

---

**TRIBUNALE DI NOLA**

**Amministrazione straordinaria n. 2/2019**

della società

**COVAN srl in liquidazione**

con sede in Via Onorevole Francesco Napolitano n. 44, Nola (NA)

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it

---

<b>Giudice Delegato:</b>	<b>dott.ssa Giuseppa D'Inverno</b>
<b>Commissario Straordinario:</b>	<b>dott. Francesco Rinaldo De Agostini</b>

---

---

**PERIZIA DI STIMA**  
**relativa a**  
**BENI IMMOBILI**

---

**Perito Stimatore: ing. Martino Scaramel**

---

**ASTE**  
GIUDIZIARIE.it



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

## INDICE

1 - INCARICO .....	3
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO .....	3
3 - CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI .....	4
3.1 - LOTTO N. 1 .....	5
3.2 - LOTTO N. 2 .....	7
3.3 - LOTTO N. 3 .....	8
3.4 - DATI CATASTALI E TAVOLARI.....	12
3.5 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI.....	17
3.6 - DESTINAZIONE URBANISTICA .....	20
3.7 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ .....	22
3.8 - STIMA.....	22
4 - ELENCO ALLEGATI .....	24

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

## 1 - INCARICO

Il Dott. Francesco De Agostini in qualità di commissario straordinario, affidava all'ing. Martino SCARAMEL, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n° A1500, con studio in viale N. Bixio n° 95 a Treviso, l'incarico di perito stimatore dei beni immobili di proprietà della società COVAN SRL IN LIQUIDAZIONE situati nella provincia di Gorizia.

La presente Perizia si riferisce pertanto esclusivamente a detto incarico estimativo.

## 2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO

Accettato l'incarico conferitogli, veniva condotto in data 24/02/2020, con l'ausilio del collaboratore di studio geom. Silvio Nena, il sopralluogo tecnico presso gli immobili di proprietà della società COVAN Srl collocati nel territorio comunale di Villesse in località Maranzuz.

Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- visure telematiche presso gli Uffici Provinciali del catasto di Gorizia per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle relative visure per soggetto degli immobili;
- rilievi presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo per l'acquisizione delle note di trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli.
- richiesta del certificato di destinazione urbanistica presso il competente ufficio comunale di Villesse.

Si fa presente che, visti i tempi esigui per la realizzazione della presente perizia non sono state



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

condotte analisi di tipo chimico sui terreni al fine di verificare l'eventuale presenza di materiale inquinante. Attività questa che non è stata oggetto d'incarico.

Pertanto, ai fini della presente stima, gli immobili sono stati considerati chimicamente compatibili con le destinazioni urbanistiche vigenti.

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

### 3 - CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI

Il patrimonio immobiliare di proprietà della società COVAN Srl, oggetto della presente perizia di stima, è costituito da degli appezzamenti di terreno ad interesse agricolo situati nel territorio comunale di Villesse (GO) nei pressi dell'area commerciale TIARE in località Maranuz. Considerata la conformazione proprietaria dell'intero sedime, lo stesso è stato suddiviso in tre lotti che nel seguito verranno denominati "Lotto n. 1", "Lotto n. 2" e "Lotto n. 3". Nell'immagine che segue sono stati perimetrati in colore giallo i sedimi dei vari lotti oggetto di disamina.



Fig n. 1 – Inquadramento territoriale dell'intero compendio oggetto di disamina

Si evidenzia che le proprietà sono state individuate mediante georeferenziazione con sovrapposizione delle mappe catastali sugli elaborati aerofotogrammetrici confermate da riprese fotografiche in sito.



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

Secondo quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel territorio comunale di Villesse (GO) le aree oggetto della presente valutazione estimativa ricadono in zona d'interesse agricolo. L'area su cui insiste il lotto n. 2 è vincolata da una fascia di rispetto per le infrastrutture energetiche – elettrodotto in demolizione, mentre i lotti n. 1 e n. 3 sono interessati da una fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 del D. Lgs. 42/2004. Inoltre l'intero compendio è compreso nella fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali. Nel documento che segue viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente nel comune di Villesse dove è stata riportata l'area oggetto di indagine.



Fig n. 2 – Estratto PRGC – Tav. P3\_5 su base catastale

### 3.1 - LOTTO N. 1

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un appezzamento di terreno di complessivi 5.803 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6. Una porzione del lotto n. 1 (porzione 1/a) identificata al catasto terreni come mappale n. 88 non è di proprietà esclusiva per intero della ditta COVAN srl ma in quota parte indivisa per 9/12 con altri proprietari, i



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

rimanenti mappali facenti parte del lotto n. 1 (porzione 1/b) oggetto di disamina sono di proprietà esclusiva per intero della ditta COVAN srl.

Si evidenzia che per la particolarità dei beni, terreni inclusi in un'ampia zona allo stato naturale, la localizzazione degli stessi è stata possibile unicamente con una georeferenziazione satellitare, sovrapposizione delle mappe catastali alla vista satellitare, che ha consentito l'identificazione dei lotti che, per la natura dei luoghi e indeterminatezza dei confini, non è stato possibile in sito se non che con una certa approssimazione.

Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio su strade sterrate, che insistono in parte sulle proprietà confinanti, poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate da via Cjarbonaris posta 350 metri a est del compendio immobiliare.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

- allo stato attuale l'intero compendio immobiliare, formato dall'aggregazione di più mappali, presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare;
- attualmente il terreno si presenta arato;
- si segnala che lo scrivente è stato messo a conoscenza dalla committenza dell'esistenza di un "contratto di affitto di fondo rustico" sottoscritto tra la società Covan srl in liquidazione con la società Agricola [REDACTED] s.s. con sede legale in Romans d'Isonzo e avente validità fino alla data del 11.11.2029 (vedi Allegato 6) e riguardante, oltre ad altri, i mappali 86, 87/1, 87/2, 88 del presente lotto;
- sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;
- nel compendio in esame non sono presenti recinzioni di confine con le proprietà limitrofe;
- si segnala che una porzione marginale posta a ovest dell'area ricade all'interno della fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale con indicazione, vedi mappa catastale, delle aree oggetto della presente perizia di stima:



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020



Fig n. 3 – Inquadramento territoriale del lotto n. 1

### 3.2 - LOTTO N. 2

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un appezzamento di terreno di complessivi 8.649 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6.

Si evidenzia che per la particolarità dei beni, terreni inclusi in un'ampia zona allo stato naturale, la localizzazione degli stessi è stata possibile unicamente con una georeferenziazione satellitare, sovrapposizione delle mappe catastali alla vista satellitare, che ha consentito l'identificazione dei lotti che, per la natura dei luoghi e indeterminatezza dei confini, non è stato possibile in sito se non che con una certa approssimazione.

Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio su strade sterrate, che insistono in parte sulle proprietà confinanti, poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate da via Ccarbonaris posta 200 metri a est del compendio immobiliare.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

- allo stato attuale l'intero compendio immobiliare, formato dall'aggregazione di due mappali, presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare;
- attualmente il terreno si presenta arato;
- si segnala che lo scrivente è stato messo a conoscenza dalla committenza dell'esistenza di un "contratto di affitto di fondo rustico" sottoscritto tra la società Covan srl in



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

liquidazione con la società OMISSIS

è avente validità fino alla data del 11.11.2029 (vedi Allegato 6) e

riguardante, oltre ad altri, i mappali 103/1 e 103/2 del presente lotto;

- sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione;
- nel compendio in esame è presente, in prossimità dei confini est e sud, una recinzione costituita da rete elettrosaldata e un telo in polietilene in pessimo stato manutentivo che divide di fatto il lotto dall'area adiacente;
- si segnala che l'area è attraversata dalla fascia di rispetto per elettrodotto in demolizione.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale con indicazione, vedi mappa catastale, delle aree oggetto della presente perizia di stima:



Fig n. 4 – Inquadramento territoriale del lotto n. 2

### 3.3 - LOTTO N. 3

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è caratterizzato da un ampio appezzamento di terreno di complessivi 31.222 mq catastali ricadente in zona d'interesse agricolo E6.

Si evidenzia che per la particolarità dei beni, terreni inclusi in un'ampia zona parzialmente allo stato naturale, la localizzazione degli stessi è stata possibile unicamente con una georeferenziazione satellitare, sovrapposizione delle mappe catastali alla vista satellitare, che ha consentito l'identificazione dei lotti che, per la natura dei luoghi e indeterminatezza dei confini,



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – apr: MS il 10/04/2020

non è stato possibile in sito se non che con una certa approssimazione.

Il lotto in esame può essere raggiunto previo il passaggio su strade sterrate, che insistono in parte sulle proprietà confinanti, poste all'interno del comparto agricolo. Strade queste che possono essere imboccate da via Cjarbonaris posta 400 metri a est del compendio immobiliare. Inoltre è attualmente presente un accesso diretto al lotto oggetto di disamina dalla viabilità presente a sud a contorno dell'area commerciale, tale accesso attraversa un'area di proprietà privata.

Sulla base dei sopralluoghi condotti in sito è emerso quanto segue:

- allo stato attuale l'intero compendio immobiliare, formato dall'aggregazione di più mappali, presenta giacitura pressoché piana e forma irregolare;
- attualmente il terreno si presenta quasi completamente seminato e coltivato;
- si segnala che lo scrivente è stato messo a conoscenza dalla committenza dell'esistenza di un "contratto di affitto di fondo rustico" sottoscritto tra la società Covan srl in liquidazione con la società **OMISSIS**  
e avente validità fino alla data del 11.11.2029 (vedi Allegato 6) e riguardante, oltre ad altri, i mappali 28/1, 28/2, 28/3, 29, 78/1, 78/3 e 82 del presente lotto;
- sugli immobili non sono state realizzate opere di urbanizzazione ad eccezione delle opere segnalate al punto successivo;
- si segnala la presenza sul lotto, in prossimità del confine sud, di una porzione di terreno recintata. Tale zona, interessa parzialmente le p.c. 28/1, 29, 78/3, 82, per una superficie stimata di circa 1400 mq. Nella zona summenzionata, in base anche alla documentazione fornita dalla committenza, risultano essere state eseguite delle opere abusive consistenti in: fabbricato adibito a locale quadri, impianto di illuminazione, recinzione su cordolo in c.a.; opere queste che costituiscono dei relitti funzionali ad un impianto di sollevamento ormai dismesso ma ancora presente nel sottosuolo. Il comune di Villesse ha emesso, con ordinanza n. 10/2016 del 2/8/2016, l'ingiunzione di demolizione delle opere abusive. I termini per la demolizione sono stati prorogati con le ordinanze n. 16/2016 e n. 11/2017. Ad oggi i termini per l'esecuzione delle demolizioni risultano essere scaduti e le opere



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

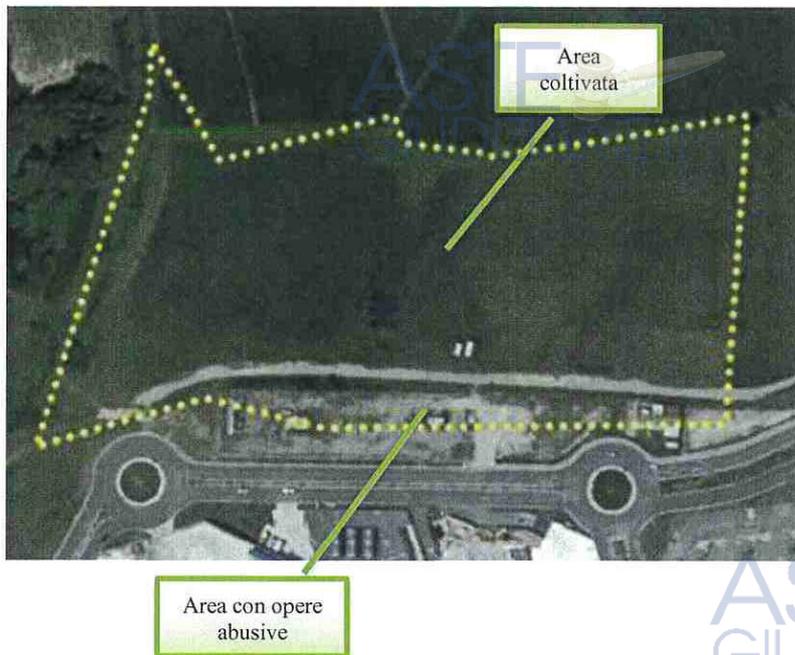
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

non risultano ancora essere state demolite.

