = Verde di rispetto della viabilità”.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c.:

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144550

di data 07.01.2020

- è interessata dal passaggio di elettrodotto (in dismissione) e ricadente in gran parte nella relativa fascia di rispetto;

- ricade in parte “ Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto viabilità regionale (30 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C.;

- è compresa all’interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - “Superficie conica”;

- p.c. 704/52 F.M. 5: zona Z.t.o. S – “Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive - VR = Verde di rispetto della viabilità”.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c.:

- è interessata dal passaggio di elettrodotto (in dismissione) e ricadente nella relativa fascia di rispetto;

- ricade in “ Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto viabilità regionale (30 metri)”, ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali” parte integrante del P.R.G.C.;

- è compresa all’interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - “Superficie conica”;

- p.c. 631/7 - F.M. 6: gran parte in zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale, piccola parte in Viabilità esistente;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c.:

- ricade in “ Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 –

Vincoli territoriali” parte integrante del P.R.G.C;

–è interessata dal passaggio di metanodotto ricadendo in gran parte nella relativa fascia di rispetto;

–è compresa all’interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

–è compresa nella zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

- p.c. 631/11 - F.M. 6: in zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c.:

–ricade in “Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, elaborato grafico parte integrante del P.R.G.C;

–è interessata dal passaggio di metanodotto ricadendo in parte nella relativa fascia di rispetto;

–è compresa all’interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

–è compresa nella zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

- p.c. 632/46 - F.M. 6: in zona Z.t.o. “ES” - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

–“Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)” ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C;

-Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";

-zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

- p.c. 638/8 - F.M. 6: zona Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

- "Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)" ai sensi dell'elaborato grafico "tavola A06 - Vincoli territoriali", parte integrante del P.R.G.C;

-Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";

- p.c. 642/6 - F.M. 6: zona Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

- in gran parte in "Viabilità e fasce di rispetto stradali-fascia di Rispetto autostradale (60 metri)" ed in piccola parte in "Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto viabilità regionale (30 metri)" ai sensi dell'elaborato grafico "tavola A06-Vincoli territoriali", parte integrante del P.R.G.C;

-Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";

- p.c. 643/6 - F.M. 6: zona Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale;

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

- gran parte " Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto viabilità

regionale (30 metri)", ed in piccola parte in "Viabilità e fascia di rispetto

stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)" ai sensi dell'elaborato

"tavola A06 Vincoli territoriali", elaborato grafico parte integrante del

P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie Conica";

– p.c. 704/21 - F.M. 6: in gran parte in zona Z.t.o. "B" - Zona urbanizzata

satura di completamento, piccola parte in zona Z.t.o. S – "Zone destinate a

servizi ed attrezzature collettive - VR = Verde di rispetto della viabilità",

piccola parte in "Viabilità Esistente".

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si

evidenzia che la suddetta p.c. ricade in:

– gran parte in fascia di rispetto elettrodotto (in dismissione);

– piccola parte in "Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto

viabilità regionale (30 metri)" ai sensi dell'elaborato "tavola A06 – Vincoli

territoriali", elaborato grafico parte integrante del P.R.G.C;

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";

– p.c. 704/59 - F.M. 6: in zona Z.t.o. S – "Zone destinate a servizi ed

attrezzature collettive - VR = Verde di rispetto della viabilità";

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si

evidenzia che la suddetta p.c.:

– è interessata dal passaggio di elettrodotto (in dismissione) e ricadente

nella relativa fascia di rispetto;

– ricade in parte in "Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto

viabilità regionale (30 metri)" ai sensi dell'elaborato grafico "tavola A06 –

Vincoli territoriali", parte integrante del P.R.G.C;

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144527

di data 07.01.2020

– Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

–è interessata dal passaggio di percorso ciclo – pedonale.

– p.c. 1344/9 - F.M. 6: “Viabilità Esistente”.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c. è compresa all'interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;

– p.c. 365/2- F.M. 13: zona Z.t.o. “E6” - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la suddetta p.c.:

–ricade in gran parte “Viabilità e fasce di rispetto stradali - fascia di Rispetto autostradale (60 metri)”, ai sensi dell’elaborato grafico “tavola A06 – Vincoli territoriali”, parte integrante del P.R.G.C;

–è interessata dal passaggio di elettrodotto e ricadente in parte nella relativa fascia di rispetto;

–è compresa all'interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie interna”;

–è compresa in zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.

Tali zone prevedono quanto stabilito dagli artt. 16,19,24,27,29,33,34,36, 37,40,42,47,50,51,52,54,55 delle Norme Tecniche d'Attuazione.

Il presente certificato non prende in considerazione quanto previsto dall’art. 33 ex L.R. 19/2009.

Il presente certificato non sostituisce la certificazione urbanistico-edilizia e la valutazione sull’ammissibilità dell’intervento di cui all’art. 34, ex L.R. 19/2009;

Ai sensi del comma 2, art. 15 della Legge 12.11.2011 n. 183, “*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica*

Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi”.

Si rilascia la presente in carta legale per gli usi previsti dalla legge.

Villesse, 03/03/2020

Il Responsabile del Servizio

Dott. **[REDACTED]**

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANNULLATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ESTRATTO N.T.A. DEL P.R.G.C. DI VILLESSE

Art. 16. - Destinazione d'uso degli edifici e delle aree compresi nelle zone per insediamenti a prevalente destinazione residenziale.

1. Nell'ambito delle z.t.o. residenziali sono ammesse, salvo maggiori specifiche riportate negli articoli riguardanti ogni singola zona, le seguenti destinazioni d'uso degli edifici:
 - a. residenziale, di cui all'art. 5, comma 1, lett. a) della L.R. 19/09;
 - b. servizi, di cui all'art. 5, comma 1, lett. b) della L.R. 19/09, con esclusione delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza;
 - c. alberghiera, di cui all'art. 5, comma 1, lett. c) della L.R. 19/09;
 - d. direzionale, di cui all'art. 5, comma 1, lett. e) della L.R. 19/09 con l'esclusione di unità immobiliari destinati a dancing e discoteche;
 - e. commerciale al dettaglio, di cui all'art. 5, comma 1, lett. f) della L.R. 19/09 (negozi di vicinato con superficie di vendita inferiore ai 250 mq, depositi con superficie coperta non superiore ai 400 mq);
 - f. servizi e attrezzature collettive, di cui all'art. 5, comma 1, lett. o) della L.R. 19/09;
 - g. agricola e residenziale agricola di cui all'art. 5, comma 1, lett. k) della L.R. 19/09, limitatamente alla realizzazione di annessi rustici alle abitazioni sotto condizione che non vi si prevedano usi e non vi si svolgano attività che possano arrecare disturbo alla funzione residenziale (la previsione di allevamenti di animali ad uso familiare è subordinata al fatto che tali allevamenti siano destinati esclusivamente all'autoconsumo, non superino la consistenza dell'equivalente di 0,33 UBA e distino dagli edifici residenziali almeno m 15,00); sono comprese le funzioni destinate all'esercizio dell'attività agrituristica.
2. Per gli immobili esistenti nelle z.t.o. di cui al presente articolo ed aventi destinazioni d'uso non compatibili con quelle residenziali non sono ammessi interventi edilizi che non siano quelli di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria. Tutti gli edifici esistenti nelle zone residenziali possono sempre essere recuperati alla funzione residenziale e/o destinati alle attività con essa compatibili di cui al precedente 1° comma.
3. Nei lotti edificati è sempre consentito il recupero a fini residenziali, e alle altre destinazioni ammesse in zona, degli annessi rustici esistenti alla data di adozione della presente variante generale al PRGC.
4. Nel caso di presenza di attività commerciali, sia per interventi di ristrutturazione edilizia sia nei casi di nuova costruzione o ricostruzione, si applicano le disposizioni di cui all'art. 21 del DPR 23.03.2007, n.69.
5. Le aree scoperte ricadenti nelle zone a prevalente destinazione residenziale dovranno essere sistemate a verde, rispettando le prescrizioni del successivo art. 49.

Art. 19. - Z.t.o. "B" - Zona residenziale urbanizzata saturata e di completamento

1. La z.t.o. B comprende ambiti saturi costituiti prevalentemente da edifici a carattere residenziale di recente costruzione e ambiti parzialmente edificati nel contesto di ambiti residenziali di completamento edilizio. La z.t.o. B ricomprende pertanto sia le aree edificate a prevalente carattere residenziale sia le aree libere inedificate già urbanizzate, di completamento edilizio, con esclusione delle aree occupate da attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico.
2. Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate o solo parzialmente completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegate tavole di zonizzazione, permangono, ai sensi del 7° comma degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 086/2008, regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona B.
3. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante intervento edilizio diretto e sono ammesse le destinazioni d'uso previste al precedente art. 16 con esclusione della lettera g) agricola.
4. All'interno della zona sono ammesse le seguenti tipologie d'intervento:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria;
 - restauro e risanamento conservativo;
 - ristrutturazione edilizia;
 - ampliamento nei limiti consentiti dalle valenze volumetriche del lotto;
 - nuova costruzione nei limiti consentiti dalle valenze volumetriche del lotto se non ancora saturate;
 - demolizioni con o senza ricostruzione;
 - attività edilizia libera.
5. Per la zona si assumono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

If max:	0,80 mc./mq.
Qf:	0,35 mq/mq.
H max:	8,50 m;
dc min:	5,00 m;
df min:	per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di 10 m fra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

I locali accessori e le pertinenze potranno essere costruiti nel rispetto dei distacchi minimi fissati dal Codice Civile.

ds min: per gli edifici esistenti non minore della distanza minima esistente in caso di ampliamenti contigui;

- a) in caso di demolizione e ricostruzione o nuova edificazione si terrà conto degli allineamenti esistenti. In caso di arretramento la distanza minima è:
 - di 5,00 m dalle strade di interesse comunale;
 - di 7,50 m dalle strade di interesse comprensoriale.
- b) dalla viabilità autostradale conforme alla fascia di rispetto indicata nelle tavole di zonizzazione del piano.

