

ALLEGATO " A " al
N. 4913 di raccolta



N OMISSIS
NOTAIO

PROCURA SPECIALE IRREVOCABILE

Il sottoscritto:

OMISSIS

NOMINA

e costituisce sua procuratrice speciale la Società:

- "NUOVA SO.FLA. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla

Via Cimitile n. 39, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilioni-

centottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) intera-

mente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Im-

prese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156 ed iscritta al REA al

n. NA-784239, Partita IVA 09213630156;

e per essa al suo legale rappresentante pro-tempore, affinché in nome e conto

di esso mandante abbia a vendere a chi crederà opportuno, anche a sè stessa

e con esclusione della presunzione di cui agli artt. 1394 e 1395 del codice ci-

vile, e per il prezzo che riterrà più conveniente, la piena ed esclusiva pro-

prietà del seguente terreno in Comune Censuario di Villesse:

- particella catastale 95, seminativo, cl. 3^a, mq. 3.650, R.D. 20,74 - R.A.

13,20;

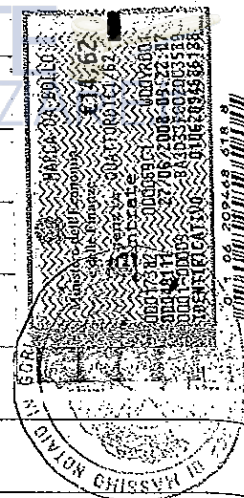
corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 920 (novecentoventi).

La nominata Società procuratrice viene espressamente autorizzata a costi-

tuirsi nell'atto pubblico o scrittura privata autenticata, avente ad oggetto la

vendita del terreno sopra menzionato, a meglio identificarlo descrivendolo

con dati tavolari e catastali, anche in rettifica di quelli sopra resi, individuando

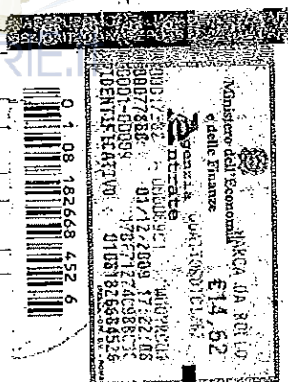


ORIGINALE

dolo eventualmente nel tipo di frazionamento, a costituire diritti speciali di garanzia o di godimento, comprese le servitù attive e passive, a convenire e sottoscrivere qualunque patto di natura sia reale che obbligatoria, a determinare il corrispettivo o prezzo, a riscuoterlo e rilasciarne quietanza, ad accordare, eventualmente, dilazioni nel pagamento del prezzo con facoltà di decidere in merito alla prestazione delle garanzie da parte del debitore o di terzi, a prestare ogni garanzia relativa all'alienazione, a rinunciare all'ipoteca legale, a rendere dichiarazioni ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151 e del D.P.R. 131/86, a rilasciare dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 (comprese quelle richieste dal Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modifiche ed integrazioni), nonché a compiere qualunque attività fosse necessaria in ottemperanza delle disposizioni di cui alle vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, ed a fare insomma tutto quanto si renderà utile ed opportuno, nessun potere escluso od eccettuato, per l'espletamento del presente incarico, che viene conferito con obbligo di rendiconto e da esaurirsi in un unico contesto.

La presente procura è irrevocabile, in quanto conferita anche nell'interesse del procuratore, il quale viene specificamente autorizzato, ai sensi dell'art. 1395 c.c. a contrarre con sè stesso, in proprio o come rappresentante di altra parte, dovendosi ritenere preliminarmente esclusa ogni eventuale ipotesi di conflitto di interessi.

[Redacted signature]



Repertorio n. 10.636

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta

OMISSIS

io

., iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

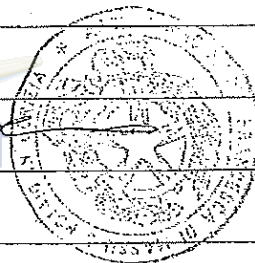
ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza la firma che precede di:

OMISSIS

della cui identità personale io notaio sono certo.

In Gorizia, nel mio studio il trenta giugno duemilaotto.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO B » al
N. 14913 di raccolta



N° 664 certif.
ESATTI EURO:
Segretaria
D.L. 233/92 10.33
L'INCARICATOIA

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 35/2009 CDU

Prot. 9050

Vista la domanda presentata in data 11.11.2009 dal sig.

██████████ in qualità di Tecnico incaricato:

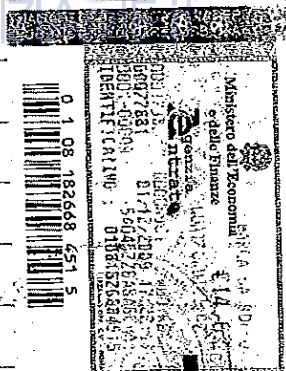
Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i..

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

SI CERTIFICA

che la p.c. 95 del C.C. di Villesse - F.M. 5, viene classificata in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003



ASTE
GIUDIZIARIE.it

e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C.,	pu
approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata	ap
sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con	4
delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n.	al
51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera	ec
Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del	ar
11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un	st
P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le	cc
procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e	
successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., adottata con	in
delibera Consiliare n. 12 del 31.03.2005 e di cui è in corso l'iter per	"ii
la successiva approvazione; n. 10 al P.R.G.C., adottata con delibera	ri:
Consiliare n. 1 del 21.02.2005 e di cui è in corso l'iter per la	
successiva approvazione; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera	N
Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del	
31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione	d
dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20	V
marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in	
Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano	
regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n.	
402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al	
P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e	
pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C.,	
approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è	
stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008,	

pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 27.02.2009 ed è in corso l'iter per la sua pubblicazione; n. 17 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 04 del 27.02.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 08.04.2009;

come segue: Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che la particella è interessata dal passaggio di "infrastrutture energetiche" - elettrodotto e dalla relativa fascia di rispetto.

Tale zona prevede, come stabilito dall'artt. 27, 30 e 38 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 20.11.2009

Il Responsabile del Servizio



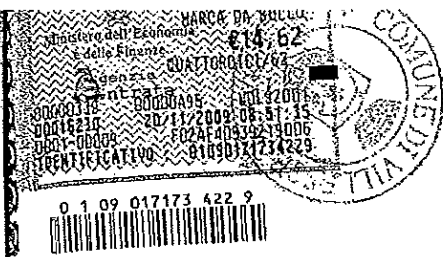
geom. [redacted]

[Handwritten signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
 - 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
 - f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
 - g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
 - h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
 - c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni, ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
 - a) avicoli 500 capi
 - b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
 - c) bovini 120 capi
 - d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione



iza

me
alle

ella

za e

a

ttre
ti di

api

ite 1°
ed e)
anche

tuano
g) e h)

ificato

per la
ndi in
mente

essi gli

omma)
stenti o
del 1°
iazione

della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9. Ai fini del calcolo degli indici If 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.
10. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.
11. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.
12. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.
13. 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.
14. Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.
15. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:
 - IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.
 - 16. 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;
 - i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.
 - 17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante :
 - ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
 - ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.
 dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.
 - 18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.
 - 19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.
 - 20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.
- Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente comunicazione al Comune.

A

1.

2.

3.

C

d)

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.
2. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).
3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max:	0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto:	5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;	10,00 m
- lotto minimo di intervento:	3,000 mq
- altezza massima:	7,50 m
- distanza dalle strade:	10,00 m

 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
 - b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:	0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:	0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici:	7,50 m

 (esclusi gli eventuali volumi tecnici)

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile	
- distanza dagli edifici:	10,00 m

 (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade:	10,00 m
--------------------------	---------

 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:
- | | |
|--|---------|
| - distanza da edifici residenziali di terzi: | 30,00 m |
| - distanza da limite di zona a carattere residenziale: | 30,00 m |
| - distanza dagli edifici residenziali di proprietà: | 10,00 m |
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento:	0,50 mq/mq;
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:	0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici	7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti	
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti	5,00 m
- distanza da fabbricati:	10,00 m
 - d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento	0,10 mq/mq
--	------------

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha - altezza 3,00 m - distanza dai confini di proprietà 5,00 m - distanza da edifici 10,00 m - distanza dalle strade 10,00 m <p>(salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)</p> <p>4. 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> - rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha. - altezza 3,50 m - distanza dai confini di proprietà 5,00 m - distanza da edifici 10,00 m - distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali) <p>5. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)</p> <p>6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>7. Per gli edifici esistenti 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.</p> <p>8. 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.</p> <p>9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisiti della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.</p> | <p>Art.</p> <p>1. I</p> <p>c</p> <p>r</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>2. F</p> <p>l</p> <p>d</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>3. C</p> <p>s.</p> <p>ri</p> <p>p</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>4. P</p> <p>in</p> <p>pr</p> <p>su</p> <p>l'A</p> <p>5. In</p> <p>cc</p> <p>te</p> <p>qu</p> <p>di</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Le</p> <p>do</p> <p>pa</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>Le</p> <p>a p</p> |
|--|--|



Art. 38.- 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:

- metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
- metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m

2. Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 28,00 m

3. Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 100,00 m

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.

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.

Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.



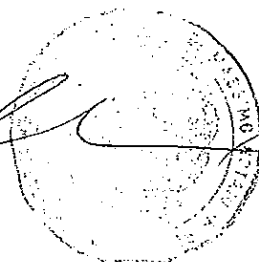
ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
DIECI AREE facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO.
Gonizia, 29 gennaio 2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



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 sette del mese di ottobre.

I sottoscritti:

1)

1

OMISSIS

2)

legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via dei Mille n. 16, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilioncentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 12/1, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.240, R.D. 18,41 - R.A. 11,71;
 - * particella catastale 12/4, foglio di mappa 5, prato, cl. 5^, mq. 110, R.D. 0,17 - R.A. 0,14;
- iscritte nel corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 498 (quattrocentonovantotto);
- * particella catastale 12/3, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.600, R.D. 20,45 - R.A. 13,01;
 - * particella catastale 12/5, foglio di mappa 5, prato, cl. 4^, mq. 120, R.D. 0,19 - R.A. 0,15;
 - * particella catastale 21/1, foglio di mappa 5, prato, cl. 4^, mq. 700, R.D. 1,45 - R.A. 1,08;
 - * particella catastale 21/3, foglio di mappa 5, prato, cl. 5^, mq. 380, R.D. 0,59 - R.A. 0,49;
- iscritte nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1453 (millequattrocentocinquantatré).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 195.600,00 (centonovantacinquemilaseicento virgola zero zero).

ARTICOLO 4 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CON-



REGISTRATO

Gorizia li 21 OTT. 2009
al n. 965 serie AT...
Atti Privat...
Esatti € 25.333,00
di cui trascr. € 3.912,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

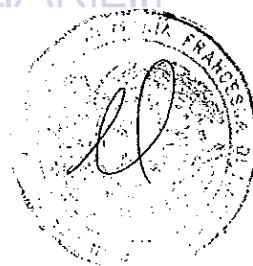
presso l'Ufficio Tavolare
di GMBIRAS D'ISONTO

Sub. Pres. 9 OTT. 2009

G.T. 1456/09

accolto in data

9 OTT. 2009



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

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

* quanto ad Euro 46.123,20 (quarantaseimilacentotrenta virgola venti) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765987-02 emesso dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data 27 agosto 2008, all'ordine di **OMISSIS** ;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 149.476,80 (centoquarantanovemilaquattrocentototettantasei virgola ottanta) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266660188-02 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 delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritte sub GG.TT. 478/2004 e 486/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle 12/3, 12/1.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

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

ART
I c
*
tal
* l
ta,
ART
200
Ai
st
380
pre
zio:
16:
te
get
ra,
mate
difi
La
sonc
coli
altr
ARTI
Ai
te
al
i da
duti
ARTI
Ai
dell
difi
ga f
tent:
In c
taio
forme
ARTI
La p
Legge
che
di c
1986
ARTIC
Le sp
della
A ta
sogge
dici

ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

* **OMISSIS** di essere cittadino italiano residente in Italia;

* la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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. 11/2009 CDU, Prot. n. 1767, 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 venditrice dichiara inoltre che i terreni alienati 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 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.

In caso di accoglimento dell'istanza le parti delegano il notaio autenticante alla richiesta ed al ritiro di copia conforme del decreto tavolare e del relativo titolo.

ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che la presente vendita non è idonea 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 il presente atto è soggetto 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. 11.929

Raccolta n. 4.801

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta Maria Francesca Arcidiacono, notaio in Gorizia, con studio ivi alla Via Nizza n. 1, 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:

★

si

★

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via dei Mille n. 16, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, 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 sette ottobre duemilanove.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COI

Prat

x

Giar

s.m.i

carto

prese

che li

F.M.

Comu

e di c

D.P.C

Ufficio

n. 1

25.08

P.R.G

Consil

comm

integra

12 del

al P.R.



N° 144 certif.
ESATTI EURO:
Segreteria 1033
D.L. 233/92
L'INCOGNATO/A

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

ALLEGATO A

CERTIFICATO URBANISTICO

N. 4801 di raccolta

Pratica n. 11/2009 CDU

Prot. 1767

Vista la domanda presentata in data 02.03.2009 dal sig.

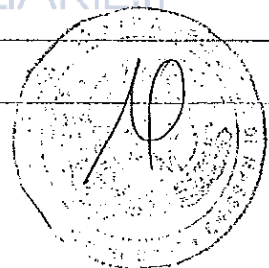
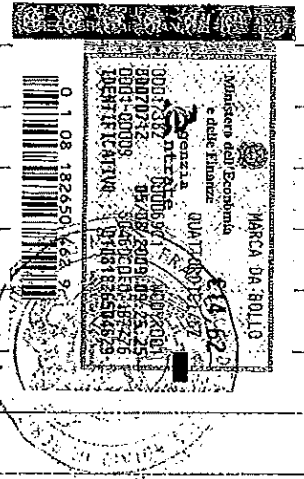
[REDACTED], in qualità di Tecnico Incaricato.

Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i.

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

SI CERTIFICA

che le pp.cc. 12/1, 12/3, 12/4, 12/5, 21/1 e 21/3 del C.C. di Villesse - F.M. 5, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti: n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003



ASTE
GIUDIZIARIE.it

e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C.,	pub
approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata	app
sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con	4 de
delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n.	al P
51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera	ed c
Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del	adol
11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un	l'iter
P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le	com
procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e	- pr
successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., adottata con	ac
delibera Consiliare n. 12 del 31.03.2005 e di cui è in corso l'iter per	- pr
la successiva approvazione; n. 10 al P.R.G.C., adottata con	
delibera Consiliare n. 1 del 21.02.2005 e di cui è in corso l'iter per la	indic
successiva approvazione; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera	- pa
Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del	ris
31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione	- a i
dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20	de
marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in	
Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano	45 de
regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006,	
n. 402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al	dalla
P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e	Villes
pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C.,	
approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è	
stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008,	

pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 27 del 05.12.2008 ed è in corso l'iter per la sua approvazione; n. 17 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 28 del 05.12.2008 ed è in corso l'iter per la sua approvazione;

come segue:

- pp.cc. 12/4, 12/5, 21/1 e 21/3 in "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale;
- pp.cc. 12/1 e 12/3 in Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che:

- parte delle pp.cc. 12/1 e 12/3 sono interessate dalla fascia di rispetto di "infrastrutture energetiche" - elettrodotto;
- a margine delle pp.cc. 12/1 e 12/3 (lato nord-est), sono previsti dei "percorsi ciclo-pedonali".

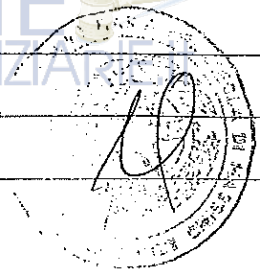
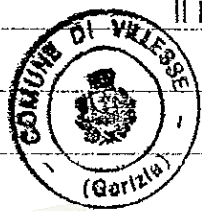
Tali zone prevedono, come stabilito dall'artt. 27, 29, 30, 38 e 45 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 16 MAR 2009

Il Responsabile del Servizio

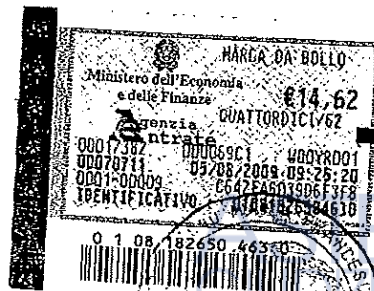
geor. [redacted]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
 - 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
 - f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
 - g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
 - h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
 - c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni, ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
 - a) avicoli 500 capi
 - b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
 - c) bovini 120 capi
 - d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione



della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9. Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

12. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13. 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

14. Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15. Nell'ambito delle zone agricolo forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16. 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune.



Art. 29.- Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale.

La z.t.o. E/4 è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali. Tale zona coincide con il perimetro degli ambiti di rilevante interesse ambientale (A.R.I.A.) di cui all'art. 5 della L.R. n° 42/1996, e precisamente: n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, così come definiti rispettivamente con DPGR del 06.02.2001 n° 31/Pres e con DPGR del 17.05.2002 n° 0143/Pres. Le prescrizioni urbanistiche nei due ambiti si attuano mediante I.D. o mediante progetti di Parco Comunale o Intercomunale di cui all'art 6 della L.R. n° 42/1996 e s.m.i..

bis. Le presenti norme fanno riferimento alla zonizzazione ed alle altre indicazioni riportate nella tav P1 del P.R.G.C. e nell'elab. N4 - carta dellavegetazione.

Le indicazioni si attuano attraverso interventi diretti (ID) sulla base di specifici progetti.

Nella redazione piani particolareggiati all'interno della zona dovrà essere fatto sempre salvo l'obiettivo generale della tutela e salvaguardia del territorio naturale. Gli interventi previsti dovranno comunque essere coordinati al fine di conservare, difendere e ripristinare il paesaggio e l'ambiente in modo da assicurare alla collettività il corretto uso del territorio per scopi ricreativi, culturali, sociali, didattici e scientifici.

Obiettivi specifici che i progetti dovranno perseguire all'interno della zona sono i seguenti:

- a) salvaguardia dell'aspetto naturale dei luoghi, con particolare riferimento alle aree prative;
- b) recupero degli argini e di aree particolarmente degradate;
- c) salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico del fiume e consolidamento delle sponde sottoposte ad erosione mediante adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
- d) l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili connessi verso l'esterno dell'A.R.I.A. all'abitato di Villesse e all'interno dell'A.R.I.A. con le sponde del fiume attraverso la viabilità campestre esistente nel territorio comunale;
- e) attente valutazione delle aree boscate presenti nelle golene con le previsioni di sostituzione delle essenze arboree non autoctone ed il potenziamento di quelle autoctone.

Nei riguardi dell'assetto vegetazionale - inteso come insieme esistente delle comunità vegetali (tipi di bosco, prato, ecc.) determinate o, più o meno, influenzate dall'attività umana, che occupano il territorio preso in considerazione - vengono indicate specifiche direttive con l'intento di mantenere e possibilmente incrementare, negli ambiti fluviali oggetto di pianificazione, l'attuale livello di diversità dei contenuti biologico-ambientali e paesaggistici, anche in relazione alle caratteristiche - talvolta ancora percepibili - dell'assetto rurale del passato recente di questa parte di territorio.

L'obiettivo è quello di gestire in modo conservativo gli habitat fluviali migliorandone i contenuti naturalistici. Ciò, sia per accrescere la funzione di presidio della sanità ambientale intesa in senso lato che tali habitat svolgono in territori come questi, intensamente coltivati ed antropizzati, sia per contrastare l'abbassamento dell'attuale livello di biodiversità locale.

Nel fare ciò vengono tenute presenti le necessità delle attività agricole, sia dell'utilizzazione - filtrata da una serie di misure di mitigazione dell'impatto ambientale - delle altre risorse rurali, sia della fruizione turistico escursionistica.

Nella zona E/4 comprendente l'A.R.I.A. n° 16 e n° 19 valgono le seguenti norme di carattere generale:

- A) Nei lavori di consolidamento spondale e di salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico/fluviale si dovranno seguire criteri che riducano al minimo l'impatto della fase di cantiere sugli habitat naturali, boschivi e di prato in particolare, che andranno ripristinati al termine dei lavori, e ricorrere in ogni caso a tecniche di ingegneria naturalistica con l'impiego di adatto



materiale vegetale di specie autoctone e di provenienza locale. In generale i lavori in oggetto devono seguire criteri di carattere ecologico. rt. 3

- B) Non sono ammesse nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici o manufatti di sorta, ivi comprese le costruzioni a carattere precario e/o di tipo prefabbricato.
- C) E' consentita la realizzazione di postazioni di carattere temporaneo/stagionale per la caccia agli ungulati e per la caccia/cattura alla selvaggina migratoria. (art. 72 L.R. n°52/1991).
- D) Non è ammessa la realizzazione di recinzioni stabili di qualunque tipo, ad esclusione di quelle temporanee in materiale plastico, a difesa delle colture o per il confinamento del bestiame. (art. 72)
- E) Non è consentita l'apertura di nuove strade all'interno delle golene, né l'allargamento del sedime originario di quelle esistenti salvo che per la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni indicati sulla tav. P1 della variante. Tali percorsi non possono essere pavimentati o asfaltati. (art. 62)
- F) *Stralciato*
- G) Sono ammessi gli interventi di manutenzione o di ristrutturazione, di potenziamento delle reti infrastrutturali di attraversamento degli ambiti fluviali; qualora dovessero comportare danni agli habitat naturali (boschivi e di prato in particolare), si dovrà prima della fine dei lavori procedere ad interventi di ripristino ambientale. (art. 62-63)
- H) Sono ammessi nuovi impianti delle reti infrastrutturali soltanto sul tracciato di tratti dismessi oppure con attraversamenti sotterranei degli ambiti considerati nel presente articolo. (art. 62)
- I) Ogni eventuale intervento di ripristino ambientale dovrà mirare, attraverso l'impiego esclusivo di specie autoctone, a costituire habitat naturali tipici della zona e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito sede d'intervento. Particolare cura dovrà essere messa nell'eventuale ripristino delle superfici prative al fine di innescare una successione che porti alla rigenerazione delle tipiche cenosi di riferimento locale. (art. 66)
- L) E' consentita la prosecuzione delle coltivazioni sulle aree attualmente coltivate e sugli incolti recenti indicati nella carta della vegetazione allegata al prontuario degli interventi nella z.t.o. E4 (elab. N 4 del P.R.G.C.). (art. 66)
- M) Non è ammesso l'insediamento di qualunque tipo di coltura agricola-specializzata, sia legnosa che erbacea, sulle superfici attualmente interessate da formazioni boschive, arbustive prative e da mosaici di vegetazione ad alta dinamicità indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.). (art. 66)
- N) Non è consentito altresì il rimboschimento, anche con specie autoctone, delle superfici a prato mesofilo e/o a prato magro indicate nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).
- O) Gli eventuali rimboschimenti o interventi di miglioramento foresta/e con piantagione di alberi ed arbusti andranno condotti impiegando esclusivamente specie autoctone come indicato nella allegata Tabella n° 1 dell'elab. N4. (art. 66)
- P) Si dovrà perseguire il completo ripristino della copertura prativa degli argini fluviali, a partire dalla salvaguardia dei settori ancora prativi indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).
- Q) *Stralciato*

Sono vietati gli sport motoristici sia sugli ambiti di greto che in quelli di golenia. Non è ammesso l'accesso agli ambiti con mezzi a motore se non per ragion di lavoro e di studio, o per persone affette da handicap previa autorizzazione della Regione.



lavori in art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

sorta, ivi
la caccia
(91).

usione di
ento del

ento del
pedonali
mentati o

ento delle
mportare
a fine dei

dismissi
olo. (art.

l'impiego
nti con le
e messa
che porti

e e sugli
interventi

zata, sia
oschive,
arta della

uperfici a
nzionata

gione di
ne come

a partire
etazione

oro e di

La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m
- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
(esclusi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza dagli edifici: 10,00 m

(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento: 0,10 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4. 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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.

7. Per gli edifici esistenti 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.

8. 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

rt. 3:

Le
cor
risp

-
-
Per
cor
del

-
-
Cor
salt
risp
per

-
-
Per
inte
pro
sull.
l'An
In c
cos
tem
qua
di ir

-
-
Le r
dov
part

-
-
Le c
a pa

rt. 45.

In tu
- r
v



rt. 38.- Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

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:

- metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
- metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m

Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 28,00 m

Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 100,00 m

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.

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.

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 interramento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.

Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

rt. 45.- Disposizioni riguardanti il paesaggio.

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.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANNULLATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Gli
Goi
rac
piar
ripc
piar

- 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 45m;
 - 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, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue. In tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate 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.

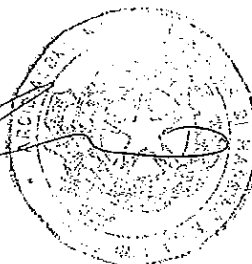
Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino il raccordo autostradale Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A/4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
.....SEI.....facciate.
Si rilascia per uso.....CONSENTO.....
Gorizia, 26 di Aprile 2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS
NOTATO

COMPRAVENDITA

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

L'anno duemilanove il giorno ventitre del mese di giugno.

I sottoscritti:

1) 1

OMISSIS

2)

_____ quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via On. Francesco Napolitano n. 42, dove dimiglia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione del 31 marzo 2009; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE.

OMISSIS ende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 93, foglio di mappa 5, vigneto, cl. 2^, mq. 7.630, R.D. 78,81 - R.A. 57,14;

iscritta nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1179 (millecentosettantanove).

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, con la sola esclusione dei diritti di espianto e reimpianto della vite, che restano di spettanza di OMISSIS

ARTICOLO 3 = PREZZO

Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 281.000,00 (duecentottantunomila 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 poteri di accertamento dell'amministra-



REGISTRATO

- 1 LUG. 2009

Gorizia li _____

al n. 124 serie AT

Atti Privati

Esatti € 50.105,00

di cui trascr. € 5.620,00

di cui imp. bollo € 125,00

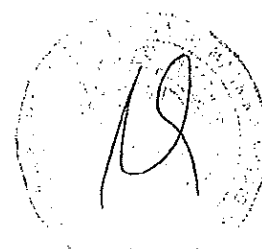
INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare

di GRADISA DI SONIC

Sub. Pres. 2 LUG. 2009

G.T. 937/09



zione 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 28.100,00 (ventottomilacentο virgola zero zero) sono già stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266660176-03 emesso dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, in data 18 maggio 2009, all'ordine della parte venditrice;

di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 252.900,00 (duecentocinquantaquemilanovecentο virgola zero zero) vengono corrisposti mediante i seguenti assegni circolari non trasferibili, entrambi emessi in data odierna dalla BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente:

* assegno n. 15 1500048719-00 di Euro 250.000,00 (duecentocinquanta mila virgola zero zero);

* assegno n. 12 1200578323-09 di Euro 2.900,00 (duemilanovecentο virgola zero zero);

la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia 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 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 delle servitù di acquedotto iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub GG.TT. 479/2004 e 1832/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 93.

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 "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 8 giugno 2009, Prat. n. 21/2009 CDU, Prot. n. 4057, 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 93 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.

Fross Aurelio dichiara di essere iscritto all'Ufficio Tavolare come nato a Villesse.

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. 11.683

Raccolta n. 4.675



AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta M 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 11,35 (undici e trentacinque) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

*
quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via On. Francesco Napolitano n. 42, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di verbale di riunione del Consiglio di Amministrazione del 31 marzo 2009; della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

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 ventitre giugno duemilanove.

Firmato:

(Sigillo)

ALLEGATO « A » al
N. 4675 di raccolta

N° 281
ESATTI EURO:
Segreteria 1033
D.L. 233/92
L'INCARICATO/A



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 21/2009 CDU

Prot. 4057

Vista la domanda presentata in data 21.05.2009 dal sig.

██████████ R, in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i..

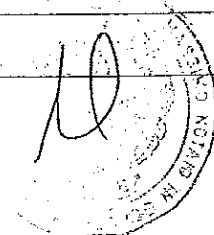
Fatta salva la corrispondenza e trasposizione tra la cartografia degli Strumenti Urbanistici, la documentazione presentata e le Mappe Catastali.