- ai limiti della zona coltivata (pp.cc. n. 78/3, 82, 28/1, 29) è presente del materiale abbandonato probabilmente durante l'esecuzione dei lavori del centro commerciale Tiare; trattasi in particolare di svariate barre di tubazioni in polietilene in deposito non utilizzate e un cumulo di materiale in deposito proveniente da scavo;
- tra la zona agricola coltivata e l'area recintata con le opere abusive è presente una stradina con fondo in ghiaia che attraversa da est a ovest l'intero lotto n. 3;
- il lotto n. 3 non risulta recintato ad eccezione di una porzione sul confine sud, dove è presente un tratto di recinzione su cordolo in cemento abusiva come segnalato nel punto precedente;
- il compendio confina a ovest con l'argine del fiume Torre;
- si segnala che una porzione dell'area è posta all'interno della fascia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 del D. Lgs. 42/2004.

Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale con indicazione, vedi mappa catastale, delle aree oggetto della presente perizia di stima:



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020



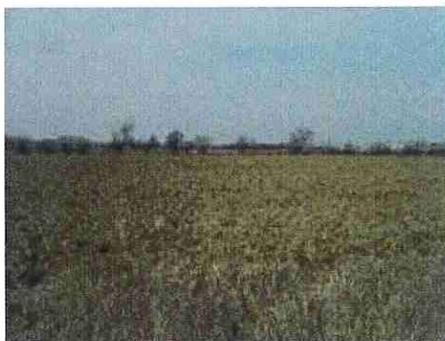
Fig n. 5 – Inquadramento territoriale del lotto n. 3

Viene in seguito fornita, suddivisa per ogni lotto, la documentazione fotografica relativamente al compendio immobiliare in oggetto:

*LOTTO N. 1*



*LOTTO N. 2*



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

LOTTO N. 3



ASTE  
GIUDIZIARIE.it



### 3.4 - DATI CATASTALI E TAVOLARI

Gli appezzamenti di terreno relativi al compendio sopraccitato sono attualmente individuati al catasto terreni di Gorizia come segue:

COMUNE DI VILLESSE (GO)

LOTTO N.1 - Porzione 1/a

Foglio 5 – Particella n. 88 qualità PRATI classe 4 sup. mq 356 reddito dominicale € 0,74 e agrario € 0,55;

Intestazione catastale: COVAN S.R.L. con sede in NOLA

C.F./P.I.: 02431970306

Diritto: Proprietà

Quota: 9/12

OMISSIS

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

Diritto: Proprietà

Quota: 1/36

OMISSIS



Diritto: Proprietà

Quota: 1/12



Diritto: Proprietà

Quota: 1/36

OMISSIS

Diritto: Proprietà

Quota: 1/36

OMISSIS

Diritto: Proprietà

Quota: 1/36



OMISSIS

Diritto: Proprietà

Quota: 1/36

OMISSIS

Diritto: Proprietà

Quota: 1/36



LOTTO N.1 - Porzione 1/b



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

Foglio 5 – Particella n. 87/2 qualità SEMIN IRRIG classe U sup. mq 680 reddito dominicale € 5,62 e agrario € 2,99;

Foglio 5 – Particella n. 87/1

Porzione AA qualità SEMIN IRRIG sup. mq 1.974 reddito dominicale € 16,31 e agrario € 8,67;

Porzione AB qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 175 reddito dominicale € 0,99 e agrario € 0,63;

Foglio 5 – Particella n. 86

Porzione AA qualità SEMIN IRRIG sup. mq 2.478 reddito dominicale € 20,48 e agrario € 10,88;

Porzione AB qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 140 reddito dominicale € 0,80 e agrario € 0,51;

Intestazione catastale: COVAN S.R.L. con sede in NOLA

C.F./P.I.: 02431970306

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Confini: La proprietà in questione è confinante a nord con il mappale 89, a est con il mappale 91, a sud con il mappale 102 e a ovest con il mappale 83.

LOTTO N.2

Foglio 5 – Particella n. 103/2

Porzione A qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 395 reddito dominicale € 2,24 e agrario € 1,43;

Porzione B qualità VIGNETI classe 2 sup. mq 57 reddito dominicale € 0,59 e agrario € 0,43;

Foglio 5 – Particella n. 103/1

Porzione A qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 6.967 reddito dominicale € 39,58 e agrario € 25,19;



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

Porzione B qualità VIGNETI classe 2 sup. mq 1.230 reddito dominicale € 12,70 e agrario € 9,21;

Intestazione catastale: COVAN S.R.L. con sede in NOLA  
C.F./P.I.: 02431970306

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1

Confini: La proprietà in questione è confinante a nord con il mappale 100, a est con il mappale 673/1, a sud con il mappale 684/1 e a ovest con i mappali 103/4 e 103/3.

LOTTO N.3

Foglio 5 – Particella n. 28/2 qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 310 reddito dominicale € 1,76 e agrario € 1,12;

Foglio 5 – Particella n. 28/1 qualità SEMINATIVI classe 4 sup. mq 4.189 reddito dominicale € 17,31 e agrario € 14,06;

Foglio 5 – Particella n. 28/3

Porzione AA qualità PRATI classe 5 sup. mq 70 reddito dominicale € 0,11 e agrario € 0,09;

Porzione AB qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 200 reddito dominicale € 1,14 e agrario € 0,72;

Foglio 5 – Particella n. 29 qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 4.069 reddito dominicale € 23,12 e agrario € 14,71;

Foglio 5 – Particella n. 82 qualità SEMINATIVI classe 3 sup. mq 5.620 reddito dominicale € 31,93 e agrario € 20,32;

Foglio 5 – Particella n. 78/3 qualità SEMINATIVI classe 4 sup. mq 8.388 reddito dominicale € 34,66 e agrario € 28,16;

Foglio 5 – Particella n. 78/1 qualità SEMINATIVI classe 4 sup. mq 8.376 reddito dominicale € 34,61 e agrario € 28,12;

Intestazione catastale: COVAN S.R.L. con sede in NOLA



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

C.F./P.I.: 02431970306

Diritto: Proprietà

Quota: 1/1



Confini: La proprietà in questione è confinante a nord con i mappali 18/2, 102, 104, a est con il mappale 78/4, a sud con i mappali 51/11, 51/5, 75/10, 689/33, 689/27, 689/30, 689/38 e a ovest con i mappali 27/6, 27/3, 27/4.

(Vedi in allegato 1: copia visure per soggetto e estratto di mappa catastale)



Gli appezzamenti di terreno relativi al compendio sopraccitato sono attualmente individuati all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo come segue:

LOTTO N.1 - Porzione 1/a

P.T. 117 c.t. 3° del C.C. di Villesse p.c.n. 88

di iscritta proprietà a nome di Covan S.r.l. con sede a Nola per 9/12 i.p.

omessi i proprietari della rimanente quota di 3/12 i.p.

LOTTO N.1 - Porzione 1/b

P.T. 2091 c.t. 1° del C.C. di Villesse p.c.n. 86

di iscritta proprietà a nome di Covan S.r.l. con sede a Nola

P.T. 2091 c.t. 2° del C.C. di Villesse pp.cc.nn. 87/1, 87/2

di iscritta proprietà a nome di Covan S.r.l. con sede a Nola

LOTTO N.2

P.T. 2090 c.t. 1° del C.C. di Villesse pp.cc.nn. 103/2 e 103/1

di iscritta proprietà a nome di Covan S.r.l. con sede a Nola

LOTTO N.3

P.T. 629 c.t. 1° del C.C. di Villesse pp.cc.nn. 28/2, 28/1, 28/3, 29, 82, 78/3, 78/1

di iscritta proprietà a nome di Covan S.r.l. con sede a Nola

(Vedi in allegato 3: rilievi effettuati presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca D'Isonzo)



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

### 3.5 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI

Gli immobili oggetto della presente perizia sono divenuti di proprietà della società COVAN SRL per mezzo delle seguenti scritture private:

1. Atto di compravendita rogitato dal notaio

8 e intavolato presso l'ufficio tavolare

di repertorio. Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la COVAN srl in qualità di

parte acquirente

**OMISSIS**

in qualità di parti venditrici,

sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gradisca d'Isonzo come di seguito indicato:

#### COMUNE DI VILLESSE – Foglio 5

Particella n. 28/1 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 4.189 mq;

Particella n. 29 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 4.069 mq;

Particella n. 78/1 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 8.376 mq;

Particella n. 82 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 5.620 mq;

Particella n. 78/3 - Categoria Seminativo – Classe 4 – Consistenza 8.388 mq;

Particella n. 28/2 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 310 mq;

Particella n. 28/3:

porzione AA - Categoria Prato – Classe 5 – Consistenza 70 mq;

porzione AB - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 200 mq;

tutte iscritte nel corpo tavolare 1° della Partita Tavolare 629

Con riferimento all'atto di compravendita citato, si riportano in seguito le servitù trascritte all'interno dello stesso e riportate nel seguente articolo:

*Articolo 7 \_ .... omissis ....e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, ne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di acquedotto iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. GG.TT. 1724/2004 e 1839/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 28/1, 29, 82, 78/3, e 78/1.*



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

2. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS in data OMISSIS) e intavolato presso l'ufficio tavolare in data 9/4/2009 al G.T. 430/09 al n. 11.302 di repertorio. Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la COVAN srl in qualità di parte acquirente e i sigg.

OMISSIS

) in qualità di parti

venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gradisca d'Isonzo come di seguito indicato:

**COMUNE DI VILLESSE – Foglio 5 per la quota di proprietà pari a 9/12:**

Particella n. 88 - Categoria Prato – Classe 4 – Consistenza 356 mq;

iscritta nel corpo tavolare 3° della Partita Tavolare 117.

Con riferimento all'atto di compravendita citato, si riportano in seguito le servitù trascritte all'interno dello stesso e riportate nel seguente articolo:

*Articolo 6 \_ .... omissis ....e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, ne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:*

*servitù di acquedotto iscritta sub. G.T. 1834/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 88.*

3. Atto di compravendita rogitato dal notaio OMISSIS in data OMISSIS ) e intavolato presso l'ufficio tavolare in data 9/4/2009 al G.T. 429/09 al n. 11.303 di repertorio. Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la COVAN srl in qualità di parte acquirente e il sig. OMISSIS in qualità di parte venditrice, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gradisca d'Isonzo come di seguito indicato:

**COMUNE DI VILLESSE – Foglio 5**

Particella n. 103/1:

porzione A - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 6.967 mq;

porzione B - Categoria Vigneto – Classe 2 – Consistenza 1.230 mq;



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

Particella n. 103/2:

porzione A - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 395 mq;

porzione B - Categoria Vigneto – Classe 2 – Consistenza 57 mq;

iscritte nel corpo tavolare 4° della Partita Tavolare 663.

Con riferimento all'atto di compravendita citato, si riportano in seguito le servitù trascritte all'interno dello stesso e riportate nel seguente articolo:

*Articolo 6 \_ .... omissis ....e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, ne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:*

*servitù di acquedotto iscritta sub. G.T. 1735/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 103/1.*

4. Atto di compravendita rogitato dal notaio **OMISSIS** in data **OMISSIS** e intavolato presso l'ufficio tavolare in data 9/4/2009 al G.T. 428/09 al n. 11.304 di repertorio. Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la COVAN srl in qualità di parte acquirente e i sigg. **OMISSIS** in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati presso l'ufficio tavolare di Gradisca d'Isonzo come di seguito indicato:

COMUNE DI VILLESSE – Foglio 5

Particella n. 86 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 2.618 mq;

iscritta nel corpo tavolare 3° della Partita Tavolare 267.

Con riferimento all'atto di compravendita citato, si riportano in seguito le servitù trascritte all'interno dello stesso e riportate nel seguente articolo:

*Articolo 6 \_ .... omissis ....e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, ne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:*

*servitù di acquedotto iscritta sub. G.T. 1836/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 86.*



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

5. Atto di compravendita rogitato dal notaio . OMISSIS in data

OMISSIS) e intavolato presso l'ufficio tavolare in data 14/5/2009 al G.T. 581/09 al n. 11.526

di repertorio. Attraverso la citata scrittura privata, sottoscritta tra la COVAN srl in qualità di

parte acquirente e i sigg.