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144516

di data 07.01.2020

6. Per i lotti già edificati, qualora la volumetria esistente risulti superiore, uguale o prossima a quella massima ammissibile in base all'If riferito al lotto di pertinenza dell'edificio, per esigenze igienico tecnologiche e funzionali è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante generale al PRGC e per una sola volta, fino ad un massimo di 150 mc. per alloggio e/o della singola attività insediata. L'ampliamento è consentito sempreché la somma degli aumenti dei volumi utili dei singoli alloggi non risulti superiore al 30% del volume utile edificato preesistente. In nessun caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario non potrà superare il limite massimo di 4 mc./mq. con riferimento al lotto di proprietà, come stabilito dall'art. 35 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. Con gli ampliamenti in deroga è consentito anche l'ampliamento della superficie coperta purché questa non superi il rapporto di copertura massimo pari al 50%.
7. Qualora il volume edificato risulti inferiore di una porzione di 150 mc rispetto alla volumetria massima consentita dall'indice fondiario, previsto per la zona, è ammesso l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di adozione della presente variante generale al PRGC e per una sola volta, fino ad un massimo di 150 mc per alloggio, sempreché la somma degli aumenti dei volumi dei singoli alloggi non risulti superiore al 30% del volume edificato preesistente. In nessun caso, per esigenze igieniche e di decongestionamento urbano, l'indice fondiario potrà superare il limite massimo di 4 mc/mq con riferimento al lotto di pertinenza, come stabilito dall'art. 35 delle norme d'attuazione del P.U.R.G.
8. Gli ampliamenti degli edifici, sia in senso orizzontale che verticale, dovranno essere accorpati agli edifici principali e armonicamente composti con essi sia nella forma che nei materiali. Le distanze fra gli edifici e dai confini di proprietà sono regolate dalle norme del Codice Civile. Qualora le pareti relative agli ampliamenti e/o alle ricostruzioni, nei soli casi in cui siano finestrate, dovranno rispettare la distanza minima assoluta di 10 m dalle pareti di edifici principali antistanti preesistenti, siano queste ultime finestrate o no.
9. La volumetria per ampliamenti "una tantum", di cui ai commi precedenti, potrà essere utilizzata anche per costruire degli annessi di servizio alla residenza, che dovranno di preferenza far parte integrante del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso sia nella forma che nei materiali. Non sono ammesse le autorimesse in lamiera zincata e ad elementi prefabbricati in calcestruzzo non intonacati. Qualora sia dimostrata l'impossibilità di costruire in aderenza all'edificio principale senza pregiudicare la funzionalità del lotto, è ammessa la realizzazione di tali edifici in posizione differente sul lotto anche in aderenza ai confini di proprietà e comunque nel rispetto delle norme del Codice Civile. Non è in ogni caso ammessa la costruzione di tali annessi di servizio isolati in aderenza ai confini di proprietà prospicienti su strade pubbliche o private, salvo il caso d'accorpamento con l'edificio principale e/o per rispettare allineamenti preesistenti.
10. Gli edifici non residenziali preesistenti nei lotti di proprietà, aventi caratteristiche tipologiche ed architettoniche compatibili con la funzione residenziale possono essere interamente recuperati alle destinazioni d'uso ammesse nella zona, nel rispetto della volumetria preesistente, senza alterazioni volumetriche eventualmente aumentate del volume concedibile in deroga.
11. In deroga agli indici di zona la volumetria degli annessi di servizio preesistenti, potrà essere recuperata ed accorpata all'edificio principale e/o ad altri annessi preesistenti sul lotto onde procedere ad una razionalizzazione del complesso edilizio previa demolizione e sottoscrizione d'un atto unilaterale d'obbligo accompagnato da adeguate garanzie finanziarie (cauzione, polizza fideiussoria ecc.), da trascriversi nei pubblici registri, al fine di garantire la demolizione delle volumetrie da recuperare nel caso in cui il riutilizzo del volume per ampliamenti debba essere fatto prima della demolizione stessa.
12. L'edificio ricostruito non potrà superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti dal presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $If = 4 \text{ mc./mq.}$ riferito al lotto di pertinenza. Per tutti gli edifici la distanza fra pareti finestrate dell'edificio ricostruito e pareti di edifici principali antistanti e preesistenti non potrà essere inferiore a 10,00 m.
13. Il recupero a fini abitativi del sottotetto di edifici esistenti, realizzati anteriormente alla data di entrata in vigore della L.R. 19/2009, destinati in tutto o in parte a residenza è ammesso in deroga agli indici e parametri urbanistici anche se prevedono l'innalzamento della quota del colmo, variazione della pendenza delle falde ed apertura di finestre, lucernari, abbaini e terrazzi, fino ad assicurare il rispetto dei parametri aerodiluvianti previsti dalla L.R. 44/1985, e successive modifiche. Tali interventi possono comportare l'aumento del numero delle unità immobiliari esistenti nel rispetto degli standard urbanistici.
14. Gli interventi previsti al comma precedente, devono essere contestuali all'installazione di impianti solari o fotovoltaici integrati secondo la definizione data all'articolo 2 comma 1, lettera b3), del Decreto del Ministero

dello Sviluppo Economico 19 febbraio 2007 (Criteri e modalità per incentivare la produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica della fonte solare, in attuazione dell'articolo 7 del decreto legislativo 29 dicembre 2003, n. 387), e successive modifiche, oltreché di impianti solari per la produzione di acqua calda, qualora gli interventi di riqualificazione dell'unità immobiliare interessata conseguano un valore limite del fabbisogno di energia primaria annuo per la climatizzazione invernale inferiore di almeno il 20 % rispetto ai valori riportati nell'allegato C, numero 1), tabella 1, al decreto legislativo 192/2005, e successive modifiche.

15. Per tutti gli edifici in cui si renda necessaria la demolizione, in relazione a casi di forte stato di degrado edilizio, negli interventi di ricostruzione, con diverso posizionamento dell'edificio nel lotto, dovrà venire rispettata la distanza minima dai confini di proprietà pari a m 5,00, eccetto il caso di edifici appartenenti a cortine edilizie a schiera su fronte strada, nel qual caso l'edificio ricostruito potrà attestarsi sull'allineamento stradale dell'edificio preesistente ed in aderenza agli edifici esistenti. L'edificio ricostruito non potrà superare il volume dell'edificio preesistente eventualmente ampliato fino al concorso dei parametri urbanistici ed edilizi previsti ai commi 5,6,11 del presente articolo. In ogni caso non potrà comunque essere superato l'indice fondiario $I_f = 4 \text{ mc./mq.}$ riferito al lotto di pertinenza.
16. Per gli edifici ricadenti entro le fasce di rispetto degli elettrodotti, indicate nelle tavole di zonizzazione P/1 e P/3 allegate valgono le prescrizioni riportate al successivo art. 40.
17. Aree da destinare a parcheggio.
 - a) Per residenza e servizi:
 - parcheggi stanziali: min 1 mq ogni 10 mc di costruzione ai sensi art. 41 sexies della L. 1150/42 e s.m.i. In presenza di fabbricato plurialloggio anche del tipo a schiera eccedente le due unità, tale dotazione dovrà essere incrementata di ulteriori spazi per parcheggi, in misura non inferiore ad un posto auto per ogni alloggio. Tali aree destinate a parcheggio se non reperibili nell'area di pertinenza dell'intervento sono individuate in altra area avente la stessa destinazione di zona o, comunque in zona urbanisticamente compatibile, purché la distanza non superi il raggio di 500 m.
 - b) Per attività commerciali al dettaglio con superficie di vendita inferiore a mq 400:
 - min. 60% della superficie di vendita, reperita nel lotto di pertinenza dell'esercizio commerciale, ovvero in area idonea più prossima allo stesso ed entro un raggio non superiore a m 100 di percorso, purché nell'ambito della medesima zona omogenea, asservita con atto pubblico all'immobile destinato a commercio; il vincolo sarà trascritto a cura del proprietario alla Conservatoria dei Registri Immobiliari e potrà essere cancellato solo con il venir meno della destinazione commerciale dell'immobile. Tali superfici potranno anche essere reperite in regime di convenzionamento con i proprietari e/o gestori di parcheggi pubblici o privati per i posti auto eccedenti i minimi previsti dagli standard urbanistici.
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti all'esercizio commerciale.
 - c) per attività direzionali:
 - parcheggi di relazione: min. 80 mq/100 mq di superficie utile;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività direzionale.
 - d) per attività alberghiere e ricettive complementari ed esercizi aperti al pubblico;
 - parcheggi di relazione : min 1 posto macchina ogni due utenti;
 - parcheggi stanziali un posto auto ogni due addetti dell'attività alberghiera e di esercizio commerciale aperto al pubblico.

I parcheggi possono essere realizzati sia entro il corpo della costruzione sia su aree esterne. A tale scopo possono essere utilizzate aree che non fanno parte del lotto, purché asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio privato. Il vincolo sarà fissato a mezzo atto pubblico da trascriversi a cura del proprietario presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari

Art. 24 -Z.t.o. "D3" - Zona occupata da insediamenti produttivi esistenti

1. La zona D3 comprende ambiti interessati da insediamenti artigianali e industriali con le relative aree di pertinenza, esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C..
2. In questa zona è consentita oltre alle destinazioni d'uso previste al primo comma, del precedente art. 23 anche la residenziale, limitatamente alla unità immobiliare destinata all'abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale;
3. Obiettivo del piano è quello di consolidare e di rendere compatibile con il contesto la situazione data dallo stato di fatto permettendo all'operatore insediato di svolgere la propria attività e di implementarla fino alla massima potenzialità data dalla zona così com'è individuata dal piano.
Limiti invariati del piano sono il numero e le dimensioni delle singole zone D3 individuate. Quale flessibilità ammessa è la modifica del perimetro di zona fino ad un massimo, in aumento o diminuzione, del 10% della superficie originaria del lotto.
4. All'interno della zona sono ammessi sia interventi aventi rilevanza urbanistica che interventi aventi rilevanza edilizia.
5. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. Per gli edifici esistenti e sui lotti che risultano ineditati a seguito di interventi di frazionamento della proprietà esistente, oltre agli interventi di manutenzione (ordinaria e

straordinaria) sono ammessi, interventi di: ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione, ampliamento e nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- **Q: 50 %** riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;
- **dc:** pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un min. di m **5.00**;
- **H max: 12,00 m** ad esclusione dei volumi tecnici. Per le porzioni di zona ricadenti entro le aree soggette a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) così come individuate nelle Tav A.06 allegata, l'altezza è limitata a **H max = 8,50 m** con esclusione dei volumi tecnici;
- parcheggi stanziali nell'ambito delle aree di pertinenza dell'immobile industriale o artigianale non inferiori ad almeno 1 posto macchina per ogni 2 addetti con un minimo di un posto macchina;
- parcheggi di relazione dimensionati secondo le destinazioni d'uso previste e nel rispetto delle indicazioni riportate nella Tabella B;
- fascia di rispetto stradali;
 - dalla viabilità esistente e di progetto = 10,00 m ad eccezione dei lotti prospicienti la SS. 351, per i quali è fissata una fascia di rispetto di 20,00 m;
 - dall'Autostrada A 34 (Villesse-Gorizia) ed A4 = 30 mt;

All'interno della fascia di rispetto potranno essere individuati i parcheggi per gli addetti e per l'utenza esterna.

Nella determinazione della superficie fondiaria (Sf) saranno cumulabili anche superfici ricadenti in fascia di rispetto stradale.

- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno 10,00 m dalle pareti di edifici antistanti.
6. Nella zona sono ricompresi anche alcuni ambiti con piano particolareggiato, ancora in vigore, con le opere di urbanizzazione completate o solo parzialmente completate ed un avanzato livello di attuazione del programma edilizio. Per tali ambiti, opportunamente perimetrati nelle allegare tavola di zonizzazione, permangono, ai sensi del 7° comma degli artt. 8 e 9 del D.P.R. 086/2008, regolamento di attuazione della L.R. 5/2007, gli obblighi di rispetto delle indicazioni tipologiche, degli allineamenti e delle altre prescrizioni urbanistiche stabilite dal piano attuativo. Qualora si proceda alla revoca del P.R.P.C. valgono gli indici ed i parametri edilizi della zona D3.
 7. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e dell'attività produttiva esistente. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto alla data di adozione del P.R.G.C. previa autorizzazione sindacale acquisito il parere dell'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari.
 8. Ogni richiesta d'intervento, presentata all'interno della zona, è subordinata alla presentazione di uno o più elaborati progettuali riguardanti l'individuazione, gli schemi di piantumazione e le essenze impiegate per la creazione di adeguate fasce di verde alberato, localizzate preferibilmente sul perimetro esterno del lotto, da destinare alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, siepi o cespugli di specie autoctone e/o storicamente acclimatate, con la funzione di mascheramento degli edifici produttivi esistenti.
 9. Le attività commerciali al dettaglio destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto non potranno avere, per singola unità locale, una superficie di vendita superiore a 400 mq.
 10. All'interno delle fasce di rispetto di elettrodotto così come indicate nella tav. P/1 del piano, non è consentito realizzare nuove costruzioni da destinare ad attività produttive, con eccezione di magazzini e depositi di materiale che comunque non comportino dei tempi di permanenza prolungati alle maestranze, ferme restando le disposizioni riportate al successivo art. 40 delle presenti norme.
 11. Ogni richiesta d'intervento, presentata all'interno della zona, è subordinata alla presentazione di uno o più elaborati progettuali riguardanti l'individuazione, gli schemi di piantumazione e le essenze impiegate per la creazione di adeguate fasce di verde alberato, localizzate preferibilmente sul perimetro esterno del lotto, da destinare alla piantumazione di essenze arboree ad alto fusto, siepi o cespugli di mascheramento degli edifici produttivi esistenti.
 12. In sede di richiesta permesso di costruire, qualora si preveda l'insediamento di una nuova azienda o la modifica del ciclo produttivo in atto dovrà essere allegata alla domanda una relazione illustrativa circa l'attività produttiva che si prevede di svolgere, in particolare dovranno essere specificati:
 - a) il tipo di produzione;
 - b) il fabbisogno di energia e di acqua;
 - c) le previsioni di traffico veicolare indotto;
 - d) le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;
 - e) la qualità e la tipologia dei rifiuti speciali prodotti nonché le modalità di smaltimento.
 13. Il Comune accerterà la rispondenza ai vigenti regolamenti locali; l'insediamento di qualsiasi attività produttiva sarà tuttavia subordinato all'acquisizione del parere preventivo del competente servizio dell'A.S.S. sia per il rilascio del permesso di costruire che per il certificato di agibilità. Per il rilascio di quest'ultimo atto sarà necessario che sia già stato rilasciato anche il certificato di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione provinciale per l'immissione dei fumi nell'atmosfera ed in ogni altro atto amministrativo previsto dalla normativa vigente per autorizzare l'avvio della produzione.

14. Gli ambiti che si attestano lungo la S.S. 351 dovranno provvedere ad una razionalizzazione degli accessi carrai dalla strada statale stessa nel rispetto delle indicazioni contenute nelle Tav. P/1 e P/3 allegate. Il rispetto di tali indicazioni si rendono prescrittive al fine del rilascio di eventuali autorizzazioni o concessioni edilizie che interessino immobili o aree soggette al vincolo della razionalizzazione dell'accesso carraio.
15. Per l'ambito perimetrato in cartografia e denominato "ambito con particolari prescrizioni idrogeologiche" sono compatibili utilizzazioni quali piazzali (destinati a depositi temporanei o al movimento di mezzi pesanti), unità produttive realizzate mediante l'utilizzo di strutture in elevazione di tipo industriale con elementi prefabbricati di tipo leggero o elementi metallici e soluzioni fondazionali adatte alle mediocri e differenziate caratteristiche dei terreni di riporto.
16. All'interno dell'ambito è fatto divieto, salvo interventi particolari e radicali di sistemazione e bonifica dell'area, insediare attività produttive che prevedono l'utilizzo di macchinari vibranti o di attrezzature sensibili ai cedimenti differenziati.
17. Si prescrive che per gli interventi previsti all'interno dell'ambito di cui al precedente comma 16 la documentazione prevista per il rilascio della concessione edilizia deve essere integrata con una relazione geotecnica di dettaglio che analizzi il complesso terra – fondazione alla luce delle prescrizioni contenute nella relazione geologica allegata alla variante n°1 al P.R.G.C.
18. Nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso vengono applicate le stesse condizioni incentivanti previste ai commi 13 – 14 – 15 – 16 del precedente art. 23.

Art. 27 - Z.t.o. DH.3: Zona mista per attività artigianali e commerciali: esistente.

1. La z.t.o. DH.3 comprende alcuni ambiti ubicati tra la S.S. 351 e l'Autostrada A 34 (Villesse Gorizia) nei quali di fatto coesistono sia l'attività produttiva che l'attività commerciale.
2. All'interno della zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.
3. All'interno della zona sono ammesse le seguenti destinazioni:
 - a) artigianale;
 - b) direzionale: limitatamente ad attività amministrative o professionali strettamente connesse al servizio dell'attività produttiva;
 - c) direzionale, relativa alle seguenti specifiche destinazioni nei limiti ed esclusioni che seguono:
 - ricreativa ma limitatamente alle unità immobiliari destinate a dancing, discoteche e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle della diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge.
 - La ricerca tecnico-scientifica.
 - Sono invece escluse la sanitaria e l'istruzione;
 - d) commerciale al dettaglio;
 - e) commerciale all'ingrosso;
 - f) trasporto di persone e merci;
 - g) residenziale, esclusivamente per le abitazioni esistenti alla data di adozione del presente piano e relativi lotti di pertinenza.
 - h) servizi;
 - i) servizi ed attrezzature collettive.
4. In ragione della particolare ubicazione del sito e delle commistione tra attività artigianali e commerciali, all'interno della zona non è consentito insediare attività artigianali ritenute insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L. Sanitarie, D.M. sanità 2 marzo 1937 o attività produttive, anche se ritenute insalubri di seconda classe del citato D.M. che per la produzione di rumori, odori e fumi possano causare disturbo alle attività commerciali presenti nella zona. A tale proposito in sede di richiesta del permesso di costruire gli elaborati di progetto dovranno contenere una relazione illustrativa inerente l'attività produttiva che si prevede di svolgere nella quale dovranno essere specificati:
 - a) il tipo di produzione;
 - b) il fabbisogno di energia e di acqua;
 - c) le previsioni e tipo di traffico veicolare indotto;
 - d) le emissioni di rumori odori, scarichi liquidi e gassosi, nonché le modalità di abbattimento, depurazione e smaltimento degli stessi;
 - e) la qualità e la tipologia dei rifiuti prodotti nonché le modalità di smaltimento.
5. In sede di esame della documentazione progettuale il Comune accerterà poi la rispondenza ai vigenti regolamenti locali e la compatibilità dell'insediamento con le attività commerciali presenti nel sito. L'insediamento di qualsiasi attività produttiva sarà tuttavia subordinato al parere preventivo del competente servizio dell'A.S.S. sia per il rilascio del permesso di costruire che per il certificato di agibilità. Per il rilascio di quest'ultimo atto sarà necessario che sia già stato rilasciato anche il certificato di prevenzione incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'autorizzazione provinciale per l'immissione dei fumi nell'atmosfera ed in ogni altro atto amministrativo previsto dalla normativa vigente per autorizzare l'avvio della produzione.
6. All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144505

di data 07.01.2020

- a) Rapporto di copertura massimo: **Q = 0,50** mq/mq, riferito alla superficie fondiaria;
- b) Distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
- da confini di proprietà 5,00 m;
 - a confine nei casi in cui le costruzioni vengano previste abbinate a schiera
- c) Distanza delle costruzioni dalla viabilità esistente:
- Autostrada A34 30,00 m
 - Strada Statale 351 20,00 m
 - Strade Comunali 20,00 m
- d) Altezza massima delle costruzioni: **H = 8,50 m** ad esclusione dei volumi tecnici;
- e) Per gli edifici residenziali esistenti è ammesso un ampliamento del volume, una tantum, pari a 200 mc.
- f) Le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno 10,00 m dalle pareti di edifici antistanti.
- g) E' fatto divieto assoluto di prevedere nuovi accessi ai lotti dalla S.S. 351. Si potranno sfruttare a tale scopo unicamente gli accessi esistenti e regolarmente autorizzati dall'A.N.A.S.
- h) Le superfici destinate a parcheggi stanziali e di relazione sono quelle indicate nella Tabella B Allegata in funzione delle differenti attività insediate
- i) Il 10 % dell'area di pertinenza dei fabbricati dovrà essere sistemato a verde. Il progetto delle aree verdi dovrà prevedere la piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di una pianta ogni 100 mq di superficie sistemata a verde. Tali alberature dovranno essere disposte principalmente sul fronte prospiciente l'autostrada e la strada di collegamento al parco commerciale al fine di favorire un'azione di mitigazione paesaggistica dei fabbricati esistenti e di nuova costruzione.
- j) Il 25% dell'intera superficie del lotto dovrà essere mantenuta permeabile.
- k) Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto o versate in fossi di scolo. In questo caso si dovranno prevedere delle vasche di raccolta dimensionate per trattenere la prima pioggia per un periodo di 20 minuti prima di essere riversate all'interno dei fossi. In sede di rilascio del permesso di costruire, il progetto da depositare, dovrà contenere un dimensionamento di tali vasche atto a dimostrare che capacità delle vasche è compatibile con il volume di acqua di prima pioggia calcolato in base ai dati pluviometrici della zona per un periodo di 20 minuti.
- l) Le superfici destinate al commercio di dettaglio dovranno essere conformi a quelle indicate dal piano comunale di settore del commercio e comunque non superiori a 1.500 mq di superficie di vendita riferita all'intera zona omogenea DH/3. Ulteriori superfici dovranno essere verificate in sede di piano di settore comunale del commercio.
7. Nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso vengono applicate le stesse condizioni incentivanti previste ai commi 11 - 12 - 13 - 14 del precedente art. 21.
8. E' prescritto il mantenimento delle destinazioni d'uso e del ciclo produttivo attualmente praticato. E' consentita la modifica del tipo di produzione in atto alla data di adozione del PRGC previa acquisizione di un parere sindacale sentita l'Azienda per i Servizi Sanitari competente in ordine agli aspetti igienico - sanitari con l'esclusione di quelle attività insalubri di I° classe di cui all'art. 216 del T.U. delle leggi sanitarie e nel rispetto di tutte le prescrizioni riportate ai commi 6 e 7 del precedente art.25.
9. All'interno delle fasce di rispetto di elettrodotto così come indicate nella tavv. P/1 e P/3 allegate, non è consentito realizzare nuove costruzioni da destinare ad attività produttive o commerciali, con eccezione di magazzini e depositi di materiale che comunque non comportino dei tempi di permanenza prolungati alle maestranze, ferme restando le disposizioni più restrittive vigenti in materia di distanza dagli elettrodotti stabilite dall'E.N.E.L o da altri enti con competenze specifiche di settore.