SI CERTIFICA

che la p.c. 93 del C.C. di Villesse - F.M. 5, viene classificata in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003

ASTE
GIUDIZIARIE.it



e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul B.U.R. n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul B.U.R. n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n.

1 del 18.01.2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008, pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 27.02.2009 ed è in corso l'iter per la sua pubblicazione; n. 17 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 04 del 27.02.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 08.04.2009; come segue: Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo.

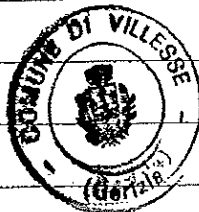
Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che:

- la particella succitata è interessata dalla fascia di rispetto di "infrastrutture energetiche" - elettrodotto;
- a margine della stessa (lati ovest e sud), sono previsti dei "percorsi ciclo-pedonali".

Tale zona prevede, come stabilito dall'artt. 27, 30, 38 e 45 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

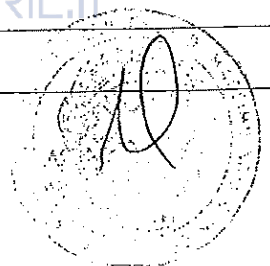
Si rilascia la presente in carta resa legale e per gli usi previsti dalla legge.

Villesse, 28 GIU 2009



Il Responsabile del Servizio

geo.



Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
 - 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
 - f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
 - g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
 - h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
 - c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni, ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
 - a) avicoli 500 capi
 - b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
 - c) bovini 120 capi
 - d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione



della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9. Ai fini del calcolo degli indici If 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.
10. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.
11. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.
12. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.
13. 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.
14. Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.
15. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al di sotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:
 - IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.
16. 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;
 - i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.
17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:
- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
 - ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.
- dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.
18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.
19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.
20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.
- Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune.

Art.

1. L
2. II
3. C
N
S
S
S

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.
2. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).
3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);
 - indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
 - distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
 - lotto minimo di intervento: 3.000 mq
 - altezza massima: 7,50 m
 - distanza dalle strade: 10,00 m
 - (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)
 - rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
 - rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
 - altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
 - (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
 - distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
 - distanza dagli edifici: 10,00 m
 - (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
 - distanza dalle strade: 10,00 m
 - (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

 - distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
 - distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
 - distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)
 - rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
 - rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
 - altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
 - altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
 - distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: 5,00 m
 - distanza da fabbricati: 10,00 m
- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento: 0,10 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
 - altezza 3,00 m
 - distanza dai confini di proprietà 5,00 m
 - distanza da edifici 10,00 m
 - distanza dalle strade 10,00 m
- (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)
4. 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
 - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
 - altezza 3,50 m
 - distanza dai confini di proprietà 5,00 m
 - distanza da edifici 10,00 m
 - distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)
5. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b)
6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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.
7. Per gli edifici esistenti 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.
8. 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.
9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 3

1. Le
co
ris

2. Pe
co
de

3. Cc
sa
ris
pe

4. Pe
int
pr
su
l'A

5. In
co
ter
qu
di

6. Le
do
pa

7. Le
a



GIUDIZIARIE.it

Art. 38.- 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:
 - metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
 - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m
2. Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:
 - elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
 - elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
 - elettrodotto da 380 Kv 28,00 m
3. Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:
 - elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
 - elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
 - elettrodotto da 380 Kv 100,00 m
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 interramento 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

10

ASTE
GIUDIZIARIE.it

rt. 41
Int

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANNULLATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

rt. 45.- Disposizioni riguardanti il paesaggio.

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 45m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta, eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:
 - Essenze di I° grandezza = 3 - 5 m
 - Essenze di II° grandezza = 8 - 12 m
 - Essenze di III° grandezza = 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione;
- generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;
- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;
- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate 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.

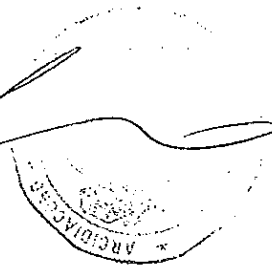
2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino il raccordo autostradale Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A/4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
quattro fasciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO.
Gorizia, 2 luglio 2009.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMPRAVENDITA

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

OMISSIS

signato dai con-

traenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

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

I sottoscritti:

1)

OMISSIS

2)

, quale Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via On. Francesco Napolitano n. 42, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio

OMISSIS

in Gorizia il

data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto al n. 565 la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dal-Atti Privati
lo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Esatti € 36.748,00
Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al di cui trascr. € 4.063,00
n. 76/V, in atti presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'I- di cui imp. bollo € 125,00
sonzo sub. G.T. 178/07;
convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

OMISSIS vende alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 16, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 6.180, R.D. 35,11 - R.A. 22,34;
iscritta nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 284 (duecentottantaquattro);
* particella catastale 19/3, foglio di mappa 5, seminativo, cl. 3^, mq. 3.730, R.D. 21,19 - R.A. 13,48;
iscritta nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 216 (duecentosedici).

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 203.155,00 (duecentotremilacentocinquantacinque virgola zero zero).

REGISTRATO
- 3 APR. 2009

565 serie 17
Privati
€ 36.748,00
€ 4.063,00
€ 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare
di Gradisca d'Isonzo

Sub. Proc. - 9 APR. 2009

G.T. 431/09

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 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 20.315,00 (ventimilatrecentoquindici virgola zero zero) sono già stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261765467-02 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 rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 182.840,00 (centottantaduemilaottocentoquaranta virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0261766000-02 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.

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** atto di essere cittadino italiano residente in Italia;

* la Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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. 08/2009 CDU, Prot. n. 1764, 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 le particelle catastali 16 e 19/3 sono assolutamente inedificate e non sono soggette 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

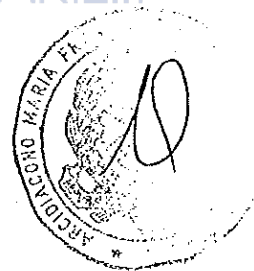
La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che il presente atto non è idoneo a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

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 terreno ricadente in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato: Di [REDACTED]
Repertorio n. 11.305



AUTENTICA DI FIRMA

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

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 10,18 (dieci e diciotto) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

OMISSIS, Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Nola (NA) alla Via On. Francesco Napolitano n. 42, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V, in atti presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub. G.T. 178/07; della cui identità personale e poteri di firma io notaio sono certo.

ATTESTO

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

, nella suddetta qualità, ha 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)

S. **OMISSIS**
Repertorio n. 11.306

Raccolta n. 4.565

AUTENTICA DI FIRMA

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 alla parte

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 10,25 (dieci e venticinque) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

bre

9;

ATTESTO

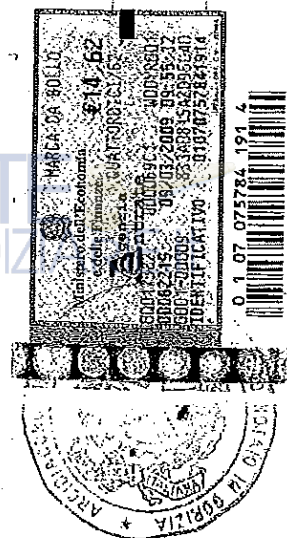
altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, [REDACTED]

[REDACTED] ha 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: [REDACTED] (Sigillo)

OMISSIS



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO "A" al
N. 4565 di raccolta



N° 143 cert
ESATTI EURO:
Segreteria 10,33
D.L. 233/92
L'INCARICATO/A

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 08/2009 CDU

Prot. 1764

Vista la domanda presentata in data 02.03.2009 dal sig.

[REDACTED] in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e
s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i..

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

SI CERTIFICA

che le pp.cc. 16 e 19/3 del C.C. di Villesse - F.M. 5, vengono
classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale
(approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è
stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R.
n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della
Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del
25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al
P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera
Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45,
comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed
integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n.
12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4
al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003

e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 12 del 31.03.2005 e di cui è in corso l'iter per la successiva approvazione; n. 10 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 1 del 21.02.2005 e di cui è in corso l'iter per la successiva approvazione; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008,



pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C.,
approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n.
4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16
al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 27 del 05.12.2008
ed è in corso l'iter per la sua approvazione; n. 17 al P.R.G.C.,
adottata con delibera Consiliare n. 28 del 05.12.2008 ed è in corso
l'iter per la sua approvazione;

come segue: Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra
indicata, si evidenzia che:

- parte delle pp.cc. succitate sono interessate dalla fascia di
rispetto di "infrastrutture energetiche" - elettrodotto;
- a margine della p.c. 16 (lato nord-est), sono previsti dei "percorsi
ciclo-pedonali".

Tale zona prevede, come stabilito dall'artt. 27, 30, 38 e 45
delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 16 MAR 2009

Il Responsabile del Servizio

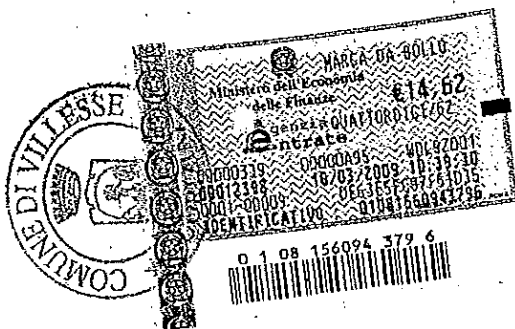
geom. [REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

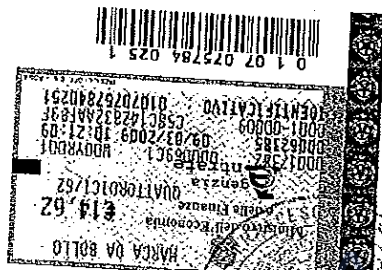
Art. 27.- Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
 - 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
 - f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
 - g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
 - h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
 - c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
 - a) avicoli 500 capi
 - b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
 - c) bovini 120 capi
 - d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificato negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione



ASTE
GIUDIZIARIE.it

- della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.
9. Ai fini del calcolo degli indici If 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.
 10. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.
 11. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.
 12. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.
 13. 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.
 14. Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.
 15. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:
 - IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).



P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq. 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.

16. 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune.

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.
2. Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).
3. Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- Indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m
- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m

(esclusi gli eventuali volumi tecnici)

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza dagli edifici: 10,00 m

(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m

- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento: 0,10 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
 - altezza 3,00 m
 - distanza dai confini di proprietà 5,00 m
 - distanza da edifici 10,00 m
 - distanza dalle strade 10,00 m
- (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4. 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

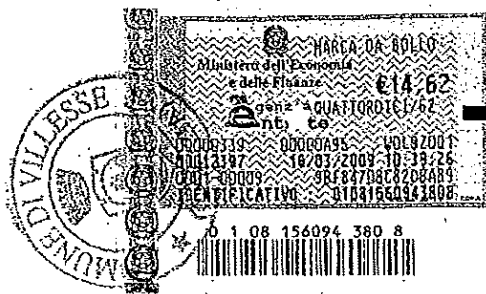
6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:

- 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.

7. Per gli edifici esistenti 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.

8. 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art. 38.- 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:
 - metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
 - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m
2. Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:
 - elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
 - elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
 - elettrodotto da 380 Kv 28,00 m
3. Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:
 - elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
 - elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
 - elettrodotto da 380 Kv 100,00 m
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. 45.- 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 45m;
- 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, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10 cm.

2. Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino il raccordo autostradale Villesse-Gorizia e il tratto dall'Autostrada A4 ricadente sul territorio comunale, compresi gli svincoli di raccordo dovranno prevedere interventi di mitigazione e mascheramento attraverso la piantumazione di essenze arboree e barriere fonoassorbenti nel rispetto delle indicazioni riportate nella tav. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

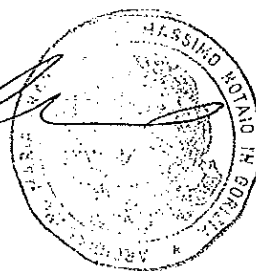
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
..... QUINDICI facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 21 aprile 2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

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

L'anno duemilasette il giorno ventisette del mese di giugno.

I sottoscritti:

1

1

E

R

A

E

F

G

N

S

C

D

S

2

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

, in qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "ELENA S.R.L.", con sede in Udine alla Via Mazzini n. 7, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 01922580301 ed iscritta al R.E.A. al n. UD-205044, Partita IVA 01922580301, (Società soggetta a direzione e coordinamento della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156), in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

3)

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156, iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, giusta verbale del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono il 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; convengono e stipulano quanto segue:

REGISTRATO

Gorizia il 23 LUG. 2007
al n. 444 serie 1T
Atti Privati
Esatti € 15.070,00
di cui trascr. € 1.701,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZA

Sub. Pres. 9. LUG. 2007

G.T. 11.01.07



ARTICOLO 1 = VENDITA ALLA SOCIETA' "ELENA S.R.L."

OMISSIS

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

a) particella catastale 160/3 prato, cl. 5^a, mq. 157, R.D. 0,24, R.A. 0,20; corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 671 (seicentotrentuno);

b) così individuato nel piano tavolare di frazionamento redatto dal geom. [redacted], Tipo 2738/2007, in corso di intavolazione sub G.T. 108/2007:

* neo particella catastale 674/6, strada di mq. 165 (metri quadrati centosessantacinque), [ex particella catastale 674/2, frazione B]; corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 729 (settecentoventinove).

ARTICOLO 2 = VENDITA ALLA SOCIETA' "SO.FI.A. SPA"

OMISSIS

, quest'ultima come sopra rappresentata, vendono alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 così individuato nel predetto piano Tipo 2738/2007, in corso di intavolazione sub G.T. 108/2007:

* neo particella catastale 674/2, seminativo, cl. 3^a, mq. 3.485, R.D. 19,80, R.A. 12,60, [ex particella catastale 674/2, frazione A]; corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 729 (settecentoventinove).

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. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 4 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi Euro 7.084,00 (settemilaottantaquattro virgola zero zero), di cui:

* Euro 3.454,00 (tremilaquattrocentocinquantaquattro virgola zero zero) per la particella 160/3, ricadente in zona agricola;

* Euro 3.630,00 (tremilaseicentotrenta virgola zero zero) per la neo particella 674/6, ricadente in viabilità di progetto.

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di Euro 76.670,00 (settantaseimilaseicentotrenta virgola zero zero).

ARTICOLO 5 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/06, CONVERTITO IN L. 248/06 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I componenti, 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 responsa-

bilit.
razion
nistra
plical
dei d.
1) La
per s
di cu
non t
tratt
S.p.A
la pa
salvo
2) Di
rina
vendit
* qua
sono
ribili
to da
Filia:
detto
* qua
virgo:
cario
dierna
S.p.A.
la pa
salvo
3) ci
avval
l'int
ARTICO
Le pa
rispet
oggi
neri.
ARTICO
La pa
chiare
reali,
ri re
la pi
prelaz
voli,
l'Uffi
favore
Calvar
ARTICO
La par

bilità 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) **OMISSIS**, nella suddetta qualità, **OMISSIS** per sé e nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 viene corrisposto mediante assegno bancario non trasferibile n. 2112 033 137 06, emesso in data odierna, tratto dal c/c acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Filiale di Treviso, all'ordine di [REDACTED] la parte acquirente ritira l'assegno e rilascia quietanza, salvo il buon fine dello stesso;

2) **OMISSIS**, nella suddetta qualità, **OMISSIS** per sé e nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 8.030,00 (ottomilatrenta virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429021-04, emesso in data 2 gennaio 2007, tratto dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine della parte venditrice; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 68.640,00 (sessantottomilaseicentoquaranta virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734396 10, emesso in data odierna, tratto dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di **OMISSIS**; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza, salvo il buon fine dello stesso;

3) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi per la conclusione delle presenti compravendite, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 6 = POSSESSO

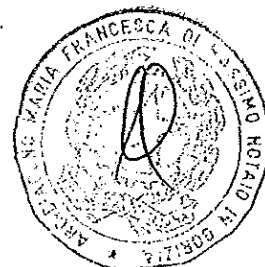
Le parti acquirenti vengono immesse nel possesso dei terreni rispettivamente acquistati, dalla data odierna; pertanto da oggi ne godranno le rendite e ne sopporteranno i relativi oneri.

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, né iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione della servitù di acquedotto iscritta all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo sub G.T. 1738/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso dell'originaria particella catastale 674/2.

ARTICOLO 8 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.



ARTICOLO 9 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano di avere tutti cittadinanza e nazionalità italiana.

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 "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 23 aprile 2007, Prat. n. 15/2007 CDU, Prot. n. 2879, 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, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. La parte venditrice dichiara che i terreni alienati sono inedificati, e non sono soggetti a vincoli che ne limitino o impediscano 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 ai prezzi indicati.

ARTICOLO 12 = NOTIFICA

Ai fini della notifica dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della L. 1376/56 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio. OMISSIS, come sopra rappresentata, dichiara di essere iscritta al Tavolare come nata a Villesse e come OMISSIS

██████████ dichiara di essere iscritta al Tavolare come nata a Villesse e come OMISSIS

ARTICOLO 13 = SPESE

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico delle parti acquirenti. A tal proposito le parti dichiarano:

* che la vendita di cui all'art. 1 è soggetta all'imposta di Registro:

- nella misura del 15% (quindici per cento), per il terreno di cui alla lettera a), in quanto ricadente in zona agricola;
- nella misura dell'8% (otto per cento), per il terreno di cui alla lettera b), in quanto terreno ricadente in zona non agricola (viabilità di progetto e/o in ristrutturazione);
- * che la vendita di cui all'art. 2 è soggetta all'imposta di Registro nella misura del 15% (quindici per cento), in quanto trattasi di terreno ricadente in zona agricola.

Firmato: ██████████

Repertorio n. 9.765

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta

OMISSIS

, notaio in Gori-

zia, con studio ivi alla \ OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza alle ore 9,20 (nove e venti) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

giusta mandato generale di data 26 giugno 1991 a rogito del notaio Renato Pirolo, Rep. n. 82.473, Racc. n. 10.990, registrata a Cervignano del Friuli il 3 luglio 1991 al n. 421, che in copia autenticata dall'Archivio Notarile Distrettuale di Udine in data 4 giugno 2007, è stato allegato all'atto che precede sotto la lettera "A"; della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, Montanari Marina, per sè e nella suddetta qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 5 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventisette giugno duemilasette.

Firmato: Maria Francesca Arcidiacono (Sigillo)

Marco Lunazzi

Repertorio n. 9.774

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza alle ore 17,55 (diciassette e cinquantacinque) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali. di.

* OMISSIS

di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "ELENA S.R.L.", con sede in Udine alla Via Mazzini n. 7, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 01922580301 ed iscritta al R.E.A. al n. UD-205044, (Società soggetta a direzione e coordinamento della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156), giusta i



poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;
della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, OMISSIS, nella suddetta qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 5 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventisette giugno duemilasette.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)

Repertorio n. 9.792

Raccolta n. 3.676

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto OMISSIS notaio in Gorizia, con studio ivi alla iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza alle ore 18,35 (diciotto e trentacinque) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

* OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite da me autenticato in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

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

OMISSIS nella suddetta qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 5 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il due luglio duemilasette.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)



ALLEGATO « A » al
N. 3.646 di raccolta

677

Rep. n. 82473

Racc. n. 10990

MANDATO GENERALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno, addì ventisei giugno

(26 giugno 1991)

in OMISSIS nel mio

studio notarile.

OMISSIS

Innanzi a me dottor

notaio in

iscritto nel ruolo del Distretto notarile di Udine

assistito dagli a me noti signori:

OMISSIS

quali testimoni chiesti ed aventi i requisiti di legge, come

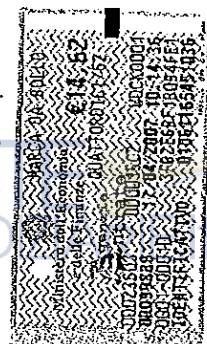
mi viene da essi confermato, è presente la signorina

OMISSIS

dell'identità personale della quale io notaio sono perso-

nalmente certo; richiedendomi ella di quest'atto mi dichiara

presenti i testi di nominare e costituire come col presente



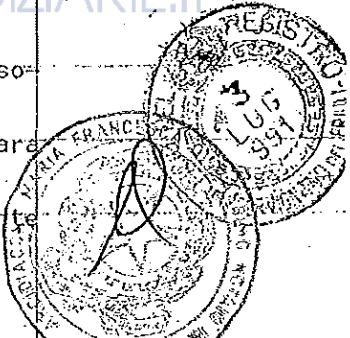
REGISTRATO A CERVIGNANO IL 03 LUG 1991

N. 424 Mod. 14

Esigete L. 1001-800 di cui L. 1001-800 per

tassa ipotecaria e L. 1001-800 per

di cui L. 1001-800 per



7



IL CAPO DELL'ARCHIVIO

nomina e costituisce il suo procuratore generale la signora

re,

all'oggetto che con ogni facoltà ed in nome e per conto della
comparsante compia tutti gli atti di ordinaria e straordina-
ria amministrazione e disposizione che riterrà necessari ed
opportuni, relativamente ai beni da essa posseduti e da pos-
sedere;

all'uopo vengono conferite alla detta procuratrice tutte
le necessarie facoltà in modo che non si possa mai opporre al
medesima mancanza od imprecisione di poteri, dovendo
ritenersi autorizzata di sostituirsi alla mandante, quale
sua alter ego, in ogni specie di contratto, anche se qui non
specificato e con promessa, sin d'ora di avere per rato e va-
lido, sotto gli obblighi di legge, l'operato della detta sua
procuratrice.

E così tra l'altro è autorizzata:

ad acquistare, vendere e permutare beni immobili, mobili e
qualsiasi altra attività, convenirne il prezzo, esigerlo, ri-
lasciarne quietanza, convenire tutti quei patti e condizioni
che riterrà opportuni, accordare dilazioni ai pagamenti, ri-
nunciando, se del caso, all'ipoteca legale; preconstituire
condomini e firmare atti di identificazione, approvare o mo-
dificare regolamenti di condominio, tabelle millesimali ed in

genere tutti i patti, le condizioni, i vincoli e quanto altro
relativo alla normativa condominiale, ferma, se del caso, la
rinuncia all'ipoteca legale, stipulare convenzioni di corti-
le, partecipare ad assemblee condominiali;

- amministrare tutti i beni della mandante nel modo che ri-
terrà più conveniente; stipulare locazioni o soccide per qua-
lunque durata;

- concedere immobili in enfiteusi, anche perpetua; convenendo
ed incassando i relativi canoni; ricevere atti di ricognizio-
ne; fare affrancazioni, costituire rendite vitalizie e perpe-
tue, attive e passive, costituire usufrutti, usi, diritti di
abitazione e servitù attive e passive;

- procedere a divisioni amichevoli, sia per assegnazione che
per estrazione, convenendo conguagli, nonché a divisioni giu-
diziarie;

- fare mutui ed ogni altro investimento di capitali, fissando
gli interessi, le scadenze e le garanzie, fare quindi nova-
zioni, surrogazioni, compensazioni; rilasciare quietanze con-
sentendo tutte le necessarie operazioni ipotecarie;

- contrarre mutui, pegni, anticresi, ed obbligazioni di qua-
lunque genere, presso privati, banche o in genere enti sia
pubblici che privati, accordare le necessarie garanzie ipote-
carie, rendersi fidejussore e/o garante reale ed obbligarsi

per altri, assumere mutui già esistenti;

- fare ed accettare offerte reali e depositi di somme;



- stipulare appalti, costituirsi in società anche commerciali, partecipare a consorzi, recedere dalle società medesime,

scioglierle, prorogarle;

accettare e rinunciare ad eredità e legati; chiedere l'apposizione e la rimozione dei sigilli e la formazione dell'inventario;

representare la mandante presso qualsiasi autorità amministrativa o giudiziaria con facoltà di fare ricorsi, domande, adesioni e concordati; intervenire nei giudizi e presso le commissioni di qualunque grado; nominare arbitri, avvocati, procuratori legali e periti con ogni necessaria facoltà di rappresentanza;

ritirare somme, valori, rendite, depositi da qualunque cassa pubblica o privata, nonché in genere da qualsiasi Ente pubblico o privato, anche su stati di avanzamento, nonché dalla Cassa Depositi e Prestiti, rilasciando le necessarie ricevute o scarichi, fare ogni operazione di banca; firmare, accettare, girare, presentare all'incasso e protestare effetti di commercio e cambiali;

ritirare ogni specie di corrispondenza, anche assicurata, pieghi, valori, pacchi, colli, merci dalle Poste, dalle ferrovie, dalle Dogane e da altri uffici di trasporti;

fare ogni operazione presso le Casse di Risparmio Postali ed ordinarie;

intervenire in atti dello Stato Civile;

- eleggere domicili speciali;
- rilasciare qualsiasi dichiarazione o attestazione anche sotto forma di atto sostitutivo dell'atto di notorietà ed in genere sotto qualsiasi forma prevista dalla legge;
- sostituire a sè altri mandatarî con simili o più limitati poteri.

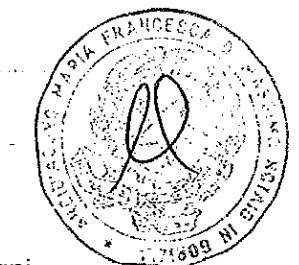
Qualsiasi persona fisica o giuridica, Cassa, Banca, Uffici Postali ed in genere ogni e qualsiasi ufficio o cassa, pubblico o privato, viene espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per i pagamenti e quant'altro farà nei confronti della procuratrice in forza di questa procura generale; lo stesso dicasi nei confronti di eventuali subprocuratori.

Postille: ad T1 cancellasi "suo procuratore generale" e mettesi "sua procuratrice generale"; ad T2 cancellasi "GMN" e mettesi "GMM"; ad T3 confermasi "OMISSIS", ad T4 confermasi "OMISSIS";

postille

Richiesto

io notaro ho redatto quest'atto che viene da me letto, prima delle firme, presenti i testi, alla comparsa che lo approva e quindi lo sottoscrive qui in





IL CAPO DELL'ARCHIVIO

calce ed in margine al foglio precedente assieme ai
testi ed a me notaro; consta il presente di due fogli
scritti, parte da me stesso e parte da persona di mia
fiducia, su cinque facciate e fin qui della sesta.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.ITASTE
GIUDIZIARIE.ITASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ministero della Giustizia

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI UDINE

La presente copia autentica, estratta dall'originale conservato in questo Archivio,
si compone di n. sei (6) pagine.

Per volontà del richiedente sono stati omessi i seguenti allegati —

Si rilascia in carta da bollo per uso —

a richiesta di [REDACTED]

Udine, 24 GIU. 2007



IL CONSERVATORE

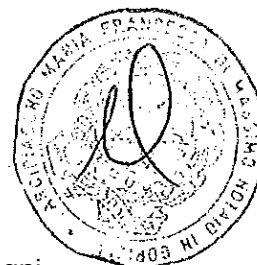
(Dr. Giovanni Di Girolamo)

SPECIFICA	
Richiesta	0,01
Ricerca	4,00
Scritturazione	5,00
Urgenza	6,00
Copia autentica	5,00
Valori bollati	1924
Spese postali	3,20
Totale €.	564,5
Quietanzato con bolletta	
n. <u>808</u> del <u>31.5.2007</u>	
Il Tesoriere	

ASTE
GIUDIZIARIE.it

13

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO « B » al
N. 3.676 di raccolta

267
10,33
Cia



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA L. 47/85

Pratica n. 15/2007 CDU

Prot. 2879

Vista la domanda con allegata documentazione, presentata in data 189.04.2007 dal geom. [REDACTED] in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Visti gli atti d'ufficio.

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

SI CERTIFICA

che le sotto elencate particelle catastali del C.C. di Villesse - FF.MM. 5 e 8, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successive varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n.

12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante

al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R.
22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della
Regione n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con
delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul Bollettino
Ufficiale della Regione n. 14 del 04.04.2007;

come segue:

- p.c. 674/2, in Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo;
- p.c. 160/3, in Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-
paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale;
- p.c. 674/6, in viabilità di progetto e/o in ristrutturazione.