OMISSIS

) in qualità di parti venditrici, sono stati oggetto di compravendita gli immobili intavolati

presso l'ufficio tavolare di Gradisca d'Isonzo come di seguito indicato:

COMUNE DI VILLESSE – Foglio 5

Particella n. 87/1 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 2.149 mq;

iscritta nel corpo tavolare 8° della Partita Tavolare 494.

Particella n. 87/2 - Categoria Seminativo – Classe 3 – Consistenza 680 mq.

iscritta nel corpo tavolare 9° della Partita Tavolare 494.

Con riferimento all'atto di compravendita citato, si riportano in seguito le servitù trascritte all'interno dello stesso e riportate nel seguente articolo:

*Articolo 6 \_ .... omissis ....e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, ne iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:*

*servitù di acquedotto iscritta sub. G.T. 1835/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 87/1 e 87/2.*

(Vedi in allegato 2: copia atti di compravendita)

### **3.6 - DESTINAZIONE URBANISTICA**

Nel comune di Villesse (GO) è attualmente vigente il seguente strumento urbanistico:

- P.R.G.C. (Piano regolatore generale comunale) approvato con delibera Consiliare n. 38 del 17.11.2014, con le successive varianti e le relative norme tecniche di attuazione.

Sulla base delle prescrizioni urbanistiche fornite dal P.R.G.C. (Allegato 4 Certificato di destinazione urbanistica del 03/03/2020) e dalle relative norme tecniche di attuazione, il compendio immobiliare oggetto della presente perizia di stima ricade nelle seguenti zone



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

territoriali omogenee:

- zona omogenea E6: *Zona di interesse agricolo* – così come normata dagli art. 29 e 33 delle norme tecniche di attuazione. Con particolare riferimento alla zona in esame, questa si estende su tutti i lotti oggetto di disamina (lotti n. 1, 2 e 3);
- zona omogenea E4.3ARIA: *Ambiti arginali lineari* – così come normata dagli art. 29 e 32.3 delle norme tecniche di attuazione. Con particolare riferimento alla zona in esame, questa si estende a una parte marginale del lotto n. 3 oggetto di disamina;
- fascia di rispetto dalle infrastrutture energetiche per elettrodotto (in dismissione) – così come regolamentato dagli art. 40 e 55 delle norme tecniche di attuazione. Considerata la conformazione del compendio immobiliare, la fascia di rispetto attraversa il lotto n. 2 oggetto della presente perizia di stima;
- fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - “Superficie conica” così come regolamentato dagli art. 42 e 55 delle norme tecniche di attuazione. Con particolare riferimento alla zona in esame, questa si estende su tutti i lotti oggetto di disamina (lotti n. 1, 2 e 3);
- il compendio oggetto di disamina è compreso nelle zone a pericolosità idraulica moderata (P1) e media (P2) del PAI così come regolamentato dall’art. 52 delle norme tecniche di attuazione;
- ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi art. 142 del D. Lgs. 42/2004 relativamente a parte dei lotti 1 e 3 oggetto della presente perizia di stima.

Si rimanda all’Allegato 4, riguardante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Villesse, dove sono state riportate, oltre alle destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli anche l’estratto delle N.T.A. relativo alle zone in oggetto con indicati: gli interventi e le destinazioni d’uso ammessi, i parametri urbanistici e edilizi da rispettare per l’edificazione.

Si rinvia inoltre all’Allegato n. 5 della presente dove viene riportato un estratto dello strumento urbanistico vigente relativo alla zona ove è sito l’immobile per un maggiore dettaglio in merito.



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scarmel

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 – cod. lav. 1420-00 rev: 00 – elab: SN – ver: MS il 10/04/2020 – appr: MS il 10/04/2020

### 3.7 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ

Si rinvia all'Allegato n. 3 nel quale sono stati riportati i rilievi presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo (GO). All'interno dei rilievi citati, ai quali si rimanda per maggiori dettagli, sono state riportate, per ogni partita tavolare, nella sezione -C- destinata agli aggravi tutte le note tavolari iscritte e trascritte su ciascun bene.

(Vedi allegato 3 rilievo presso l'ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo (GO)).

### 3.8 - STIMA

Criterio di stima

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione, in particolare nello stimare il valore del terreno è stato applicato il Metodo del Mercato considerando la tipologia, l'ubicazione, gli accessi e la destinazione d'uso assegnata dallo strumento urbanistico.

E' stata quindi effettuata una indagine sul mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili di analoghe caratteristiche al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare.

Stima

Il sottoscritto perito, esaminato il bene immobile nelle sue peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo informazioni assunte per immobili con caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

**ATTIVITA':**

Terreno considerato libero da vincoli e oneri ricadente, secondo quanto prescritto dal vigente strumento urbanistico, in zone d'interesse agricolo ambientale E6 e E4.3ARIA. L'intero



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

compendio immobiliare è situato nel comune di Villesse (GO) in località Maranzuz con accesso da via Cjarbonaris come dettagliato in perizia, considerata la conformazione della proprietà, l'intero compendio immobiliare è stato suddiviso in n. 3 distinti lotti immobiliari (Lotto n. 1, Lotto n. 2 e Lotto n. 3). Gli abusi edilizi accertati sul lotto n. 3 e citati in perizia, come dichiarato dalla committenza, saranno rimossi prima della eventuale vendita dell'immobile e pertanto l'intera superficie del lotto, ai fini dalla presente valutazione, è stata considerata nella sua naturale connotazione agricola.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

- Lotto n. 1 _ Porzione di terreno di proprietà per intero ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 5.447 mq a 3,5 €/mq:	€	19.064,50
- Lotto n. 1 _ Porzione 1/a di terreno di proprietà per 9/12 ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 356 mq a 3,5 €/mq x 9/12:	€	934,50
<b>TOTALE LOTTO 1:</b>	€	<b>19.999,00</b>
- Lotto n. 2 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 8.649 mq a 3,5 €/mq:	€	30.271,50
<b>TOTALE LOTTO 2:</b>	€	<b>30.271,50</b>
- Lotto n. 3 _ Appezzamento di terreno ricadente in zona di interesse agricolo di complessivi 31.222 mq a 3,5 €/mq:	€	109.277,00
<b>TOTALE LOTTO 3:</b>	€	<b>109.277,00</b>

**TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA LOTTI N. 1, 2, 3** € **159.547,50**

**TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA ARROTONDATO** € **159.500,00**

Lo scrivente rileva che la presente valutazione estimativa viene condotta in un'ipotesi di vendita degli immobili in un medio-lungo periodo, mentre qualora la vendita dell'immobile venisse condotta in un'ipotesi di un breve periodo, il valore di stima proposto agli immobili potrebbe essere oggetto di una riduzione variabile dal 20% al 30%.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it



**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

#### 4 - ELENCO ALLEGATI

- 1) Visure per soggetto, estratto di mappa catastale;
- 2) Copia estratto atti di provenienza;
- 3) Rilievi presso l'ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo;
- 4) Certificato di destinazione urbanistica del 03/03/2020;
- 5) Estratto zonizzazione strumento urbanistico vigente;
- 6) Contratto di affitto di fondo rustico registrato il 13/03/2015 relativo a terreni siti a Villesse.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

\*\*\* \*\*

Treviso, li 10/04/2020

IL PERITO

Ing. Martino Scaramel  
  


ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

  
ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Data: 28/07/2020 - cod. lav. 1420-00 rev: 00 - elab: SN - ver: MS il 10/04/2020 - appr: MS il 10/04/2020

ASTE   
GIUDIZIARIE.it  
ALLEGATI

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

ASTE   
GIUDIZIARIE.it

**Allegato 1**

Visure per soggetto, estratto di mappa catastale





## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2020

Data: 16/01/2020 - Ora: 17.46.14

Segue

Visura n.: T300603 Pag: 2

5	5	103/1	A	SEMINAT IVI	3		69	67	Euro 39,58	Euro 25,19	Tabella di variazione del 14/12/1993 protocollo n. GO0083168 in atti dal 16/11/2005 VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 216.1/1993)	Notifica
6	5	87/2	B	VIGNETI	2	12	30		Euro 12,70	Euro 9,21	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0062018 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1020.1/2015)	Annotazione
7	5	103/2	A	SEMINAT IVI	3	03	95		Euro 2,24	Euro 1,43	Tabella di variazione del 14/12/1993 protocollo n. GO0083168 in atti dal 16/11/2005 VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 216.1/1993)	Notifica
8	5	28/1	B	VIGNETI	2	00	57		Euro 0,59	Euro 0,43		
9	5	28/2	-	SEMINAT IVI	4	41	89		Euro 17,31 L. 33.512	Euro 14,06 L. 27.229	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
10	5	28/3	-	SEMINAT IVI	3	03	10		Euro 1,76	Euro 1,12	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. GO0104978 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8301.1/2007)	Annotazione
11	5	78/1	AA	PRATI	5	00	70		Euro 0,11	Euro 0,09	Tabella di variazione del 13/12/2007 protocollo n. GO0104979 in atti dal 13/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 8302.1/2007)	Annotazione
12	5	78/3	AB	SEMINAT IVI	3	02	00		Euro 1,14	Euro 0,72		
	5	78/1	-	SEMINAT IVI	4	83	76		Euro 34,61 L. 67.008	Euro 28,12 L. 54.444	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
	5	78/3	-	SEMINAT IVI	4	83	88		Euro 34,66	Euro 28,16	Tabella di variazione del 16/01/2002 protocollo n. 3700 in atti dal 16/01/2002 VAR. DI QUALITA' SU DICH. DI PARTE (n. 3695.1/2002)	Annotazione

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2020

- Immobile 1: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 2: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobile 3: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
- Immobile 4: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - porzione aa: classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
- Immobile 5: Notifica:** GO0083516/2005
- Immobile 6: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2015) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 03/07/2015 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2015.0570651 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2015.0002522) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
- Immobile 7: Notifica:** GO0083516/2005
- Immobile 9: Annotazione:** argine parificato - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 10: Annotazione:** argine parificato - variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario del comune
- Immobile 12: Annotazione:** migliore precisazione di superficie

**Totale: Superficie 04.53.18 Redditi: Dominicale Euro 243,95 Agrario Euro 167,24**

#### Contestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COVAN S.R.L. con sede in NOLA	02431970306*	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO TAVOLARE del 31/07/2009 protocollo n. GO0110217 Voltura in atti dal 03/09/2009 Repertorio n.: 107110 Rogante: RICCIONI Sede: UDINE Registrazione: Sede: GT.1229/09 VARIAZIONE SEDE SOCIALE (n. 15500.1/2009)			

## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 16/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Potz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	5	88	-	-	PRATI 4	ha are ca 03 56		Dominicale Euro 0,74 L. 1.424	Agrario Euro 0,55 L. 1.068	Impianto meccanografico del 31/10/1991

#### Antestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COVAN S.R.L. con sede in NOLA	02431970306*	(1) Proprietà per 9/12
2	[REDAZIONE] nato a RUDA il 04/08/1950	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
3	[REDAZIONE] nata a RUDA il 01/01/1928	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/12
4	[REDAZIONE] nata a RUDA il 13/11/1953	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
5	[REDAZIONE] nato a RUDA il 20/05/1957	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
6	[REDAZIONE] AQUILEIA il 05/02/1938	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
7	[REDAZIONE] a FIUMICELLO il 14/12/1958	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
8	[REDAZIONE] a AQUILEIA il 23/08/1943	[REDAZIONE]	(1) Proprietà per 1/36
DATI DERIVANTI DA			
DECRETO TAVOLARE del 14/10/2017 protocollo n. GO0008851 Voltura in atti dal 13/03/2018 Repertorio n.: 335 Rogante: TRIBUNALE Sede: GORIZIA Registrazione: Sede:			
SUCESSIONE GT 290/2018 (n. 791.1/2018)			