Art. 29 - Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E2 ed E4 dove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammessa salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone, la realizzazione delle seguenti opere:
- a) Edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
 - b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
 - c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
 - e) Edifici e locali per agriturismo;
 - f) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
2. All'interno delle zone agricole sono ammessi esclusivamente allevamenti a carattere familiare ed allevamenti a carattere aziendale:
- a) Sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo professionale e quando la loro consistenza non sia superiore a 2 UBA (Unità Bestiame)

Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna. Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni. Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.

- b) Sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando la loro consistenza non sia superiore a 25 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265. Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.
3. Per tutte le costruzioni inerenti la realizzazione di allevamenti a carattere aziendale si dovrà tendere alla minimizzazione dell'impatto ambientale derivante dalla costruzione stessa, prevedendo tipologie forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze culturali ed ambientali della zona.
 4. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti interventi edilizi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 19/2009 ed interventi di ristrutturazione edilizia.
 5. Gli interventi previsti al comma precedente potranno essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.
 6. Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento, comunque non superiore a 25 UBA, e la modifica delle specie allevate.
 7. Per gli allevamenti di struzzi, roditori, cani e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.
 8. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli professionali; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed e) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli professionali, nel rispetto delle norme del presente articolo.
 9. Nella zone agricole, se non diversamente specificato per ogni singola zona il P.R.G.C. si attua:

a) con procedura diretta

- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
- per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di strutture aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, ricovero attrezzi e macchinari etc.), o accessori delle residenze di cui al precedente punto;
- per l'ampliamento e/o la ristrutturazione edilizia di edifici per la residenza agricola in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 36, commi 1 e 2, della L.R. 19/2009;
- per interventi di recupero edilizio a fini residenziali (ristrutturazione ed interventi di rilevanza edilizia) di edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., non più utilizzati quale residenza agricola in connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché realizzati senza aumenti di volumetria;
- per la ristrutturazione finalizzata al recupero residenziale degli edifici o parti di essi esistenti alla data di adozione del presente P.R.G.C., purché realizzata senza aumenti di volumetria;
- per ristrutturazioni o ampliamenti delle strutture esistenti in funzione della ricettività agrituristica, aventi i requisiti definiti dalla L.R. 25/1996 e succ. modif. ed integraz., nei limiti parametrici indicati nelle singole zone omogenee;
- per interventi indirizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione della suscettività agricola del territorio e per le opere connesse alla messa a coltura dei fondi e di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale;
- interventi di trasformazione territoriale nel rispetto dei limiti e delle indicazioni riportati agli articoli seguenti riferiti alle diverse zone omogenee.

b) con procedura indiretta

- edifici a libera localizzazione così come definiti alla lettera c) del comma 1° del presente articolo secondo i parametri definiti da ogni singola zona;
 - per gli interventi di trasformazione territoriale per le soglie dimensionali definite ai commi seguenti;
10. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di "trasformazione territoriale", tutte le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro. Al di sotto di tale soglia è considerata attività edilizia libera così come specificato all'art. 16 della L.R. 19/2009.
 11. Se non diversamente disciplinato dalle norme di riferimento di ogni singola zona territoriale gli interventi in zona agricola si attuano mediante:

- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
 - P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.
12. Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:
- la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non potranno essere soppresse;
 - la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;
13. Per gli interventi di movimento terra su superfici fino a 20.000 mq connessi ad opere di miglioramento fondiario nella progettazione ed esecuzione degli stessi andranno rispettati i seguenti criteri:
- la salvaguardia degli elementi principali dell'assetto ambientale e paesaggistico preesistente (strade interpoderali, capezzagne, fossati e sistemi di drenaggio delle acque, dislivelli, ecc.) procedendo solo alla loro eventuale ricalibratura in caso di documentata necessità, mentre sarà possibile procedere alla completa ridefinizione della suddivisione dei fondi e delle colture;
 - la conformazione del terreno dovrà essere rispettata nelle sue linee fondamentali, procedendo solo a degli adeguamenti minimali alle esigenze della produzione senza modificare l'andamento del deflusso delle acque superficiali e salvaguardando eventuali formazioni geomorfologiche di particolare interesse;
 - la vegetazione arborea ed arbustiva preesistente (filari, siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) andranno di norma conservate, procedendo alla loro modificazione/soppressione solo in caso di documentata necessità, dovrà in ogni caso essere garantita una percentuale minima di superficie destinata alla vegetazione arborea come più oltre specificato;
 - la presenza di eventuali elementi singoli esistenti di interesse storico, culturale e naturalistico (es. trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) andranno conservati salvaguardando anche il loro inserimento nel contesto ambientale per un adeguato intorno;
14. Il progetto degli interventi dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e dovrà contenere i seguenti elaborati:
- rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto (in scala adeguata), con l'evidenziazione degli elementi esistenti di interesse ambientale e paesaggistico che sarebbe opportuno conservare;
 - situazione catastale;
 - progetto della sistemazione finale che si intende realizzare (planimetrie e sezioni in scala adeguata) con l'evidenziazione dei singoli interventi da eseguire, degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico che si intendono conservare, dell'utilizzazione finale delle superfici e delle aree destinate alla vegetazione arborea e arbustiva;
 - specificazione di dettaglio dei sistemi di drenaggio delle acque e di eventuali opere specialistiche da realizzare;
 - relazione illustrativa contenente anche una descrizione della situazione geologica e idrologica, nonché ogni altro elemento utile per la valutazione degli interventi proposti.
15. Al fine di favorire un ripristino/miglioramento della complessità ambientale, nella sistemazione finale delle aree dovrà essere realizzata (prima della comunicazione della dichiarazione di ultimazione lavori) la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali specie verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento oppure fasce alberate. Per il computo della superficie occupate dalle suddette formazioni vegetali si assume una larghezza convenzionale:
- di m 6.00 per le siepi ed i filari con alberi ad alto fusto,
 - di m 3.00 per le siepi formate solo da arbusti;
- naturalmente le superfici occupate dalla vegetazione esistente, che viene conservata, verranno computate a tutti gli effetti ai fini del soddisfacimento della percentuale minima di cui sopra.
16. Per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, soggetti a PAC, in sede di formazione del piano attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) in via preliminare, in sede di analisi del piano, dovranno essere trattati i seguenti aspetti:
- delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
 - delle condizioni agronomiche produttive;
 - delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
 - delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.

b) le analisi preliminari dovranno affrontare anche aspetti di tipo storico- culturale, tramite una lettura integrata delle varie fonti di informazioni disponibili:

- cartografia storica (catasti, rilievi IGM, ecc);
- toponomastica;
- fonti bibliografiche;
- dati storici;
- tradizioni e racconti del posto;

con l'obiettivo di ricostruire il processo di sedimentazione storica che ha portato alla strutturazione attuale di quello specifico ambiente agrario.

c) in sede di piano dovranno essere individuati gli elementi di rilievo, come ad esempio:

- i siti di interesse archeologico e storico (es: tumuli, tombe, castellieri, trincee, ecc);
- i percorsi anche secondari insistenti su tracciati storici (es: una capezzagna coincidente con un residuo della centuriazione romana);
- gli elementi di interesse storico-architettonico (es: chiesette, ancone, case coloniche, ecc) che richiedono di essere mantenuti in un ben preciso contesto ambientale;

nonché gli elementi di interesse naturalistico come ad esempio:

- le zone umide e corsi d'acqua (per i quali si rinvia al successivo paragrafo);
- le formazioni geomorfologiche particolari, ecc.;

e gli aspetti vegetazionali di maggior rilievo quali ad esempio:

- le siepi ed i filari che si trovano nelle migliori condizioni (per composizione, conservazione, disposizione ecc.) e che sono suscettibili di miglioramento;
- le fasce alberate ed i boschi;
- i grandi alberi isolati;
- i residui di formazione di tipo naturale (es. residui di boschi planiziali, biotopi, ecc).

17. Con la scorta delle analisi condotte il PAC dovrà individuare:

- a) una trama primaria di elementi da conservare/rimodellare,
- b) una trama secondaria di elementi da riorganizzare/sostituire.

Tra gli elementi della trama primaria vanno senz'altro annoverati:

- i siti ed i singoli elementi d'interesse storico, archeologico e culturale;
- i percorsi agricoli principali e quelli coincidenti con tracciati storici;
- le formazioni geomorfologiche principali;
- i sistemi di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee;
- gli ambiti naturalistici e le associazioni vegetali di particolare interesse.

Per tali elementi pur mantenendosi nell'ambito di una logica di tutela si potrà procedere ad interventi di ricalibratura, modificazione/integrazione di singole parti in modo da venire incontro alle esigenze più pressanti della produzione e/o dell'infrastrutturazione agricola.

Per quanto riguarda invece gli elementi della trama secondaria si potrà procedere alla loro completa ristrutturazione in funzione delle necessità delle aziende agricole, tra questi vanno annoverati:

- la suddivisione dei fondi, che potranno essere riordinati onde eliminare l'eccessivo frazionamento dispersione, procedendo a tutte le necessarie operazioni di permuta o riassegnazione, andranno tuttavia salvaguardate le organizzazioni dei fondi intimamente connesse con siti di particolare valore storico-archeologico (es: castellieri, tumuli, ecc.);
- le siepi soprannumerarie e/o invase da rovi oppure quelle che racchiudono appezzamenti troppo piccoli, esse potranno venire ridimensionate o eliminate;
- i filari di alberi che creano ostacoli all'accesso ai fondi restringendo eccessivamente le strade campestri o che si trovano in cattivo stato di conservazione (es: piante malate e/o vetuste), essi potranno venire soppressi e ricostruiti in posizioni più adatte.

Per quanto concerne le opere di movimento terra esse dovranno osservare i seguenti criteri progettuali ed esecutivi:

- rispettare le linee fondamentali della morfologia del suolo, procedendo solo ad adeguamenti contenuti e strettamente legati alle esigenze della produzione agricola;
- non alterare in modo sostanziale e definitivo il regime di scorrimento delle acque superficiali e sotterranee (corsi d'acqua minori, principali sistemi di scolo, risorgive, ecc.);
- salvaguardare le formazioni geomorfologiche particolari anche se localizzate e/o di dimensioni contenute;
- mantenere la vegetazione arborea ed arbustiva preesistente (filari, siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) dove questa non risulta in netto contrasto con le esigenze produttive ed infrastrutturali, dovranno in ogni caso essere garantite delle percentuali minimali di superficie complessiva destinate alla vegetazione come più oltre specificato;
- rispettare eventuali singoli elementi di interesse storico, culturale e naturalistico (es: trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) ed il loro contesto ambientale in un adeguato intorno.