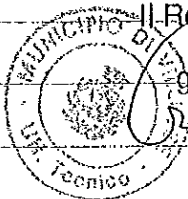
Inoltre, la p.c. 674/2 ricade parzialmente all'interno delle
Fasce di rispetto stradale.

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 27, 29, 30 e 35
delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 23 aprile 2007

Il Responsabile del Servizio



Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
- 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

2.- Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

- a) avicoli 500 capi
- b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi

x. 17



- | | |
|---------------------------|----------|
| c) bovini | 120 capi |
| d) suini ed altri animali | 10 capi |

3.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

4.- Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

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

6.- Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.

8.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9.- Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10.- Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

12.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13.- 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

14.- Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15.- Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze

8.19

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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16.- 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 sopresse;
- la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17.- Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio

ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18.- Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19.- Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

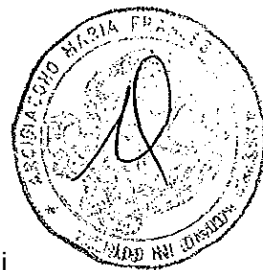
Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune

Art. 29.- Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale.

1.- La z.t.o. E/4 è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali. Tale zona coincide con il perimetro degli ambiti di rilevante interesse ambientale (A.R.I.A) di cui all'art. 5 della L.R. n° 42/1996, e precisamente: n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, così come definiti rispettivamente con DPGR del 06.02.2001 n° 31/Pres e con DPGR del 17.05.2002 n° 0143/Pres. Le prescrizioni urbanistiche nei due ambiti si attuano mediante I.D. o mediante progetti di Parco Comunale o Intercomunale di cui all'art 6 della L.R. n° 42/1996 e s.m.i..

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5-21



1bis.- Le presenti norme fanno riferimento alla zonizzazione ed alle altre indicazioni riportate nella tav P1 del P.R.G.C. e nell'elab. N4 - carta della vegetazione.

Le indicazioni si attuano attraverso interventi diretti (ID) sulla base di specifici progetti.

2.- Nella redazione piani particolareggiati all'interno della zona dovrà essere fatto sempre salvo l'obiettivo generale della tutela e salvaguardia del territorio naturale. Gli interventi previsti dovranno comunque essere coordinati al fine di conservare, difendere e ripristinare il paesaggio e l'ambiente in modo da assicurare alla collettività il corretto uso del territorio per scopi ricreativi, culturali, sociali, didattici e scientifici.

3.- Obiettivi specifici che i progetti dovranno perseguire all'interno della zona sono i seguenti:

a) salvaguardia dell'aspetto naturale dei luoghi, con particolare riferimento alle aree prative;

b) recupero degli argini e di aree particolarmente degradate;

c) salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico del fiume e consolidamento delle sponde sottoposte ad erosione mediante adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;

d) l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili connessi verso l'esterno dell'A.R.I.A. all'abitato di Villesse e all'interno dell'A.R.I.A. con le sponde del fiume attraverso la viabilità campestre esistente nel territorio comunale;

e) attente valutazioni delle aree boscate presenti nelle golene con le previsioni di sostituzione delle essenze arboree non autoctone ed il potenziamento di quelle autoctone.

4.- Nei riguardi dell'assetto vegetazionale - inteso come insieme esistente delle comunità vegetali (tipi di bosco, prato, ecc.) determinate o, più o meno, influenzate dall'attività umana, che occupano il territorio preso in considerazione - vengono indicate specifiche direttive con l'intento di mantenere e possibilmente incrementare, negli ambiti fluviali oggetto di pianificazione, l'attuale livello di diversità dei contenuti biologico-ambientali e paesaggistici, anche in relazione alle caratteristiche - talvolta ancora percepibili - dell'assetto rurale del passato recente di questa parte di territorio.

L'obiettivo è quello di gestire in modo conservativo gli habitat fluviali migliorandone i contenuti naturalistici. Ciò, sia per accrescere la funzione di presidio della sanità ambientale intesa in senso lato che tali habitat svolgono in territori come questi, intensamente coltivati ed antropizzati, sia per contrastare l'abbassamento dell'attuale livello di biodiversità locale.

Nel fare ciò vengono tenute presenti le necessità delle attività agricole, sia dell'utilizzazione - filtrata da una serie di misure di mitigazione dell'impatto ambientale - delle altre risorse rurali, sia della fruizione turistico escursionistica.

5.- Nella zona E/4 comprendente l'A.R.I.A. n° 16 e n° 19 valgono le seguenti norme di carattere generale:

A) Nei lavori di consolidamento spondale e di salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico fluviale si dovranno seguire criteri che riducano al minimo l'impatto della fase di cantiere sugli habitat naturali, boschivi e di prato in particolare, che andranno ripristinati al termine dei lavori, e ricorrere in ogni caso a tecniche di ingegneria naturalistica con l'impiego di adatto materiale vegetale di specie autoctone e di provenienza locale. In generale i lavori in oggetto devono seguire criteri di carattere ecologico.

B) Non sono ammesse nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici o manufatti di sorta, ivi comprese le costruzioni a carattere precario e/o di tipo prefabbricato.

C) E' consentita la realizzazione di postazioni di carattere temporaneo/stagionale per la caccia agli ungulati e per la caccia/cattura alla selvaggina migratoria. (art. 72 L.R. n°52/1991).

D) Non è ammessa la realizzazione di recinzioni stabili di qualunque tipo, ad esclusione di quelle temporanee in materiale plastico, a difesa delle colture o per il confinamento del bestiame. (art. 72)

E) Non è consentita l'apertura di nuove strade all'interno delle golene, né l'allargamento del sedime originario di quelle esistenti salvo che per la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni indicati sulla tav. P1 della variante. Tali percorsi non possono essere pavimentati o asfaltati. (art. 62)

F) *Stralciato*

G) Sono ammessi gli interventi di manutenzione o di ristrutturazione, di potenziamento delle reti infrastrutturali di attraversamento degli ambiti fluviali; qualora dovessero comportare danni agli habitat naturali (boschivi e di prato in particolare), si dovrà prima della fine dei lavori procedere ad interventi di ripristino ambientale. (art. 62-63)

H) Sono ammessi nuovi impianti delle reti infrastrutturali soltanto sul tracciato di tratti dismessi oppure con attraversamenti sotterranei degli ambiti considerati nel presente articolo. (art. 62)

I) Ogni eventuale intervento di ripristino ambientale dovrà mirare, attraverso l'impiego esclusivo di specie autoctone, a costituire habitat naturali tipici della zona e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito sede d'intervento. Particolare cura dovrà essere messa nell'eventuale ripristino delle superfici prative al fine di innescare una successione che porti alla rigenerazione delle tipiche cenosi di riferimento locale. (art. 66)

23

L) E' consentita la prosecuzione delle coltivazioni sulle aree attualmente coltivate e sugli incolti recenti indicati nella carta della vegetazione allegata al prontuario degli interventi nella z.t.o. E4 (elab. N 4 del P.R.G.C.). (art. 66)

M) Non è ammesso l'insediamento di qualunque tipo di coltura agricola-specializzata, sia legnosa che erbacea, sulle superfici attualmente interessate da formazioni boschive, arbustive prative e da mosaici di vegetazione ad alta dinamicità indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.). (art. 66)

N) Non è consentito altresì il rimboschimento, anche con specie autoctone, delle superfici a prato mesofilo e/o a prato magro indicate nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).

O) Gli eventuali rimboschimenti o interventi di miglioramento foresta/e con piantagione di alberi ed arbusti andranno condotti impiegando esclusivamente specie autoctone come indicato nella allegata Tabella n° 1 dell'elab. N4 . (art. 66)

P) Si dovrà perseguire il completo ripristino della copertura prativa degli argini fluviali, a partire dalla salvaguardia dei settori ancora prativi indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).

Q) *Stralciato*

Sono vietati gli sport motoristici sia sugli ambiti di greto che in quelli di golena.

Non è ammesso l'accesso agli ambiti con mezzi a motore se non per ragioni di lavoro e di studio, o per persone affette da handicap previa autorizzazione della Regione.

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- | | |
|--|------------|
| - indice di fabbricazione fondiaria max: | 0,03 mc/mq |
| - distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: | 5,00 m |
| - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti; | 10,00 m |

- lotto minimo di intervento: 3.000 mq

- altezza massima: 7,50 m

- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
(esclusi gli eventuali volumi tecnici)

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile

- distanza dagli edifici: 10,00 m
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m

- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:

0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m

- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: 5,00 m

8-25

- distanza da fabbricati:

10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento

0,10 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha

- altezza 3,00 m

- distanza dai confini di proprietà 5,00 m

- distanza da edifici 10,00 m

- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4.- 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento

0,20 mq/mq

- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha

- altezza 3,50 m

- distanza dai confini di proprietà

5,00 m

- distanza da edifici

10,00 m

- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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.

7.- Per gli edifici esistenti 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

I
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.

8.- 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9.- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 35.- 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. Va - Viabilità autostradale;
- b. Vs - Viabilità di interesse regionale (o viabilità secondaria);
- c. Vc - Viabilità di interesse locale (o viabilità comprensoriale);
- d. Vq - Viabilità urbana di quartiere.
- e. Pc - Percorsi pedonali e piste ciclabili..

2.- Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui ai punti a. b. c. del precedente primo comma sono quelle contenute nelle norme d'attuazione e relativa tabella 1, del "Piano Regionale della Viabilità", approvato con D.P.G.R. n° 0167/Pres. dd. 6/4/'89, nonché la tab. 3 delle norme d'attuazione del P.U.R.G.

Alle stesse dovranno riferirsi i progetti esecutivi delle strade di progetto e di quelle per cui ne è prevista la ristrutturazione.

nr. 27



3.- La viabilità presente nel territorio comunale è costituita da:

- a. viabilità autostradale: dall'Autostrada A4 e dal raccordo Autostradale Villesse-Gorizia
- b. viabilità di interesse regionale (o secondaria): dal tronco della S.S. 351;
- c. la viabilità di interesse comprensoriale la Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Romans con l'incrocio della S.S. 351.
- d.- viabilità urbana di quartiere: per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali.

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 interesse regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nullaosta 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. 5 delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità, 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 (e 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 secondaria di interesse regionale: 30 m;
- 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.;
- m. 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.

8.- Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.L.G.S. 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 oltre agli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo, sentito il parere dell'ente proprietario della strada, anche interventi di ampliamento in ragione di 150 mc, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

10.- Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

11.- Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno 10,00 m.

12.- In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= - Piano Struttura - per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

13.- Gli interventi di ristrutturazione sul raccordo autostradale o sull'autostrada dovranno prevedere oltre agli interventi riportati al successivo art. 45 anche l'allargamento dei sottopassi esistenti e la realizzazione di nuove intersezioni su due o più livelli sfalsati così come indicato nelle tav. P/1 e P/4 allegate. Nella realizzazione della viabilità esterna da realizzarsi al di sotto del piano di campagna, si dovrà tener conto della possibile interferenza delle opere con la massima escursione della falda freatica.

18-29



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANNULLATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

14.- Negli interventi di sistemazione o ristrutturazione delle strade campestri o dei percorsi ciclopeditali, individuati nella Tav. P/4, si dovrà prevedere all'impianto di essenze (verde di ricucitura) secondo le indicazioni di massima contenute nella tav. 4a riportata nell'allegato "Il Paesaggio e la Salute" e nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 45 delle presenti norme.

15.- 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 secondo le indicazioni riportate nella tav. 4a dell'allegato "Il paesaggio e la salute". Nella realizzazione degli interventi anzidetti si dovrà prevedere l'allargamento dei sottopassi esistenti e la realizzazione di nuove intersezioni su due o più livelli sfalsati così come indicato nella Tav. P/1 allegata.

16.- Il progetto esecutivo della nuova strada di collegamento tra la S.S. 351 e via Tomadini dovrà essere preceduto dalla approvazione di un piano particolareggiato di promozione pubblica esteso all'intero ambito così come perimetrato nelle tavole T/1, T/3 e T/4 allegate di piano.

17.- Per le z.t.o D/3 si rendono prescrittivi gli interventi di razionalizzazione degli accessi alla S.S. 351 così come indicati nelle Tav. T/1 e T/3 allegate.

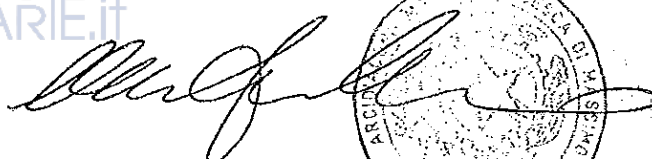
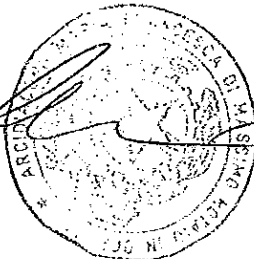
18. Eventuali piani della viabilità, a livello comunale, dovranno attenersi alle indicazioni contenute nella tavola P/4 razionalizzando gli accessi sulla S.S. 351 per quelle strade che presentano una discontinuità, a livello grafico, con il tracciato della strada statale stessa.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
TRENTA facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 1 aprile 2002

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

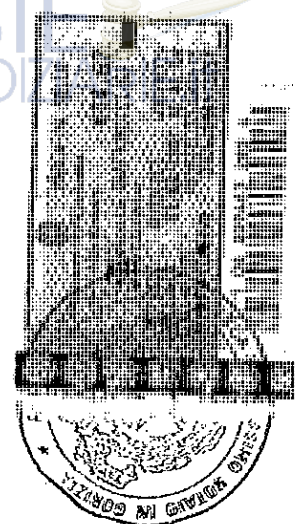
Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni.

L'anno duemilasette il giorno ventisette del mese di giugno.

I sottoscritti:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS



REGISTRATO

Grizia il 25 LUG. 2007

n. 432 serie AT

ti Privati

costi € 76.876,00

di cui trascr. € 8.584,00

di cui imp. bollo € 125,00

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS vendono alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquista, la piena proprietà di 2/3 (due terze) indivise parti nonché la nuda proprietà di 1/3 (una terza) indivisa parte, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in Comune Censuario di Villesse:

* particella catastale 104, seminativo, cl. 4^a, mq. 7.783, R.D. 32,16, R.A. 26,13; corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 438 (quattrocentotrentotto).

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare

di GRADISCA D'ISONZO

Sub. Prov. - 9 LUG. 2007

G.T. 1103/02



ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS , vende alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 102, seminativo, cl. 3[^], mq. 7.380, R.D. 41,93, R.A. 26,68; corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 568 (cinquecentosessantotto);

* particella catastale 92, seminativo, cl. 3[^], mq. 2.687, R.D. 15,26, R.A. 9,71;

* particella catastale 100, seminativo, cl. 3[^], mq. 2.676, R.D. 15,20, R.A. 9,67; corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 1453 (millequattrocentocinquantatré).

ARTICOLO 3 = VENDITA DA OMISSIS

OMISSIS , come sopra rappresentato, vende alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 84, seminativo, cl. 3[^], mq. 200, R.D. 1,14, R.A. 0,72; prato, cl. 4[^], mq. 19, R.D. 0,04, R.A. 0,03; corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 225 (duecentoventicinque).

ARTICOLO 4 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 5 = PREZZO

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi Euro 159.551,50 (centocinquantanovemilacinquecentocinquantuno virgola cinquanta).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi Euro 261.231,50 (duecentosessantunomiladuecentotrentuno virgola cinquanta).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è di complessivi Euro 4.489,50 (quattromilaquattrocentottantanove virgola cinquanta).

ARTICOLO 6 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I componenti, 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) ----- OMISSIS

quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della ven-
dita di cui all'art. 1 è così regolato:

* quanto ad Euro 15.955,15 (quindicimilanovecentocinquanta-
cinque virgola quindici) sono stati corrisposti mediante as-
segno bancario non trasferibile n. 0334429027-10, emesso in
data 2 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare
Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di I
-----OMISSIS di detto importo la parte venditrice
rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 143.596,35 (centoquarantatremilacinquecento-
novantasei virgola trentacinque) vengono corrisposti mediante
assegno bancario non trasferibile n. 0010734397 11, emesso in
data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale
S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia
quietanza salvo il buon fine dello stesso;

2) [REDACTED], quest'ultimo nella
suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art.
2 è così regolato:

* quanto ad Euro 26.123,15 (ventiseimilacentotrentatré virgola
quindici) sono stati corrisposti mediante assegno bancario
non trasferibile n. 0334429026-09, emesso in data 2 gennaio
2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria
S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di [REDACTED]
detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 235.108,35 (duecentotrentacinquemilacentoot-
to virgola trentacinque) vengono corrisposti mediante assegno
bancario non trasferibile n. 0010734359 12, emesso in data o-
dierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Fi-
liale di Latisana, all'ordine di OMISSIS la parte ven-
ditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon
fine dello stesso;

3) OMISSIS entrambi nelle ri-
spettive suddette qualità, che il prezzo della vendita di cui
all'art. 3 viene corrisposto mediante assegno bancario non
trasferibile n. 0010734358 11, emesso in data odierna dal c/c
acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisa-
na, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira
l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stes-
so;

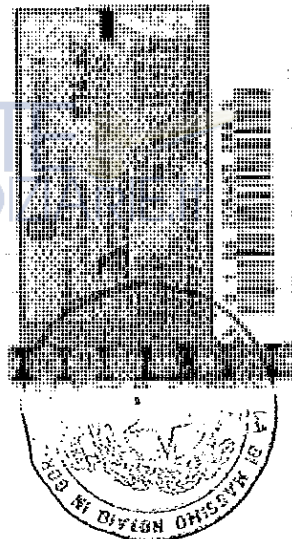
4) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi
avvalsi, per la conclusione della presente compravendita,
dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 7 = POSSESSO

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

ARTICOLO 8 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e di-
chiarano altresì che sui terreni rispettivamente 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 delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* diritto di usufrutto iscritto sub G.T. 404/1973, in favore di **OMISSIS**

ed a peso di 1/3 (una terza) indivisa parte della particella catastale 104;

* vincolo di indivisibilità annotato sub G.T. 910/1982 a favore della Regione Friuli Venezia Giulia per almeno 30 (trenta) anni dal giorno 8 settembre 1982 a peso tra l'altro della particella catastale 102.

A tal proposito **OMISSIS** dichiara che detto vincolo non è pregiudizievole in quanto l'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura di Gorizia e Trieste, sede di Gorizia, ha rilasciato in data 26 giugno 2007 il nulla osta alla cancellazione del vincolo di indivisibilità, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "B", formalità che verrà cancellata con la domanda tavolare relativa al presente atto;

* ipoteca iscritta sub G.T. 910/1982 e successivamente rinnovata sub G.T. 858/2002, per complessive Lire 120.000.000 (centoventimilioni) pari ad Euro 61.974,83 (sessantunomilanevecentosettantaquattro virgola ottantatré), di cui Lire 59.000.000 (cinquantanovemilioni) pari ad Euro 30.470,96 (trentamilaquattrocentosettanta virgola novantasei) per capitale, in favore del Consorzio Nazionale per il Credito Agrario di Miglioramento, a peso delle particelle catastali 92, 100 e 102, ipoteca in corso di cancellazione sub Pres. 19 giugno 2007, G.T. 1003.

ARTICOLO 9 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano all'ipoteca ad esse spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 10 = DICHIARAZIONI

OMISSIS

quest'ultimo come sopra rappresentato, dichiarano di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 11 = 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 21 maggio 2007, Prat. n. 21/2007 CDU, Prot. n. 3503, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti di-

chiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 12 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autentificante 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 ai prezzi indicati.

ARTICOLO 13 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

██████████, come sopra rappresentato, ██████████ a e ██████████ dichiarano di essere iscritti all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo come nati a Villesse.

ARTICOLO 14 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 15 = SPESE

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

A tal proposito le parti dichiarano che le suddette vendite sono soggette alle imposte 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. 9.768

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,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 10,05 (dieci e zero cinque), le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS



OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

alt
445
può
mas
za
l'a
In
Fir.

giusta procura generale a rogito del notaio
in data 6 maggio 2002, Rep. n. 114.669, Racc. n. 5.810, regi-
strata a Gorizia il giorno 8 maggio 2002 al n. 298, che in
copia conforme rilasciata dallo stesso notaio in data 17 set-
tembre 2002, è stata allegata alla scrittura che precede sot-
to la lettera "A";
della cui identità personale e qualità 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'ul-
timo per sè e nella suddetta qualità, hanno reso in mia pre-
senza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al-
l'articolo 6 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventisette giugno duemilasette.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Repertorio n. 9.790

Raccolta n. 3.674

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto M^{re} OMISSIS io, notaio in Gori-
zia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo
del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei te-
stimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 18,25 (diciotto
e venticinque), la firma che precede, ivi comprese quelle
marginali, di:

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società
"SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n.
2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro
11.184.458,00 (undicimilioncentottantaquattromilaquattrocen-
tocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice
Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA
al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Ammi-
nistrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me
notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata alle-
gata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite au-
tentificato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n.
9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio
2007 al n. 76/V;

della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

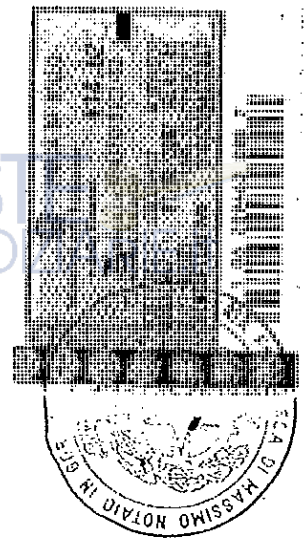
ATTESTO

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

OMISSIS, nella suddetta qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 6 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il due luglio duemilasette.

Firmato: t OMISSIS (Sigillo)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it





ALLEGATO « A » al
N. 3674 di raccolta

NOTAIO IN GORIZIA

R/O

N. 114669 di Rep.

N. 5810 di Racc.

----- PROCURA GENERALE -----

----- Repubblica Italiana -----

L'anno duemiladue, in questo giorno di lunedì sei del mese
di maggio -----

----- 6 maggio 2002 -----

in Gorizia, presso il mio Studio notarile sito in Via IX
Agosto n. 7. -----

Dinanzi a me dott. OMISSIS Notaio con la resi-
denza in Gorizia ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile
di tale Città, assistito dai testimoni idonei - come essi
stessi confermano - ed a me Notaio noti, Signori: -----

a)

OMISSIS

b) FOR

sto

è comparso il Signor OMISSIS

s

(r

è

della cui identità personale io Notaio sono certo. -----

Il Comparente Signor T OMISSIS

- presenti i testi -

dichiara di non poter sottoscrivere il presente atto a causa



REGISTRATO

- 8 MAG. 2002

Gorizia II

al n. 298 Vol.

mod. A. Att. P. 2002

Esatte Lire € 179,11

di cui trascr. €

I.N.V.I.M. €

delle proprie condizioni di salute. -----

Il Comparente stesso, alla continua ed ininterrotta presenza dei testi, dichiara di nominare e costituire, come in effetti nomina e costituisce, suoi Procuratori Generali i propri figli Signori: -----

1) "

OMISSIS

2) TO

io

ore

affinchè in nome e per conto di esso mandante - con firma libera e disgiunta fra gli stessi - compiano tutti gli atti tanto di amministrazione quanto di disposizione che possano occorrere nell'interesse del mandante stesso. -----

All'uopo i Procuratori così nominati - sempre in modo tra loro libero e disgiunto - potranno, sia in Italia che all'estero: -----

amministrare tutti i beni presenti e futuri del mandante nel modo che crederanno più opportuno, stipulando anche locazioni e riscuotendone i fitti ed i canoni; -----

prendere in locazione terreni e fabbricati; -----

acquistare, vendere - anche a se stessi - permutare beni mobili ed immobili, crediti, diritti, azioni e ragioni; convenirne il prezzo ed esigerlo rilasciando quietanza e rinun-

ciando ad ipoteche legali; accordare termini per il pagamento; convenire tutti i relativi patti; sottoscrivere dichiarazioni relative alla Voltura ed alle Leggi n. 47/1985 e n. 165/1990; -----

procedere a divisioni amichevoli e giudiziarie sia per attribuzione di quote che per estrazione a sorte, con o senza conguaglio; -----

contrarre mutui, pegni ed anticresi; assumere altre obbligazioni ed acconsentire alle relative operazioni ipotecarie; obbligarsi o rendersi fidejussore per altri; -----

fare impegni e investimenti di capitale stabilendone tutte le modalità; fare novazioni e compensazioni; accettare delegazioni di pagamento e consentire a tutte le relative operazioni ipotecarie; -----

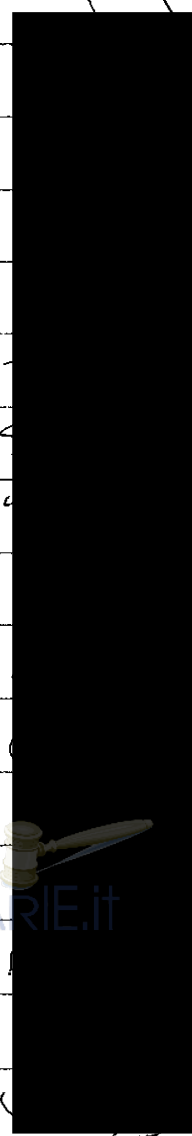
costituire rendite di qualsiasi specie, comunioni, usufrutti, usi; costituire ogni specie di servitù, affrancare canoni; concedere immobili in enfiteusi e ricevere le relative ricognizioni; fare comodati ed assicurazioni di ogni genere; -----

costituire e sciogliere Società; accettare di farne parte ed intervenire nelle relative assemblee; -----

esigere e riscuotere somme di qualsiasi provenienza anche jure successorio, tanto da privati quanto da enti, rilasciando quietanza ed acconsentendo alle eventuali conseguenti operazioni ipotecarie; ritirare somme, valori, titoli e rendite



[Handwritten signature]



dalle pubbliche finanze; depositare e ritirare somme presso qualsiasi Istituto di Credito nonchè presso la Cassa Depositi e Prestiti e la Banca d'Italia; il tutto sempre rilasciandone ampia quietanza liberatoria con l'esonero da responsabilità; -----

fare ed accettare offerte reali; procedere ad inventari e chiedere l'apposizione e la rimozione dei sigilli; fare transazioni e concordati; -----

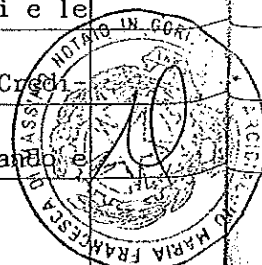
accettare, con o senza beneficio d'inventario, eredità e legati, procedere ai dipendenti atti di conservazione e di liquidazione ovvero farne rinunzia; rinunziare ad eredità e legati, anche se con effetti a beneficio; -----

prestare consensi di qualsiasi genere; -----

sottoscrivere, avallare, girare, accettare e protestare cambiali ed altri effetti di commercio, nonchè promuovere azioni cambiarie; -----

fare ricorsi, domande, denunce e rappresentare il mandante presso qualsiasi Autorità amministrativa e giudiziaria ed in qualsiasi grado di giudizio senza alcuna limitazione, nominando difensori ed arbitri nonchè periti; fare conciliazioni e transazioni; eseguire sentenze e procedere ad atti esecutivi; -----

fare qualsiasi operazione presso gli uffici postali e le Casse di Risparmio nonchè presso tutti gli Istituti di Credito e gli uffici ferroviari, doganali e marittimi, ritirando





DOTT. GIUSEPPE SARDELLI
NOTAIO IN GORIZIA

sottoscrivendo registri per raccomandate ed assicurate; -----

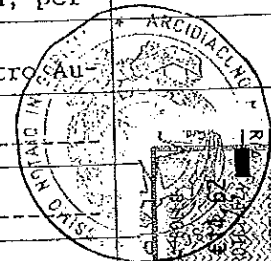
esigere - dandone quietanza - capitali, interessi, somme, valori, importi di vaglia, buoni, chèques, mandati, assegni e qualsiasi altra fede o certificazione di credito, da privati, da banche, da Enti morali e da pubbliche amministrazioni, uffici postali, telegrafici e ferroviari; -----

ritirare dagli uffici postali, dagli uffici delle ferrovie e di trasporti marittimi o aerei, e da qualsivoglia ufficio, pacchi, lettere, valori assicurati, merci e qualunque altro oggetto; -----

ritirare titoli al portatore e nominativi dai privati, dagli Istituti di Credito, dai Corpi morali e dalle Pubbliche Amministrazioni; fare qualunque operazione di trapasso, cessione, tramutamento, trasferimento, vincolo, cauzione su azioni, obbligazioni, valori di Enti e Società; qualunque atto di costituzione o cancellazione di privilegio, vendita, permuta e divisione presso gli Uffici del Pubblico Registro Automobilistico; -----

compiere tutte le azioni tavolari e immobiliari; -----

rappresentare il mandante presso gli Istituti di credito e le Casse di Risparmio con facoltà di aprire ed estinguere conti correnti bancari, trarre assegni, dare disposizioni di addebiti ed accrediti permanenti, chiedere ed ottenere libretti di assegni e tesserini bancomat, disporre l'apertura, la gestione - con incasso dei ricavi e reinvestimento di que-



sti - e la chiusura di fondi d'investimento, di depositi bancari di qualsiasi genere - anche al portatore - e di conti di deposito titoli a custodia e/o in amministrazione; -----

prelevare da depositi a custodia e/o in amministrazione di titoli, anche se estratti o favoriti da premi, con facoltà di esigere capitale e premi; -----

aprire cassette di sicurezza intestate al mandante e dare disdetta con riconsegna delle cassette stesse; -----

sostituire a sè altri Procuratori sia in tutto che in parte nelle facoltà e negli incarichi di cui al presente atto; revocarli e sostituirne altri, -----

Fare ed agire insomma in tutto e per tutto senza limite o restrizione alcuna, come far potrebbe lo stesso costituente il quale dichiara pure che le facoltà suddette si devono intendere enunciate in modo puramente esemplificativo, di maniera che i Procuratori debbano aversi per investiti di ogni altro potere e facoltà comunque non espressamente menzionati.