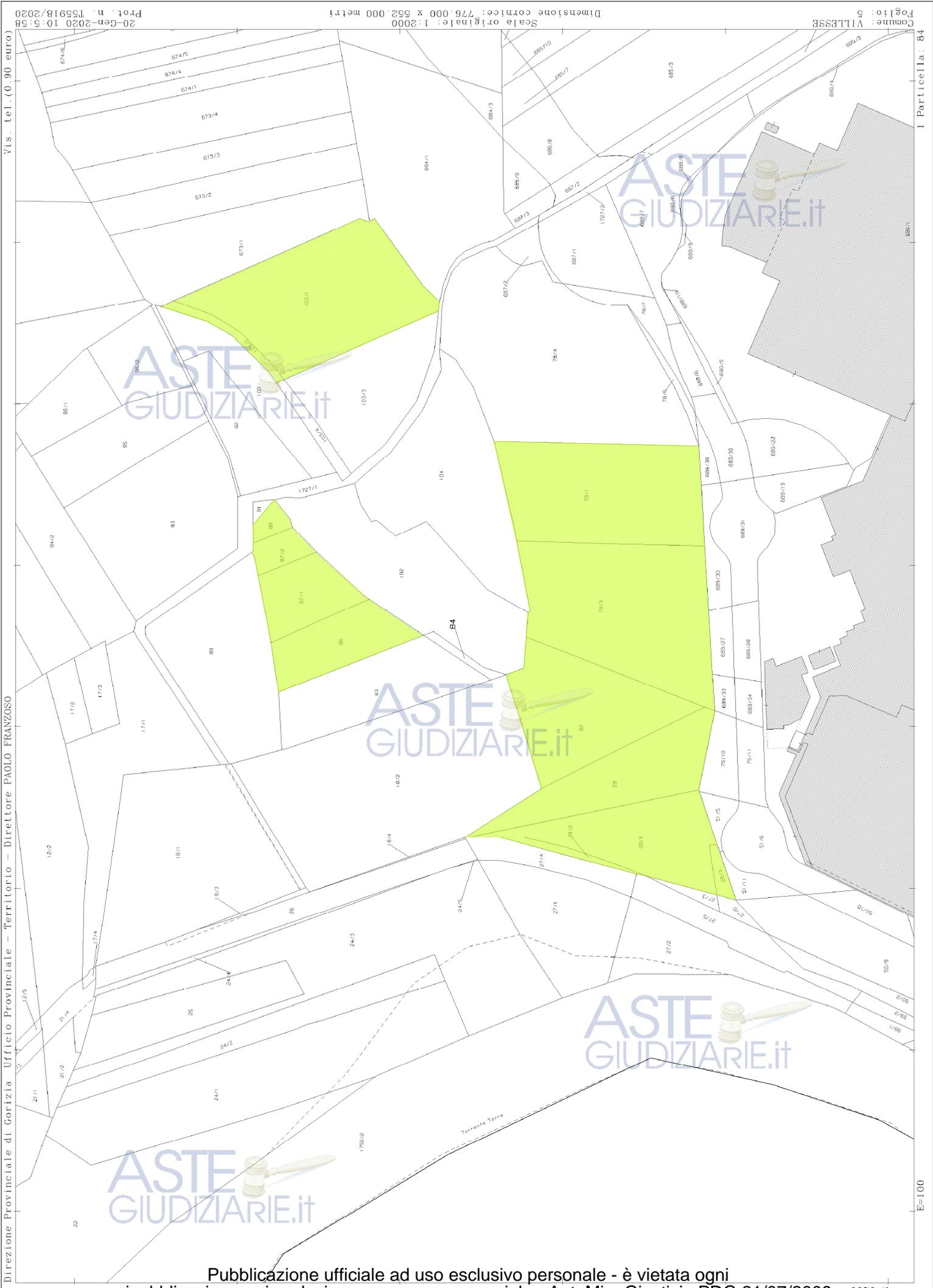
**Totale Generale: Superficie Euro 04.56.74 Redditi: Dominicale Euro 244,69 Agrario Euro 167,79**

Tributi erariali: Euro 1,80

Unità immobiliari n. 13

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Gorizia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore PAOLO FRANZOSO

20-Gen-2020 10:5:58  
Prot. n. 155918/2020

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: VILLESSE  
Foglio: 5

I Particella: 84  
E=100



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

**Allegato 2**

Copia estratto atti di provenienza





Atto del 25/03/2009 rep. 11302

LOTTO N.1





OMISSIS  
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilanove il giorno venticinque del mese di marzo.

I sottoscritti:

1) :

2) :

3) :

4)

OMISSIS

5)

6)

7)

8)

, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, Partita IVA 02431970306, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS

vendono alla Società "COVAN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, di 9/12 (nove dodicesime) indivise parti del seguente terreno agricolo in Comune Censuario di Villesse:

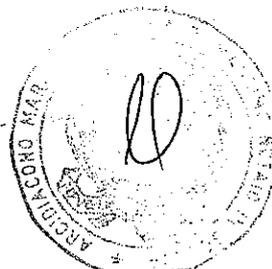
\* particella catastale 88, foglio di mappa 5, prato, cl. 4^, mq. 356, R.D. 0,74 - R.A. 0,55; iscritta nel corpo tavolare 3° (terzo) della Partita Tavolare 117 (centodiciassette).

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGISTRATO  
- 3 APR. 2009  
Gorizia Il .....  
al n. 559 ..... serie AT .....  
Atti Privat .....  
Esatti € 1.262,00 .....  
di cui trascr. € 168,00 .....  
di cui imp. bollo € 125,00 .....

INTAVOLATO  
presso l'Ufficio Tavolare  
di Gradisca d'Isonzo  
Sub. Prod. - 9 APR. 2009  
GT. 430/09



ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno, limitatamente alla quota compravenduta, viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 5.340,00 (cinquemilatrecentoquaranta virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

\* quanto ad Euro 712,00 (settecentododici virgola zero zero) sono già stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010998869-11 emesso dal c/c acceso presso la BANCA DI CIVIDALE S.P.A., Filiale di Latisana, in data 12 agosto 2008, all'ordine di OMISSIS ;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 4.628,00 (quattromilaseicentoventotto virgola zero zero) vengono corrisposti mediante i seguenti assegni bancari non trasferibili tutti emessi dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data odierna, e precisamente:

\* assegno n. 0266656385-08 di Euro 1.068,00 (millesessantotto virgola zero zero) all'ordine di OMISSIS

\* assegno n. 0266656386-09 di Euro 593,33 (cinquecentonovantatré virgola trentatré) all'ordine di OMISSIS

\* assegno n. 0266656387-10 di Euro 1.186,66 (millecentottantasei virgola sessantasei) all'ordine di OMISSIS

\* assegno n. 0266656388-11 di Euro 1.186,68 (millecentottantasei virgola sessantotto) all'ordine di OMISSIS

\* assegno n. 0266656389-12 di Euro 593,33 (cinquecentonovantatré virgola trentatré) all'ordine di [REDACTED]  
la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'in-

casso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

#### ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto, limitatamente alla quota trasferita, dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato, limitatamente alla quota di propria spettanza, non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

\* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1834/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 88.

#### ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

#### ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I comparenti dichiarano:

\*

**OMISSIS**

di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia;

\* la Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

#### ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 16 marzo 2009, Prat. n. 07/2009 CDU, Prot. n. 1763, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che la particella catastale 88 è assolutamente inedificata e non è soggetta né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.



ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

ARTICOLO 11 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

██████████ dichiara di essere iscritto al Tavolare di Gradisca d'Isonzo come ██████████.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'Imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

**OMISSIS**

Repertorio n. 11.302

Raccolta n. 4.562

**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritta  
zia, con studio ivi alla **OMISSIS**, notaio in Gorizia, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

**ATTESTO**

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,25 (nove e venticinque) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

**OMISSIS**

OMISSIS

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;  
della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

altresi, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS

, quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il venticinque marzo duemilanove.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it





Atto del 25/03/2009 rep. 11304

LOTTO N.1





OMISSIS  
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilanove il giorno venticinque del mese di marzo.

I sottoscritti:

1)

OMISSIS

2)



3)

, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, Partita IVA 02431970306, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS

vendono alla Società "COVAN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in Comune Censuario di Villesse:

\* particella catastale 86, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 2.618, R.D. 14,87 - R.A. 9,46; iscritta nel corpo tavolare 3° (terzo) della Partita Tavolare 267 (duecentosessantasette).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

Il terreno viene trasferito nello stato di fatto e tavolare in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

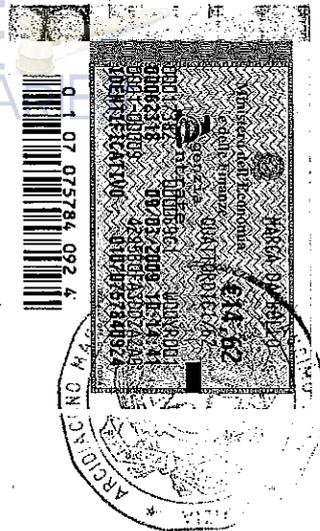
Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 53.669,00 (cinquantatremilaseicentossessantannove virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

OMISSIS

, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGISTRATO  
- 3 APR. 2009

Gorizia li .....  
al n. 564 ..... serie AT  
Atti ..... Privati  
Esatti € 9.485,00  
di cui trascr. € 1.043,00  
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

Ufficio Tavolare  
di GRADISCA D'ISONZA  
- 9 APR. 2009  
di 478/09



poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

\* quanto ad Euro 5.367,00 (cinquemilatrecentosessantasette virgola zero zero) sono già stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669227-02 emesso dal c/c acceso presso l'UNICREDIT BANCA SPA, Filiale di Udine Viale Tricesimo, all'ordine della parte venditrice;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 48.302,00 (quarantottomilatrecentodue virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266656381-04 emesso dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data odierna, all'ordine della parte venditrice;

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

#### ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso del terreno in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sul terreno alienato non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

\* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1836/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 86.

#### ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

#### ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

\* OMISSIS di essere cittadini italiani residenti in Italia;

\* la Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 16 marzo 2009, Prat. n. 10/2009 CDU, Prot. n. 1766, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che il terreno in oggetto è assolutamente ineditato e non è soggetto né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

**ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310**

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove è ubicato il terreno in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, al terreno compravenduto ed al prezzo indicato.

**ARTICOLO 11 = NOTIFICA**

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

**ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

**ARTICOLO 13 = SPESE**

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'Imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

**OMISSIS**

Repertorio n. 11.304

Raccolta n. 4.564

**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritta \_\_\_\_\_, notaio in Gorizia, con studio ivi alla \_\_\_\_\_, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio



alle parti

**ATTESTO**

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 10,02 (dieci e zero due) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

\*

**OMISSIS**

\*

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

**ATTESTO**

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

**OMISSIS**

, quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il venticinque marzo duemilanove.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)



Atto del 29/04/2009 rep. 11526

LOTTO N.1



OMISSIS  
NOTAIO

## COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS ), designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilanove il giorno ventinove del mese di aprile.

I sottoscritti:

1)

zo

Pia

le

\*

der

sc

gi

Ar

ri

\*

re

Fi

gi

sc

gi

2)

re

Fi

3)

4)

, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al R.E.A. al n. UD-260287, Partita IVA 02431970306, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

convengono e stipulano quanto segue:

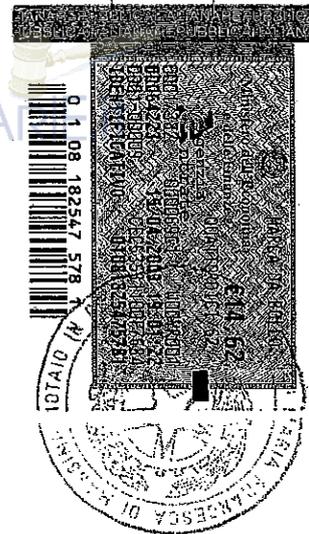
## ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

OMISSIS questi ultimi due come sopra rappresentati, vendono alla Società "COVAN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in Comune Censuario di Villesse:

\* particella catastale 87/1, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3<sup>a</sup>, mq. 2.149, R.D. 12,21 - R.A. 7,77;

iscritta nel corpo tavolare 8° (ottavo) della Partita Tavolare 494 (quattrocentonovantaquattro);

1  
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



REGISTRATO

12 MAG. 2009

Gorizia li .....  
 al n. 187 serie AT  
 Atti Privat  
 Esatti € 11.825,00  
 di cui trascr. € 1300,00  
 di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare

di GARDISCA D'ALCONZO

Sub. Pres. 14 MAG. 2009

G.T. 581/09



\* particella catastale 87/2, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 680, R.D. 3,86 - R.A. 2,46; iscritta nel corpo tavolare 9° (nono) della Partita Tavolare 494 (quattrocentonovantaquattro).

#### ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

#### ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero).

#### ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

### OMISSIS

nella suddetta qualità, \_\_\_\_\_, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

\* quanto ad Euro 6.500,00 (seimilacinquecento virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765468-03 emesso dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data 29 maggio 2008, all'ordine di

OMISSIS ;

di detto importo la parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento virgola zero zero) vengono corrisposti mediante i seguenti assegni bancari non trasferibili emessi tutti dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data odierna, e precisamente:

- assegno n. 0266660824-01 di Euro 14.444,44 (quattordicimilaquattrocentoquarantaquattro virgola quarantaquattro), all'ordine di \_\_\_\_\_

- assegno n. 0266660822-12 di Euro 15.166,68 (quindicimilacentosessantasei virgola sessantotto), all'ordine di Tomasin Carolina;

- assegno n. 0266660823-00 di Euro 14.444,44 (quattordicimilaquattrocentoquarantaquattro virgola quarantaquattro), all'ordine di OMISSIS ;

- assegno n. 0266660826-03 di Euro 7.222,22 (settemiladuecentoventidue virgola ventidue), all'ordine di OMISSIS ;  
- assegno n. 0266660825-02 di Euro 7.222,22 (settemiladuecentoventidue virgola ventidue), all'ordine di OMISSIS ;  
la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

#### **ARTICOLO 5 = POSSESSO**

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

#### **ARTICOLO 6 = GARANZIE**

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sui terreni alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

\* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1835/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 87/1 e 87/2.

#### **ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE**

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

#### **ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI**

I contraenti dichiarano:

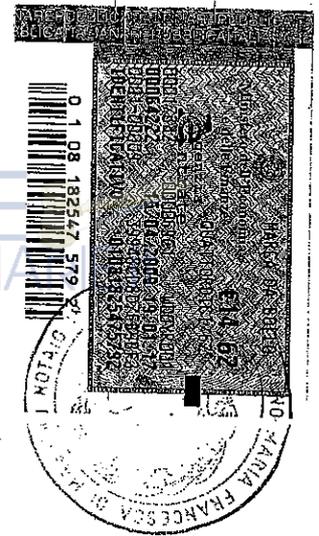
\* **OMISSIS**, questi ultimi due come sopra rappresentati, di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia;

\* la Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

#### **ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "C" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 16 ottobre 2008, Prot. n. 35/2008 CDU, Prot. n. 6621, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che i terreni venduti so-



no assolutamente inedificati e non sono soggetti né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

**ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310**

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed al prezzo indicato.

**ARTICOLO 11 = NOTIFICA**

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

**ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

**ARTICOLO 13 = SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'Imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

**OMISSIS**

Repertorio n. 11.526

Raccolta n. 4.605

**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritta \_\_\_\_\_, notaio in Gorizia, con studio ivi alla **OMISSIS**, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

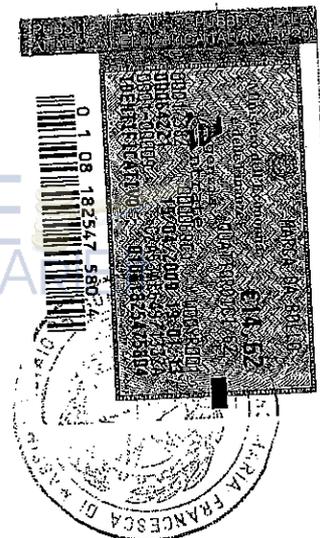
**ATTESTO**

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 11,30 (undici e trenta) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**OMISSIS**

OMISSIS



ASTE GIUDIZIARIE.it

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versati, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al R.E.A. al n. UD-260287, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

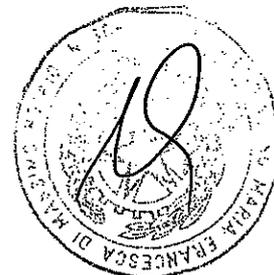
**ATTESTO**

altresi, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, , per sè e nella suddetta qualità,

OMISSIS , quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventinove aprile duemilanove.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)





Atto del 25/03/2009 rep. 11303

LOTTO N.2





OMISSIS  
NOTAIO

**COMPRAVENDITA**

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio **OMISSIS**, o, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilanove il giorno venticinque del mese di marzo.

I sottoscritti:

**OMISSIS**

, quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", a socio unico, con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, Partita IVA 02431970306, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale; convengono e stipulano quanto segue:

**ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI**

██████████ vende alla Società "COVAN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in Comune Censuario di Villesse:

- \* particella catastale 103/1, porzione A, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 6.967, R.D. 39,58 - R.A. 25,19;
  - \* particella catastale 103/1, porzione B, foglio di mappa 5, vigneto, cl. 2^, mq. 1.230, R.D. 12,70 - R.A. 9,21;
  - \* particella catastale 103/2, porzione A, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 395, R.D. 2,24 - R.A. 1,43;
  - \* particella catastale 103/2, porzione B, foglio di mappa 5, vigneto, cl. 2^, mq. 57, R.D. 0,59 - R.A. 0,43;
- iscritte nel corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 663 (seicentosessantatré).

**ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI**

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, con la sola esclusione dei diritti di reimpianto della vite sulla particella catastale 103/1, che restano di spettanza di ██████████

**ARTICOLO 3 = PREZZO**

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 216.000,00 (duecentosedicimila virgola zero zero).

**ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

**OMISSIS**, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni.



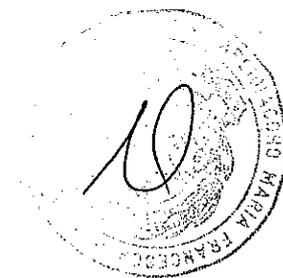
REGISTRATO

- 3 APR. 2009

Gorizia Il. 563 serie AT  
Atti Privat  
Esatti € 39.005,00  
di cui tresor. € 4.320,00  
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Provinciale  
di Giudicaria di Gorizia  
il 9 APR. 2009  
SAL. N. 479/09



ni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

\* quanto ad Euro 21.600,00 (ventunomilaseicento virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669228-03 emesso dal c/c acceso presso l'UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., Filiale di Udine, in data 13 giugno 2008, all'ordine di OMISSIS ;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 194.400,00 (centonovantaquattromilaquattrocento virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266656384-07 emesso dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data odierna, all'ordine di OMISSIS ;

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza liberatoria per l'intero prezzo, salvo il buon fine dell'incasso;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

#### ARTICOLO 5 = POSSESSO

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 6 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sui terreni alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della seguente formalità iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

\* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1735/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 103/1.

#### ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE \*

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

#### ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

\* [REDACTED] di essere cittadino italiano residente in Italia;

\* la Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

**ARTICOLO 9 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 16 ottobre 2008, Prat. n. 34/2008 CDU, Prot. n. 6620, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che i terreni venduti sono assolutamente ineditati e non sono soggetti né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

**ARTICOLO 10 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310**

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed al prezzo indicato.

**ARTICOLO 11 = NOTIFICA**

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

**ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

**ARTICOLO 13 = SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la presente vendita è soggetta all'Imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

**OMISSIS**

Repertorio n. 11.303

Raccolta n. 4.563

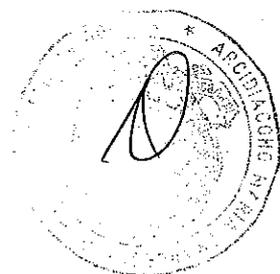
**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritta

OMISSIS

), notaio in Gori-

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



zia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

**ATTESTO**

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,45 (nove e quarantacinque) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

**OMISSIS**

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versati, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

**ATTESTO**

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,

OMISSIS, quest'ultimo nella suddetta qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il venticinque marzo duemilanove.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)



Atto del 24/12/2008 rep. 11099

LOTTO N.3



OMISSIS  
NOTAIO**COMPRAVENDITA**

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio

OMISSIS designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilaotto il giorno ventiquattro del mese di dicembre.

I sottoscritti:

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

, nella duplice veste di:

\* Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "ELENA S.R.L." con unico socio, con sede in Senigallia (AN) alla Via Marzi n. 1, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Ancona 01922580301, iscritta al REA al n. AN-181236, Partita IVA 01922580301, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

\* Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "COVAN S.R.L.", con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) di cui Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) versati, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, Partita IVA 02431970306, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

**P R E M E S S O**

a) che con contratto preliminare di compravendita di data 23 gennaio 2008, registrato a Latisana il 28 gennaio 2008 al n. 164, Serie 3, atti privati non autenticati, [redacted] e [redacted] si sono impegnate a vendere alla Società "ELENA S.R.L." o ad altro soggetto dalla società stessa indicato, i terreni infra descritti, per il corrispettivo di Euro 1.150.000,00 (unmilione centocinquantamila virgola zero zero) entro il 31 dicembre 2008;

b) che le parti intendono procedere al trasferimento dei predetti terreni, in esecuzione del menzionato contratto preliminare;

c) che la Società "ELENA S.R.L." intende sciogliere la riserva di nomina contenuta nel preliminare medesimo;

**TANTO PREMESSO**

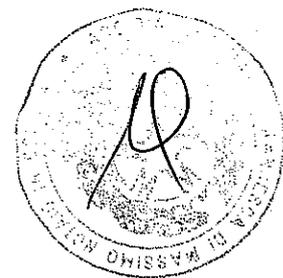
e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

**PARTE I****REGISTRATO**

Gorizia il 31 DIC. 2008  
al n. 2760 serie AT  
Atti Privat  
Esatti € 206.543,00  
di cui trascr. € 23.000,00  
di cui imp. bollo € 125,00

**INTAVOLATO**

presso l'Ufficio Tavolare  
di G. M. S. D. I. P. A. T. O.  
Sub. Pres. - 7 GEN. 2009  
G.T. 21/08



## DICHIARAZIONE DI NOMINA

### ARTICOLO 1 = DICHIARAZIONE DI NOMINA

La Società "ELENA S.R.L.", come sopra rappresentata, sciogliendo la riserva fatta nel menzionato contratto preliminare, dichiara che il preliminare stesso è stato stipulato in nome e per conto della Società "COVAN S.R.L."

La Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, accetta la dichiarazione della Società "ELENA S.R.L." e riconosce come stipulato in proprio nome e conto il preliminare stesso.

### PARTE II

#### TRASFERIMENTO

### ARTICOLO 2 = CONSENSO ED IMMOBILI OMISSIS

vendono alla Società "COVAN S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni agricoli in Comune Censuario di Villesse:

\* particella catastale **28/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 4<sup>^</sup>, mq. 4.189, R.D. 17,31 - R.A. 14,06;

\* particella catastale **29**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3<sup>^</sup>, mq. 4.069, R.D. 23,12 - R.A. 14,71;

\* particella catastale **78/1**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 4<sup>^</sup>, mq. 8.376, R.D. 34,61 - R.A. 28,12;

\* particella catastale **82**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3<sup>^</sup>, mq. 5.620, R.D. 31,93 - R.A. 20,32;

\* particella catastale **78/3**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 4<sup>^</sup>, mq. 8.388, R.D. 34,66 - R.A. 28,16;

\* particella catastale **28/2**, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3<sup>^</sup>, mq. 310, R.D. 1,76 - R.A. 1,12;

\* particella catastale **28/3**, foglio di mappa 5, porz. AA, prato, cl. 5<sup>^</sup>, mq. 70, R.D. 0,11 - R.A. 0,09;

\* particella catastale **28/3**, foglio di mappa 5, porz. AB, seminativo, cl. 3<sup>^</sup>, mq. 200, R.D. 1,14 - R.A. 0,72;

tutte iscritte nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 629 (seicentoventinove).

### ARTICOLO 3 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

### ARTICOLO 4 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro **1.150.000,00** (unmilione centocinquantamila virgola zero zero).

### ARTICOLO 5 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI OMISSIS

, quest'ultimo nella suddetta qualità, ai sensi dell'art. 35 del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006 e successive modifiche ed integrazioni, in via sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, consa-

pevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano:

1) congiuntamente che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

\* quanto ad Euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero) sono già stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334430866-03 emesso dal conto corrente acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, in data 24 gennaio 2008, all'ordine della parte venditrice;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

\* quanto ad Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) vengono corrisposti mediante i seguenti assegni circolari non trasferibili emessi tutti dalla Banca Popolare di Vicenza, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di Mi OMISSIS, e precisamente:

- assegno n. 1500044074-09 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) di data 23 dicembre 2008;

- assegno n. 1500044078-00 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) di data 24 dicembre 2008;

- assegno n. 1500044075-10 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) di data 24 dicembre 2008;

- assegno n. 1500044077-12 di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) di data 24 dicembre 2008;

OMISSIS ritirano gli assegni e rilasciano quietanza liberatoria per l'intero prezzo;

2) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi, per la conclusione della presente compravendita, dell'intervento di un mediatore.