18. Il P.R.P.C. ad integrazione di quanto già previsto dalla normativa vigente, sarà costituito dai seguenti elementi:

- a) relazione illustrativa, che dovrà dare conto di tutte le indagini svolte in via preliminare;

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144492

di data 07.01.2020

- b) rilievo planialtimetrico dello stato di fatto, con l'evidenziazione (possibilmente su elaborati separati) delle destinazioni d'uso del suolo, dell'assetto vegetazionale esistente, degli elementi di interesse storico, archeologico, culturale e naturalistico, dei sistemi di scorrimento delle acque superficiali e di ogni altro elemento utile alla comprensione dell'articolazione dell'ambiente;
- c) relazione geologica con relativi elaborati di analisi sulla geomorfologia, idrologia, ecc.;
- d) relazioni sulle singole indagini settoriali con relativi elaborati d'analisi (secondo indicazioni dell'Amministrazione comunale);
- e) definizione con un elaborato ad hoc di tutti gli elementi della trama primaria dell'ambiente agrario esistente, differenziati eventualmente per grado di importanza;
- f) rappresentazione grafiche della proposta di progetto contenenti tutte le indicazioni utili ai fini della comprensione della natura di tutti gli interventi di trasformazione da attuare, ed in particolare sulle utilizzazioni finali del suolo, su eventuali costruzioni e/o impianti tecnologici da realizzare sul sistema dei percorsi e sulle altre infrastrutture, circa i sistemi di scorrimento e scolo delle acque, sull'assetto finale della vegetazione esistente e/o da piantumare, sugli elementi di interesse storico archeologico, culturale e naturalistico da salvaguardare, ecc.;
- g) planimetria catastale dello stato di fatto e del futuro assetto delle proprietà;
- h) norme tecniche di attuazione;
- i) programma d'attuazione degli interventi per definire fasi e tempi di realizzazione degli interventi;
- j) schema di convenzione in caso di P.R.P.C. di iniziativa privata.

Lo schema di convenzione da sottoscrivere tra i privati promotori dell'intervento e l'Amministrazione comunale tra l'altro deve:

- stabilire in dettaglio tutti gli obblighi assunti dai proponenti con particolare riferimento alle opere di salvaguardia/ripristino ambientale (tutela degli elementi di interesse storico, archeologico, culturale e naturalistico; vegetazionale, ecc.),
- prevedere l'eventuale cessione gratuita di aree connesse con la realizzazione di infrastrutture d'interesse pubblico;
- stabilire i termini entro cui dovranno essere realizzati gli interventi d'interesse pubblico e/o di ripristino ambientale, definendo altresì congrue garanzie finanziarie ai fini dell'adempimento degli obblighi previsti dalla convenzione stessa.

19. Al fine di attuare un ripristino dell'ambiente che favorisca un aumento/miglioramento della complessità dell'ecosistema, nella sistemazione finale delle aree, oggetto di intervento, il P.R.P.C. deve prevedere la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 7% di quella complessiva interessata dal P.R.P.C., che andrà così ripartita:

- 3% per la realizzazione di aree boscate, prevenendo la creazione di ambiti di superficie minima pari a 600 mq;
- 4% per la realizzazione di sistemazioni di tipo lineare (filari e siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) che andranno localizzate preferibilmente lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate ecc.

La realizzazione delle sistemazioni vegetazionali di piantumazione dovrà essere attuata parallelamente all'esecuzione dei vari lotti d'intervento, per tanto anche tali opere dovranno essere ultimate prima della dichiarazione di fine lavori di ogni singolo lotto.

20. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.

21. Gli indici di fabbricabilità fondiaria (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola, ove non altrimenti specificato, sono riferiti alla superficie totale dei fondi di proprietà, anche se siti sul territorio di un Comune diverso, avente la medesima classificazione quale zona omogenea, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

22. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, ai fini del computo degli indici fondiari e di copertura devono osservare le disposizioni contenute nell'art. 33 della L.R. 19/09.

23. Per l'applicazione dell'indice del rapporto di copertura Q, all'interno del territorio comunale, concorrono alla formazione della proprietà fondiaria tutte le superfici ricomprese entro le sottozone agricole di tipo E. .

24. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 7° e 8° comma del successivo art. 37.

25. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati in prossimità delle zone residenziali del paese. La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso il permesso di costruire dovrà essere adeguatamente motivato. In ogni caso il progetto edilizio, oltre a rilevare preventivamente la posizione e le caratteristiche degli alberi e dei arbusti preesistenti, dovrà prevedere la sistemazione dettagliata degli spazi esterni alle costruzioni con le indicazioni dell'utilizzazione di tutta la superficie del lotto (alberata, a prato, a giardino o a coltivo, ecc) di tutte le opere da realizzare (pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi, ecc.) precisando peraltro la posizione e la denominazione di tutte le essenze da piantumare (dovranno essere in particolare previsti nuovi alberi ad alto fusto nella misura di una pianta ogni 100 mq. di superficie del lotto d'intervento oltre ad essenze arbustive in ragione di 2 gruppi ogni 100 mq. di

superficie del lotto d'intervento). Nella scelta delle alberature e degli arbusti dovranno essere privilegiate le essenze autoctone.

26. Ai fini del calcolo degli indici *I_f* e *Q* non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale.
27. Il rilascio del permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonché il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferibile sul fondo da edificare.
28. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, o di attività agrituristiche di cui alla L.R. 25/96 e s.m.i., anche con ampliamenti volumetrici, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°. Gli interventi di ristrutturazione devono essere volti al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente, in considerazione del pregio tipologico dell'edificio da conservare, ovvero dell'assetto urbanistico del contesto, ovvero della collocazione dell'immobile in frangia al sistema urbano. Gli interventi non potranno realizzare più di due alloggi per ciascuno degli immobili recuperati alla residenza e dovranno dare atto altresì della disponibilità pertinenziale di almeno 25 mq di autorimesse e 100 mq di area scoperta per ciascun alloggio.
29. Il recupero a fini residenziali dei fabbricati rurali dismessi dall'uso agricolo deve comportare la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario, proponente l'intervento, con il quale si impegna a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alla nuova destinazione funzionale e rapportate all'effettiva consistenza dei fabbricati.
30. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà dell'azienda e ai suoi programmi produttivi).
31. E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare.
32. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dalle singole zone omogenee e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:
 - a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
 - b) il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
33. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma precedente in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.
34. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, così come previsto al precedente comma 31, lettera b).
35. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione, anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi:
 - a) di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;
 - b) di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, (Direttiva del Consiglio relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), e dell'articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche;
 - c) di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10% della superficie utile delle strutture esistenti.
36. Nella tavola P/1 di piano vengono evidenziate, con apposita simbologia, le opere di fortificazione militare risalenti al primo conflitto mondiale. Tali manufatti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti in condizioni

di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.

37. Nella tavola P1 di piano vengono evidenziati i filari di alberi posti in margine alla viabilità, a capezzagne o a fondi agricoli, ai quali viene riconosciuto un rilevante valore paesaggistico. Per tali filari si fa divieto di estirpazione e si prescrive la loro conservazione e potenziamento con l'impianto di maggiori specie autoctone o tipiche locali. Le strade campestri si devono dotare di fossi laterali e almeno lungo uno dei lati si devono piantare o conservare se esistenti, siepi o filari di specie autoctone o tipiche locali.
38. Al fine di garantire un corretto uso dei suoli sotto il profilo agrario, all'interno di tutte le zone agricole comprese pertanto le sottozone all'interno del perimetro "ARIA", si prescrive che l'impianto di "pioppeti" o arboreti in genere che prevedano l'impianto di alberi di alto fusto, dovrà essere rispettata una distanza minima di 7,00 m dal confine di proprietà. Tale distanza è ridotta a mt. 3,00. nel caso in cui il confine sia prospiciente strade campestri, capezzagne ed argini. Sono comunque fatte salve tutte le piantagioni in essere ed i contratti per l'impianto di nuovi pioppeti sottoscritti in data antecedente alla data di adozione del nuovo PRGC.

Art. 33.- Z.t.o. "E6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E6 comprende gli ambiti di interesse agricolo. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole ed un paesaggio caratterizzato da una struttura fondiaria piuttosto unitaria e da coltivazioni di tipo estensivo e monoculturale e dalla scarsa presenza di elementi naturalistici significativi.
2. All'interno della zona sono ammessi i seguenti interventi:
 - interventi di nuova costruzione;
 - interventi di ampliamento;
 - interventi di ristrutturazione edilizia;
 - interventi di trasformazione territoriale;
 - interventi di manutenzione ordinaria;
 - interventi di manutenzione straordinaria;
 - interventi di restauro e riasanamento conservativo;
 - attività edilizia libera;
3. Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicate ai commi 9 e 11 del precedente art. 32
4. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:
 - agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
 - artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
 - commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
 - residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;
 - edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti agricoli anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purchè tali costruzioni non superino la superficie coperta di mq. 20 e l'altezza di m. 2,50 e siano realizzate con la riproposizione di tipologie e l'uso di materiali, forme e finiture in armonia con l'ambiente circostante e con il mantenimento dell'aspetto paesaggistico della zona. Per tali costruzioni le distanze dai confini sono regolate dal Codice Civile.
5. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 29, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 2 9: (edifici per la residenza agricola);
 - lf:** 0,03 mc./mq
 - dc:** 5,00 m
 - df:** 10,00 m (distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti)
 - H max:** 7,50 m
 - Ds:** 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
 - Lotto minimo d'intervento = 3000 mq**
 - b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 2 9: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)
 - Q1:** rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza(*) (comprensivo delle altre costruzioni): **40%**
 - Q2:** rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **2%**
 - H max:** 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
 - dc:** 5,00 m
 - df:** 10,00 m

ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

(*) Il lotto di pertinenza di cui al punto **Q1** va inteso come i/il mappale, o la porzione dello stesso, effettivamente destinate all'operatività delle strutture aziendali. In tale lotto non possono pertanto rientrare le aree aziendali coltivate, o quelle non fisicamente collegate.

Nel caso degli allevamenti a carattere familiare, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

df: distanza da edifici residenziali di terzi: **25,00 m**

df: distanza dagli edifici residenziali di proprietà: **10,00 m**

Nel caso degli allevamenti a carattere aziendale, stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 29: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

Q: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): **40%**

Q: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): **2%**

H max: **7,50 m** (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 29 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento **10%**

Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale **6,00 ha**

H max: **3,50 m**

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

6. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 5° comma del presente articolo, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d), dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento **20%**

Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale **2,00 ha**

H max: **3,50 m**

dc: **5,00 m**

df: **10,00 m**

ds: **10,00 m** (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

7. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea E4.5 ARIA ed ES, ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.

8. Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienico funzionali, fino ad un massimo di 200 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniora, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.

9. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla lettera b) del precedente punto 5.

10. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 29, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:

– con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;

– con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.