Il tutto con la promessa del mandante d'aver sin d'ora per rato e valido l'operato dei nominati Procuratori, sotto gli obblighi di Legge; -----

Di ciò richiesto io Notaio ho redatto il presente atto di cui - alla continua ed ininterrotta presenza dei testi - ho dato lettura e spiegazione al Componente il quale, analogamente interpellato e sempre presenti i testi, dichiara

di trovarlo conforme alla propria volontà e quindi di appro-

varlo. -----

L'atto viene quindi sottoscritto dai testi e da me Notaio
in calce nonchè a margine del primo foglio di cui lo stesso
si compone e non dal Compãrente stante la dichiarazione dallo
stesso fattami. -----

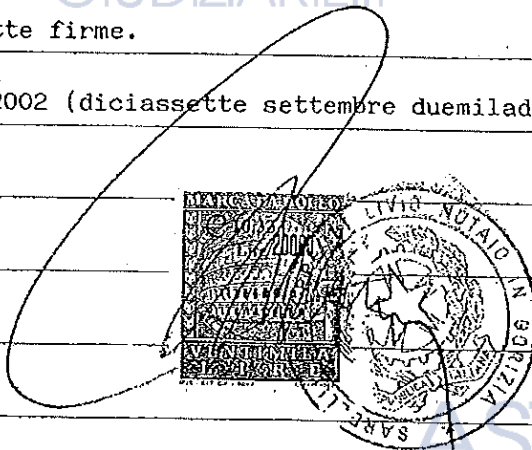
Atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su un intero
foglio di carta resa legale, le intere prime due facciate e
sin qui della terza di un secondo foglio. -----

OMISSIS



La presente copia è conforme all'originale nei miei atti,
munito delle prescritte firme.

Gorizia, addì 17.09.2002 (diciassette settembre duemiladue).



ASTE
GIUDIZIARIE.it

14

ALLEGATO " B " al
N. 3674 di raccolta

 REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA	
DIREZIONE CENTRALE RISORSE AGRICOLE, NATURALI, FORESTALI E MONTAGNA	
Ispettorato provinciale agricoltura di Gorizia e Trieste - Sede in Gorizia	tel + 39 0481 3861 fax + 39 0481 386 374 ipa.go.agrifor@regione.fvg.it I - 34170 Gorizia, via Roma 9

protocollo n. RAFF/107-10/77155
riferimento

Al Signor
OMISSIS

Gorizia, 26 GIU. 2007

Oggetto: Nulla osta ispettoriale n. 58 dd 9.3.1982. Vincolo di indivisibilità L. 817/71. Parere

Con Nulla osta ispettoriale in oggetto è stata assentita la concessione dei benefici creditizi previsti dalla L.R. 45/1973 a favore del sig. Tomasin Paolo, per l'acquisto di fondi rustici individuati in CC di Villesse ppcc n. 827/3-102 e 258/4.

Con nota pervenuta in data 22.6.2007 prot. 76180 è stata richiesta l'espressione di un parere in merito al vincolo di indivisibilità trentennale gravante sui terreni predescritti ex art. 11 della legge 14.8.1971 n. 817.

Al riguardo si evidenzia che il nulla osta ispettoriale non riportava prescrizioni in materia di indivisibilità, trattandosi di vincolo non previsto dalla L.R. 45/1973, normativa regionale in base alla quale è stato concesso un contributo sugli interessi.

Ciò detto e preso atto della sussistenza di tale iscrizione vincolativa prevista in base all'originario contratto di mutuo, si rileva che la norma istitutiva del vincolo di indivisibilità - art. 11 L. 14.8.1971 n. 817 - è stata modificata dall'art. 11 comma 4 del DLgs 18.5.2001 n. 228, con riduzione della durata temporale da trenta a quindici anni.

Trattandosi di atto di acquisto stipulato in data 8.9.1982, si aggiunge che in base all' art 11 comma 5 del DLgs 18.5.2001 n. 228 il nuovo periodo vincolativo (rideterminato in anni quindici) è da intendersi applicabile anche nel caso di specie.

Si ritiene in definitiva che nulla osti alla cancellazione del vincolo di indivisibilità oggetto di segnalazione.

Distinti saluti

Il Direttore dell' Ispettorato

AZ/az

COMUNICAZIONI AI SENSI E PER GLI EFFETTI ARTT 13 E 14 L.R. 20.3.2000 NR. 7

Responsabile del procedimento: Dott. [redacted] tel. 0481-3861

Responsabile sostituto: Dott. Augusto Viola - tel. 0432/555111

Responsabile dell'istruttoria: Dott. Alessandro Zanella - tel. 0481-386255

ASTE
GIUDIZIARIE.it

15



ALBERTO C. al
N. 3674 di raccolta

378
1033
LIVIGNO



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA L. 47/85

Pratica n. 21/2007 CDU

Prot. 3503

Vista la domanda con allegata documentazione, presentata in data 16.05.2007 dal geom. [REDACTED] in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

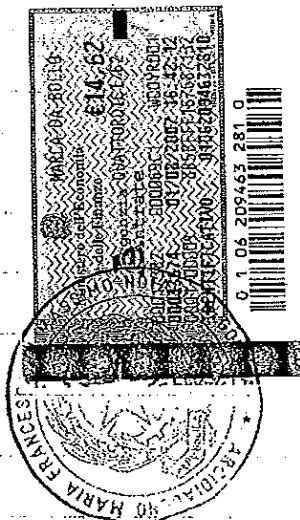
Visti gli atti d'ufficio.

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

SI CERTIFICA

che le sotto elencate particelle catastali del C.C. di Villesse - F.M. 5, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successive varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

8011
14.6
TC/28
VOT/32
DB/84
F886
91419

al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

17





22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 04.04.2007;

come segue:

pp.cc. 84, 92, 100, 102 e 104 in Z.t.o. E/6 - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, le pp.cc. 92 e 100, sono parzialmente interessate anche da "fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche - elettrodotto" e da un percorso "ciclopeditonale".

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 27, 30, 38 e 45 delle vigenti Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 21 maggio 2007



Responsabile del Servizio

geom. [redacted]

Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
- 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

2.- Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni, ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

- a) avicoli 500 capi
- b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi



- c) bovini
d) suini ed altri animali



3.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

4.- Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

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

6.- Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.

8.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9.- Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10.- Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

12.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13.- 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

14.- Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15.- Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16.- 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17.- Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante :

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio

lla
ite
da
le
e
la
0
à
1
e
e
e

ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18.- Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto, del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19.- Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
 - distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
 - lotto minimo di intervento: 3.000 mq
 - altezza massima: 7,50 m
 - distanza dalle strade: 10,00 m
- (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
(esclusi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza dagli edifici: 10,00 m
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici 7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4.- 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura; mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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

7.- Per gli edifici esistenti 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.

8.- 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9.- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 38.- 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:

- metanodotto con tubazione da 26"	18,50 m
- metanodotto con tubazione da 4" e da 12"	11,50 m

di
ti
sa
di
ti
e,
n
a
a

2.- Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- | | |
|--------------------------|---------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 10,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 18,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 28,00 m |

3.- Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 30,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 50,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 100,00 m |

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. 45.- 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 45m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta, eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:

Essenze di I° grandezza	= 3 - 5 m
Essenze di II° grandezza	= 8 - 12 m
Essenze di III° grandezza	= 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;

generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;

- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;

ella
di
o.
3°

- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere, usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate 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 il raccordo autostradale 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. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
...VENTINOVE... facciate.
Si rilascia per uso CONSENTO
Gorizia, 2 aprile 2007

ASTE
GIUDIZIARIE.it




ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OMISSIS
NOTAIU

COMPRAVENDITE

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

L'anno duemilasette il giorno ventisette del mese di giugno.

I sottoscritti:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS



REGISTRATO

Gorizia il 25 LUG. 2007.
al n. 433 serie AT.
Atti Pubblici
Esatti € 65.981,00
di cui trascr. € 4.318,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare
di GIUDICIA DI RITO
Sub. Proc. - 9 LUG. 2007
G.T. 1100/07

dente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA DA

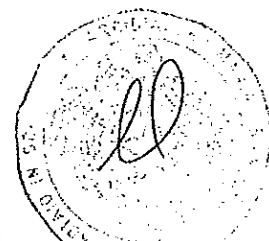
OMISSIS

vendono alla

Società "SO.FI.A. SPA", 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 674/1, seminativo, cl. 3^a, mq. 1.865, R.D. 10,60, R.A. 6,74; corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 779 (settecentosettantanove).

ARTICOLO 2 = VENDITA DA OMISSIS



NOTA

OMISSIS

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 674/4, seminativo, cl. 3^a, mq. 1.865, R.D. 10,60, R.A. 6,74;
corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 782 (settecentottantadue).

ARTICOLO 3 = VENDITA DA

OMISSIS vende alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 673/1, seminativo, cl. 3^a, mq. 5.600, R.D. 31,81, R.A. 20,25;
corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 986 (novecentottantasei);
* particella catastale 673/2, seminativo, cl. 3^a, mq. 3.650, R.D. 20,74, R.A. 13,20;
* particella catastale 673/3, seminativo, cl. 3^a, mq. 3.650, R.D. 20,74, R.A. 13,20;

iscritte nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 730 (settecentotrenta);

ARTICOLO 4 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti. Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 5 = PREZZO

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi Euro 41.030,00 (quarantunomilatrenta virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi Euro 41.030,00 (quarantunomilatrenta virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è di complessivi Euro 283.800,00 (duecentottantatremilaottocento virgola zero zero).

ARTICOLO 6 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/2006, CONVERTITO IN L. 248/2006 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I componenti, 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) OMISSIS

quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è così regolato:

* quant
zero)
trasfer
dal c/c
Filiale
detto i
* quant
virgola
cario r
dierna
liale c
venditr
buon fir
2) Vecc
suddetta
l'art.
* quant
zero) s
trasfer
dal c/c
Filiale
detto in
* quant
virgola
cario n
dierna c
liale d
venditri
buon fir
3) Veccl
la sudde
l'art. 3
* quant
la zero
rio non
naio 200
S.p.A.,
trice; c
za;
* quant
trocento
assegno
data od
S.p.A.,
la part
salvo il
4) ciasc
avvalsi,
dell'int
ARTICOLO

* quanto ad Euro 4.103,00 (quattromilacentotré virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429022-05, emesso in data 2 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine della parte venditrice; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 36.927,00 (trentaseimilanovecentoventisette virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734363 03, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS ; la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

2) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 4.103,00 (quattromilacentotré virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429025-08, emesso in data 2 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine della parte venditrice; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 36.927,00 (trentaseimilanovecentoventisette virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734362 02, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

3) OMISSIS quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo della vendita di cui all'art. 3 è così regolato:

* quanto ad Euro 28.380,00 (ventottomilatrecentottanta virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429024-07, emesso in data 2 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine della parte venditrice; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 255.420,00 (duecentocinquantaquattrocentoventi virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734364 04, emesso in data odierna dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine OMISSIS la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

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

ARTICOLO 7 = POSSESSO



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

ARTICOLO 8 = GARANZIE

Le parti venditrici prestano tutte le garanzie di legge e dichiarano altresì che sui terreni rispettivamente 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 delle seguenti formalità iscritte presso l'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1731/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario di proprietà della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia ed a peso della particella catastale 674/1;

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1732/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 674/4;

* diritto di usufrutto iscritto sub G.T. 293/2004, in favore di Just Santa ved. Vecchi, nata a Villesse il 14 ottobre 1903, ed a peso della p.c. 673/1.

A tal proposito la parte venditrice dichiara e garantisce che detto diritto di usufrutto non è pregiudizievole, in quanto si è consolidato alla nuda proprietà a seguito del decesso di **OMISSIS**, avvenuto in data 16 febbraio 2001, formalità che verrà cancellata con la domanda tavolare relativa al presente atto.

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1736/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 673/1;

* servitù di acquedotto iscritta sub G.T. 1737/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso delle particelle catastali 673/2 e 673/3.

ARTICOLO 9 = IPOTECA LEGALE

Le parti venditrici rinunziano all'ipoteca ad esse spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c..

ARTICOLO 10 = DICHIARAZIONI

OMISSIS

, dichiarano di essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara di avere nazionalità italiana e sede in Italia.

ARTICOLO 11 = 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

21 m
nente
ogget
chiar
me i
strum
Le pa
tivam
sogge
bilit
ARTIC
Ai se
te ti
al Qu
i dat
duti
ARTIC
Ai fi
dell'
chied
lo st
Vecch
lare
ARTIC
Le pa
Legge
che l
lenze
cembre
ARTIC
Le spe
della
A tal
sono
(quind
in zo
destin
Firmat

Repert

To sot
zia, c
del di
stimon

che so

21 maggio 2007, Prat. n. 22/2007 CDU, Prot. n. 3504, contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti i terreni in oggetto, ed in relazione allo stesso le parti alienanti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alle vigenti norme in materia, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Le parti venditrici dichiarano inoltre che i terreni rispettivamente alienati sono assolutamente inedificati, e non sono soggetti ad alcun vincolo che ne limiti o impedisca l'alienabilità.

ARTICOLO 12 = LEGGE 12 AGOSTO 1993 n. 310

Ai sensi dell'art. 7 della legge 310/93 il notaio autenticherà, 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 ai prezzi indicati.

ARTICOLO 13 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 le parti chiedono che la stessa venga fatta in unico esemplare presso lo studio del notaio autenticante, ove eleggono domicilio.

Vecchi Esterina dichiara di essere iscritta all'Ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo come nata a Villesse.

ARTICOLO 14 = DICHIARAZIONI FISCALI

Le parti venditrici, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiarano che le presenti vendite non sono idonee a realizzare plusvalenze di cui all'art. 67, comma 1, lettera b), D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 e successive modificazioni.

ARTICOLO 15 = SPESE

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

A tal proposito le parti dichiarano che le suddette vendite sono soggette alle imposte 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

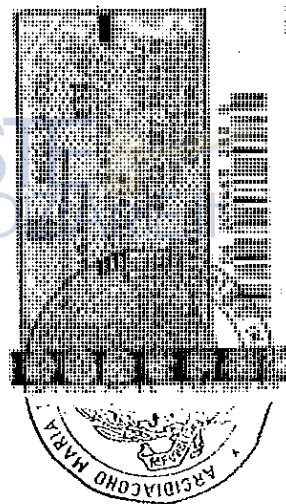
Repertorio n. 9.767

AUTENTICA DI FIRME

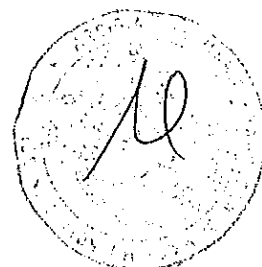
Io sottoscritto _____ OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla _____, iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 9,35 (nove e



ASTE
GIUDIZIARIE.it



trentacinque), le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

altres
445/20
può ar
maso f
za le
l'arti
In Gor
Firmat

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

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

, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 6 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il ventisette giugno duemilasette.
Firmato: (Sigillo)

OMISSIS

Repertorio n. 9.791

Raccolta n. 3.675

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta , notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS , iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 18,30 (diciotto e trenta), la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

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

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

OMISSIS), nella suddetta qualità, ha reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui all'articolo 6 della precedente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il due luglio duemilasette.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

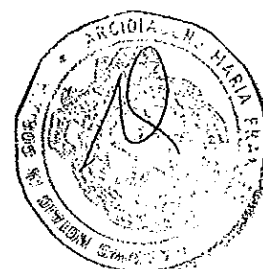


ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO « A »
N. 3645 di raccolta

377
10,33
BN



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA L. 47/85

Pratica n. 22/2007 CDU

Prot. 3504

Vista la domanda con allegata documentazione, presentata in data 16.05.2007 dal geom. [REDACTED], in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 460 e successive modifiche ed integrazioni.

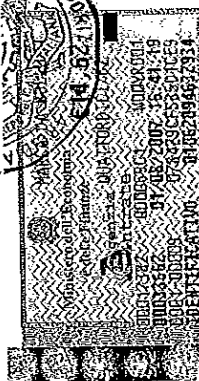
Visti gli atti d'ufficio.

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

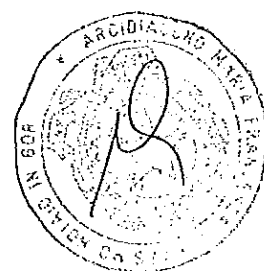
SI CERTIFICA

che le sotto elencate particelle catastali del C.C. di Villesse - F.M. 5, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successive varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al




P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5-bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul Bollettino Ufficiale





della Regione n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 04.04.2007;

come segue:

pp.cc. 673/1, 673/2, 673/3, 674/1 e 674/4 in Z.t.o. E/6 - Zona d'interesse agricolo.

Inoltre, le aree di cui sopra, sono parzialmente interessate anche da "fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche - elettrodotto" e da un percorso "ciclopeditoneale".

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 27, 30, 38 e 45 delle vigenti Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 21 maggio 2007



Responsabile del Servizio

geom. [redacted]



Art. 27.- Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.

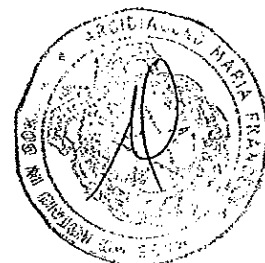
1.- Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
- 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

2.- Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni, ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| a) avicoli | 500 capi |
| b) roditori da carne e da pelliccia | 300 capi |



- c) bovini
d) suini ed altri animali

3.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

4.- Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

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

6.- Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.

8.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9.- Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10.- Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

12.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13.- 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

14.- Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15.- Nell'ambito delle zone agricolo forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16.- 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17.- Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio

ambiente complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18.- Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19.- Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

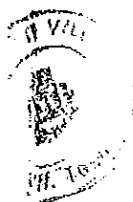
3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 27: (edifici per la residenza agricola);

ASTE
GIUDIZIARIE.it

5-
15





- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m
- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
(esclusi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza dagli edifici: 10,00 m
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

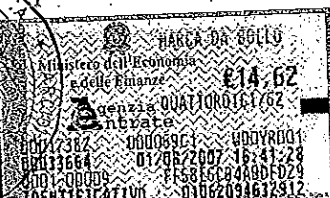
Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq



- altezza massima dei nuovi edifici 7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4.- 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura; mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

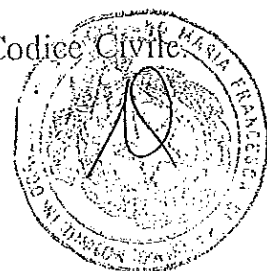
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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

ASTE
GIUDIZIARIE.it



7.- Per gli edifici esistenti 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.

8.- 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9.- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 38.- 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:

- | | |
|--|---------|
| - metanodotto con tubazione da 26" | 18,50 m |
| - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" | 11,50 m |

2.- Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- | | |
|--------------------------|---------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 10,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 18,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 28,00 m |

3.- Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 30,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 50,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 100,00 m |

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. 45.- 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 45m;
 - 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, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;
- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;
- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccate di forma semplice. Eventuali cordoli in calcestruzzo alla base della recinzione, saranno costruiti a filo del piano di campagna o sporgenti rispetto ad esso per massimi 10 cm.

2.- Gli interventi di ristrutturazione o ampliamento che interessino il raccordo autostradale 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. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



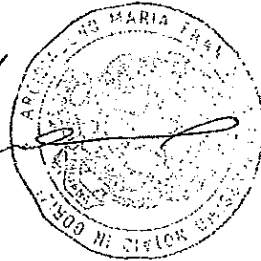
ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme o consta di
21 (VENTUNO) facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 7 agosto 2007

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Handwritten signature]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



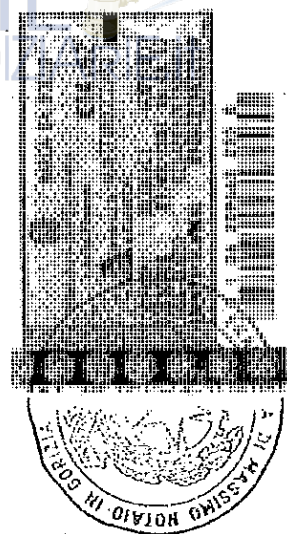
OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITA

Atto redatto in un unico originale, da conservare negli atti del notaio OMISSIS, designato dai contraenti per l'autenticazione delle sottoscrizioni. L'anno duemilasette il giorno due del mese di luglio. I sottoscritti:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS



... quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio OMISSIS in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata allegata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite autenticato dallo stesso notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILE

OMISSIS vendono alla Società "SO.FI.A. SPA", 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 673/4, seminativo, cl. 3^a, mq. 5.595, R.D. 31,79, R.A. 20,23; corpo tavolare 4° (quarto) della Partita Tavolare 252 (settecentottantadue).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

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

ARTICOLO 3 = PREZZO

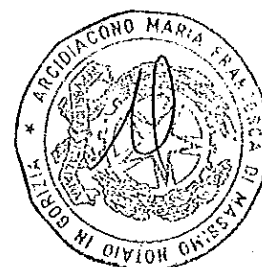
Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 123.090,00 (centoventitremilanovanta virgola zero zero).

REGISTRATO
25 LUG. 2007

Gorizia n. 434 serie AT
al n. 434 serie AT
Atti Privati
Esatti € 22.282,00
di cui trascr. € 2.462,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCA D'ISONZA
Sub. Pres. - 9 LUG. 2007
G.T. 11.02/07



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

quest'ultimo nella suddetta qualità, che il prezzo come sopra convenuto è così regolato:

* quanto ad Euro 12.309,00 (dodicimilatrecentonove virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0334429023-06, emesso in data 2 gennaio 2007 dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Basiliano, all'ordine di OMISSIS

; di detto importo la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 110.781,00 (centodiecimilasettecentottantuno virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734400-01, emesso in data 27 giugno 2007 dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS

la parte venditrice ritira l'assegno e rilascia quietanza salvo il buon fine dello stesso;

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. 1730/2004 a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso della particella catastale 673/4.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca ad essa spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c..

A
V
e
L
d
A
2
A
s
3
p
n
2
n
o
c
i
s
L
è
l
Al
A
to
a
da
ec
Al
A
de
ch
le
Al
Le
Le
ch
di
19
AF
Le
de
A
sc
di
zc
st
Fi
Re
Io

**ARTICOLO 8 = DICHIARAZIONI
OMISSIS**

essere tutti cittadini italiani residenti in Italia.

La Società "SO.FI.A. SPA", come sopra rappresentata, dichiara 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 21 maggio 2007, Prat. n. 20/2007 CDU, Prot. n. 3502, 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, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara inoltre che il terreno alienato è assolutamente ineditato, e non è soggetto ad alcun 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. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 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 la presente vendita non è idonea 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 Società 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. 9.789

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritto: OMISSIS

notaio in Gori-



zia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei testimoni,

ATTESTO

che è stata apposta in mia presenza, alle ore 18,22 (diciotto e ventidue) la firma che precede, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocet- tocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Ammi- nistrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.446, è stata alle- gata sotto la lettera "A" al contratto di compravendite au- tenticato da me notaio in data 30 gennaio 2007, Rep. n. 9.448, Racc. n. 3.427, registrato a Gorizia il 14 febbraio 2007 al n. 76/V; della cui identità personale e qualità io notaio sono certo.

ATTESTO

altresì, che ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 445/2000, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, [REDACTED], nella suddetta qualità, ha reso in mia presen- za le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al- l'articolo 4 della precedente scrittura. In Gorizia nel mio studio, il due luglio duemilasette.

Firmato: OMISSIS (Sigillo)

Repertorio n. 9.798

Raccolta n. 3.681

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla OMISSIS iscritta nel ruolo del distretto notarile di Gorizia, senza l'assistenza dei te- stimoni,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza, alle ore 12,05 (dodi- ci e zero cinque) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

dente in Villesse alla Via Montesanto n. 44;
della cui identità personale io notaio sono certo.

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, [REDACTED]

[REDACTED], hanno reso in
mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio di
cui all'articolo 4 della precedente scrittura.

In Villesse, alla Via Montesanto n. 44, il tre luglio duemi-
lasette.

Firmato: Maria Francesca Arcidiacono (Sigillo)



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO « A » al
N. 3.681 di raccolta

1033
L'INCARICATOIA



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA L. 47/85

Pratica n. 20/2007 CDU

Prot. 3502

Vista la domanda con allegata documentazione, presentata in data 16.05.2007 dal geom. [REDACTED], in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Visti gli atti d'ufficio.

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

SI CERTIFICA

che la p.c. 673/4 del C.C. di Villesse - F.M. 5, viene classificata in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successive varianti:

n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4

al P.

e pu

appr

sul E

delib

51 c

Cons

11.05

P.R.f

proce

succ

con

confe

0196

Regio

delibe

l'esec

28.07

del 20

n. 13

Regio

sottos

della

Comr

al Pi



ASTE
GIUDIZIARIE.it

al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R.

ASTE
GIUDIZIARIE.it



7



ASTE
GIUDIZIARIE.it

22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 14 del 04.04.2007;

come segue: in Z.t.o. E/6 - Zona d'interesse agricolo, parzialmente interessata anche da "fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche - elettrodotto" e da un percorso "ciclopeditonale".

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 27, 30, 38 e 45 delle vigenti Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 21 maggio 2007

Il Responsabile del Servizio

geom. Cristiano Garra



2
a
g
c

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Art. 27.- 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. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
- 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

2.- Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

- a) avicoli 500 capi
- b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi

- c) bovini
d) suini ed altri animali



3.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

4.- Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

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

6.- Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.

8.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9.- Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10.- Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

12.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13.- 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

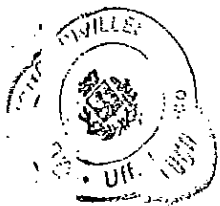
14.- Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15.- Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze

8-11





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 convenzionale di 6.00 m per siepi filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.00 mq, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessività ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive e 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.

16.- 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17.- Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde e argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio

ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18.- Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19.- Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezioni agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente la comunicazione al Comune

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);



5-13



- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m
- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici:
(esclusi gli eventuali volumi tecnici) 7,50 m

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile

- distanza dagli edifici: 10,00 m
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione, commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività di assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq



0 1 06 209463 249 0

- altezza massima dei nuovi edifici 7,50 m
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti 5,00 m
- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m

- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4.- 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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

7-15





7.- Per gli edifici esistenti 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.