#### ARTICOLO 6 = POSSESSO

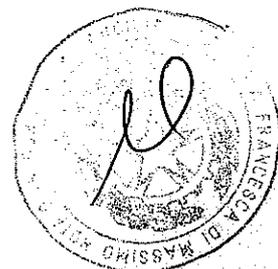
La parte acquirente viene immessa nel possesso dei terreni in oggetto dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

#### ARTICOLO 7 = GARANZIE

La parte venditrice presta tutte le garanzie di legge e dichiara altresì che sui terreni alienati non gravano garanzie reali, pignoramenti, sequestri, privilegi anche fiscali, oneri reali, diritti che ne diminuiscano il libero godimento e la piena disponibilità, e che non vi sono aventi diritto a prelazione agraria, nè iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di acquedotto iscritta presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub GG.TT. 1724/2004 e 1839/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 28/1, 29, 82, 78/3 e 78/1.

#### ARTICOLO 8 = IPOTECA LEGALE

3  
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

#### **ARTICOLO 9 = DICHIARAZIONI**

I componenti dichiarano:

\* **OMISSIS**, di essere entrambe cittadine italiane residenti in Italia;

\* la Società "COVAN S.R.L.", come sopra rappresentata, di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

#### **ARTICOLO 10 = LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 N. 47 E/O D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI**

Ai sensi delle vigenti leggi in materia edilizia ed urbanistica, ed in particolare ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, si allega al presente atto sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 3 dicembre 2008, Prat. n. 43/2008 CDU, Prot. n. 7796, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto ed in relazione allo stesso la parte alienante dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia urbanistica ed edilizia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte alienante dichiara inoltre che i terreni venduti sono assolutamente inedificati e non sono soggetti né ai vincoli di cui alla Legge 21 novembre 2000 n. 353 né ad alcun altro vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

#### **ARTICOLO 11 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310**

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticante trasmetterà, entro il mese successivo alla data odierna, al Questore del luogo ove sono ubicati i terreni in oggetto, i dati relativi alle parti contraenti, ai terreni compravenduti ed al prezzo indicato.

#### **ARTICOLO 12 = NOTIFICA**

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 123 bis del Regio Decreto 499/1929 e successive modifiche ed integrazioni, le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

#### **ARTICOLO 13 = DICHIARAZIONI FISCALI**

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

#### **ARTICOLO 14 = SPESE**

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico della parte acquirente.

A tal proposito le parti dichiarano che la vendita è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento) in quanto trattasi di terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione

urban  
Di Te  
l'Imp  
venga  
virgo  
stro  
di cu  
Firma

Reper  
Io sc  
zia,  
del c  
stimo  
alle

che s  
quara  
nali,  
\* MII  
resid  
\* GER  
dente

\* DI  
e res  
veste  
\* Ann  
"ELEN

alla  
(cent  
scale  
la C.  
AN-18

tuto  
\* Ann  
"COVA  
pitale  
ro) d  
ro) v  
stro  
iscrit  
tigli  
della  
certo.

altres  
445/20  
possor

al-  
it-  
a-  
IU-  
ni-  
.R.  
al  
na-  
a 3  
en-  
og-  
ia-  
in  
mo-  
so-  
ico-  
al-  
an-  
na,  
to,  
ren-  
nsi-  
mo-  
ren-  
au-  
196,  
lara  
di  
1986  
rico  
etta  
per  
gri-  
ione

urbanistica.

**OMISSIS** nella suddetta qualità, chiede che dall'Imposta di Registro dovuta in relazione al presente atto, venga detratta la somma di Euro 750,00 (settecentocinquanta virgola zero zero) corrisposta a titolo di Imposta di Registro sulla caparra versata in sede di stipula del preliminare di cui al punto a) delle premesse.

Firmato:

**OMISSIS**

Repertorio n. 11.099

Raccolta n. 4.443

**AUTENTICA DI FIRME**

Io sottoscritto **OMISSIS** notaio in Gorizia, con studio ivi alla **OMISSIS**, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni, previa lettura del suesteso atto fatta da me notaio alle parti

**ATTESTO**

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,40 (nove e quaranta) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

\*  
re  
\*  
de  
\*

**OMISSIS**

e residente in Udine alla Via Grazzano n. 13, nella duplice veste di:

\* Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "**ELENA S.R.L.**" con unico socio, con sede in Senigallia (AN) alla Via Marzi n. 1, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Ancona 01922580301, iscritta al REA al n. AN-181236, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

\* Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "**COVAN S.R.L.**", con sede in Udine alla Via Cicogna n. 6, capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) di cui Euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero) versati, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 02431970306, iscritta al REA al n. UD-260287, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

**ATTESTO**

altresi, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace,



### OMISSIS

quest'ultimo nelle suddette qualità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 5 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventiquattro dicembre duemilaotto.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)



COM

Pratic

Gianf

s.m.i.

carto

prese

che le

classi

(appr

stata

n. 09

22.04

delibe

45 de

P.R.P

proce

succe

con d

n. 29

Consi

**Allegato 3**

Rilievi presso l'ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo



**UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO**

P.T. 117 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 3°

p.c. 88 prato



**- AII - consistenza -**

*Poste inconferenti - omissis*

**- B - proprietà -**

Pres. 09.04.2009 G.T. 430 e Pres. 19.08.2009 G.T. 1229

Atto di c/v di data 25.03.2009 rep.n. 11302 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 31.07.2009 rep.n. 107110 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede sociale da Udine a Nola), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° al nome di:

COVAN S.r.l. con sede in Nola per 9/12 i.p.

*Omessi i proprietari della rimanente quota di 3/12 i.p.*

**Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020**

**- C - aggravii -**

Pres. 22.11.2004 G.T. 1834

*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. .88 tratto o-m*



**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. 629 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 28/1 arativo  
p.c. 29 arativo  
p.c. 78/1 arativo  
p.c. 82 arativo  
p.c. 78/3 vigneto  
p.c. 28/2 prato (argine parif)  
p.c. 28/3 prato (argine parif)



**- AII - consistenza -**

*Poste inconferenti - omissis*

**- B - proprietà -**

Pres. 07.01.2009 G.T. 21 e Pres. 19.08.2009 G.T. 1229

Atto di c/v di data 24.12.2008 rep.n. 11009 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 31.07.2009 rep.n. 107110 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede sociale da Udine a Nola), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

COVAN 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. 1724

*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 .28/1, 29, 82, 78/3 e 78/1 nei tratti rispettivamente f-g//g-h//i-l//l-m-n//m-q-p*

Pres. 22.11.2004 G.T. 1839

*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 .29 e 28/1 nei tratti rispettivamente s-t//t-v*

**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. 2090 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 103/1 arativo

p.c. 103/2 arativo



**- AII - consistenza -**

*Nulla*



**- B - proprietà -**

Pres. 09.04.2009 G.T. 429 e Pres. 19.08.2009 G.T. 1229

Atto di c/v di data 25.03.2009 rep.n. 11303 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 31.07.2009 rep.n. 107110 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede sociale da Udine a Nola), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

COVAN S.r.l. con sede in Nola

***Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020***

**- C - aggravii -**

Pres. 09.04.2009 G.T. 429

Si trasporta dalla P.T. 663

Pres. 17.11.2004 G.T. 1735

*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. 103/1 nel tratto r'-i'*



**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. 2091 del Comune Censuario di VILLESSE

c.t. 1°

p.c. 86 arativo

c.t. 2°

p.c. 87/1 vigneto

p.c. 87/2 vigneto



**- AII - consistenza -**

*nulla*

**- B - proprietà -**

Pres. 09.04.2009 G.T. 428 e Pres. 19.08.2009 G.T. 1229

Atto di c/v di data 25.03.2009 rep.n. 11304 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 31.07.2009 rep.n. 107110 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede sociale da Udine a Nola), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

COVAN S.r.l. con sede in Nola

Pres. 14.05.2009 G.T. 581 e Pres. 19.08.2009 G.T. 1229

Atto di c/v di data 29.04.2009 rep.n. 11526 del Notaio Arcidiacono e Verbale di Assemblea di data 31.07.2009 rep.n. 107110 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede sociale da Udine a Nola), si intavola il diritto di proprietà del c.t. 2° al nome di:

COVAN S.r.l. con sede in Nola

**Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020**

**- C - aggravii -**

Pres. 09.04.2009 G.T. 428

Si trasporta dalla P.T. 267

Pres. 17.11.2004 G.T. 1836

*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. 86 nel tratto p-q*

Pres. 14.05.2009 G.T. 581

Si trasporta dalla P.T. 494

Pres. 22.11.2004 G.T. 1835

*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. 87/2 nel tratto m-n e della p.c. 87/1 nel tratto n-p*

**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 4**

Certificato di destinazione urbanistica del 03/03/2020



---

**STUDIO TRE - Ingegneri Associati**

**degli Ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni  
ripubblicazione e riproduzione a scopi commerciali. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
Tel. 0424/701111 - Fax 0424/701112 - E-mail: [info@studio-tre.com](mailto:info@studio-tre.com) - Web: [www.studio-tre.com](http://www.studio-tre.com)

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Pratica n. 2019/009CDU

Prot. n. 1670

Vista la domanda presentata in data 22.01.2020 – prot. comunale n. 425

dal sig. Scaramel Martino in qualità di 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:

Marca da €. 16,00

Identificativo:  
01181230144607

di data 07.01.2020

– pp.cc. 28/1 - 29 - F.M. 5: gran parte in zona Z.t.o. “E6” - Zona d'interesse agricolo e piccola parte in viabilità esistente.

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

- “Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004”;
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;
- zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.

– p.c. 28/2 F.M. 5: zona Z.t.o. “E4.3 – ARIA” Ambiti Arginali.

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

- “Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004”;
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;
- zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.

– p.c. 28/3 ricade in Viabilità esistente e che la suddetta p.c. ricade in:

- Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/04”;
- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - “Superficie conica”;
- zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.

– p.c. 78/1 - F.M. 5: zona Z.t.o. “E6” Zona d'interesse agricolo e piccola parte in viabilità esistente.

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

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

– p.c. 78/3 - F.M. 5: zona Z.t.o. “E6” - Zona d'interesse agricolo e piccola parte in viabilità esistente.

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

- piccola parte in "Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art.142 del D.Lgs 42/2004";
  - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
  - in gran parte nella zona a pericolosità idraulica moderata (P1) ed in piccola parte nella zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.
- p.c. 82 - F.M. 5: 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:

- Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/2004;
  - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
  - zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.
- p.c. 86 - F.M. 5: 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:

- Ambito soggetto a vincolo Paesaggistico ex art. 142 del D.Lgs 42/04;
  - Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
  - zona a pericolosità idraulica moderata (P1) ed in piccola parte nella zona a pericolosità idraulica media (P2) del PAI.
- pp.cc. 87/1-87/2-88 - 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 dalle infrastrutture aereoportuali - "Superficie conica";
- zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI.

- pp.cc. 103/1 - 103/2 – 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.:

- sono interessate dal passaggio di elettrodotto (in dismissione) e ricadenti in gran parte nella relativa fascia di rispetto;

- sono comprese all'interno della “Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - “Superficie conica”;

- sono comprese nella zona a pericolosità idraulica moderata (P1) del PAI

- la p.c. 103/1 è altresì interessata dal passaggio di percorso ciclo – pedonale;

Tali zone prevedono quanto stabilito dagli artt. 29, 32, 33, 37, 39, 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 della L.R. 19/2009 e non sostituisce la certificazione urbanistico - edilizia e la valutazione sull'ammissibilità dell'intervento di cui all'art. 34, commi 3 e 4 della 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.