Marca da € 16,00

Identificativo:
01181230144481

di data 07.01.2020

11. Per gli edifici destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purchè regolarmente autorizzati dal Comune e denunciati al N.C.E.U., è ammessa la demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinenza. Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni: le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante in legno; le strutture verticali saranno in muratura intonacata o in legno. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso.
12. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., esclusivamente adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprenditori agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzionali. L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 200 mc. per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti.
13. Nella zona E6 non è consentita l'installazione a terra di impianti di produzione di energia elettrica a conversione fotovoltaica. Tali impianti sono ammessi sulle coperture degli edifici e delle serre.
14. per gli impianti di biogas e biomasse, ad esclusivo processo di digestione anaerobica, sono ammessi all'interno della zona ad esclusivo servizio delle aziende agricole/zootecniche con centro aziendale esistente sul territorio comunale, con l'utilizzo delle materie derivanti esclusivamente dalla zootecnia e da coltivazioni agricole e nel rispetto dei seguenti parametri
- | | |
|--|---------------|
| <u>Potenza massima elettrica per ogni singolo impianto non inferiore a</u> | <u>250 Kw</u> |
| <u>Potenza massima complessiva ammessa sul territorio comunale</u> | <u>1 MW</u> |
| <u>Distanza minima da zone residenziali</u> | <u>300 m</u> |
| <u>Altezza massima dal piano campagna al bordo vasca</u> | <u>5,00 m</u> |
| <u>Distanza minima dai confini</u> | <u>7,00 m</u> |
15. Gli impianti dovranno prevedere la formazione di una fascia verde alberata della profondità non inferiore a m7. 5,00 lungo i bordi del sito, da porre a dimora su più filari con essenze autoctone miste a sempreverdi, di altezza variabile con un minimo di 1,50 m per gli arbusti e di 3,00 m per gli alberi.
16. In sede di richiesta del titolo abilitativo alla realizzazione di ciascun impianto dovrà essere prodotta anche in termini di garanzia, apposita convenzione per regolare i rapporti con l'amministrazione comunale, da approvare con atto della Giunta Comunale.

Art. 34 - Z.t.o. "ES" - Zona Agricola degradata soggetta a recupero ambientale

1. La z.t.o. ES comprende parti del territorio comunale, sede un tempo di cave di inerti o di infrastrutture o di aree cantiere, oggi abbandonate, che versano in condizioni di grave degrado ambientale.
2. In tale zona il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D.
3. Per tale zona, i progetti unitari dovranno tendere a qualificare sotto il profilo naturalistico e ambientale le aree di intervento favorendo il recupero all'uso agricolo dei suoli. Detti progetti dovranno altresì identificare e perimetrare le aree da sottoporre a recupero ambientale indicandone le singole modalità di recupero e la suddivisione delle stesse in fasi di attuazione tali da consentire la realizzazione per parti significative e funzionalmente autonome.
4. Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6. Una volta che le aree sono recuperate all'uso agricolo dette aree saranno riclassificate in zto E6.

Art. 36.- Z.t.o. S - Zone destinate a servizi ed attrezzature collettive

1. La z.t.o. S comprende le aree e gli edifici destinati dal piano ai servizi pubblici e alle attrezzature di interesse collettivo, dimensionate secondo le disposizioni contenute nel D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres recante criteri per il dimensionamento degli insediamenti residenziali, dei servizi ed attrezzature e degli insediamenti produttivi disposti ai sensi dell'art. 61, comma 4, lettera c) della L.R. 23 febbraio 2007 n° 5.
2. Limite invariante di piano è costituito dal numero e dalla consistenza delle aree servizio esistenti così come sono state censite dal piano vigente. L'aumento delle aree per la dotazioni di nuovi servizi è sempre ammessa mentre per la loro diminuzione è posta la limitazione del 10% fermo restando il parametro dato dalla dotazione minima del servizio,
3. I servizi individuati dal presente piano sono:
 - Attrezzature per la viabilità e trasporti:
P = Parcheggi di relazione.
 - Attrezzature per il culto la vita associativa e la cultura:
CH = Edifici per il culto (chiese).

ED = Edifici per i diritti demografici e la vita associativa.

CC = Centro civico e sociale.

- Attrezzature per l'istruzione:

SM = Scuola materna.

SE = Scuola elementare.

- Attrezzature per l'assistenza e la sanità:

AS = Attrezzature Assistenza e Sanità.

Ci = Cimitero.

- Spettacolo ricreazione e verde:

VN = Nucleo elementare di verde.

VC = Verde connettivo e arredo urbano.

VQ = Verde di quartiere.

VR = Verde di rispetto della viabilità.

SP = Sport, spettacoli all'aperto e verde ricreativo.

AF = Area festeggiamenti.

AC = Area Addestramento cani.

- Servizi tecnologici

ST = Impianti tecnologici (depuratore; piazzola ecologica; vasca di accumulo acque depurate, centraline, ecc.).



4. Le aree per servizi e attrezzature collettive sono destinate a edifici e impianti pubblici, realizzati dagli Enti Pubblici, ovvero realizzati da privati con obbligo di una convenzione che definisca i loro rapporti con l'Amministrazione Comunale che stabilisca le norme che assicurino l'uso pubblico delle attrezzature e le modalità di gestione.
5. Il dimensionamento del P.R.G.C. è conforme alle disposizioni di cui al D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres con riferimento ai comuni con popolazione fino a 5.000 abitanti e ricadenti nelle aree territoriali definite C (Comuni di pianura). Nell'esecuzione degli interventi consentiti ed in particolare in quelli di ampliamento, ristrutturazione edilizia e nuovi interventi non aventi rilevanza urbanistica si dovrà necessariamente fare riferimento alle tipologie costruttive presenti nelle aree limitrofe, alle tecniche ed ai materiali tradizionali in modo tale che le operazioni edilizie proposte possano integrarsi correttamente con il tessuto urbano circostante evitando fenomeni di esplicito contrasto.
6. Nelle aree per **P = parcheggi di relazione** si potranno effettuare tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed alla sistemazione di tali attrezzature. Le aree per parcheggi di relazione potranno essere piantumate in relazione alle soluzioni compositive adottate; le essenze da mettere a dimora dovranno essere di tipo autoctono o comunque con caratteristiche della zona.
7. Gli edifici per il culto = CH rappresentati dalle chiese esistenti nel territorio comunale sono ricomprese all'interno della zona servizi S in quanto rientrano nella categoria per servizi ed attrezzature collettive e sono, in quanto fabbricati sottoposti a tutela ai sensi della PARTE SECONDA Titolo I del D.lgs. 42/2004, soggette alla normativa relativa alla Zona omogenea A0 di cui al precedente art. 17. Nelle adiacenze delle chiese dovranno essere previsti adeguati spazi da destinare a parcheggi di relazione, in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici.
- 7.1. I fabbricati esistenti destinati ad attività parrocchiali o anche a fini residenziali compresi all'interno della zona servizi **CH**, che non risulta sottoposto a tutela, sono assoggettati alla normativa relativa alla zona omogenea A0 di cui al precedente Art. 17 e soggetti alle categorie d'intervento previste nella allegata Tav. P2 .
8. Per fabbricati classificati destinati a **CC = Centro civico e sociale** risultando tutti sottoposti a vincolo di tutela, le categorie e le modalità d'intervento ammesse sono le stesse previste per la zona omogenea A0 di cui al precedente art. 17.
- 8.1. Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile degli edifici. Le aree esterne dovranno essere sistemate a verde e le alberature esistenti dovranno essere conservate. E' consentita la posa di strutture ed attrezzature per attività ricreative all'aperto.
9. Per gli edifici destinati a **SM = scuola materna** e **SE = scuola elementare** oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia sono ammessi anche gli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia. Il rapporto di copertura non potrà comunque essere superiore a Q= 50% e l'altezza non superiore a quella dell'edificio esistente.
- 9.1. Nell'area di pertinenza o in prossimità di tali attrezzature dovranno essere ricavati parcheggi stanziali o di relazione in misura non inferiore al 40% della superficie utile dell'edificio. Le aree esterne dovranno essere sistemate a verde alberato e a cortile per giochi ed attività all'aperto. E' ammessa la posa di attrezzature per il gioco e lo svago degli alunni.
10. Per l'area **Ci = Cimitero** in caso di ampliamenti sia le murature perimetrali che le eventuali strutture edilizie dovranno essere realizzate prevedendo soluzioni tipologiche e impiego di materiali tali da essere compatibili con le situazioni esistenti. In caso di nuovi ampliamenti si dovranno prevedere adeguati spazi per i parcheggi di relazione secondo quanto disposto dal D.P.G. 20 aprile 1995, n. 0126/Pres.
11. Nelle aree destinate a **VN = nucleo elementare di verde**; **VC = verde connettivo e arredo urbano** non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di percorsi pedonali, piste ciclabili, piste miste ciclo-pedonali e

relative opere accessorie salvaguardando le aree laterali di protezione ed integrazione di tali infrastrutture. La sistemazione delle aree suddette dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato rustico. Nelle aree destinate a Nucleo elementare di verde, le aree da destinare al gioco ed allo sport non possono superare il 30% della superficie complessiva

12. Nelle aree destinate a **VQ = verde di quartiere** non sono consentite edificazioni o costruzioni all'infuori di attrezzature per il gioco, chioschi e aree coperte con una superficie massima non superiore al 5% di quella complessiva dell'area ed un'altezza interna non superiore a m. 3,00. La sistemazione delle aree suddette dovrà prevedere la messa a dimora di alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone e l'inerbimento con semina di prato di tipo rustico.
13. Le aree classificate come **VR = verde di rispetto della viabilità** sono caratterizzate nello stato di fatto come ambiti limitrofi o interni (rotatorie di ampio raggio) alle nuove infrastrutture viaria realizzate per i rami di accesso alla nuova autostrada Villesse Gorizia o al "Parco commerciale" e destinati a colture agricole o ad arredo urbano. Obiettivo del PRGC è quello di realizzare opere a verde di arredo urbano per caratterizzare e rendere gradevoli gli ingressi viari al paese di Villesse. All'interno di queste aree è consentito l'uso agricolo dei suoli, mentre è impedita la realizzazione di ogni tipo di fabbricato. E' invece ammesso il mantenimento ed il recupero dell'impianto di carburante esistente nel rispetto delle norme del codice della strada sulla regolamentazione degli accessi rispetto alle distanze dagli incroci e dalle intersezioni a raso in genere. E' possibile computare la superficie della zona VR nel rispetto di un I_f di 0,03 mc/mq e delle disposizioni del precedente art. 31 in ordine al coammassamento dei terreni funzionalmente contigui per la costruzione di nuovi fabbricati all'interno della zona omogenea E6.
14. Le aree destinate allo **SP = sport, spettacoli all'aperto e verde ricreativo** sono adibite alla costruzione di attrezzature e impianti sportivi in genere. E' ammessa la costruzione di un solo alloggio per il custode per un massimo di 320 mc. Le aree libere dovranno essere mantenute a verde ed alberate. Dovranno essere assicurate aree per parcheggi in ragione di almeno 1 posto macchina ogni 2 utenti previsti per l'attrezzatura sportiva. Sono altresì ammesse costruzioni da adibire a servizi o per sedi di società sportive; chioschi e tettoie di altezza utile interna non superiore a 3,00 m e con superficie coperta massima pari a $Q = 0,02$ mq/mq.
 - 14.1. Gli edifici dovranno distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.
 - 14.2. All'interno dell'area sportiva è ammessa la costruzione di una centrale termica di cogenerazione, alimentate anche da biomassa, che dovrà comunque essere posta a servizio principalmente delle attrezzature pubbliche comunali. L'area destinata a tale servizio ecologico dovrà essere circondata da barriere alberate con funzione paesaggistica, antinquinamento e antirumore
15. Riguardo a **ST = servizi tecnologici** valgono le seguenti prescrizioni e disposizioni:

Per i manufatti esistenti sono consentiti tutti gli interventi necessari alla manutenzione ed al funzionamento dei medesimi.