8.- 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, né titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere un aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9.- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione e ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 38.- 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:

- | | |
|--|---------|
| - metanodotto con tubazione da 26" | 18,50 m |
| - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" | 11,50 m |

la data
denuncia
in diverse
interventi
seguenti
inclinazione
saranno
assata un
0% dell

P.R.G.C.
essa dal
titolari
diligenza
edilizia
nazional
contenut
reveder
ei casi d
se no
ie.

residenze
interventi
interventi d
ne con
tti dalle
ilizia in
fondo e
disposti

olo che
trodotto
i dalle

2.- Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 28,00 m

3.- Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
- elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 100,00 m

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;



9-17

- 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. 45.- 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 45m;
 - di norma, anche nei tratti della viabilità rurale più lunghi, i filari possono alternarsi con momenti privi di vegetazione per non più di 45 m circa;
 - i filari avranno un sesto d'impianto uguale alla larghezza della chioma adulta per consentire il massimo sviluppo della pianta. eliminando la necessità della potatura o la sviluppo non completo. Indicativamente:

Essenze di I° grandezza	= 3 - 5 m
Essenze di II° grandezza	= 8 - 12 m
Essenze di III° grandezza	= 14 - 16 m
 - in caso di filari a capitozza il sesto d'impianto dovrà esser dimensionato in proporzione.;

generalmente i filari dovranno prevedere una continuità per il tipo di essenza, per tratti omogenei. In casi particolari, e contenuti, potrà essere prevista una composizione mista;

- le strade rurali non dovranno essere impermeabilizzate con asfalto o altra pavimentazione artificiale;

- per i canali e i fossi irrigui, nonché per le canalizzazioni per lo sgrondo delle acque superficiali in genere, e gli argini debbono essere previsti con interventi manutentivi che escludano in ogni caso la cementificazione delle sponde;

- nelle zone agricole le aree di parcheggio debbono essere alberate e venire pavimentate evitando la costruzione di piazzali formati da gettate cementizie e/o bituminose continue in tali zone sono altresì vietate le pavimentazioni di tale tipo per sentieri e piste ciclabili;

- negli impianti o reimpianti dei vigneti dovranno essere usati prevalentemente pali in legno. Nelle zone agricole e forestali le recinzioni saranno costruite con pali in legno o acciaio preverniciato e con rete o filo metallico e staccionate 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 il raccordo autostradale 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. 4a contenuta nello studio "La salute ed il paesaggio" allegato al presente piano.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

11-19

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
DICIANNOVE fasciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 2 aprile 2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

M. G. F.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



OMISSIS
NOTAIO

COMPRAVENDITE

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

L'anno duemilasette il giorno trenta del mese di gennaio.

I sottoscritti:

1)

2)

OMISSIS

nico e legale rappresentante della società "ELENA S.R.L.", con sede in Udine alla Via Mazzini n. 7, dove domicilia per la carica, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 01922580301 ed iscritta al R.E.A. al n. 205044, Partita IVA 01922580301, (Società soggetta a direzione e coordinamento della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156), in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

3)

OMISSIS

dente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale Euro 11.184.458,00 (undicimilioncentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA al n. MI-1282169, Partita IVA 09213630156, in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta dal notaio Maria Francesca Arcidiacono in data odierna, Rep. 9.446, si allega al presente atto sotto la lettera "A"; convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = VENDITA ALLA SOCIETA' ELENA S.R.L.

OMISSIS, solidalmente vendono alla Società "ELENA S.R.L.", che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, dei seguenti terreni così individuati nel piano tavolare di frazionamento redatto dal geom. [redacted] in data 16 novembre 2006, Tipo 2738/2007, in corso di intavolazione sub G.T. 108, in Comune Censuario di Villesse:

* neo particella catastale 685/5, seminativo, cl. 5^, mq.



REGISTRATO
Gorizia il 14 FEB. 2007
al n. 46/N
Att. PRIVATI
Esatti € 15.950,00
di cui tranche 1222,00

INTAVOLATO
presso l'Ufficio Tavolare
di GRADISCO D'ISONZA
Sub. Pres. 14 FEB. 2007
G.T. 178/07



3.405, R.D. 10,55, R.A. 10,55, [ex particella catastale 685/5, frazione A];

* neo particella catastale 685/11, strada di mq. 35 (metri quadrati trentacinque), [ex particella catastale 685/5, frazione B];

entrambe da escorporare dal corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 783 (settecentottantatré).

ARTICOLO 2 = VENDITA ALLA SOCIETA' SO.FI.A. SPA

OMISSIS

..., solidalmente vendono alla Società "SO.FI.A. SPA", che come sopra rappresentata acquistata, la piena ed esclusiva proprietà, con il diritto all'intavolazione ed alla voltura, del seguente terreno agricolo in Comune Censuario di Villesse:

* particella catastale 674/5, seminativo, cl. 3^, mq. 1.865, R.D. 10,60, R.A. 6,74;

da escorporare dal corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 783 (settecentottantatré).

ARTICOLO 3 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto in cui si trovano, con tutte le servitù attive e passive se esistenti.

Le vendite sono comprensive di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, con la sola esclusione dei diritti di reimpianto della vite, che restano di spettanza di Papais

OMISSIS, sulla originaria particella

catastale 685/5.

ARTICOLO 4 = PREZZI

Il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è di complessivi Euro 57.450,00 (cinquantasettemilaquattrocentocinquanta virgola zero zero).

Il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è di complessivi Euro 31.150,00 (trentunomilacentocinquanta virgola zero zero).

ARTICOLO 5 = DICHIARAZIONI EX ART. 35 DEL D.L. 223/06, CONVERTITO IN L. 248/06 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI

I componenti, 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) I **OMISSIS** nella suddetta qualità, e **OMISSIS**

, che il prezzo della vendita di cui all'art. 1 è così regolato:

* quanto ad Euro 3.010,00 (tremiladieci virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010212677 07, tratto dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di **OMISSIS** emesso in data 5 dicembre 2005;

* qu.
zero
non
press
viso,
dicen
quiet
* qu
venti
non
press
all'c
* qu
setta
non
press
all'c
la p
salvo
2) Di
nio
cui a
* qu
virgo
gno
c/c a
tisan
* qu
virgo
banca
acces
na, a
la p
salvo
3) ci
avval.
l'int
ARTIC
Le pa
rispet
oggi
neri.
ARTIC
La pa
chiar
reali,
ri re
la pi
prelat
voli,

* quanto ad Euro 4.290,00 (quattromiladuecentonovanta virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 2112033150 06, tratto dal c/c acceso presso la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., Filiale di Treviso, all'ordine di OMISSIS, emesso in data 20 dicembre 2006; di detti importi la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 40.096,25 (quarantamilanovantasei virgola venticinque) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0033127648 08, tratto dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria, Filiale di Basiliano, all'ordine di P. OMISSIS, emesso in data odierna;

* quanto ad Euro 10.053,75 (diecimilacinquantatré virgola settantacinque) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0033127649 09, tratto dal c/c acceso presso la Banca Popolare Friuladria, Filiale di Basiliano, all'ordine di OMISSIS, emesso in data odierna; la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza, salvo il buon fine degli stessi;

2) P. OMISSIS nella suddetta qualità,
che il prezzo della vendita di cui all'art. 2 è così regolato:

* quanto ad Euro 25.698,75 (venticinquemilaseicentonovantotto virgola settantacinque) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734438 00, tratto dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS, emesso in data odierna;

* quanto ad Euro 5.451,25 (cinquemilaquattrocentocinquantuno virgola venticinque) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0010734439 01, tratto dal c/c acceso presso la Banca di Cividale S.p.A., Filiale di Latisana, all'ordine di OMISSIS, emesso in data odierna; la parte venditrice ritira gli assegni e rilascia quietanza, salvo il buon fine degli stessi;

3) ciascuno per quanto di propria spettanza, di non essersi avvalsi per la conclusione delle presenti compravendite, dell'intervento di un mediatore.

ARTICOLO 6 = POSSESSO

Le parti acquirenti vengono immesse nel possesso dei terreni rispettivamente acquistati, dalla data odierna; pertanto da oggi ne godranno le rendite e ne sopporteranno 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 delle seguenti formalità iscritte all'Uf-



ficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo:

* servitù di passaggio a piedi, con carri e animali e mezzi meccanici iscritta sub G.T. 387/1960, a favore della particella catastale 685 ed a peso dell'originaria particella catastale 685/5 [relativamente alla vendita di cui all'art. 1];

* usufrutto iscritto sub G.T. 473/1986, in favore di
OMISSIS

a
peso di 1/2 (una mezza) indivisa parte dei terreni in oggetto; non pregiudizievole in quanto detto usufrutto si è consolidato alla nuda proprietà a seguito del decesso dell'usufruttuaria avvenuto in data 15 giugno 2001;

* usufrutto iscritto sub G.T. 473/1986, in favore di [REDACTED]
[REDACTED] sopra generalizzato, a peso di 1/2 (una mezza) indivisa parte dei terreni in oggetto; non pregiudizievole in quanto oggetto di trasferimento con le presenti vendite;

* servitù di acquedotto iscritta sub. G.T. 1733/2004, a favore della particella catastale 1662/522 di Piedimonte del Calvario ed a peso dell'originaria particella catastale 685/5 e della particella catastale 674/5 [relativamente alle vendite di cui agli artt. 1 e 2].

ARTICOLO 8 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca ad essa spettante ai sensi dell'art. 2817 c.c.c.

ARTICOLO 9 = DICHIARAZIONI

I contraenti dichiarano:

* OMISSIS di essere cittadini italiani residenti in Italia;

* la Società "ELENA S.R.L.", e la Società "SO.FI.A. SPA" come sopra rappresentate, 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 "B", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villesse in data 9 gennaio 2007, Prat. n. 44/2006 CDU, Prot. n. 8844, 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, che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

La parte venditrice dichiara inoltre che i terreni alienati sono assolutamente ineditati, e non sono soggetti ad alcun 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 ai prezzi indicati.

ARTICOLO 12 = NOTIFICA

Ai fini della notificazione dei decreti tavolari, ai sensi dell'art. 3 della Legge 4 dicembre 1956 n. 1376 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 le presenti vendite non sono idonee 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 delle rispettive parti acquirenti.

Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 9.448

Raccolta n. 3.427

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,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

di Amministratore Unico e legale rappresentante della società "ELENA S.R.L.", con sede in Udine alla Via Mazzini n. 7, dove domicilia per la carica, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Udine 01922580301 ed iscritta al R.E.A. al n. 205044, Partita IVA 01922580301, (Società soggetta a direzione e coordinamento della Società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156), giusta i poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

*

OMISSIS

quale Vice Presidente e legale rappresentante della Società "SO.FI.A. SPA, con sede in Milano alla Galleria del Corso n. 2, dove domicilia per la carica, capitale sociale Euro



11.184.458,00 (undicimilioneicentottantaquattromilaquattrocen-
tocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice
Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese
presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al REA
al n. MI-1282169, in virtù di delibera del Consiglio di Ammi-
nistrazione del 16 gennaio 2007 che, in copia estratta da me
notaio in data odierna, Rep. 9.446, è stata allegata all'atto
che precede sotto la lettera "A";
della cui identità personale e qualità 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

gli ultimi due nelle rispettive suddette qua-
lità, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni sostitutive
di atto notorio di cui all'articolo 5 (cinque) della prece-
dente scrittura.

In Gorizia, nel mio studio, il trenta gennaio duemilasette.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)

SO.F

Sede

Capit

Iscritt

Num

VERI

16 G

L'anr

16,15

Amm

Milar

e del

2

Sonc

- Dot

- Sig

- Sig

Sonc

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO « A » al
N. 3427 di raccolta

SO.FI.A. S.p.A. a socio unico

Sede Sociale in Milano, Galleria del Corso n. 2

Capitale Sociale Euro 11.184.458 interamente versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano

Numero di iscrizione e Codice Fiscale 09213630156

VERBALE DI RIUNIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL
16 GENNAIO 2007.

L'anno 2007 (duemilasette) addì 16 (sedici) del mese di gennaio, alle ore
16,15 in Ronchis (UD), Via delle industrie n.1, si è riunito il Consiglio di
Amministrazione della SO.FI.A. S.p.A. iscritta al Registro delle Imprese di
Milano, numero di iscrizione e Codice Fiscale 09213630156 per discutere
e deliberare sul seguente ordine del giorno:

ordine del giorno

OMISSIS

- 2) Acquisto terreni in Comune di Romans d'Isonzo e Villesse.

OMISSIS

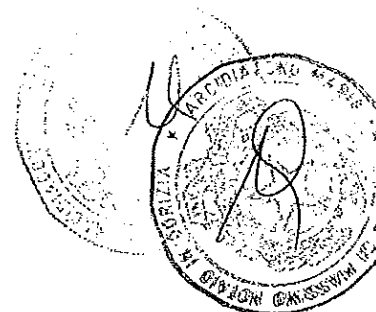
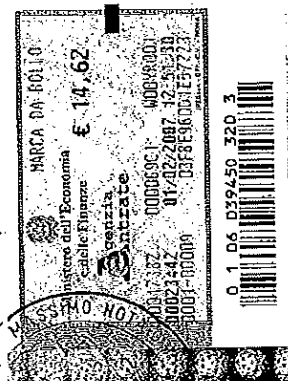
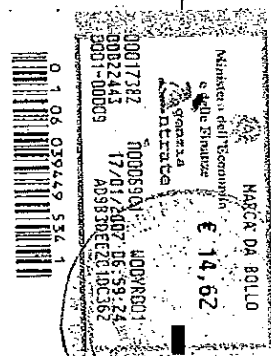
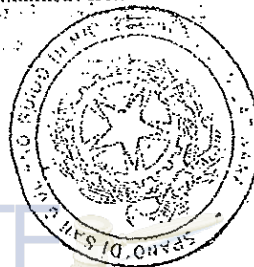
Coop consumatori Nord Est per operazione Villesse.

Sono presenti i Consiglieri :

OMISSIS

Sono presenti i Sindaci:

ASTE
GIUDIZIARIE.it





OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Assente giustificato il Presidente del Collegio Sindacale [REDACTED]

[REDACTED]
Alla seduta partecipa infine la Signora [REDACTED] OMISSIS quale, su
invito del Presidente assume la funzione di segretaria.

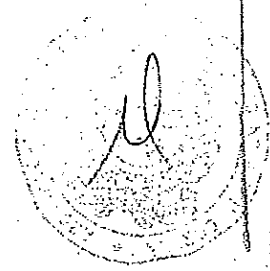
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT
OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Pass
Cons
Com





ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Passando al secondo punto all'ordine del giorno viene quindi sottoposta al Consiglio di Amministrazione la opportunità di acquisto di due aree in Comune di Romans d'Isonzo (GO) e in Comune di Villesse (GO),

ASTE
GIUDIZIARIE.it





rispettivamente di circa mq. 260.000 e mq. 60.000. I prezzi di acquisizione delle aree surrichiamate, comprese le imposte, graverebbero per circa Euro 5.500.000 (cinquemilionicinquecentomila) quanto ai terreni in Comune di Romans d'Isonzo e per circa Euro 1.500.000 (unmilione cinquecentomila) quanto ai terreni in Comune di Villesse. Le acquisizioni in proprietà e quindi la stipula dei relativi rogiti notarili avverrebbero entro il primo semestre 2007, per i terreni siti in Comune di Villesse, e entro dicembre 2007 per i terreni siti in Comune di Romans d'Isonzo, con il relativo impegno finanziario sostanzialmente differito, fatti salvi caparre o acconti (10% circa) da versarsi alla stipula dei relativi preliminari di acquisto.

Quindi di seguito si identificano catastalmente le aree da acquisire:

- Comune di Villesse Foglio 5 particelle 674/2, 674/1, 673/4, 673/3, 673/2, 673/1, 674/4, 100, 92, 102, 104, 674/5, 103/1, 103/2, 103/4, 103/3;
- Comune di Romans Foglio 9 e Foglio 13 particelle 1729, 1730, 1731/1, 1731/2, 1732, 1733, 1726, 1720, 1725/1, 1725/2, 1728, 1719, 1717, 1710/1, 1714, 1657/3, 1662/1, 1663/1, 1656/2, 1656/1, 1727, 1718, 1710/2, 1711/1, 1711/2, 1716/1, 1655, 1658, 1650/1, 1652, 1659/1, 1661/1, 1657/1, 1657/2, 1712, 1721/1, 1721/2, 1708/1.

Il Consiglio di Amministrazione dopo ampia e approfondita discussione manifesta la propria approvazione a detti nuovi investimenti, che ben si inseriranno nello sviluppo del Centro Commerciale di iniziativa della controllata Elena S.r.l, delegando in via disgiunta il Presidente Dott.



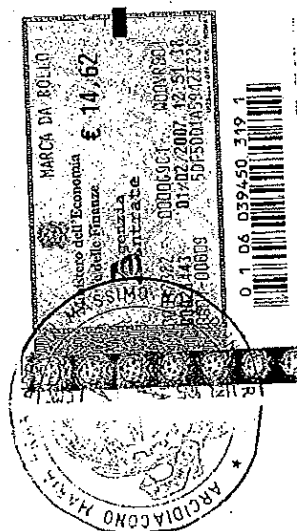
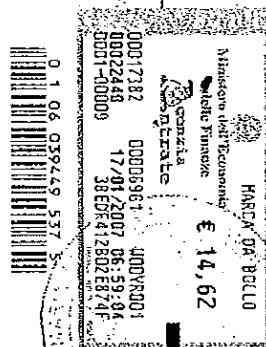
Giova
relativ
in ord
acquis
Comu
rientra
entrar
surricl
Il Co
finanz
comrr
residu
pool,
Ammi
Colleg



alla stipula dei

relativi preliminari e dei rogiti notarili di acquisto con ogni più ampio potere in ordine alla determinazione del prezzo, condizioni, modalità e termini di acquisto con facoltà altresì di decidere e stipulare l'acquisizione, sempre in Comune di Villesse e Romans d'Isonzo, di altri terreni anche se non rientranti tra le particelle surrichiamate. Viene inoltre data facoltà ad entrambi, in via disgiunta, di nominare un procuratore che stipuli gli atti surrichiamati.

Il Collegio Sindacale raccomanda in particolare che la copertura finanziaria per tale investimento, derivi dall'incasso dell'iniziativa commerciale di Villesse (GO) di prossima dismissione e che la disponibilità residua, soltanto dopo i rientri previsti nel contratto di finanziamento in pool, venga destinato all'esigenza di liquidità del gruppo. Il Consiglio di Amministrazione si dichiara favorevole con quanto raccomandato dal Collegio Sindacale.



omissis



ASTE
GIUDIZIARIE.ITASTE
GIUDIZIARIE.IT

Reper

Certi
studic
rizia,
sua p
del C
in Mi
al Re
scritt
mato
n. 58.
Certif
prece
In Go

Null'altro essendovi da deliberare, la seduta viene tolta alle ore 18,15
previa redazione, lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

OMISSIS

Il Segretario

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.ITASTE
GIUDIZIARIE.IT

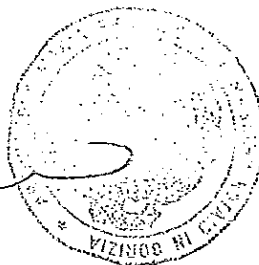


Repertorio n. 9.446

ESTRATTO NOTARILE

Certifico io sottoscritta OMISSIS, notaio in Gorizia, con studio ivi alla V, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Gorizia, che la presente copia composta da n. 6 (sei) fogli, corrisponde in ogni sua parte all'originale steso alle pagine n. 152 usque 157, del *Libro Verbali del Consiglio di Amministrazione* della società "SO.FI.A. SPA", con sede in Milano, alla Galleria del Corso n. 2, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Milano 09213630156 ed iscritta al R.E.A. n. MI-1282169, libro di totali 400 (quattrocento) fogli, vidimato dal notaio OMISSIS Rep. n. 58.895, datomi in visione dalla parte ed alla stessa restituito. Certifico inoltre, che le parti omesse non alterano nè modificano il testo che precede.

In Gorizia, nel mio studio, il trenta gennaio duemilasette.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO « 8 » al
N. 3427 di raccolta

12 GEN. 2007

N° 36 certif.

ESATTI EURO:

Segreteria

D.L. 2007/2 10,33

L'INCORPORAZIONE

COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA L. 47/85

Pratica n. 44/2006 CDU

Prot. 8844

Vista la domanda con allegata documentazione, presentata in data 27.12.2006 dal geom. [redacted] er, in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 18 III° comma della legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

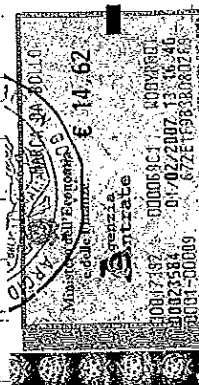
Visto il Piano Tavolare di Frazionamento redatto in data 16.11.2006 dal geom. [redacted] er e depositato all'Ufficio Tecnico Comunale in data 02.12.2006 al prot. 8341.

Visti gli atti d'ufficio.

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

SI CERTIFICA

che le sotto elencate particelle del C.C. di Villesses - F.M. 5, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successive varianti: n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45,



comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n. 51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 30.01.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 0196/Pres. del 22.06.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 28 del 12.07.2006; n. 10 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 4 del 22.02.2006 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.G.R. n. 1867 del 28.07.2006, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 34 del 23.08.2006; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 35 del 31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19



ASTE GIUDIZIARIE.it

della L.R. 20 marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n. 402/Pres. e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al P.R.G.C., adottata con delibera Consiliare n. 42 del 13.10.2006 e pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 47 del 22.11.2006;

come segue:

- pp.cc. 674/5 e 685/5 frazione A (neo 685/5), in Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo;
- p.c. 685/5 frazione B (neo 685/11), in "strada" - nuova viabilità di progetto.

Inoltre, parte delle aree di cui sopra sono interessate da Fasce di rispetto Stradali e Fasce di rispetto dalle Infrastrutture Energetiche - Elettrodotti.

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 27, 30, 35 e 38 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 9 gennaio 2007

Il Responsabile del Servizio

ra

Art. 27.- Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevanza urbanistico edilizia ed ambientale.

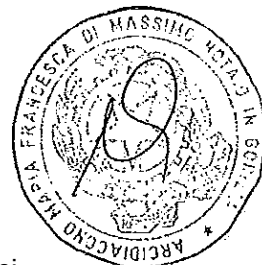
1.- Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2 ed E/4 ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone la realizzazione delle seguenti opere:

- a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
- 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
- f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
- g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
- h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.

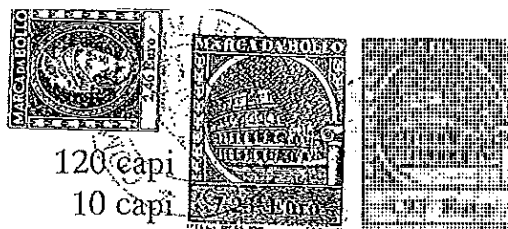
2.- Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:

- a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
- b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
- c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:

- | | |
|-------------------------------------|----------|
| a) avicoli | 500 capi |
| b) roditori da carne e da pelliccia | 300 capi |



- c) bovini
d) suini ed altri animali



3.- Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.

4.- Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.

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

6.- Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi in proprietà ricadenti in z.t.o E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.

7.- Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi gli interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.

8.- Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma) dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti o di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del 1° comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

9.- Ai fini del calcolo degli indici If 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.

10.- Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

11.- Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

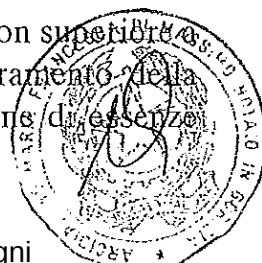
12.- La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

13.- 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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

14.- Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

15.- Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16.- 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/bis della L.R. 52/1991.

17.- Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma, il P.R.G.C. si attua mediante :

- IED in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- IED, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo, mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua, in ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e/o arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio

ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18.- Nell'ambito delle zone agricole, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale e paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19.- Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20.- All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L.R. 21/1993. Tali strutture non sono soggette a concessione e/o autorizzazione.

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1.- La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.

2.- Il P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).

3.- Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, 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. 27: (edifici per la residenza agricola);

- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
- distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
- lotto minimo di intervento: 3.000 mq
- altezza massima: 7,50 m





- distanza dalle strade: 10,00 m

(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
(esclusi gli eventuali volumi tecnici)

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile

- distanza dagli edifici: 10,00 m
(è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)

- distanza dalle strade: 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:

- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m

- distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m

- distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;

- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune:

0,02 mq/mq

- altezza massima dei nuovi edifici 7,50 m

- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti

- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti 5,00 m

- distanza da fabbricati: 10,00 m

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,10 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
- altezza 3,00 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

4.- 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 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq
- superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da edifici 10,00 m
- distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)

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

6.- Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, 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.

7.- Per gli edifici esistenti 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.

8.- 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 di cui al capo II della L.R. n° 52/91 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 150 mc per edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobiliare residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentita la ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme.

9.- Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonché di demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti dalle presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprenditore agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 35.- 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. Va - Viabilità autostradale;
- b. Vs - Viabilità di interesse regionale (o viabilità secondaria);
- c. Vc - Viabilità di interesse locale (o viabilità comprensoriale);
- d. Vq - Viabilità urbana di quartiere.
- e. Pc - Percorsi pedonali e piste ciclabili..

2.- Le caratteristiche tecniche della viabilità di cui ai punti a. b. c. del precedente primo comma sono quelle contenute nelle norme d'attuazione e relativa tabella 1, del "Piano Regionale della Viabilità", approvato con D.P.G.R. n° 0167/Pres. dd. 6/4/'89, nonché la tab. 3 delle norme d'attuazione del P.U.R.G. Alle stesse 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: dall'Autostrada A4 e dal raccordo Autostradale Villesse-Gorizia
- b. viabilità di interesse regionale (o secondaria): dal tronco della S.S. 351;
- c. la viabilità di interesse comprensoriale la :Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Romans con l'incrocio della S.S. 351.
- d.- viabilità urbana di quartiere: per esclusione delle precedenti, tutte le altre strade comunali.

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 interesse regionale sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nullaosta 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.

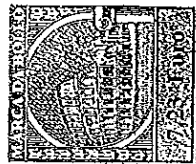
6.- Conformemente alle disposizioni dell'art. 5 delle norme di attuazione del Piano Regionale della Viabilità, al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (e comunque in ogni zona dove sia individuata una 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 secondaria di interesse regionale: 30 m;
- 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.;
- m. 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.

8.- Riguardo alle recinzioni da edificare in fascia di rispetto valgono le norme contenute nell'art. 26 del D.L.G.S. 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 oltre agli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo, sentito il parere dell'ente proprietario della strada, anche interventi di ampliamento in ragione di 150 mc, da concedersi anche in più volte e per necessità d'ordine igienico-sanitario, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario.

10.- Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita per la costruzione, in zona agricola, degli edifici ivi ammessi, nel rispetto dei requisiti soggettivi e dei parametri edilizi di zona ed in deroga ai soli indici di fabbricabilità.

11.- Fuori dai casi previsti dal precedente comma, per tutte le viabilità esistenti, vicinali e campestri nelle zone agricole e forestali, per le nuove costruzioni dovrà essere rispettato un arretramento rispetto al ciglio stradale, pari ad almeno 10,00 m.

12.- In conformità a quanto indicato nella tavola P/0= - Piano Struttura - per i nodi viari soggetti a ristrutturazione, si dovranno prevedere soluzioni progettuali di incrocio a raso che nel razionalizzare le intersezioni tra le diverse strade individuando corsie di transito, di incanalamento e di sosta richieda la minor occupazione di suolo.

13.- 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 due nuovi sottopassi così come indicato nelle tav. P/1 e P/4 allegate.

14.- 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. 4a riportata nell'allegato "Il Paesaggio e la Salute" e nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 45 delle presenti norme.

15.- 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 secondo le indicazioni riportate nella tav. 4a dell'allegato "Il paesaggio e la salute". Nella realizzazione degli interventi anzidetti si dovrà prevedere l'allargamento dei sottopassi esistenti e la realizzazione di due nuovi sottopassi così come indicato nella Tav. P/1 allegata.