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

### 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 c. 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 zona 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 s.m.i., nei limiti parametrici indicati nelle singole zone omogenee;

Marca da €. 16,00

Identificativo:  
01181230144594

di data 07.01.2020

- 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 planaltimetrico 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;
  - 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 zone 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

Marca da €. 16,00

Identificativo:  
01181230144583

di data 07.01.2020

- 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. 32 - Zone di interesse agricolo ambientale e paesaggistico interna al perimetro dell'ARIA**

1. La zona comprende le parti del territorio comunale di particolare interesse naturalistico, ambientale e paesaggistico comprese le aree soggette a vincoli di tutela derivanti da indicazioni sovra ordinate comprese nella perimetrazione dall'ARIA n° 16 - Fiume Torre istituita con DPGR del 17/05/2002 n. 0143/Pres, – e ARIA N° 19 – Fiume Isonzo, istituita DPGR 031/Pres del 06/02/2002.
2. Nelle zone il P.R.G.C. si attua con procedura diretta:
  - per interventi indirizzati alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio agricolo e per le opere connesse alla messa a coltura dei fondi;
  - per lo scavo, o ritombamento, di fossi e scoline di modesta entità e nel rispetto dell'attuale assetto idraulico ed ambientale;
  - per opere di manutenzione e miglioramento della viabilità rurale anche finalizzate a migliorare la fruibilità turistica nel rispetto delle finalità di tutela delle peculiarità naturalistiche dell'ARIA;
3. Le zone sono state così classificate:
  - Art. 32.1 sottozona E4.1 ARIA Alveo Torrente Torre e Fiume Isonzo;
  - Art. 32.2 sottozona E4.2 ARIA Ambiti naturali;
  - Art. 32.3 sottozona E4.3 ARIA Ambiti arginali lineari;
  - Art. 32.4 sottozona E4.4 ARIA Ambiti naturali e agricoli;
  - Art. 32.5 sottozona E4.5 ARIA Ambiti agricoli;
  - Art. 32.6 sottozona E4.6 ARIA Aviosuperficie di aeromodelli.
4. Nelle zone "ARIA", come criterio generale e fatte salve le specifiche eccezioni ammesse per ciascuna sottozona:
 

**a) sono generalmente consentite:**

  - l'utilizzazione agricola e forestale dei terreni, esercitata nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri dei suoli;
  - tutte le opere di manutenzione agraria compatibili con la conservazione dell'ambiente naturale nella sua integrità;
  - opere per la fruizione dell'ambiente quali percorsi pedonali e ciclabili, piccole strutture per l'osservazione faunistica realizzate con tecniche ecocompatibili;
  - effettuazione di sfalci nei prati stabili;
  - il taglio finalizzato ad assicurare la conservazione e miglioramento delle aree boscate, ove presenti, salvaguardando gli esemplari di maggior pregio e di grande dimensione;
  - interventi infrastrutturali per la realizzazione di reti tecnologiche solo se interrate;
  - interventi di rimboschimento da effettuarsi con specie autoctone, in equilibrio ecologico con il microclima della stazione;

**b) sono espressamente vietati:**

  - nuovi interventi edilizi e la realizzazione di parcheggi;
  - estirpare e raccogliere tutte le specie erbacee o parti di esse, senza specifica autorizzazione da parte degli organi competenti, previa presentazione dell'autorizzazione di cui all'art. 5 della L.R. 34/81;
  - ridurre le superfici alberate naturali o a prato stabile o delle zone umide;
  - realizzare recinzioni di boschi;
  - realizzare nuove strade carrabili;

- aprire o coltivare cave e/o miniere;
  - realizzare discariche;
  - chiudere canali o scoline;
  - realizzare serre, o tunnel, per l'agricoltura ancorché stagionali e privi di basamento in cemento.
  - produrre rumori, luci, suoni;
  - svolgere attività pubblicitarie, organizzare manifestazioni folcloristiche, allestire attendamenti o campeggi, accendere fuochi;
  - percorrere il territorio con moto o mezzi fuoristrada per uso turistico (art. 19 L.R. 34/81);
5. Sono sempre e comunque consentiti interventi riguardanti opere di sistemazione idraulica ed altre opere volte al miglioramento della sicurezza del torrente Torre. Tali opere dovranno essere realizzate a seguito di progetti unitari estesi all'intera asta fluviale o a parti significative di essa.
6. E' consentito l'accesso pedonale e ciclabile lungo i sentieri battuti e nelle strade esistenti;
7. Per qualsiasi intervento sul suolo e soprassuolo, compresi quelli di carattere forestale, effettuabili in tutto l'ambito, si dovrà fare riferimento al R.D. 3267/23, alla L.R. 22/82, alla L.R. 38/86 ed al D.P.G.R. 0595/Pres. del 30.12.1986.
8. In caso di particolari manifestazioni sportive o di carattere turistico-ricreativo può essere consentito l'accesso a veicoli motorizzati previa autorizzazione del sindaco che deve contenere l'individuazione del percorso e degli eventuali spazi di sosta e ristoro.
9. Nella viabilità di servizio, l'accesso motorizzato è autorizzato solo per lo sfruttamento agricolo dei terreni, per la conduzione o realizzazione di opere ed impianti pubblici o per l'accesso all'alveo per opere idrauliche.
10. Negli interventi particolari relativi alla viabilità o alle opere idrauliche da realizzarsi nell'ambito delle diverse Zone omogenee "ARIA" si dovrà tener conto delle seguenti prescrizioni:
- per la viabilità carrabile, ciclabile, pedonale e per i sentieri le opere di miglioramento, ristrutturazione e riconversione verranno subordinate all'approvazione degli Enti competenti, nel rispetto delle norme vigenti per ciascuna categoria di opere;
  - la pavimentazione dovrà essere realizzata in materiale arido o ghiaioso per la viabilità carrabile e ciclabile e con materiale terroso per la viabilità pedonale ed i sentieri;
  - nelle opere d'arte (muri, canalette, ecc.) non si farà uso di calcestruzzo lasciato a vista;
  - le opere idrauliche verranno costruite con il paramento esterno in pietrame, così come le scogliere da realizzarsi all'imbocco di eventuali tombotti, ovvero con muratura di pietrame a secco;
  - le sponde degli argini o degli arginelli dovranno essere completamente ed immediatamente inerbite, per evitare l'instaurarsi di fenomeni erosivi;
  - lungo i percorsi pedonali e lungo i sentieri potranno essere realizzati spazi per la sosta degli utenti, pavimentati con materiale arido o ghiaia e dotati di panchine, contenitori porta-rifiuti e segnaletica; le aree saranno piantumate con essenze locali, le panche ed i cestini per i rifiuti dovranno essere realizzati con pali di legno torniti e impregnati a pressione;
  - la segnaletica dovrà essere chiara nel riportare le indicazioni generali e particolare riguardo alla zona, essa dovrà essere sistemata in posizione ottimale rispetto alle viabilità carrabile e pedonale;
  - Le varie tabelle ed i vari cartelli dovranno essere previsti di forma, tecnologie costruttive e materiali idonei all'ambiente cui sono destinate.

#### **Art. 32.3 -Sottozona "E4.3 ARIA" - Ambiti arginali lineari**

1. La sottozona E4.A3 ARIA comprende le aree, ad andamento prevalentemente lineare, costituito dagli ambiti degli argini esistenti che rappresentano un elemento di forte caratterizzazione del paesaggio con elevato interesse ecologico e naturalistico.
2. Questi ambiti che, per il loro assetto morfologico, non sono interessati da attività agricole, costituiscono una dorsale connettiva delle valenze ambientali, ecologiche e paesaggistiche dell'ARIA.  
Il percorso sommitale dell'argine con le relative rampe di accesso, utilizzati per il monitoraggio e la manutenzione dell'argine stesso, potranno essere destinati anche a percorsi ciclopedonali di percorsi di interpretazione ambientale e di percorsi salute. In tal caso eventuali interventi di attrezzatura, sistemazione e manutenzione dei percorsi, l'allestimento di minimali punti sosta o di osservazione faunistica e/o paesaggistica, la segnaletica informativa e direzionale, dovranno esser realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

#### **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 monocolturale 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 indicata 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) con 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. 2 9: (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 vicinore, 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.
11. Per gli edifici destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. purché 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>



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. 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 DPRReg. 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 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.
7. 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;
  - 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;
- k) Rilevati in terra con funzioni di filtro e mascheramento di altezza non superiore a 3m.

8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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. 39 - Fasce di rispetto dai corsi d'acqua**

1. Per le costruzioni e tutte le opere che comunque possano interessare corsi d'acqua, dovranno essere osservate adeguate distanze di rispetto, secondo quanto disposto dal R.D. 25/07/1904 n. 523 e Circolare del Magistrato alle Acque n. 9700 dd.21/01/1981.
2. Nell'ambito delle fasce di rispetto sono vietate le piantagioni e qualsiasi tipo di manufatti.

#### **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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. 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;
  - ciminiere 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 vetrate 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 lo 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 essere 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, 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 cm.
2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino l'Autostrada A34 Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A/4 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 occupare 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

Marca da €. 16,00

Identificativo:  
01181230144721

di data 07.01.2020

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 cm 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 coni elettrici, non potranno essere edificate costruzioni ove si preveda un periodo di soggiorno o attività prolungato.

Estratto zonizzazione strumento urbanistico vigente

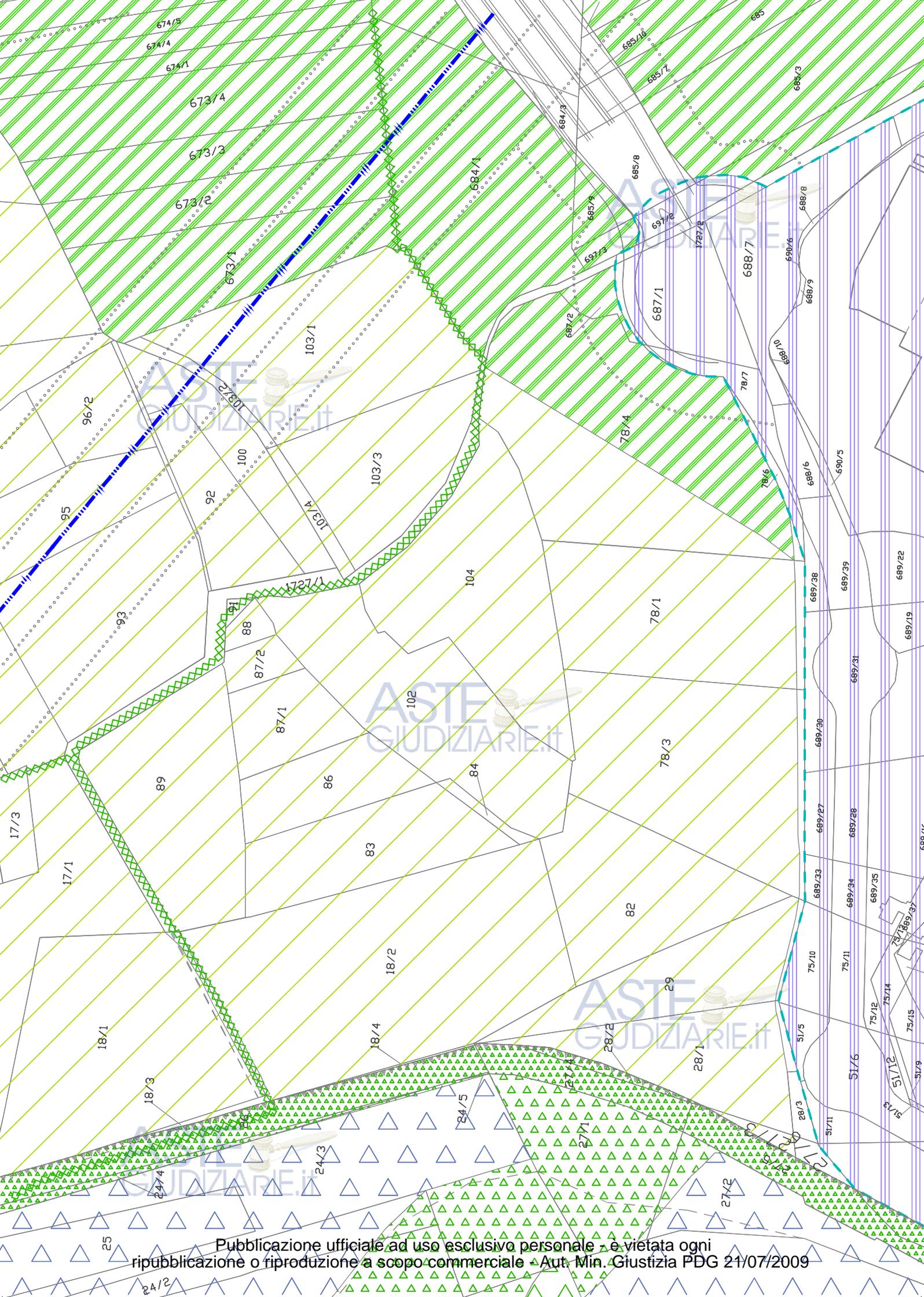


---

**STUDIO TRE - Ingegneri Associati**

**degli Ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale. È vietata ogni  
ripubblicazione e riproduzione a scopi commerciali. Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009  
Tel. 0424/701111 Fax 0424/701112 e-mail [info@studio-tre.com](mailto:info@studio-tre.com) Web [www.studio-tre.com](http://www.studio-tre.com)