Per le nuove costruzioni si dovranno prevedere opportuni accorgimenti finalizzati ad armonizzare le tipologie, i materiali e le caratteristiche con quelle degli edifici esistenti e consentiti dalle specifiche normative della zona in cui tali nuove costruzioni dovranno essere realizzate.

Nelle aree destinate alla costruzione di manufatti interrati o fuoriterza al servizio delle reti tecnologiche, depuratori, serbatoi, cabine di trasformazione, ecc., dovranno essere posti a dimora alberi ed arbusti di essenze prevalentemente autoctone con funzione di mascheramento, di barriera anti inquinamento ed antirumore.
16. Le aree contrassegnate con la didascalia **AF = area festeggiamenti** sono adibite alla costruzione di attrezzature ed infrastrutture atte a consentire l'organizzazione e lo svolgimento delle sagre locali e per accogliere spettacoli viaggianti (circhi equestri, ecc.). In tali area è consentita la realizzazione di attrezzature e servizi (chioschi, palchi per orchestra, servizi igienici ecc.) anche stabilmente ancorati al suolo purché rientrino nella categoria di interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti dal comma 2 dell'art. 4 della LR 19/2009.
 - 16.1. Le strutture esistenti potranno essere implementate con la realizzazione di nuove costruzioni soggette a permesso di costruire con le seguenti prescrizioni:
 - I nuovi fabbricati si dovranno sviluppare su un unico livello con struttura portante in muratura intonacata, legno o acciaio.
 - All'interno dell'area dovrà essere rispettato un rapporto di copertura $Q = 0,20$ mq/mq.
 - La dotazione di spazi per parcheggi dovrà essere prevista in misura non inferiore ad un posto macchina ogni due utenti previsti.
 - All'interno della zona valgono le fasce di rispetto dall'autostrada così come indicato nella tavola di zonizzazione di piano.
 - 16.2. All'interno delle aree per festeggiamenti l'uso delle attrezzature può essere rivolto anche all'esercizio commerciale purché questo abbia carattere stagionale per una durata non superiore a 180 gg all'anno e risulti gestito da associazioni di produttori ortofrutticoli (lettera c. comma 1 L.R. 8 d.d. 19 aprile 1999) dai produttori agricoli, singoli o associati, (lettera d. comma 1 L.R.8/99) dai pescatori e dalle cooperative di

pescatori, nonché dei cacciatori, singoli o associati (lettera g. comma 1 L.R. 8/99); associazioni culturali e sportive, cooperative sociali.

17. Nell'area addestramento cani = **AC** è consentita l'edificazione di strutture fisse quali: gradinate per il pubblico, recinzioni ed attrezzature destinate all'addestramento degli animali oltre che un locale deposito attrezzi e foresteria con una volumetria massima di 300 mc ed un'altezza di 3.00 m. All'interno dell'area dovranno essere previsti spazi di sosta in ragione di un posto macchina ogni due utenti previsti. Nella zona la fascia di rispetto autostradale è ridotta a 30,00 m.
18. Le aree destinate a servizi tecnologici dovranno essere circondate da barriere alberate con funzione di mascheramento, antinquinamento e antirumore.
19. Gli edifici dovranno distare almeno 5,00 m dai confini fondiari dell'area di pertinenza. In caso di ampliamenti tale distanza potrà essere ridotta fino ai limiti consentiti dal Codice Civile.
20. L'attuazione delle aree per servizi e attrezzature collettive è in tutti i casi subordinata alla predisposizione di un progetto unitario e complessivo riferito all'intero abitato come individuato delle planimetrie di P.R.G.C.

Art. 37. - Viabilità e fasce di rispetto stradali

1. Il P.R.G.C. classifica, nell'apposito relativo elaborato grafico, la rete stradale esistente, di progetto e da ristrutturare come segue:
 - a. Viabilità primaria autostradale;
 - b. Viabilità di proprietà regionale;
 - c. Viabilità di interesse comprensoriale;
 - d. Viabilità interesse comunale (o locale);
 - e. Viabilità di interesse rurale con valore paesaggistico (strade rurali).
2. Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui al punto a), del comma precedente sono quelle contenute nelle norme d'attuazione del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica, approvato con DPR. 300 del 16/12/2011. Allo stesso documento dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.
3. La viabilità presente nel territorio comunale è costituita da:
 - a) Viabilità autostradale: dal tronco dell'autostrada A4 Torino - Trieste e dell'Autostrada A 34 Villesse – Gorizia, per i tratti interni al territorio comunale. Questa viabilità è accessibile mediante rampe di accesso direttamente dal territorio comunale;
 - b) Viabilità di proprietà regionale: dal tronco della S.R. 351 di Cervignano per il tratto interno al territorio comunale
 - c) La Viabilità di interesse comprensoriale rappresentata in cartografia, risulta essere:
 - Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Romans con la rotatoria di innesto alla rete di collegamento con l'autostrada ed il parco commerciale; variante alla Strada Provinciale n° 3 dal dal limite del territorio comunale di Romans con la rotatoria di smistamento per il parco commerciale.
 - d) Viabilità di interesse locale: per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali. Si precisa che nella tavola inerente la viabilità, per i tratti di interesse locale sono individuate anche le strade urbane di collegamento e quelle di quartiere.
 - e) Viabilità rurale di interesse paesaggistico: le strade ed i percorsi che risalgono all'originaria ripartizione fondiaria e che hanno mantenuto caratteristiche di valore ambientale.
4. Non sono consentiti accessi di nessun tipo alla viabilità autostradale, di cui al punto a) del precedente 1° comma.
5. Accessi pedonali e carrai sulla viabilità di proprietà regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nella tab. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano regionale della Viabilità e nel D.L. 30.04.1992 n. 285, come modificato dal DPR 26.04.1993 n. 147, e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.
6. Conformemente alle disposizioni dell'art. 6 del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (comunque in ogni zona dove sia individuata una fascia di rispetto) sono previste e graficamente individuate le seguenti fasce di rispetto a protezione del nastro stradale misurata a partire dal confine stradale:
 - a) viabilità autostradale: 60 m.;
 - b) viabilità di proprietà regionale: 30 mt
 - c) viabilità comprensoriale e comunale: 20 m.
2. Per le zone omogenee comprese nelle fasce di rispetto è vietato ogni tipo di edificazione (nuovi edifici, ampliamenti di edifici esistenti ecc.) con l'eccezione di:
 - a) parcheggi scoperti, sempreché non comportino la costruzione di edifici;
 - b) impianti di rifornimento carburanti e relative stazioni di servizio;
 - c) cabine di distribuzione elettrica
 - d) sostegni di linee telefoniche;
 - e) reti idriche;

Marca da €. 16,00

Identificativo:
01181230144470

di data 07.01.2020

- f) reti fognarie
g) canalizzazioni irrigue;
h) pozzi;
i) metanodotti, gasdotti, ecc.
j) strade a servizio dell'edificazione posta fuori dalla fascia di rispetto stradale, strade di raccordo dei vari sbocchi viari, strade di servizio alle opere consentite in detta fascia.
7. Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.Lgs n° 285/92 così come modificato dal D.P.R. 26 aprile 1993 n. 147.
8. Per le sole case d'abitazione esistenti, in zona agricola forestale, anche di proprietari non coltivatori diretti a titolo principale, ricadenti entro le fasce di rispetto stradale, sono consentiti gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.
9. 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 metri cubi 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.
10. Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.
11. Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno m. 10,00.
12. In conformità a quanto indicato nella tavola P/0 -Piano Struttura- per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.
13. Per le z.t.o D3 e DH3 si rendono prescrittivi gli interventi di razionalizzazione degli accessi alla S.S. 351 così come indicati nelle tavole di piano.
14. Eventuali piani della viabilità, a livello comunale, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella tavola P/4 razionalizzando gli accessi sulla S.S. 351 per quelle strade che presentano una discontinuità, a livello grafico, con il tracciato della strada statale stessa.
15. Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopedonali, individuati nella Tav. P/4, si dovrà prevedere all'impianto di essenze (verde di ricucitura) secondo le indicazioni di massima contenute nella tav. P/0 - Piano struttura" e nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 45 delle presenti norme.
16. In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= - Piano Struttura - per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e sosta richieda la minor occupazione di suolo.
17. Gli interventi di ristrutturazione sul raccordo autostradale o sull'autostrada dovranno prevedere oltre agli interventi riportati al successivo art. 45 anche l'allargamento dei sottopassi esistenti e la realizzazione di nuove intersezioni su due o più livelli sfalsati così come indicato nelle tav. P/1 e P/4 allegate. Nella realizzazione della viabilità esterna da realizzarsi al di sotto del piano di campagna, si dovrà tener conto della possibile interferenza delle opere con la massima escursione della falda freatica.
18. Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopedonali, individuati nella Tav. P/4, si dovrà prevedere all'impianto di essenze (verde di ricucitura) nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 45 delle presenti norme.
19. Interventi di ristrutturazione o ampliamento del raccordo autostradale Villesse-Gorizia e del ramo autostradale A/4 ricadente entro il territorio comunale dovrà prevedere interventi di mitigazione e mascheramento dei manufatti e rilevati mediante la piantumazione di essenze arbustive e la costruzione di barriere fonoassorbenti.
20. Eventuali piani della viabilità, a livello comunale, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella tavola P/4 razionalizzando gli accessi sulla S.S. 351 per quelle strade che presentano una discontinuità, a livello grafico, con il tracciato della strada statale stessa.