16.- Il progetto esecutivo della nuova strada di collegamento tra la S.S. 351 e via Tomadini dovrà essere preceduto dalla approvazione di un piano particolareggiato di promozione pubblica esteso all'intero ambito così come perimetrato nelle tavole T/1, T/3 e T/4 allegate di piano.

17.- Per le z.t.o D/3 si rendono prescrittivi gli interventi di razionalizzazione degli accessi alla S.S. 351 così come indicati nelle Tav. T/1 e T/3 allegate.

18. 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. 38.- 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:

- | | |
|--|---------|
| - metanodotto con tubazione da 26" | 18,50 m |
| - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" | 11,50 m |

2.- Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

- | | |
|--------------------------|---------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 10,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 18,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 28,00 m |

3.- Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ANNULLATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

- | | |
|--------------------------|----------|
| - elettrodotto da 132 Kv | 30,00 m |
| - elettrodotto da 220 Kv | 50,00 m |
| - elettrodotto da 380 Kv | 100,00 m |

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:

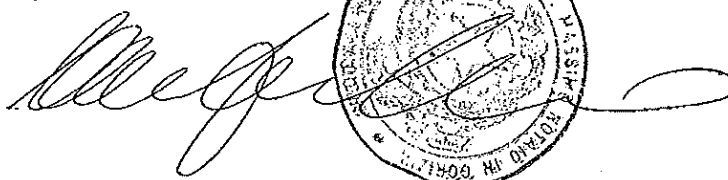
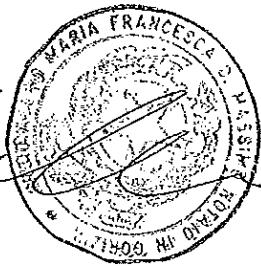
- misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
- carichi storici della linea 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 interramento 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.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
VENTOTTO facciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 21 febbraio 2007

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO B3

Estratto elenco note tavolare GORIZIA





Si rinvia all'ALLEGATO A3

Estratto elenco note tavolare GORIZIA





ALLEGATO B4

Contratto di affitto di fondo rustico



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

L'anno 2015, del mese di Marzo, del giorno 15, in Villesse, prov. di Gorizia, con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge,

TRA

Il Geom. [REDACTED] nato il 30.06.1961 a Chioggia, cittadino Italiano, residente in Esine (BS), Vicolo Rossi n.4, nella sua qualità di amministratore della società Nuova Sofia srl con sede legale in Corso Trieste n.109 in Roma cap.00198, p.iva 09213630156, di seguito denominata "parte concedente",

E

Il Sig. [REDACTED] nato il 30.12.1940, a Romans D'Isonzo, prov. di Gorizia, cittadino italiano, residente in Villesse, prov. di Gorizia, viale Madonna del Piano n 22, CF FRSRLA40T30H514Q, di seguito denominata "parte affittuaria",

PREMESSO CHE

la società Nuova Sofia srl è titolare e proprietario dei seguenti fondi rustici :

FOGLIO	PARTICELL A	QUALITA'	CLASSE	SUPERFICIE	R.D.	R.A.
5	93	VIGNETI	2	7630	78,81	57,14

SI CONVIENE E SI STIPULA

ART. 1

La premessa fa parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2

La società Nuova Sofia srl concede in affitto a [REDACTED] 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° 2 anni decorrenti dal 12.03.2015 al 11.11.2016 e s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per altri n° 1 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

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. 7

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.

ART. 8

Il canone annuo di affitto è stabilito dalle parti in € 500 (euro cinquecento) che la parte affittuaria si obbliga a corrispondere nel domicilio del concedente in un'unica rata entro e non oltre il giorno 30 del mese di marzo per l'annualità 2015 e per l'annualità 2016 entro l'11 novembre 2015, mediante bonifico su Iban IT 5880086316446000000856608 Banca di credito cooperativo di Manzano.

ART. 9

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. 10

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 1 annualità 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. 11

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. 12

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. 13

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

ART. 14

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

ART. 15

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

ART. 16

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. 17

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

Villesse, 23.03.2015

Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente _____

L'affittuaria _____

NUOVA SO.F.I.A.

a Socio Unico

Corso Trieste, 109 - 00198 ROMA

C.F. e RIVA 09213630156

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.

Villesse, 23.03.2015

Letto, approvato e sottoscritto

Il concedente _____

L'affittuaria _____

NUOVA SO.F.I.A.

a Socio Unico

Corso Trieste, 109 - 00198 ROMA

C.F. e RIVA 09213630156

Conto emesso da GORIZIA - UFFICIO DI ZONA IMPRESA VERDE

Data estratto conto: 03/04/2015

Spett.

NUOVA SO.FI.A. S.R.L.

CORSO TRIESTE 109, 00198 ROMA (RM)

CF: 09213630156

PI: 09213630156

7249927

DEBITI VERSO Impresa Verde Gorizia-Trieste S.r.l.

N.° Documento	Descrizione	Imponibile	Totale dovuto
Anno 2015			
60538653	ICF039 Icf Tesseramento-Altri Soci	25,00	25,00
		Totale anno:	25,00

Totale dovuto a Impresa Verde Gorizia-Trieste S.r.l.: 25,00

Il presente documento non costituisce fattura valida ai sensi dell'art.21 del Dpr 633/72, né tantomeno quietanza di pagamento. Seguirà regolare fattura/quietanza di pagamento, nei modi e nei termini previsti secondo la normativa in vigore.

Per effettuare un bonifico: IT470533612400000035340179 per i crediti di Impresa Verde



ALLEGATO B5

Certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 2016/021 CDU

Vista la domanda presentata in data 19/09/2016 dall'ing. Martino SCARAMEL

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.

Visti gli atti d'ufficio e la documentazione allegata alla richiesta di cui sopra.

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

SI CERTIFICA

che le particelle catastali di cui all'allegato elenco – FF.MM. 3 e 5 vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 38 del 17.11.2014 e 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 e di cui è stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 521 del 01.04.2016, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20.04.2016; come specificato nell'allegato stesso.

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 29, 30, 32, 32.2, 32.3, 32.5, 33, 40, 42 e 51 delle vigenti N.T.A.: vedasi allegati.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica, dall'elaborato allegato si evince che alcune particelle sono interessate:



- dalla "Fascia di rispetto infrastrutture energetiche - elettrodotto, metanodotto";
- dall' "ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi L. 437/1985 Galasso";
- dalla "Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali";
- dal "Perimetro ARIA - n. 16 del Torre e n. 19 dell'Isonzo";
- dalle zone a pericolosità idraulica del P.A.I.;
- dal passaggio di "percorsi ciclo-pedonali".

Ai sensi del comma 2, art. 40 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, "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 resa legale e per gli usi previsti dalla legge.

Villesse, 16.12.2016



Il Responsabile del Servizio

geom. [redacted]

F.M.	P.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA PRGC VIGENTE	CLASSIFICAZIONE PAI	VINCOLO PAESAGGISTICO	ARIA n. 16 DEL TORRE n. 19 DELL'ISONZO	VINCOLO AEROPORTUALE	RISPETTO INFRASTR. ENERGETICHE	PERCORSO CICLO PEDONALE
3	1468/1	E2 (art. 29-30) E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1468/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1468/3	E4.2 ARIA (art. 29-32-32.2) E4.5 ARIA (art. 29-32-32.5)	art. 51 - F area fluviale	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
3	1469/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1469/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
5	17/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	17/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/1	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/2	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/3	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/4	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/1	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/2	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	674/4	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/5	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	3	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	6	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	8	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	16	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	84	E6 (art. 29-33)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica		SI'
5	92	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	93	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	95	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	100	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	

F.M.	P.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA PREC. VIGENTE	CLASSIFICAZIONE P.A.	VINCOLO PAESAGGISTICO	ARIA n. 16 DEL TORRE n. 19 DELL'ISOLTO	VINCOLO AEROPORTUALE	RISPETTO INFRASTR. ENERGETICHE	PERCORSO CICLO PEDONALE
5	102	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica		SI'
5	104	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	19/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	21/1	E4.2 ARIA (art. 29-32-32.2) E4.5 ARIA (art. 29-32-32.5)	art. 51 - F area fluviale	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	5/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	5/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	21/3	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	7/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	7/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	9/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	9/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	10/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	12/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	12/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	12/4	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	12/5	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		

Legenda

 campo non attinente alla particella

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

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E2 ed E4 dove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammessa salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone, la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
 - b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
 - c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
 - e) Edifici e locali per agriturismo;
 - f) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
2. All'interno delle zone agricole sono ammessi esclusivamente allevamenti a carattere familiare ed allevamenti a carattere aziendale:
 - a) Sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo professionale e quando la loro consistenza non sia superiore a 2 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna. Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni. Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.
 - b) Sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando la loro consistenza non sia superiore a 25 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265. Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.
3. Per tutte le costruzioni inerenti la realizzazione di allevamenti a carattere aziendale si dovrà tendere alla minimizzazione dell'impatto ambientale derivante dalla costruzione stessa, prevedendo tipologie forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze culturali ed ambientali della zona.
4. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti interventi edilizi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 19/2009 ed interventi di ristrutturazione edilizia.
5. Gli interventi previsti al comma precedente potranno essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.
6. Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento, comunque non superiore a 25 UBA, e la modifica delle specie allevate.
7. Per gli allevamenti di struzzi, roditori, cani e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.
8. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli professionali; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed e) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli professionali, nel rispetto delle norme del presente articolo.
9. Nella zone agricole, se non diversamente specificato per ogni singola zona il P.R.G.C. si attua:
 - a) con procedura diretta
 - per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
 - per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di strutture aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, ricovero attrezzi e macchinari etc.), o accessori delle residenze di cui al precedente punto;
 - per l'ampliamento e/o la ristrutturazione edilizia di edifici per la residenza agricola in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 36, commi 1 e 2, della L.R. 19/2009;

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

b) con procedura indiretta

- edifici a libera localizzazione così come definiti alla lettera c) del comma 1° del presente articolo secondo i parametri definiti da ogni singola zona;
 - per gli interventi di trasformazione territoriale per le soglie dimensionali definite ai commi seguenti;
10. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di "trasformazione territoriale", tutte le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro. Al di sotto di tale soglia è considerata attività edilizia libera così come specificato all'art. 16 della L.R. 19/2009.
11. Se non diversamente disciplinato dalle norme di riferimento di ogni singola zona territoriale gli interventi in zona agricola si attuano mediante:
- Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
 - P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.
12. Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:
- la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non potranno essere sopresse;
 - 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 minimale di superficie destinata alla vegetazione arborea come più oltre specificato;

- la presenza di eventuali elementi singoli esistenti di interesse storico, culturale e naturalistico (es. trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) andranno conservati salvaguardando anche il loro inserimento nel contesto ambientale per un adeguato intorno;
14. Il progetto degli interventi dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e dovrà contenere i seguenti elaborati:
- rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto (in scala adeguata), con l'evidenziazione degli elementi esistenti di interesse ambientale e paesaggistico che sarebbe opportuno conservare;
 - situazione catastale;
 - progetto della sistemazione finale che si intende realizzare (planimetrie e sezioni in scala adeguata) con l'evidenziazione dei singoli interventi da eseguire, degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico che si intendono conservare, dell'utilizzazione finale delle superfici e delle aree destinate alla vegetazione arborea e arbustiva;
 - specificazione di dettaglio dei sistemi di drenaggio delle acque e di eventuali opere specialistiche da realizzare;
 - relazione illustrativa contenente anche una descrizione della situazione geologica e idrologica, nonché ogni altro elemento utile per la valutazione degli interventi proposti.
15. Al fine di favorire un ripristino/miglioramento della complessità ambientale, nella sistemazione finale delle aree dovrà essere realizzata (prima della comunicazione della dichiarazione di ultimazione lavori) la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali specie verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento oppure fasce alberate. Per il computo della superficie occupate dalle suddette formazioni vegetali si assume una larghezza convenzionale:
- di m 6.00 per le siepi ed i filari con alberi ad alto fusto,
 - di m 3.00 per le siepi formate solo da arbusti;
- naturalmente le superfici occupate dalla vegetazione esistente, che viene conservata, verranno computate a tutti gli effetti ai fini del soddisfacimento della percentuale minima di cui sopra.
16. Per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, soggetti a PAC, in sede di formazione del piano attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- a) in via preliminare, in sede di analisi del piano, dovranno essere trattati i seguenti aspetti:
- delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
 - delle condizioni agronomiche produttive;
 - delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
 - delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.
- b) le analisi preliminari dovranno affrontare anche aspetti di tipo storico- culturale, tramite una lettura integrata delle varie fonti di informazioni disponibili:
- cartografia storica (catasti, rilievi IGM, ecc);
 - toponomastica;
 - fonti bibliografiche;
 - dati storici;
 - tradizioni e racconti del posto;
- con l'obiettivo di ricostruire il processo di sedimentazione storica che ha portato alla strutturazione attuale di quello specifico ambiente agrario.
- c) in sede di piano dovranno essere individuati gli elementi di rilievo, come ad esempio:
- i siti di interesse archeologico e storico (es: tumuli, tombe, castellieri, trincee, ecc);
 - i percorsi anche secondari insistenti su tracciati storici (es: una capezzagna coincidente con un residuo della centuriazione romana);
 - gli elementi di interesse storico-architettonico (es: chiesette, ancone, case coloniche, ecc) che richiedono di essere mantenuti in un ben preciso contesto ambientale;
- nonché gli elementi di interesse naturalistico come ad esempio:
- le zone umide e corsi d'acqua (per i quali si rinvia al successivo paragrafo);
 - le formazioni geomorfologiche particolari, ecc.;
- e gli aspetti vegetazionali di maggior rilievo quali ad esempio:
- le siepi ed i filari che si trovano nelle migliori condizioni (per composizione, conservazione, disposizione ecc.) e che sono suscettibili di miglioramento;
 - le fasce alberate ed i boschi;
 - i grandi alberi isolati;
 - i residui di formazione di tipo naturale (es. residui di boschi planiziali, biotopi, ecc).
17. Con la scorta delle analisi condotte il PAC dovrà individuare:
- a) una trama primaria di elementi da conservare/rimodellare,
- b) una trama secondaria di elementi da riorganizzare/sostituire.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) relazione illustrativa, che dovrà dare conto di tutte le indagini svolte in via preliminare;
- 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 If e Q non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale.
27. Il rilascio del permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonché il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferibile sul fondo da edificare.
28. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, o di attività agrituristiche di cui alla L.R. 25/96 e s.m.i., anche con ampliamenti volumetrici, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°. Gli interventi di ristrutturazione devono essere volti al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente, in considerazione del pregio tipologico dell'edificio da conservare, ovvero dell'assetto urbanistico del contesto, ovvero della collocazione dell'immobile in frangia al sistema urbano. Gli interventi non potranno realizzare più di due alloggi per ciascuno degli immobili recuperati alla residenza e dovranno dare atto altresì della disponibilità pertinenziale di almeno 25 mq di autorimesse e 100 mq di area scoperta per ciascun alloggio.
29. Il recupero a fini residenziali dei fabbricati rurali dismessi dall'uso agricolo deve comportare la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario, proponente l'intervento, con il quale

- si impegna a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alla nuova destinazione funzionale e rapportate all'effettiva consistenza dei fabbricati.
30. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà dell'azienda e ai suoi programmi produttivi).
 31. E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare.
 32. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dalle singole zone omogenee e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:
 - a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
 - b) il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
 33. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma precedente in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.
 34. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, così come previsto al precedente comma 31, lettera b)
 35. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione, anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi:
 - a) di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;
 - b) di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, (Direttiva del Consiglio relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), e dell'articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche;
 - c) di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10% della superficie utile delle strutture esistenti.
 36. Nella tavola P/1 di piano vengono evidenziate, con apposita simbologia, le opere di fortificazione militare risalenti al primo conflitto mondiale. Tali manufatti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti in condizioni di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.
 37. Nella tavola P1 di piano vengono evidenziati i filari di alberi posti in margine alla viabilità, a capezzagne o a fondi agricoli, ai quali viene riconosciuto un rilevante valore paesaggistico. Per tali filari si fa divieto di estirpazione e si prescrive la loro conservazione e potenziamento con l'impianto di maggiori specie autoctone o tipiche locali. Le strade campestri si devono dotare di fossi laterali e almeno lungo uno dei lati si devono piantare o conservare se esistenti, siepi o filari di specie autoctone o tipiche locali.
 38. Al fine di garantire un corretto uso dei suoli sotto il profilo agrario, all'interno di tutte le zone agricole comprese pertanto le sottozone all'interno del perimetro "ARIA", si prescrive che l'impianto di "pioppeti" o arboreti in genere che prevedano l'impianto di alberi di alto fusto, dovrà essere rispettata una distanza minima di 7,00 m dal confine di proprietà. Tale distanza è ridotta a mt. 3,00, nel caso in cui il confine sia prospiciente strade campestri, capezzagne ed argini. Sono comunque fatte salve tutte le piantagioni in essere ed i contratti per l'impianto di nuovi pioppeti sottoscritti in data antecedente alla data di adozione del nuovo PRGC.

Art. 30 - Z.t.o. "E2" - Zona boschiva

1. La z.t.o. E2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, la riduzione delle superfici boscate ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.
3. Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.
4. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.
5. Il normale utilizzo e la gestione delle aree boscate per gli usi comuni, tagli, ceduazioni, sono governati dalla vigente normativa in materia ed in special modo dalla L.R. 9/2007, e dalla L.R. 22/1982.

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 ancorchè 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. 32.2 - Sottozona "E4.2 ARIA" - Ambiti naturali

1. La Zona omogenea E4.A2 ARIA è costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.
2. Tutti gli interventi consentiti nella Zona omogenea E4.A2 ARIA devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici.
3. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero.
4. Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare, oltre agli interventi elencati al precedente art. 35 sono consentite:
 - manutenzioni e sistemazioni dei sentieri e dei percorsi carrabili esistenti;
 - operazioni colturali miranti alla ricostituzione di una fustaia naturaliforme di latifoglie mesofile autoctone, mediante diradamenti, ripuliture localizzate, allevamento di novellame pregiato, eventuali conversioni, ecc.;
 - avviamento ad alto fusto nelle formazioni governate a ceduo;
 - interventi di pulizia dell'assetto della vegetazione spontanea.

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.

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 minimi punti sosta o di osservazione faunistica e/o paesaggistica, la segnaletica informativa e direzionale, dovranno essere realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

Art. 32.5 - Sottozona "E4.5 ARIA" - Ambiti agricoli

La sottozona E4.5 ARIA comprende le parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole che rivestono importanza per assicurare la continuità e la consistenza ecologica dell'area protetta. Tali aree sono frequentemente caratterizzate dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato interesse naturalistico da tutelare per assicurare le connessioni ecologiche e la continuità naturalistica dell'ARIA.

In tali ambiti la prosecuzione delle attività agricole dovrà essere condotta con attenzione alla salvaguardia degli aspetti naturali del contesto. Saranno pertanto da salvaguardare le presenze arboree e cespugliose, i tracciati interpoderali e le incisioni dell'idrografia superficiale. Le pratiche colturali dovranno essere orientate a metodi di gestione ecocompatibili evitando attività tendenzialmente riduttive della biodiversità.

La sottozona comprende anche aree golenali coltivate a pioppeto ed interessate solo parzialmente da vegetazione ruderale. E' previsto il taglio dei pioppi alla scadenza del ciclo produttivo. Il reimpianto del pioppeto è ammesso, si dovrà però prevedere, qualora la superficie d'intervento abbia un'estensione superiore ai 2 ha, che una porzione di area, con superficie non inferiore al 10% dell'area interessata al reimpianto, venga destinata ad interventi di rilevanza ambientale descritti al precedente punto 32.4:

All'interno della sottozona è ammessa la coltivazione di elementi rivolti alla produzione di biomasse erbacee o arboree o arbustive, nel qual caso, nelle operazioni di primo impianto o reimpianto, qualora l'intervento interessi una superficie superiore ai 2 ha, il 5% della superficie deve essere destinata ad interventi di rilevanza ambientale sopra descritti.

Sono inoltre ammessi interventi di miglioramento fondiario mediante riporto di terreno naturale, omogeneo per caratteristiche agronomiche (tessitura, granulometria, pH ecc.) a quello presente insito.

Le stesse norme valgono anche per quelle aree attualmente poste a set-asside che, al termine del periodo di riposo, l'azienda ritenesse di reintegrarle nel proprio ciclo produttivo.

Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare è consentita la coltivazione a seminativo e di essenze arboree a limitata espansione (vigneti, frutteti, ecc.).

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

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

La z.t.o. E6 comprende gli ambiti di interesse agricolo. E' costituita da quelle parti del territorio comunale destinate ad attività agricole ed un paesaggio caratterizzato da una struttura fondiaria piuttosto unitaria e da coltivazioni di tipo estensivo e monoculturale e dalla scarsa presenza di elementi naturalistici significativi.

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 risanamento conservativo;
- attività edilizia libera;

Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicate ai commi 9 e 11 del precedente art. 32

All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:

- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;

- edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti e anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purché 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 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 ampliamenti 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. 29: (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. 29: (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 l'intera mappa, o la porzione dello stesso effettivamente destinata 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 concimeie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m. 150.
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 29: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)
- Q: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): 40%
Q: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): 2%
H max: 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)
- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 29 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 10%
Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6,00 ha
H max: 3,50 m
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)
6. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 5° comma del presente articolo, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d), dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 20%
Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha

H max: 3,50 m
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

7. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea E4.5 ARIA ed ES, ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.
8. Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienico funzionali, fino ad un massimo di 200 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione viciniora, nei pressi dello stesso. Le nuove volumetrie dovranno osservare una distanza minima di m 5,00 dai confini di proprietà. Nei limiti di cui al presente comma sarà consentita l'edificazione a confine dei fabbricati accessori e/o di servizio con altezza media non superiore a 3,50 m e con altezza massima al confine di 3,00 m.
9. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta dalla realizzazione di annessi rustici di cui alla lettera b) del precedente punto 5.
10. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 29, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi:
 - con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi alla data d'adozione del P.R.G.C.;
 - con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile.
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

Potenza massima elettrica per ogni singolo impianto non inferiore a	250 Kw
Potenza massima complessiva ammessa sul territorio comunale	1 MW
Distanza minima da zone residenziali	300 m
Altezza massima dal piano campagna al bordo vasca	5,00 m
Distanza minima dai confini	7,00 m
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. 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;
 - benzinodotto m 16,00;
 - elettrodotto da 380 KV m 28,00;
 - elettrodotto da 200 Kv m 10,00;
 - elettrodotto da 132 Kv m 10,00;
 - elettrodotto da 20 Kv m 5,00.
2. Le costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati dovranno rispettare le distanze minime previste dalle normative in materia vigenti, in particolare la distanza dalla proiezione sul piano di campagna dei conduttori esterni della linea non dovranno essere inferiori a:
 - per linee da 132 KV m 30,00;
 - per linee da 220 KV m 50,00;
 - per linee da 380 KV m 100,00.
3. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o sulla superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.
4. In deroga alle prescrizioni contenute al 2° e 3° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:
 - 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
 - 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.
5. Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica dovranno essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:
 - misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
 - carichi storici della linea se esistenti;
 - dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interrimento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.
6. Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 42 - Fasce di rispetto dalle Infrastrutture aeroportuali

1. Ai sensi del Codice della Navigazione, così come revisionato dal D.Lgs n. 151 del 15.03.2006, sul territorio comunale vengono individuate, nella tavola dei vincoli, due fasce di rispetto aeroportuale riferite all'aeroporto del FVG di Ronchi dei Legionari. Tali fasce sono definite: Superficie conica e Superficie orizzontale interna. Per ognuna di queste fasce si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Superficie conica. All'interno di questa fascia le seguenti tipologie di attività o costruzioni sono oggetto di limitazione:
 - manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;
 - luci pericolose o fuorvianti;
 - 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 disotto 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 aeromobili 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. 51 - Prescrizioni di carattere geologico

1. Per tenere conto delle prescrizioni riportate nel parere n° 60/2011 del 26/09/2011 espresso dal responsabile del Servizio Geologico della Regione sull'intero territorio comunale devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - In caso di nuove edificazioni, l'utilizzo del terreno è condizionato al suo riconoscimento geognostico e geotecnico, in relazione all'impegno progettuale ed ai carichi trasmessi. Le indagini dovranno essere approfondite particolarmente per eventuali interventi nella zona ZA -ambito ex cave- indicata nella cartografia geologica G5. I parametri geotecnici da utilizzare dovranno tenere nel debito conto la superficialità della falda che provoca uno scadimento nelle proprietà fisico meccaniche del complesso alluvionale, al fine di individuare una corretta scelta fondazionale che tenga conto anche di eventuali sottospinte idriche;
 - Per le aree classificate a pericolosità moderata - P1, nell'ultima versione del progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall'art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella "relazione geologica" allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a -vincoli territoriali-, vige il divieto di realizzare vani interrati e la rete fognaria deve essere dotata di dispositivi antiriflusso.
 - Per le aree classificate a pericolosità media - P2, nell'ultima versione del progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI) del bacino idrografico del fiume Isonzo, discussa nel corso della specifica Conferenza programmatica prevista dall'art. 68 del D.L. 152 del 03/04/2006 ed individuate nella "relazione geologica" allegata al presente piano oltre che nella tavola A.06a -vincoli territoriali-, devono essere rispettate le prescrizioni contenute nell'art. 11 delle norme tecniche di attuazione del PAI e dettate a pagg. 7 e 8 della relazione geologica allegata al presente piano che qui si intendono integralmente riportate.
 - Laddove la costruzione di vani interrati sia consentita, qualora essi ricadano nella fascia di profondità del terreno interessata dalla falda, nella fase storica di massimo impingimento, 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.

- Fascia di rispetto dalle infrastrutture aeroportuali - così come regolamentato dall'art. 42 delle norme tecniche di attuazione.
- Ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 437/1985 relativamente ai mappali 16, 84, 102, 19/3, 21/1, 21/3, 12/1, 12/3, 12/4 e 12/5.

Si rimanda all'Allegato 5B, riguardante il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal comune di Villesse, dove sono state riportate le destinazioni urbanistiche associate alle singole particelle e la presenza di eventuali vincoli.