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

# Legenda :

## ZONE OMOGENEE



Zona omogenea B



Zona omogenea E4.2ARIA



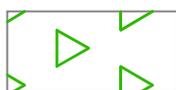
Zona omogenea D3



Zona omogenea E4.3ARIA



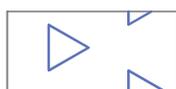
Zona omogenea DH.3



Zona omogenea E4.4ARIA



Zona omogenea HC



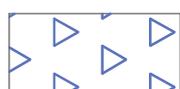
Zona omogenea E4.5ARIA



Zona omogenea E2



Zona omogenea E6



Zona omogenea E4.1ARIA



Zona omogenea ES



Zona omogenea S

**VR** Verde di rispetto della viabilità

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

**Allegato 6**

Contratto di affitto di fondo rustico registrato il 13/03/2015



ATO DECRETU A  
REGISTRAZIONE DUO  
IN CAS D'UO  
ART 15 I 44/98  
ART 3 D.L. 99/2004

TECNICO BULLO  
D.P.R. 26.10.72 n.642  
integrale del  
D.P.R. 30.12.82 n. 955  
TOD AN. B ART 25

## CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO EX ART.45 LEGGE n.203/82

L'anno 2015, del mese di Febbraio, del giorno 24, in Versa, cap. 34076, prov. di Gorizia, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### TRA

La sig.ra [redacted] nata il 14.02.1983 a Udine, cittadina Italiana, residente in Udine, Via Grazzano n.13, nella sua qualità di liquidatrice della società Covan srl in liquidazione con sede legale in Via On. Francesco Napolitano 44 in Nola cap.80035, provincia di Napoli, p.iva 02431970306, di seguito denominata "parte concedente",

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### E

Il Sig. [redacted] 20.04.1981, a Palmanova, prov. di Udine, cittadino italiano, residente in Romans d'Isonzo, cap. 34076, prov. di Gorizia, viale Palmanova n 22, nella sua qualità di socio della Società Agricola [redacted] Francesco s.s. Con sede legale in Romans D'Isonzo, cap 34076, provincia di Gorizia, p.iva 01128710314, di seguito denominata "parte affittuaria",

### PREMESSO CHE

la società Covan srl in liquidazione è titolare e proprietario dei seguenti fondi rustici :

FOGLIO	PARTICELL A	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	103/1	SEMINATIVO	3	8197	52,28	34,4
5	103/2	SEMINATIVO	3	452	2,83	1,86
5	28/1	SEMINATIVO	4	4189	17,31	14,06
5	28/2	SEMINATIVO	3	310	1,76	1,12
5	28/3	SEMINATIVO	3	270	1,14	0,72
5	29	SEMINATIVO	3	4069	23,12	14,71
5	78/1	SEMINATIVO	4	8376	34,61	28,12
5	78/3	SEMINATIVO	4	8388	34,66	28,16
5	82	SEMINATIVO	3	5620	31,93	20,32
5	86	SEMINATIVO	3	2618	14,87	9,46
5	87/1	SEMINATIVO	3	2149	12,21	7,77
5	87/2	SEMINATIVO	3	680	3,86	2,46
5	88	PRATO	4	356	0,74	0,55

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

			TOT	45674	

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

### SI CONVIENE E SI STIPULA

#### ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### ART. 2

La società Covan srl in liquidazione concede in affitto alla società A [REDACTED] s.s. che accetta per sé, suoi eredi, parenti ed affini abitualmente conviventi ed aventi causa il fondo rustico come meglio descritto in premessa.

#### ART. 3

Il contratto è stipulato per la durata di n° 15 anni decorrenti dal 24.02.2015 al 11.11.2030<sup>2029</sup> e s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per altri n° 5 anni in mancanza di disdetta di una delle parti da inviarsi almeno n° 2 mesi prima della scadenza contrattuale con lettera raccomandata con avviso di ricevimento o altro mezzo equipollente.

#### ART. 4

Nel caso di morte dell'affittuaria, le parti avranno diritto di recedere dal contratto nei limiti ed ai sensi dell'art. 1627 c.c.

#### ART. 5

Le parti potranno recedere dal contratto, dandone comunicazione all'altra parte mediante lettera raccomandata con preavviso di n° 2 mesi prima della fine dell'annata agraria (11.11).

#### ART. 6

Al termine del rapporto di locazione sarà comunque riservato alla parte affittuaria il diritto di prelazione in caso di nuova locazione e di trasferimento a terzi del fondo.

#### ART. 7

La parte affittuaria potrà con il consenso scritto del concedente subaffittare il predetto fondo, apportarvi innovazioni previa comunicazione alla parte concedente.

Il silenzio o l'acquiescenza del concedente al momento della realizzazione delle innovazioni sul fondo o in caso di subaffitto avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore dell'affittuaria.

#### ART. 8

Le parti potranno eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni solo di comune accordo; in caso di contrasto sarà vincolante il parere dell'Ispettorato dell'agricoltura della provincia di Gorizia.

ASTE  
GIUDIZIARIE.it

#### **ART. 9**

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € 900 (novecento euro) che la parte affittuaria si obbliga a corrispondere nel domicilio del concedente in un'unica rata entro e non oltre il giorno 11 del mese di novembre, mediante bonifico su Iban IT 20 S 05728 12300 700570547552 Banca popolare di Vicenza.

#### **ART. 10**

Oltre al canone saranno a carico dell'affittuaria le spese relative all'ordinaria manutenzione del fondo e delle macchine agricole e quant'altro previsto per legge e consuetudine.

#### **ART. 11**

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per gli oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni dell'affittuaria, qualunque ne sia il titolo. Unica prova del pagamento sarà costituita dalla ricevuta. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero il mancato puntuale pagamento degli oneri accessori, quando l'importo non pagato superi quello di 2 (due) mensilità del canone, qualunque ne sia la ragione, costituisce l'affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte del concedente, il quale acquista senz'altro il diritto di ottenere l'immediata rescissione del contratto a danno e spese dell'affittuaria. Inoltre l'affittuaria dovrà corrispondere, oltre le rate scadute e gli oneri accessori, l'interesse legale e le eventuali spese conseguenti.

#### **ART. 12**

Il fondo oggetto del contratto sarà tenuto e coltivato dall'affittuaria secondo le regole del buon padre di famiglia. L'affittuaria si impegna a seguire le norme di tecnica agraria più opportune per quanto concerne le rotazioni, le concimazioni ed i lavori agricoli. Il concedente si riserva di esaminare personalmente o attraverso persona di sua fiducia che l'affittuaria osservi tutti gli obblighi che gli incombono a termine del presente contratto e a sensi di legge.

L'affittuaria si impegna a seguire le eventuali direttive del concedente, riconoscendo l'interesse primario del concedente alla buona conservazione del fondo.

#### **ART. 13**

Il concedente resta espressamente esonerato da ogni responsabilità per tutti i danni prevedibili e imprevedibili, diretti e indiretti, a persone o cose che possano verificarsi per fatto od omissione di terzi nel fondo affittato come pure esonerato da qualsiasi responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

#### **ART. 14**

La spesa della presente scrittura, nonché la relativa registrazione è posta a carico dell'affittuaria.

#### **ART. 15**

La riconsegna del fondo, alla scadenza contrattuale, sarà accompagnata da apposito verbale di riconsegna e di accertamento redatta dalle parti.

#### **ART. 16**

Qualunque modifica del presente contratto non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto.

**ART. 17**

Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e della legge 9 dicembre 1998, n° 431 e comunque alle norme vigenti e dagli usi locali.



**ART. 18**

Le controversie, che eventualmente insorgeranno tra le parti, saranno risolte in sede sindacale, con l'assistenza delle Organizzazioni Professionali Agricole.

Versa 24.02.2015



Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente

L'affittuaria

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]  
*[Handwritten signature]*  
*Ri Ottoboni A. e Francesco s.s.*  
Via Palmariva, 22 - Tel. & fax 0481.908988  
34076 ROMANS D'ISONZO (GO)  
PIVA 01128710314

Le parti dichiarano di aver preso piena ed esatta visione e cognizione delle obbligazioni tutte precisate nelle sopracitate clausole ai sensi degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., dichiarano di approvarle specificatamente intendendole come sottoscritte una per una.

Versa 24.02.2015

Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente

L'affittuaria

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]  
*[Handwritten signature]*  
Via Palmariva, 22 - Tel. & fax 0481.908988  
34076 ROMANS D'ISONZO (GO)  
PIVA 01128710314



REGISTRATO A UDINE N° 13 MAR 2015  
AL N° 215h ..... SEDE 3 - PRIVATI N.A.  
Liquidati Euro 07,00 (Sei euro e 00/100)

*[Handwritten signature]*  
[Redacted]



### Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 13-03-2015, presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio TIQ, serie 3T, numero 2154

**Codice Identificativo del Contratto:** TIQ15T002154000JJ

#### DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: T2 - Affitto di fondo rustico agevolato

Durata: dal 24/02/2015 al 11/11/2029 - Data di stipula: 24/02/2015

Importo del canone: 13.500,00 Richiedente la registrazione: 02431970306

#### PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduuttori)

Locatori		Conduuttori	
02431970306		01128710314	

#### DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
M043	T	I		5	88		

Imposta di registro: 67,00

Imposta di Bollo:

Altre imposte:

Sanzioni:

Interessi:

Modalità di pagamento: F23

## ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE



- il 11/11/2029 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;
- in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.



Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito [www.agenziaentrate.it](http://www.agenziaentrate.it). In caso di proroga, risoluzione o cessione la delega di versamento deve essere presentata all'ufficio dove è stato registrato il contratto, entro 20 giorni dalla data di versamento. Fino al 31/12/2014 i versamenti possono essere effettuati anche con il modello F23.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

- i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");
- nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;
- nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.



**RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**  
**Contratti di locazione e affitto di immobili**

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 13-03-2015  
 Serie: 3T Numero: 2154  
 Imposta Liquidata: € 67,00

**TIQ15T002154000JJ**  
 Codice identificativo  
 per eventuali adempimenti successivi

**QUADRO A - DATI GENERALI**

**SEZIONE I**  
**Registrazione**

Pagamento intero durato  Eventi eccezionali  Casi particolari

Ufficio territoriale di **DPUD UT UDINE** Tipologia di contratto **T2**

Durata dal **24/02/2015** al **11/11/2029** N. pagine  N. copie

Esenzioni

Importo del canone **13.500,00** Data stipula **24/02/2015**

NUMERO CANONE

Importo garanzia prestato da terzi  Codice fiscale del garante

Contratto soggetto ad IVA

Condizione sospensiva

Codice fiscale del secondo garante

Tipo di garanzia **0**

Scritture private e inventari  Ricevute e quietanze  Mappe, planimetrie e disegni

**SEZIONE II**  
**Adempimento successivo**

Adempimenti Successivi  Cedolare secca  CDC  Annualità

Data fine proroga cessione o risoluzione: giorno  mese  anno

Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio  Anno  Serie  Numero  Sottnumero

Codice identificativo del contratto

**SEZIONE III**  
**Richiedente**

TIPO SOGGETTO

Cognome o Denominazione o Ragione sociale  Nome

Codice fiscale del richiedente **0 2 4 3 1 9 7 0 3 0 6** Soggetto superato  N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

**Rappresentante legale**

Cognome  Nome

Codice fiscale del rappresentante  Codice carico

**Delega**

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato  Firma del delegante

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

**Impegno alla presentazione telematica**

Codice fiscale dell'intermediario  Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno: giorno  mese  anno

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

**Imposte**

IMPOSTA DI REGISTRO  IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI  INTERESSI