Art. 40 - Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare le condotte energetiche (oleodotti, metanodotti, elettrodotti ecc.) sul territorio comunale, dovranno rispettare i limiti contemplati dalle norme in materia, vigenti per i singoli impianti in particolare:
- oleodotto m 7,00;
 - metanodotto con tubazione da 26" m 18,50,
 - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" m 11,50;

- elettrodotto da 380 KV m 28,00;
 - elettrodotto da 200 Kv m 10,00;
 - elettrodotto da 132 Kv m 10,00;
 - elettrodotto da 20 Kv m 5,00.
2. Le costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati dovranno rispettare le distanze minime previste dalle normative in materia vigenti, in particolare la distanza dalla proiezione sul piano di campagna dei conduttori esterni della linea non dovranno essere inferiori a:
- per linee da 132 KV m 30,00;
 - per linee da 220 KV m 50,00;
 - per linee da 380 KV m 100,00.
3. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o della superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.
4. In deroga alle prescrizioni contenute al 3° e 4° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:
- 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
 - 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.
5. Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica dovranno essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:
- misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
 - carichi storici della linea se esistenti;
 - dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interrimento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.
6. Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 42 -Fasce di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali

1. Ai sensi del Codice della Navigazione, così come revisionato dal D.Lgs n. 151 del 15.03.2006, sul territorio comunale vengono individuate, nella tavola dei vincoli, due fasce di rispetto aeroportuale riferite all'aeroporto del FVG di Ronchi dei Legionari. Tali fasce sono definite: Superficie conica e Superficie orizzontale interna. Per ognuna di queste fasce si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- a) Superficie conica. All'interno di questa fascia le seguenti tipologie di attività o costruzioni sono oggetto di limitazione:
- manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;
 - luci pericolose o fuorvianti;
 - ciminiera con emissione fumi;
 - antenne ed apparati radioelettrici irradianti (indipendentemente dalla loro altezza) che, prevedendo l'emissione di onde elettromagnetiche, possono creare interferenze con gli apparati di radionavigazione aerea.
- b) Superficie orizzontale interna. All'interno di questa fascia oltre alle tipologie di attività e costruzioni definite alla precedente lettera b) sono oggetto di limitazioni:
- dispositivi di liquidi e gas infiammabili e/o esplosivi, industrie chimiche, edificazioni in grado di richiamare un elevato carico antropico contemporaneo e concentrato (come stadi, palazzetti dello sport, centri commerciali ...) od altre attività in grado di amplificare le conseguenze dannose in caso di eventi di crash aereo.
2. All'interno delle zone di rispetto, così come definite nella tavola dei vincoli allegata, le tipologie di attività o di costruzioni definite ai punti precedenti sono da ritenersi incompatibili e non possono essere autorizzate se non previo nulla osta rilasciato da parte dell'ENAC (Ente nazionale aviazione civile) che è chiamato a valutare la sussistenza delle condizioni di potenziale pericolo e l'accettabilità del livello associato di rischio per la navigazione aerea che deriva dalla realizzazione dell'opera o dalla presenza dell'attività richiesta.
3. Nella progettazione delle opere che si intende realizzare all'interno di dette fasce di protezione o le attività che si intendono insediare si dovrà fare riferimento alle "Linee guida per la valutazione e messa in opera", così come sono state predisposte dall'ENAC per impianti di discariche, per impianti o attività che costituiscono fonti attrattive della fauna selvatica.

4. Per manufatti che presentano vetrare o superfici riflettenti di notevole estensione e per campi fotovoltaici che prevedano una estensione superiore a 10.000 mq di superficie ubicati al di sotto della superficie orizzontale interna dovrà essere effettuato e presentato ad ENAC uno studio che valuti l'impatto della riflessione della luce da parte della struttura, che possa comportare un eventuale abbagliamento ai piloti di aereomobili impegnati nelle operazioni di atterraggio e di circuitazione.
5. Per la valutazione di accettabilità di luci pericolose e fuorvianti, ed in particolare di laser, si deve fare riferimento ai requisiti indicati dal Regolamento per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti Cap. 6 paragrafo 1.3.

Art. 47 - Disposizioni riguardanti il paesaggio

1. In tutte le zone omogenee del P.R.G.C. si applicano le seguenti norme:
 - negli impianti o reimpianti di alberature è obbligatorio l'uso di essenze arboree autoctone; va pertanto evitato l'uso di piante che contrastino con l'ambiente e il paesaggio;
 - gli interventi di costruzione delle piste ciclabili o ristrutturazione delle strade campestri esistenti dovranno rispettare le seguenti indicazioni:
 - le curve dovranno essere schermate particolarmente sul lato esterno;
 - si dovrà prevedere un doppio filare alternato o un filare singolo con siepe all'esterno della curva. All'interno può essere sufficiente un filare;
 - sui due accessi in curva, dall'ultima pianta ci potrà essere un tratto privo di vegetazione nei casi in cui l'ambiente circostante risulti esteticamente interessante; generalmente non più lungo di 45 m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta, eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente: Essenze di I grandezza = 3 - 5 m Essenze di II grandezza = 8 - 12 m Essenze di III grandezza = 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;
 - generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;
 - le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
 - per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
 - nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
 - negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10.
2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino l'Autostrada A34 Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. P.4 allegata.

Art. 50 - Costruzioni interrato

1. In adeguamento alle prescrizioni del PAI (art.8) si esclude la realizzazione di vani interrati in tutte le zone di rischio idraulico (Zona Attenzione, P1, P2, P3). Si esclude la realizzazione di scantinati nelle zone indicate nella cartografia geologica G.3 (1:10.000) in cui la falda, nella massima escursione, potrebbe raggiungere l'intervallo da 0.0 a -2.0 m dal piano campagna. Nelle zone con falda da -2.0 m a -5.0 m dal piano campagna, l'eventuale esecuzione di vani interrati richiede misure di impermeabilizzazione, l'analisi delle sottospinte e della funzionalità della rete di servizi. Nelle fasce prossime ai corsi d'acqua va tenuto conto del potenziale innalzamento della falda durante le piene (alveo pensile) con conseguenti sovrappressioni.
2. La superficie utile della parte interrata potrà estendersi anche fuori dal perimetro edificato per non oltre il 50% della superficie rimanente del lotto edificabile, e dovrà essere coperta con una soletta che consenta la formazione di un tappeto erboso per tutta l'estensione della parte interrata.
3. Tali costruzioni possono essere realizzate a confine; non devono in ogni caso essere occupate le fasce di rispetto stradale.
4. In considerazione della quota relativamente alta della falda freatica presente nelle zone edificabili del paese si dovranno adottare sempre per l'esecuzione degli scantinati, soluzioni tecnologiche atte a garantire la perfetta tenuta alle infiltrazioni d'acqua.

Art. 51 - Prescrizioni di carattere geologico

1. Per tenere conto delle prescrizioni riportate nel parere n° 60/2011 del 26/09/2011 espresso dal responsabile del Servizio Geologico della Regione sull'intero territorio comunale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - In caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi. Le indagini dovranno essere approfondite particolarmente per eventuali interventi nella zona ZA -ambito ex cave- indicata nella cartografia geologica G5. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico meccaniche del complesso alluvionale, al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottospinte idriche;
 - Per le aree classificate a pericolosità moderata – P1, nell'ultima versione del progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall'art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella "relazione geologica" allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a –vincoli territoriali-, vige il divieto di realizzare vani interrati e la rete fognaria deve essere dotata di dispositivi antiriflusso.
 - Per le aree classificate a pericolosità media – P2, nell'ultima versione del progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall'art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella "relazione geologica" allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a –vincoli territoriali-, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del PAI e dettate a pagg. 7 e 8 della relazione geologica allegata al presente piano che qui si intendono integralmente riportate.
 - Laddove la costruzione di vani interrati sia consentita, qualora essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impinguamento, così come individuata nella tav. C – Carta Idrogeologica – allegata alla relazione geologica riferita al presente Piano, deve essere contestualmente garantita la sicurezza ed integrità idraulica degli stessi mediante un'adeguata impermeabilizzazione e collaudo della stessa. La progettazione di eventuali impianti di fognatura e/o scarico di acque deve tenere in debita considerazione la possibilità che si verifichino fenomeni di rigurgito al fine di garantire il regolare deflusso delle acque anche in condizioni idrauliche critiche.
2. Con riferimento al parere geologico n. 62/2013 espresso dal Servizio geologico della Regione in data 13/11/2013 ed alle prescrizioni in esso contenute, si stabilisce che devono essere rispettate le indicazioni prescrittive contenute nel cap. 9, pag. da 50 a 55 della Relazione geologica, che qui si intendono integralmente riportate, allegata al presente piano.

Art. 52 -Zone a rischio idraulico e prescrizioni particolari di inedificabilità.

1. Con riferimento alla documentazione relativa all'indagine geologica allegata al P.R.G.C.
 - Nelle zone classificate dal PAI a pericolosità idraulica elevata (**P3**) e media (**P2**) riportate in scala 1: 5000 nella cartografia geologica G.4, sono consentiti solo gli interventi previsti nelle Norme Tecniche di Attuazione dal PAI.
 - Nelle zone a pericolosità moderata (**P1**) per gli interventi edilizi di nuova costruzione o ampliamento si deve prevedere un innalzamento del piano di calpestio di almeno 50 cm rispetto al piano stradale.
 - Nelle zone classificate come "**Zona di Attenzione**" (cartografia geologica G.4) le due zone a S dell'abitato sono assimilate alle zone P1 e si prescrive un innalzamento di 0,50 m del piano di calpestio. Per la Zona di Attenzione a N del sedime autostradale a confine con il Comune di Romans d'Isonzo si prescrive un innalzamento del piano di calpestio di 1,50 m.
2. Con riferimento al parere geologico n. 62/2013 espresso dal Servizio geologico della Regione in data 13/11/2013 ed alle prescrizioni in esso contenute, si stabilisce che dev'essere rispettato quanto riportato alle pag. da 15 a 20 dell'elaborato "A3 - Integrazioni alla relazione illustrativa – aspetti idraulici" che qui si intende integralmente restituito.

Art. 54 - Distanze dalle infrastrutture

1. Le costruzioni, le colture agrarie e le modifiche allo stato del suolo che possano interessare il percorso delle infrastrutture energetiche sul territorio comunale, dovranno rispettare le servitù e i limiti contemplati dalle norme in materia vigenti per i singoli impianti.

Art. 55 - Aree ricadenti nelle fasce di rispetto

1. Ai fini della determinazione della superficie fondiaria d'intervento sono computabili anche le aree di proprietà ricadenti nelle fasce di rispetto, purché funzionalmente contigue e ricadenti nelle medesime z.t.o.
2. Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto da elettrodotto, fatte salve le norme più restrittive di distanza dai conduttori elettrici, non potranno essere edificate costruzioni ove si preveda un periodo di soggiorno o attività prolungato.

Allegato B5

Estratto zonizzazione strumento urbanistico vigente



Legenda :

ZONE OMOGENEE



Zona omogenea B



Zona omogenea DH.3



Zona omogenea B1



Zona omogenea E2



Zona omogenea D2



Zona omogenea E6



Zona omogenea D3



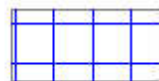
Zona omogenea ES



Zona omogenea D3.1



Zona omogenea ES.1



Zona omogenea D4



Zona omogenea S

- ST** Impianti tecnologici
- P** Parcheggi di relazione
- VC** Verde connettivo e arredo urbano
- VQ** Verde di quartiere
- VN** Nucleo elementare di verde
- VR** Verde di rispetto della viabilità