Si riportano in seguito alcuni degli articoli estratti dalle norme tecniche di attuazione allegate al Piano di Governo del Territorio:

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 risanamento 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;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**TERRENO AGRICOLO TERRITORIO
COMUNALE DI VILLESSE**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO C1

Copia visura e mappa catastale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Data: 31/08/2016 - Ora: 11.52.59

Segue

Visura n.: T98065 Pag: 8

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA	09213630156*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. G00055900 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: 1133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4012.1/2015)			

3. Immobili siti nel Comune di VILLESSE(Codice M043) - Catasto dei Terreni

N. DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	3	1468/1	AA	SEMIN IRRIG	29	99	Dominicale Euro 24,78	Agrario Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. G00152335 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11091.1/2011)	Annotazione
2	3	1468/2	AB	SEMINAT IVI	02	01	Euro 0,31	Euro 0,52	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. G00152336 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11092.1/2011)	Annotazione
3	3	1468/3	-	SEMINAT IVI	09	80	Euro 1,52 L. 2.940	Euro 2,53 L. 4.900	Impianto meccanografico del 31/10/1991	Annotazione
4	3	1469/1	-	SEMIN IRRIG	19	60	Euro 16,20	Euro 8,60	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. G00152337 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11093.1/2011)	Annotazione
5	3	1469/2	-	SEMINAT IVI	08	60	Euro 1,33 L. 2.580	Euro 2,22 L. 4.300	Impianto meccanografico del 31/10/1991	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Data: 31/08/2016 - Ora: 11.53.00

Segue

Visura n.: T98065 Pag: 9

6	5	673/1	-	SEMINAT IVI	3	56	00	Euro 31,81 L. 61.600	Euro 20,25 L. 39.200	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
7	5	17/2	-	SEMIN IRRIG	U	08	60	Euro 7,11	Euro 3,78	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152366 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11122.1/2011)	Annotazione
8	5	673/2	-	SEMINAT IVI	3	36	50	Euro 20,74 L. 40.150	Euro 13,20 L. 25.550	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
9	5	17/3	-	SEMIN IRRIG	U	09	80	Euro 8,10	Euro 4,30	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152367 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11123.1/2011)	Annotazione
10	5	673/3	-	SEMINAT IVI	3	36	50	Euro 20,74 L. 40.150	Euro 13,20 L. 25.550	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
11	5	673/4	-	SEMINAT IVI	3	55	95	Euro 31,79 L. 61.545	Euro 20,23 L. 39.165	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
12	5	674/1	-	SEMINAT IVI	3	18	65	Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
13	5	674/2	-	SEMINAT IVI	3	34	85	Euro 19,80	Euro 12,60	FRAZIONAMENTO del 03/12/2008 protocollo n. GO0002738 in atti dal 03/12/2008 - GT 1010/08, GT 1011/08, GT 144/08, GT 298/07, GT 195/08, GT 1611/07, GT 108/07, GT 838/07, GT 298/07, GT 194/08, GT 302/07, GT 1622/07 e Foglio di Notifica 132106/08 (n. 2738.1/2007)	
14	5	674/4	-	SEMINAT IVI	3	18	65	Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
15	5	674/5	-	SEMINAT IVI	3	18	65	Euro 10,60 L. 20.515	Euro 6,74 L. 13.055	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
16	5	3	-	SEMIN IRRIG	U	57	80	Euro 47,76	Euro 25,37	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152350 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11106.1/2011)	Annotazione
17	5	6	-	SEMIN IRRIG	U	15	60	Euro 12,89	Euro 6,85	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152352 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11108.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

18	5	8	-	SEMIN IRRIG	U	21	80	Euro 18,01	Euro 9,57	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152355 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11111.1/2011)	Annotazione
19	5	16	-	SEMIN IRRIG	U	61	80	Euro 51,07	Euro 27,13	Variazione del 09/05/2014 protocollo n. GO0076199 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3709.1/2014)	Annotazione
20	5	84	AA	SEMINAT IVI	3	02	00	Euro 1,14	Euro 0,72	Tabella di variazione del 13/03/2007 protocollo n. GO0020331 in atti dal 13/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 1501.1/2007)	Annotazione
21	5	92	AB	PRATI	4	00	19	Euro 0,04	Euro 0,03		Annotazione
22	5	93	-	SEMIN IRRIG	U	26	87	Euro 22,20	Euro 11,80	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152371 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11127.1/2011)	Annotazione
23	5	95	-	VIGNETI	2	76	30	Euro 78,81	Euro 57,14	Tabella di variazione del 23/02/1981 protocollo n. GO0082498 in atti dal 15/11/2005 VARIAZIONE DI COLTURA SU DICHIARAZIONE DI PARTE (n. 54.1/1981)	Notifica
24	5	100	AA	SEMIN IRRIG	U	36	50	Euro 30,16	Euro 16,02	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152374 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11130.1/2011)	Annotazione
25	5	100	AB	SEMINAT IVI	3	06	84	Euro 3,89	Euro 2,47	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152377 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11133.1/2011)	Annotazione
26	5	100	AB	SEMIN IRRIG		19	92	Euro 16,46	Euro 8,74		Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Data: 31/08/2016 - Ora: 11.53.00

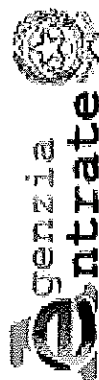
Visura n.: T98065 Pag: 11

25	5	102	-	SEMIN IRRIG	U	73	80	Euro 60,98	Euro 32,40	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152378 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11134.1/2011)	Annotazione
26	5	104	AA	SEMIN IRRIG		72	31	Euro 59,75	Euro 31,74	Variazione del 03/07/2015 protocollo n. GO0062019 in atti dal 17/12/2015 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 1021.1/2015)	Annotazione
			AB	SEMINAT IVI	4	05	52	Euro 2,28	Euro 1,85		
27	5	19/3	-	SEMIN IRRIG	U	37	30	Euro 30,82	Euro 16,37	Variazione del 09/05/2014 protocollo n. GO0076203 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3713.1/2014)	Annotazione
28	5	21/1	-	PRATI	4	07	00	Euro 1,45 L. 2.800	Euro 1,08 L. 2.100	Impianto meccanografico del 31/10/1991	
29	5	5/1	-	SEMIN IRRIG	U	30	00	Euro 24,79	Euro 13,17	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152351 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11107.1/2011)	Annotazione
30	5	5/2	-	SEMIN IRRIG	U	02	40	Euro 1,98	Euro 1,05	Variazione del 15/05/2014 protocollo n. GO0076196 in atti dal 09/12/2014 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 3706.1/2014)	Annotazione
31	5	21/3	AA	PASCOLO ARB		03	10	Euro 0,48	Euro 0,19	Tabella di variazione del 07/12/2012 protocollo n. GO0135730 in atti dal 07/12/2012 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 7468.1/2012)	Annotazione
			AB	PRATI	5	00	70	Euro 0,11	Euro 0,09		
32	5	7/1	-	SEMIN IRRIG	U	08	28	Euro 6,84	Euro 3,63	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152353 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11109.1/2011)	Annotazione

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

33	5	7/2	-	SEMIN IRRIG	U		02	00	Euro 1,65	Euro 0,88	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152354 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11110.1/2011)	Annotazione
34	5	9/1	-	SEMIN IRRIG	U		21	30	Euro 17,60	Euro 9,35	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152356 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11112.1/2011)	Annotazione
35	5	9/2	-	SEMIN IRRIG	U		22	20	Euro 18,34	Euro 9,75	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152357 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11113.1/2011)	Annotazione
36	5	10/2	-	SEMIN IRRIG	U		07	50	Euro 6,20	Euro 3,29	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152359 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11115.1/2011)	Annotazione
37	5	12/1	-	SEMIN IRRIG	U		32	40	Euro 26,77	Euro 14,22	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152361 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11117.1/2011)	Annotazione
38	5	12/3	-	SEMIN IRRIG	U		36	00	Euro 29,75	Euro 15,80	Tabella di variazione del 14/12/2011 protocollo n. GO0152362 in atti dal 14/12/2011 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 11118.1/2011)	Annotazione
39	5	12/4	-	PRATI	5		01	10	Euro 0,17	Euro 0,14	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 83597 in atti dal 22/10/2003 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 18686.1/2003)	Annotazione
40	5	12/5	-	PRATI	5		01	20	Euro 0,19	Euro 0,15	VARIAZIONE D'UFFICIO del 31/10/1991 protocollo n. 83597 in atti dal 22/10/2003 RETTIFICA IMPIANTO MECCANOGRAFICO (n. 18686.1/2003)	Annotazione



Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/08/2016 - Ora: 11.53.01
Visura n.: T98065 Pag: 13

Segue

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 1: 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 2011) porzione aa: classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 2: 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 2011) - 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 7: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 9: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 16: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 17: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 18: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 19: 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 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0387035 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0000716) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 20: Annotazione:	variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
Immobile 21: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie
Immobile 22: Notifica:	GO0082877/2005
Immobile 23: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01
Immobile 24: 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 2011) porzione ab: classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie
Immobile 25: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01; di immobile: migliore precisazione di superficie

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 26: 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 27: 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 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 09/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0387035 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0000716) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 29: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 30: 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 2014) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 15/05/2014 all'organismo pagatore agea con la domanda agea. adu.2014.0689029 (scheda validazione/fascicolo prot. n. agea. caa1562.2014.0002188) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 31: 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 2012) porzione aa: classamento per parificazione con la qualita' 135 - pascoli, classe 02; di immobile: argine parificato a prato

Immobile 32: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 33: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 34: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 35: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 36: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 37: Annotazione:

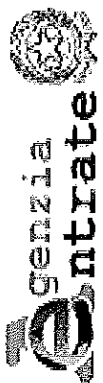
di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 38: 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 2011) - classamento per parificazione con la qualita' 131 - seminativi, classe 01

Immobile 39: Annotazione:

argine parificato a prato



Direzione Provinciale di Gorizia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 31/08/2016 - Ora: 11.53.01
Visura n.: T98065 Pag: 15

Fine

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 31/08/2016

Immobile 40: Annotazione: argine parificato a prato

Totale: Superficie 10.92.44 Redditi: Dominicale Euro 820,47 Agrario Euro 472,74

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	NUOVA SOFIA SRL con sede in ROMA DATI DERIVANTI DA	09213630156*	(1) Proprieta' per 1/1
DECRETO TAVOLARE del 13/11/2014 protocollo n. GO0055898 Voltura in atti dal 13/11/2015 Repertorio n.: I133223 Rogante: NOTAIO RICCIONI R. Sede: GORIZIA Registrazione: Sede: GT. 2163/2014 VARIAZIONE RAGIONE SOCIALE (n. 4013.1/2015)			

Totale Generale: Superficie 34.52.85 Redditi: Dominicale Euro 2.605,17 Agrario Euro 1.456,40

Unità immobiliari n. 74

Tributi erariali: Euro 7.20

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



ALLEGATO C2

Copia estratto atto di compravendita



170 178

OMISSIS
NOTATO

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 ventitre del mese di dicembre.

I sottoscritti:

OMISSIS

ASTE
GIUDIZIARIE.it



quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilioncentottantaquattromilaquattrocentocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, Partita IVA 09213630156, in virtù dei poteri derivantigli dal vigente statuto sociale;

convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 = CONSENSO ED IMMOBILI

La vendono alla Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 1469/1, foglio di mappa 3, seminativo, cl. 6^, mq. 1.960, R.D. 3,04 - R.A. 5,06;
 - * particella catastale 1469/2, foglio di mappa 3, seminativo, cl. 6^, mq. 860, R.D. 1,33 - R.A. 2,22;
- iscritte nel corpo tavolare 1° (primo) della Partita Tavolare 574 (cinquecentosettantaquattro);
- * particella catastale 1468/1, foglio di mappa 3, seminativo, cl. 6^, mq. 3.200, R.D. 4,96 - R.A. 8,26;
 - * particella catastale 1468/2, foglio di mappa 3, seminativo, cl. 6^, mq. 3.856, R.D. 5,97 - R.A. 9,96;
 - * particella catastale 1468/3, foglio di mappa 3, seminativo, cl. 6^, mq. 980, R.D. 1,52 - R.A. 2,53;
- iscritte nel corpo tavolare 2° (secondo) della Partita Tavolare 574 (cinquecentosettantaquattro).

ARTICOLO 2 = PRECISAZIONI

I terreni vengono trasferiti nello stato di fatto e tavolare in cui si trovano. La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza.

ARTICOLO 3 = PREZZO

REGISTRATO

Gorizia il 1.2 GEN. 2010
al n. 58 serie AT
Atti Privati
Esatti € 19.606,00
di cui trascr. € 2.171,00
di cui imp. bollo € 125,00

INTAVOLATO

presso l'Ufficio Tavolare
di GARDIGLIANO

Sub. Proc. 29 DIC. 2009

G.T. 1984/09

accolto in data
- 7 GEN. 2010



Il prezzo della vendita è di complessivi Euro 108.560,00 (centoottomilacinquecentosessanta virgola 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 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 10.856,00 (diecimilaottocentocinquantasei virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 1016669226-01 emesso in data 5 giugno 2008 dal c/c acceso presso la L'UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A., Filiale di Udine Viale Tricesimo, all'ordine di

* quanto ad Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) sono stati corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266660179-06 emesso in data 16 giugno 2009 dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di di detti importi la parte venditrice rilascia quietanza;

* quanto ad Euro 87.704,00 (ottantasettemilasettecentoquattro virgola zero zero) vengono corrisposti mediante assegno bancario non trasferibile n. 0266660193-07 emesso in data odierna dal c/c acceso presso la BANCA POPOLARE DI VICENZA, Società Cooperativa per Azioni, Filiale di Udine n. 2, all'ordine di S

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.

ARTICOLO 7 = IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinunzia 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 "NUOVA SO.FI.A. S.P.A.", 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 30 novembre 2009, Prat. n. 41/2009 CDU, Prot. n. 9347, 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 venditrice dichiara inoltre che i terreni alienati sono assolutamente inediticati 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 autenticherà, 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.

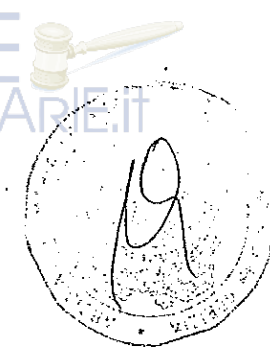
ARTICOLO 12 = DICHIARAZIONI FISCALI

La parte venditrice, con riferimento all'art. 1, comma 496, Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006), dichiara che la presente vendita non è idonea 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 terreni ricadenti in zona agricola, come risulta dall'allegato certificato di destinazione urbanistica.

Firmato:

OMISSIS

Repertorio n. 12.094

Raccolta n. 4.911

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta
zia, con studio ivi alla
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 9,50 (nove e cinquanta) le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali, di:

OMISSIS

quale Amministratore Unico e legale rappresentante della Società "NUOVA SO.FI.A. S.P.A." a socio unico, con sede in Napoli alla Via dei Mille n. 16, capitale sociale di Euro 11.184.458,00 (undicimilionicentottantaquattromilaquattrocen-
tocinquantotto virgola zero zero) interamente versato, Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Napoli 09213630156, iscritta al REA al n. NA-784239, 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 ventitre dicembre duemilanove.

Firmato:

OMISSIS

(Sigillo)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ALLEGATO A
N. 4911 di raccolta

N° 688

ESATTI EURO:

Segreteria 10.33

D.L. 233/92

LONZARICATO



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 41/2009 CDU

Prot. 9347

Vista la domanda presentata in data 24.11.2009 dal Signor

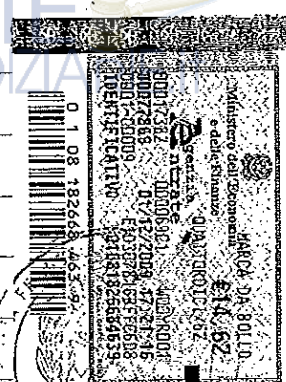
[REDACTED] HER, in qualità di Tecnico incaricato.

Visto l'art. 30 III° comma del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e l'art. 45 della legge regionale 23.02.2007, n. 5 e s.m.i..

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

SI CERTIFICA

che le pp.cc. 1468/1, 1468/2, 1468/3, 1469/1 e 1469/2 del C.C. di Villesse - F.M. 3, vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 44 del 22.12.1997 e di cui è stata confermata l'esecutività ed introdotte modifiche con D.P.G.R. n. 096/Pres. del 26.03.1998, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n. 16 del 22.04.1999) e successiva varianti: n. 1 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 29 del 25.08.2000 e pubblicata sul B.U.R. n. 45 del 08.11.2000; n. 2 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 28 del 20.12.2001 e con le procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e successive modifiche ed integrazioni; n. 3 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 12 del 17.05.2003 e pubblicata sul B.U.R. n. 29 del 16.07.2003; n. 4 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 17 del 17.06.2003



ASTE
GIUDIZIARIE.it

e pubblicata sul B.U.R. n. 31 del 30.07.2003; n. 5 al P.R.G.C.,	pubbli
approvata con delibera Consiliare n. 3 del 05.04.2004 e pubblicata	appro
sul B.U.R. n. 23 del 09.06.2004; n. 6 al P.R.G.C., approvata con	4 del
delibera Consiliare n. 22 del 07.10.2004 e pubblicata sul B.U.R. n.	al P.E
51 del 22.12.2004; n. 7 al P.R.G.C., approvata con delibera	ed è
Consiliare n. 2 del 21.02.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del	appro
11.05.2005; n. 8 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un	sul B.
P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 15 del 23.07.2004 e con le	- pl
procedure di cui all'art. 45, comma 5 bis della L.R. 52/91 e	a
successive modifiche ed integrazioni; n. 9 al P.R.G.C., adottata con	- pl
delibera Consiliare n. 12 del 31.03.2005 e di cui è in corso l'iter per	a
la successiva approvazione; n. 10 al P.R.G.C., adottata con delibera	
Consiliare n. 1 del 21.02.2005 e di cui è in corso l'iter per la	indica
successiva approvazione; n. 11 al P.R.G.C., approvata con delibera	- le
Consiliare n. 13 del 23.05.2005 e pubblicata sul B.U.R. n. 35 del	ir
31.08.2005; n. 12 al P.R.G.C., conseguente alla sottoscrizione	rr
dell'Accordo di programma ai sensi dell'articolo 19 della L.R. 20	- le
marzo 2000, n. 7 per la realizzazione di un Parco Commerciale in	p
Comune di Villesse che costituisce anche Variante al Piano	
regolatore generale Comunale, approvato con D.P.R. 22.12.2006, n.	delle
402/Pres. e pubblicato sul B.U.R. n. 52 del 27.12.2006; n. 13 al	
P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 1 del 18.01.2007 e	dalla
pubblicato sul B.U.R. n. 14 del 04.04.2007; n. 14 al P.R.G.C.,	Villes
approvata con delibera Consiliare n. 01 del 24.01.2008 e di cui è	
stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 515 del 22.02.2008,	

pubblicato sul B.U.R. n. 11 del 12.03.2008; n. 15 al P.R.G.C., approvata contestualmente a un P.R.P.C. con delibera Consiliare n. 4 del 28.02.2008, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 16.04.2008; n. 16 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 03 del 27.02.2009 ed è in corso l'iter per la sua pubblicazione; n. 17 al P.R.G.C., approvata con delibera Consiliare n. 04 del 27.02.2009, pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 08.04.2009; come segue:

- pp.cc. 1468/1, 1468/2 e 1469/1 in Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo;
- pp.cc. 1468/3 e 1469/2 in Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica come sopra indicata, si evidenzia che:

- le pp.cc. 1468/1, 1468/2 e 1469/1 particella 1464/2 sono interessate dal passaggio di "infrastrutture energetiche" - metanodotto e dalla relativa fascia di rispetto;
- le particelle sono all'interno di "ambito soggetto a vincolo paesaggistico" ai sensi del D.Lgs. 42/2004";

Tale zona prevede, come stabilito dagli artt. 27, 29, 30, e 38 delle Norme Tecniche d'Attuazione: vedasi allegati.

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

Villesse, 30 NOV. 2009.



Il Responsabile del Servizio

[Redacted signature]

[Handwritten signature]

Art. 27.- Norme comuni per le zone agricolo-forestali: interventi di rilevante urbanistico edilizia ed ambientale.

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E/2, E/4 ed E/4bis ove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammesso salvo diversa specificazione degli articoli relativi a tutte le singole zone la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9.5.1975 n° 153 e della L.R. 1/1994;
 - 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 ai sensi e per gli effetti della L.R. 10/1989 come modificata dalla L.R. 11/1989 e dalla L.R. 26/07/1996 n° 25;
 - f) Piccoli manufatti rurali per il ricovero di attrezzi per attività agricola a tempo parziale;
 - g) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
 - h) Interventi su sponde, argini e alveo dei corsi d'acqua e nella zona umida.
2. Nel territorio comunale non sono ammessi edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale. Si considerano impianti zootecnici a carattere industriale, gli allevamenti di bestiame nei quali ricorre una o più delle seguenti circostanze:
 - a) l'alimentazione degli animali non avvenga con prevalente utilizzo di prodotti aziendali;
 - b) non sussista un razionale e funzionale rapporto fra estensione poderale e numero dei capi di bestiame;
 - c) l'allevamento avvenga mediante personale specializzato assunto per queste specifiche mansioni. ed in ogni caso quando vengono superate le seguenti soglie dimensionali:
 - a) avicoli 500 capi
 - b) roditori da carne e da pelliccia 300 capi
 - c) bovini 120 capi
 - d) suini ed altri animali 10 capi
3. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente comma i soli imprenditori agricoli a titolo principale; 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 a titolo principale, nel rispetto delle norme del presente articolo.
4. Gli interventi per gli edifici di cui ai punti a), b), d), e), f) del precedente 1° comma si attuano con I.E.D., quello al punto c) previa formazione di un P.R.P.C., per quelli di cui al punto g) e h) in base alle prescrizioni dei successivi commi 15° e 17°.
5. I parametri urbanistici ed edilizi sono riferiti ad ogni singola zona agricola come specificati negli articoli seguenti.
6. Gli indici di fabbricabilità fondiari (If) e i rapporti di copertura (Q) stabiliti dal P.R.G.C. per la zona agricola sono, ove non altrimenti specificato, riferiti alla superficie totale dei fondi proprietià ricadenti in z.t.o. E/6, all'interno del territorio comunale, purché funzionalmente contigui sotto il profilo agricolo.
7. Nelle zone agricole, entro le fasce di rispetto stradali indicate dal P.R.G.C., sono ammessi interventi edilizi di cui al 9° e 10° comma del successivo art. 35.
8. Di preferenza i nuovi edifici in zona agricola (del tipo a) di cui al precedente 1° comma dovranno essere localizzati e ricompresi nell'ambito e nel contesto di nuclei agricoli esistenti di nuova costruzione, che siano formati anche da annessi agricoli di servizio tipo b), c) del presente comma). La costruzione di edifici isolati sarà autorizzabile solo nei casi in cui l'articolazione



li rilevan della proprietà fondiaria non permetta soluzioni diverse. In tale caso la concessione edilizia dovrà essere adeguatamente motivata. 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.

Al fini del calcolo degli indici If 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. Per gli edifici a carattere residenziale il rilascio della concessione edilizia, 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 trasferita sul fondo da edificare.

Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, e/o per usi agrituristici, anche con ampliamenti volumetrici ma in tal caso, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°.

La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una realizzazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici culturali (in affitto e/o in proprietà, e comunque ricadenti nel territorio comunale) dell'azienda e ai suoi programmi produttivi.

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 qualora la superficie utile da destinare a tale funzione non superi i 200 mq.

Per edifici e locali di cui al 1° comma, punto e): non è ammessa la costruzione di nuovi edifici per tale attività; il recupero a tale destinazione d'uso è disciplinato dai precedenti commi nonché dalle LL.RR. 10 e 11/89 e 25/96.

Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di rilevanza urbanistico-ambientale, ex art. 66 della L.R. n° 52/91, tutte le opere di sbancamento, terrazzamento e riporto di terreno, di cui alla lett. g) del precedente 1° comma, che investono una superficie superiore a 200 mq e/o una volumetria superiore a 100 mc di terreno complessivamente sbancato o riportato (resta inteso che al disotto di tale soglia tutti gli interventi di movimento terra sono soggetti al rilascio dell'autorizzazione edilizia in base al combinato disposto dagli artt. 72 lett. g) e 78 della L.R. 52/91). In relazione a tali interventi il P.R.G.C. si attua mediante:

- IED per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a 20.000 mq, 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 convenzionale di 6.00 m per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di 3.00 m per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).

- P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a 20.000 mq, 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.

16. 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;
- i riordini fondiari nei cui confronti trovano applicazione le procedure indicate nell'art. 130/b della L.R. 52/1991.

17. Per gli interventi sui corsi d'acqua esistenti, come definiti all'art. 9 delle presenti norme, anche se non censiti nel catasto delle acque pubbliche, di cui alla lett. h) del precedente 1° comma P.R.G.C. si attua mediante:

- ID in caso di interventi di manutenzione delle opere esistenti su argini, sponde e nell'alveo;
- ID, con progetto unitario convenzionato esteso a tutto il corso d'acqua interessato.

dovranno, per quanto possibile, essere evitati gli spostamenti e/o la riduzione dell'alveo mentre non è ammessa la soppressione del corso d'acqua. In ogni caso tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da indagini idrogeologiche estese ad un congruo intorno. Il progetto dovrà prevedere la piantumazione con essenze arboree e arbustive di sponde o argini, almeno da un lato del corso d'acqua. Le aree umide, così come definite all'art. 10 delle presenti norme, in quanto elementi determinanti dell'equilibrio ambientale complessivo, ai fini della regolamentazione degli interventi, sono equiparate ai corsi d'acqua di cui alla prima parte del presente comma.

18. Nell'ambito delle zone agricole, esterne all'A.R.I.A. n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, onde aumentare e migliorare la complessità ambientale, nonché per salvaguardare l'assetto del paesaggio agrario, gli interventi di rilevanza urbanistico-ambientale dovranno rispettare le indicazioni e/o prescrizioni contenute nel "Prontuario per gli interventi di ripristino ambientale paesaggistico nelle zone agricole forestali". Tale allegato costituisce parte integrante delle presenti norme tecniche di attuazione.

19. Le opere di fortificazione militare, risalenti al primo conflitto mondiale, presenti nelle zone agricole, e le relative aree di pertinenza vanno mantenute 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.

20. All'interno delle zone agricole, senza esclusione alcuna, è consentita, conformemente a quanto disposto dal 6° comma dall'art. 19 della L.R. n° 24 del 17 luglio 1996 e nel rispetto delle indicazioni tipologiche e dimensionali in esso richiamate, la costruzione di appostamenti per l'esclusivo esercizio della caccia di selezione agli ungulati di cui all'art. 11, comma 3 della L. 21/1993. Sono consentite anche postazioni fisse di carattere temporaneo/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria.

Le postazioni per la caccia di selezione agli ungulati e quelle (prodina) per la cattura della selvaggina migratoria sono soggette ad autorizzazione comunale; per le postazioni a carattere provvisorio/stagionale per la caccia/cattura della selvaggina migratoria è sufficiente comunicazione al Comune.

al caso, vista la l. 7% di al 3% dov temata cor jorei le esigen e indagini ranno art. 130/b rme, and 1° comma e nell'alveo ito. e dell'alve erventi di c stese ad arboree e e, così con dell'equilib arate ai co sonzo, on l'assetto c rispettare ambientale rante de i nelle zo ro. E' fa alle proprie enimento e nte a quar ispetto de stamenti 3 della L onale per cattura de ri a caratt sufficiente

29.- Z.t.o. "E/4" - Zona di interesse agricolo-paesaggistico ricadente nell'ambito di parco naturale.

La z.t.o. E/4 è costituita da territori in cui sono presenti situazioni e realtà di particolare valore e pregio ambientale tali da richiedere azioni di salvaguardia con previsioni di fruibilità per fini sociali e culturali. Tale zona coincide con il perimetro degli ambiti di rilevante interesse ambientale (A.R.I.A.) di cui all'art. 5 della L.R. n° 42/1996, e precisamente: n° 16 del Torre e n° 19 dell'Isonzo, così come definiti rispettivamente con DPGR del 06.02.2001 n° 31/Pres e con DPGR del 17.05.2002 n° 0143/Pres. Le prescrizioni urbanistiche nei due ambiti si attuano mediante I.D. o mediante progetti di Parco Comunale o Intercomunale di cui all'art 6 della L.R. n° 42/1996 e s.m.i..

s. Le presenti norme fanno riferimento alla zonizzazione ed alle altre indicazioni riportate nella tav P1 del P.R.G.C. e nell'elab. N4 - carta della vegetazione.

Le indicazioni si attuano attraverso interventi diretti (ID) sulla base di specifici progetti. Nella redazione piani particolareggiati all'interno della zona dovrà essere fatto sempre salvo l'obiettivo generale della tutela e salvaguardia del territorio naturale. Gli interventi previsti dovranno comunque essere coordinati al fine di conservare, difendere e ripristinare il paesaggio e l'ambiente in modo da assicurare alla collettività il corretto uso del territorio per scopi ricreativi, culturali, sociali, didattici e scientifici.

Obiettivi specifici che i progetti dovranno perseguire all'interno della zona sono i seguenti:

- a) salvaguardia dell'aspetto naturale dei luoghi, con particolare riferimento alle aree prative;
- b) recupero degli argini e di aree particolarmente degradate;
- c) salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico del fiume e consolidamento delle sponde sottoposte ad erosione mediante adozione di tecniche di ingegneria naturalistica;
- d) l'individuazione di percorsi pedonali e ciclabili connessi verso l'esterno dell'A.R.I.A. all'abitato di Villesse e all'interno dell'A.R.I.A. con le sponde del fiume attraverso la viabilità campestre esistente nel territorio comunale;
- e) attente valutazioni delle aree boscate presenti nelle golene con le previsioni di sostituzione delle essenze arboree non autoctone ed il potenziamento di quelle autoctone.

Nei riguardi dell'assetto vegetazionale - inteso come insieme esistente delle comunità vegetali (tipi di bosco, prato, ecc.) determinate o, più o meno, influenzate dall'attività umana, che occupano il territorio preso in considerazione - vengono indicate specifiche direttive con l'intento di mantenere e possibilmente incrementare, negli ambiti fluviali oggetto di pianificazione, l'attuale livello di diversità dei contenuti biologico-ambientali e paesaggistici, anche in relazione alle caratteristiche - talvolta ancora percepibili - dell'assetto rurale del passato recente di questa parte di territorio.

L'obiettivo è quello di gestire in modo conservativo gli habitat fluviali migliorandone i contenuti naturalistici. Ciò, sia per accrescere la funzione di presidio della sanità ambientale intesa in senso lato che tali habitat svolgono in territori come questi, intensamente coltivati ed antropizzati, sia per contrastare l'abbassamento dell'attuale livello di biodiversità locale.

Nel fare ciò vengono tenute presenti le necessità delle attività agricole, sia dell'utilizzazione - filtrata da una serie di misure di mitigazione dell'impatto ambientale - delle altre risorse rurali, sia della fruizione turistico escursionistica.

Nella zona E/4 comprendente l'A.R.I.A. n° 16 e n° 19 valgono le seguenti norme di carattere generale:

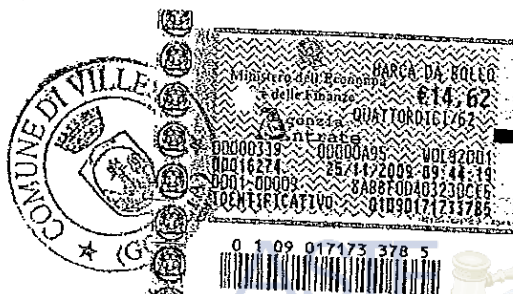
- A) Nei lavori di consolidamento spondale e di salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico fluviale si dovranno seguire criteri che riducano al minimo l'impatto della fase di cantiere sugli habitat naturali, boschivi e di prato in particolare, che andranno ripristinati al termine dei lavori, e ricorrere in ogni caso a tecniche di ingegneria naturalistica con l'impiego di adatto

materiale vegetale di specie autoctone e di provenienza locale. In generale i lavori oggetto devono seguire criteri di carattere ecologico.

- B) Non sono ammesse nuove costruzioni ed ampliamenti di edifici o manufatti di sorta, comprese le costruzioni a carattere precario e/o di tipo prefabbricato.
- C) E' consentita la realizzazione di postazioni di carattere temporaneo/stagionale per la caccia agli ungulati e per la caccia/cattura alla selvaggina migratoria. (art. 72 L.R. n°52/1991).
- D) Non è ammessa la realizzazione di recinzioni stabili di qualunque tipo, ad esclusione di quelle temporanee in materiale plastico, a difesa delle colture o per il confinamento del bestiame. (art. 72)
- E) Non è consentita l'apertura di nuove strade all'interno delle golene, né l'allargamento del sedime originario di quelle esistenti salvo che per la realizzazione dei percorsi ciclopeditoni indicati sulla tav. P1 della variante. Tali percorsi non possono essere pavimentati o asfaltati. (art. 62)
- F) *Stralcio*
- G) Sono ammessi gli interventi di manutenzione o di ristrutturazione, di potenziamento delle reti infrastrutturali di attraversamento degli ambiti fluviali; qualora dovessero comportare danni agli habitat naturali (boschivi e di prato in particolare), si dovrà prima della fine dei lavori procedere ad interventi di ripristino ambientale. (art. 62-63)
- H) Sono ammessi nuovi impianti delle reti infrastrutturali soltanto sul tracciato di tratti dismessi oppure con attraversamenti sotterranei degli ambiti considerati nel presente articolo. (art. 62)
- I) Ogni eventuale intervento di ripristino ambientale dovrà mirare, attraverso l'impiego esclusivo di specie autoctone, a costituire habitat naturali tipici della zona e coerenti con le caratteristiche ecologiche del sito sede d'intervento. Particolare cura dovrà essere messa nell'eventuale ripristino delle superfici prative al fine di innescare una successione che porti alla rigenerazione delle tipiche cenosi di riferimento locale. (art. 66)
- L) E' consentita la prosecuzione delle coltivazioni sulle aree attualmente coltivate e sui incolti recenti indicati nella carta della vegetazione allegata al prontuario degli interventi nella z.t.o. E4 (elab. N 4 del P.R.G.C.). (art. 66)
- M) Non è ammesso l'insediamento di qualunque tipo di coltura agricola-specializzata, sia legnosa che erbacea, sulle superfici attualmente interessate da formazioni boschive arbustive prative e da mosaici di vegetazione ad alta dinamicità indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.). (art. 66)
- N) Non è consentito altresì il rimboschimento, anche con specie autoctone, delle superfici di prato mesofilo e/o a prato magro indicate nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).
- O) Gli eventuali rimboschimenti o interventi di miglioramento foresta/e con piantagione di alberi ed arbusti andranno condotti impiegando esclusivamente specie autoctone come indicato nella allegata Tabella n° 1 dell'elab. N4. (art. 66)
- P) Si dovrà perseguire il completo ripristino della copertura prativa degli argini fluviali, a partire dalla salvaguardia dei settori ancora prativi indicati nella carta della vegetazione sopramenzionata (elab. N4 del P.R.G.C.).
- Q) *Stralcio*
Sono vietati gli sport motoristici sia sugli ambiti di greto che in quelli di golena.
Non è ammesso l'accesso agli ambiti con mezzi a motore se non per ragioni di lavoro e di studio, o per persone affette da handicap previa autorizzazione della Regione.

Art. 30.- Z.t.o. "E/6" - Zona d'interesse agricolo

1. La z.t.o. E/6 comprende gli ambiti di interesse agricolo.



- le i lavori P.R.G.C. si attua mediante I.E.D. per gli interventi di cui alle lettere a) b) e d) del successivo comma e mediante approvazione di P.R.P.C. per gli interventi di cui al punto c).
- i di sorta, Nella zona, fermo restando quanto prescritto all'art. 27, nei casi di nuove costruzioni e di ampliamento degli edifici e delle strutture agricole esistenti, debbono essere rispettati i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- 2/1991).
- a) Edifici di cui al 1° comma, punto a) dell'art. 27: (edifici per la residenza agricola);
- indice di fabbricazione fondiaria max: 0,03 mc/mq
 - distanze a minima degli edifici dai confini interni del lotto: 5,00 m
 - distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: 10,00 m
 - lotto minimo di intervento: 3.000 mq
 - altezza massima: 7,50 m
 - distanza dalle strade: 10,00 m
- (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- b) Edifici di cui al 1° comma, punto b) dell'art. 27: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)
- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq
 - rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
 - altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
- (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
 - distanza dagli edifici: 10,00 m
- (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade: 10,00 m
- (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- Nel caso degli allevamenti aziendali a carattere non industriale, dovranno essere rispettate le seguenti distanze:
- distanza da edifici residenziali di terzi: 30,00 m
 - distanza da limite di zona a carattere residenziale: 30,00 m
 - distanza dagli edifici residenziali di proprietà: 10,00 m
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 27: (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)
- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: 0,50 mq/mq;
 - rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: 0,02 mq/mq
 - altezza massima dei nuovi edifici: 7,50 m
 - altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
 - distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: 5,00 m
 - distanza da fabbricati: 10,00 m
- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 27 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento: 0,10 mq/mq
 - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6 ha
 - altezza: 3,00 m
 - distanza dai confini di proprietà: 5,00 m

- distanza da edifici 10,00 m
 - distanza dalle strade 10,00 m
(salve le disposizioni del P.R.G.C. sulle fasce di rispetto stradali)
4. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole - met:
potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc/mq - met:
edifici di cui alla lett. a) del 3° comma, previo parere del competente Ispettorato Provinciale Per gli
dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d) dovranno essere rispettati i segu compo
parametri: della lir
- rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 0,20 mq/mq - elet
 - superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha - elet
 - altezza 3,50 m - elet
 - distanza dai confini di proprietà 5,00 m Confor
 - distanza da edifici 10,00 m salute"
 - distanza dalle strade 10,00 m (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto rispetta
5. La realizzazione di nuovi edifici residenziali di cui sopra non potrà essere disgiunta da - ele
realizzazione di annessi rustici di cui alla precedente lettera b) - ele
6. Per gli ampliamenti di edifici di tipo a) e b) di cui al precedente 1° comma dell'art. 27, esiste - ele
alla data di adozione del P.R.G.C. è ammesso l'ampliamento degli stessi: Per g
- con altezza massima non superiore a quella degli edifici circostanti esistenti anch'essi all interv
data d'adozione del P.R.G.C.; produ
- con distanza dai confini dei lotti secondo le disposizioni del Codice Civile. sulla
7. Per gli edifici esistenti destinati a depositi attrezzi, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C. l'Amn
purché regolarmente autorizzati dal Comune e denunciati al N.C.E.U., è ammessa In de
demolizione e ricostruzione anche con diversa localizzazione all'interno del lotto di pertinen costr
Negli interventi di ricostruzione e/o ristrutturazione dovranno essere rispettate le segu temp
prescrizioni: le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in col qualc
con struttura portante in legno; le strutture verticali saranno in muratura intonacata o in leg di inc
A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su 3 lati della superficie coper - 0
massima pari al 50% della superficie coperta del ricovero chiuso. - 0
8. Per gli edifici esistenti in zona agricola alla data di adozione del P.R.G.C., esclusivame Le n
adibiti a civile abitazione e che risultino alla stessa data occupati da proprietari non imprend dovr
agricoli a titolo principale, ne titolari di azienda agricola, sono ammessi, oltre agli interv parti
aventi rilevanza edilizia di cui al capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazi - r
edilizia e ampliamento con incremento volumetrico per esigenze igieniche e funzior l
L'incremento volumetrico complessivo dovrà in ogni caso essere contenuto entro i 150 mc - i
edificio, e gli interventi non dovranno comunque prevedere aumento di unità immobili - i
residenziali rispetto a quelle esistenti. Nei casi di demolizione di tali edifici non è consentit - i
ricostruzione se non all'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti delle presenti norme
9. Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., adibiti a residenza dell'imprendit Le
agricolo a titolo principale, sono ammessi, oltre agli interventi aventi rilevanza edilizia di cu a p
capo II della L.R. n° 52/91 anche interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento, nonch
demolizione con ricostruzione purché nel rispetto dei parametri urbanistici ed prescritti d
presenti norme. Per gli interventi di ampliamento e ristrutturazione edilizia in deroga al requ
della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'esigenza dell'imprendit
agricolo a titolo principale valgono i disposti dalla L.R. n° 1/94.

Art. 38.- Fasce di rispetto dalle infrastrutture energetiche.

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:

ole e florico - metanodotto con tubazione da 26" 18,50 m
05 mc/mq - metanodotto con tubazione da 4" e da 12" 11,50 m

ato Provinc Per gli elettrodotti si adottano, rispetto ai fabbricati adibiti ad abitazioni o ad altre attività che, stati i segue comportino tempi di permanenza prolungati, le seguenti distanze da qualunque conduttore della linea elettrica:

mq/mq - elettrodotto da 132 Kv 10,00 m
ha - elettrodotto da 220 Kv 18,00 m
m - elettrodotto da 380 Kv 28,00 m

Conformemente a quanto relazionato nello studio allegato al presente piano "Il paesaggio e la salute" al fine di tutelare gli ambienti della vita e del lavoro vengono definite ulteriori fasce di rispetto per l'edificazione di manufatti a carattere civile o produttivo che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone. Tali nuovi limiti sono fissati in:

disgiunta d - elettrodotto da 132 Kv 30,00 m
t. 27, esiste - elettrodotto da 220 Kv 50,00 m
- elettrodotto da 380 Kv 100,00 m

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.

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.

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:

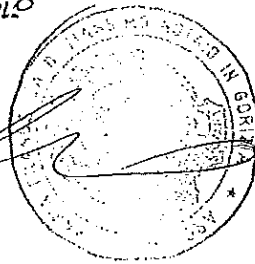
- misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "Il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
- carichi storici della linea 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.

Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

La presente copia è conforme al suo originale
munito della prescritta firma o consta di
..... QUINQUE fasciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Gorizia, 25 gennaio 2010

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

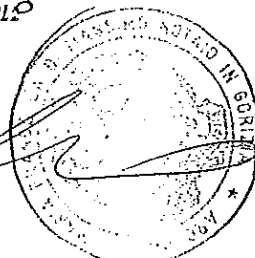
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

La presente copia è conforme al suo originale
munito delle prescritte firme e consta di
QUINDICI fasciate.
Si rilascia per uso CONSENTITO
Glorizia, 25 gennaio 2019

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ALLEGATO C3

Estratto elenco note tavolo GORIZIA





Si rinvia all'ALLEGATO A3

Estratto elenco note tavolare GORIZIA





ALLEGATO C4

Certificato di destinazione urbanistica



COMUNE DI VILLESSE

PROVINCIA DI GORIZIA

CERTIFICATO URBANISTICO

Pratica n. 2016/021 CDU

Vista la domanda presentata in data 19/09/2016 dall'ing. Martino

SCARAMEL

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.

Visti gli atti d'ufficio e la documentazione allegata alla richiesta di cui sopra.

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

SI CERTIFICA

che le particelle catastali di cui all'allegato elenco – FF.MM. 3 e 5 vengono classificate in base al Piano Regolatore Generale Comunale (approvato con delibera Consiliare n. 38 del 17.11.2014 e 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 e di cui è stata confermata l'esecutività con D.G.R. n. 521 del 01.04.2016, pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20.04.2016; come specificato nell'allegato stesso.

Tali zone prevedono, come stabilito dagli artt. 29, 30, 32, 32.2, 32.3, 32.5, 33, 40, 42 e 51 delle vigenti N.T.A.: vedasi allegati.

Inoltre, fatta salva la destinazione urbanistica, dall'elaborato allegato si evince che alcune particelle sono interessate:



- dalla "Fascia di rispetto infrastrutture energetiche - elettrodotto, metanodotto";

- dall' "ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi L. 437/1985 Galasso";

- dalla "Fascia di rispetto dalle infrastrutture aereoportuali";

- dal "Perimetro ARIA - n. 16 del Torre e n. 19 dell'Isonzo";

- dalle zone a pericolosità idraulica del P.A.I.;

- dal passaggio di "percorsi ciclo-pedonali".

Ai sensi del comma 2, art. 40 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, "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 resa legale e per gli usi previsti dalla legge.

Villesse, 16/12/2016

Il Responsabile del Servizio

geom. [REDACTED]



F.M.	P.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA PRGC VIGENTE	CLASSIFICAZIONE PAI	VINCOLO PAESAGGISTICO	ARIA n. 16 DEL TORRE n. 19 DELL'ISONZO	VINCOLO AEROPORTUALE	RISPETTO INFRASTR. ENERGETICHE	PERCORSO CICLO PEDONALE
3	1468/1	E2 (art. 29-30) E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1468/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1468/3	E4.2 ARIA (art. 29-32-32.2) E4.5 ARIA (art. 29-32-32.5)	art. 51 - F area fluviale	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
3	1469/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
3	1469/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Metanodotto	
5	17/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	17/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/1	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/2	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/3	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	673/4	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/1	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/2	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	674/4	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	674/5	ES (art. 29-34)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	3	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	6	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		SI'
5	8	E6 (art. 29-33)	art. 51 - P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	16	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	84	E6 (art. 29-33)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	SI'
5	92	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	93	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	95	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	
5	100	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	

P.M.	P.C.	DESTINAZIONE URBANISTICA PRCC VIGENTE	CLASSIFICAZIONE PAI	VEICOLO PAESAGGISTICO	ARIA n. 16 DEL TORRE n. 19 DELL'ISONZO	VINCILO AEROPORTUALE	RISPETTO INFRASTR. ENERGETICHE	PERCORSO CICLO PEDONALE
5	102	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica		Sl'
5	104	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		Sl'
5	19/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	Sl'
5	21/1	E4.2 ARIA (art. 29-32-32.2) E4.5 ARIA (art. 29-32-32.5)	art. 51 - F area fluviale	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	5/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	Sl'
5	5/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	21/3	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	7/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	7/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	9/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica		
5	9/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	Sl'
5	10/2	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata			art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	Sl'
5	12/1	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica		Sl'
5	12/3	E6 (art. 29-33)	art. 51 P1 pericolosità moderata P2 pericolosità media	L. 437/1985		art. 42 - sup. conica	art. 40 - Elettrodotto	Sl'
5	12/4	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		
5	12/5	E4.3 ARIA (art. 29-32-32.3)	art. 51 P2 pericolosità media	L. 437/1985	art. 32	art. 42 - sup. conica		

Legenda

 campo non attinente alla particella

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

1. Nelle zone agricolo-forestali, ad esclusione delle z.t.o. E2 ed E4 dove valgono norme specifiche di inedificabilità, è ammessa salvo diversa specificazione degli articoli relativi alle singole zone, la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) Edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
 - b) Edifici relativi alle strutture produttive aziendali quali stalle, magazzini ed annessi rustici;
 - c) Edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati alla attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
 - d) Serre stabilmente ancorate al suolo per coltivazioni specializzate;
 - e) Edifici e locali per agriturismo;
 - f) Sbancamenti, terrazzamenti e riporti di terreno finalizzati all'attività agricola;
2. All'interno delle zone agricole sono ammessi esclusivamente allevamenti a carattere familiare ed allevamenti a carattere aziendale:
 - a) Sono allevamenti a carattere familiare gli allevamenti di animali non legati direttamente alla produzione agricola ed alle necessità aziendali anche quando vengono praticati da soggetti non aventi caratteristiche di imprenditore agricolo professionale e quando la loro consistenza non sia superiore a 2 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna. Le stalle, le porcilaie ed i recinti esterni per i cavalli o gli animali a stabulazione libera dovranno distare almeno 10 m. dall'abitazione dell'allevatore e almeno 25 m. dalle altre abitazioni. Le concimaie dovranno distare almeno 25 m. dalle abitazioni.
 - b) Sono allevamenti a carattere aziendale gli allevamenti di animali legati direttamente alla produzione dell'azienda e che concorrono alla formazione del reddito e quando la loro consistenza non sia superiore a 25 UBA (Unità Bestiame Adulto). In tali casi dovranno essere previste opportune stalle, porcilaie o ricoveri dotati di pavimenti impermeabili e lavabili agevolmente, oltre alle necessarie concimaie a tenuta stagna, in conformità a quanto disposto dal T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27.07.1934 n. 1265. Le stalle, porcilaie, ricoveri, recinti e le concimaie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.
3. Per tutte le costruzioni inerenti la realizzazione di allevamenti a carattere aziendale si dovrà tendere alla minimizzazione dell'impatto ambientale derivante dalla costruzione stessa, prevedendo tipologie forme, finiture e materiali in armonia con l'ambiente circostante e finalizzate al mantenimento, alla salvaguardia ed alla tutela dell'aspetto paesaggistico e delle valenze culturali ed ambientali della zona.
4. Per le stalle aziendali esistenti poste a distanza inferiore a 150 m dalle zone residenziali o da aree destinate ad opere di urbanizzazione secondaria sono consentiti interventi edilizi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia così come definiti al comma 2 dell'art. 4 della L.R. 19/2009 ed interventi di ristrutturazione edilizia.
5. Gli interventi previsti al comma precedente potranno essere realizzati soltanto con la prescrizione che vengano usati materiali compatibili con le qualità ambientali della zona.
6. Non sono ammessi l'aumento del numero di capi dell'allevamento, comunque non superiore a 25 UBA, e la modifica delle specie allevate.
7. Per gli allevamenti di struzzi, roditori, cani e di altre specie animali non rientranti nelle usuali attività zootecniche è prescritta la richiesta di parere da parte dell'Azienda per i servizi sanitari competente per territorio.
8. Hanno titolo alla costruzione e/o al recupero degli edifici di cui al punto a) del precedente 1° comma i soli imprenditori agricoli professionali; gli edifici di cui ai punti b), c), d), ed e) possono anche essere costruiti e recuperati, dai proprietari titolari di azienda agricola anche non imprenditori agricoli professionali, nel rispetto delle norme del presente articolo.
9. Nella zone agricole, se non diversamente specificato per ogni singola zona il P.R.G.C. si attua:
 - a) con procedura diretta
 - per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di edifici per la residenza agricola dell'imprenditore agricolo professionale;
 - per l'ampliamento, la ristrutturazione, la nuova costruzione di strutture aziendali (stalle, magazzini, annessi rustici, ricovero attrezzi e macchinari etc.), o accessori delle residenze di cui al precedente punto;
 - per l'ampliamento e/o la ristrutturazione edilizia di edifici per la residenza agricola in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale di cui all'art. 36, commi 1 e 2, della L.R. 19/2009;

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

b) con procedura indiretta

- edifici a libera localizzazione così come definiti alla lettera c) del comma 1° del presente articolo secondo i parametri definiti da ogni singola zona;
 - per gli interventi di trasformazione territoriale per le soglie dimensionali definite ai commi seguenti.
10. Nell'ambito delle zone agricole forestali, costituiscono intervento di "trasformazione territoriale", tutte le opere di bonifica, movimentazione e sistemazione del terreno strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-pastorali che superino i 2.000 metri cubi di movimentazione complessiva di terreno e che comportino una sostituzione dello strato superficiale superiore a un metro. Al di sotto di tale soglia è considerata attività edilizia libera così come specificato all'art. 16 della L.R. 19/2009.
 11. Se non diversamente disciplinato dalle norme di riferimento di ogni singola zona territoriale gli interventi in zona agricola si attuano mediante:
 - Intervento edilizio diretto, per interventi che investono una superficie complessiva non superiore a mq 20.000, in tal caso, onde favorire un aumento e miglioramento della complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive/o arboree su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento, tali essenze verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento (per il computo della superficie di tale vegetazione si assume una larghezza di m. 6.00 per siepi e filari con alberi ad alto fusto e di m. 3.00 per le siepi formate solo da vegetazione arbustiva).
 - P.R.P.C. per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, in tal caso, sempre per aumentare e migliorare la complessità ambientale, dovrà essere prevista la piantumazione di essenze arbustive ed arboree su una superficie minima pari al 7% di quella complessivamente investita dall'intervento, di cui almeno una quota pari al 3% dovrà essere sistemata a bosco, mentre la quota restante pari al 4% dovrà essere sistemata con le modalità stabilite per gli interventi soggetti a IED; in ogni caso gli elementi arborei preesistenti di maggior rilievo dovranno essere mantenuti, compatibilmente con le esigenze della conduzione agricola dei fondi. Tutti gli interventi di cui al presente comma dovranno essere supportati da adeguate indagini ecologiche, geologiche, idrologiche, paesaggistiche e storico-culturali.
 12. Ricadono tra gli interventi di cui al precedente comma anche quelli riguardanti:
 - la modifica delle capezzagne e delle strade interpoderali; che comunque non potranno essere sopresse;
 - la modifica, lo spostamento o la soppressione dei fossati di scolo delle acque;
 13. Per gli interventi di movimento terra su superfici fino a 20.000 mq connessi ad opere di miglioramento fondiario nella progettazione ed esecuzione degli stessi andranno rispettati i seguenti criteri:
 - la salvaguardia degli elementi principali dell'assetto ambientale e paesaggistico preesistente (strade interpoderali, capezzagne, fossati e sistemi di drenaggio delle acque, dislivelli, ecc.) procedendo solo alla loro eventuale ricalibratura in caso di documentata necessità, mentre sarà possibile procedere alla completa ridefinizione della suddivisione dei fondi e delle colture;
 - la conformazione del terreno dovrà essere rispettata nelle sue linee fondamentali, procedendo solo a degli adeguamenti minimali alle esigenze della produzione senza modificare l'andamento del deflusso delle acque superficiali e salvaguardando eventuali formazioni geomorfologiche di particolare interesse;
 - la vegetazione arborea ed arbustiva preesistente (filari, siepi frangivento, fasce alberate, ecc.) andranno di norma conservate, procedendo alla loro modificazione/soppressione solo in caso di documentata necessità, dovrà in ogni caso essere garantita una percentuale minima di superficie destinata alla vegetazione arborea come più oltre specificato;

la presenza di eventuali elementi singoli esistenti di interesse storico, culturale e naturalistico (es. trincee, ancone, alberi monumentali, ecc.) andranno conservati salvaguardando anche il loro inserimento nel contesto ambientale per un adeguato intorno;

14. Il progetto degli interventi dovrà essere redatto da un tecnico abilitato e dovrà contenere i seguenti elaborati:
- rilievo planoaltimetrico dello stato di fatto (in scala adeguata), con l'evidenziazione degli elementi esistenti di interesse ambientale e paesaggistico che sarebbe opportuno conservare;
 - situazione catastale;
 - progetto della sistemazione finale che si intende realizzare (planimetrie e sezioni in scala adeguata) con l'evidenziazione dei singoli interventi da eseguire, degli elementi di interesse ambientale e paesaggistico che si intendono conservare, dell'utilizzazione finale delle superfici e delle aree destinate alla vegetazione arborea e arbustiva;
 - specificazione di dettaglio dei sistemi di drenaggio delle acque e di eventuali opere specialistiche da realizzare;
 - relazione illustrativa contenente anche una descrizione della situazione geologica e idrologica, nonché ogni altro elemento utile per la valutazione degli interventi proposti.

15. Al fine di favorire un ripristino/miglioramento della complessità ambientale, nella sistemazione finale delle aree dovrà essere realizzata (prima della comunicazione della dichiarazione di ultimazione lavori) la piantumazione di essenze arboree ed arbustive autoctone su una superficie minima pari al 4% di quella complessivamente investita dall'intervento. Tali specie verranno localizzate di preferenza lungo capezzagne, fossi, corsi d'acqua, scarpate in modo da formare filari e siepi frangivento oppure fasce alberate. Per il computo della superficie occupate dalle suddette formazioni vegetali si assume una larghezza convenzionale:

- di m 6.00 per le siepi ed i filari con alberi ad alto fusto,
- di m 3.00 per le siepi formate solo da arbusti;

naturalmente le superfici occupate dalla vegetazione esistente, che viene conservata, verranno computate a tutti gli effetti ai fini del soddisfacimento della percentuale minima di cui sopra.

16. Per interventi che investono una superficie superiore a mq. 20.000, soggetti a PAC, in sede di formazione del piano attuativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- a) in via preliminare, in sede di analisi del piano, dovranno essere trattati i seguenti aspetti:
- delle caratteristiche pedologiche, geologiche ed idrologiche dei terreni;
 - delle condizioni agronomiche produttive;
 - delle caratteristiche vegetazionali ed ambientali secondo un approccio ecosistemico;
 - delle caratteristiche paesaggistiche e del processo storico che le ha determinate, ecc.

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

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

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

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

- i siti di interesse archeologico e storico (es: tumuli, tombe, castelli, 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 If e Q non vengono computati manufatti destinati a protezioni stagionali delle colture, che siano costruiti senza fondazioni, con struttura direttamente infissa al suolo e tamponature realizzate con teli in materiale plastico o similare, destinate esclusivamente alla protezione temporanea della coltura agricola svolta nell'ambiente naturale.

27. Il rilascio del permesso di costruire in zona agricola è subordinato alla presentazione, da parte del richiedente, di una attestazione notarile che certifichi l'avvenuta richiesta di trascrizione nei pubblici Registri Immobiliari dell'impegno, mediante atto d'obbligo, a rispettare la destinazione d'uso degli immobili stabilita dal progetto, per almeno 10 anni, nonché il vincolo di inedificabilità nei confronti dei terreni che concorrano alla determinazione della volumetria trasferibile sul fondo da edificare.

28. Edifici rurali di servizio dismessi all'uso agricolo, esistenti alla data di adozione del P.R.G.C., possono essere recuperati alla funzione abitativa, o di attività agrituristiche di cui alla L.R. 25/96 e s.m.i., anche con ampliamenti volumetrici, comunque nel rispetto dei requisiti soggettivi e degli indici di zona fissati per gli edifici di tipo a) del precedente comma 1°. Gli interventi di ristrutturazione devono essere volti al recupero tipologico dell'edilizia rurale esistente, in considerazione del pregio tipologico dell'edificio da conservare, ovvero dell'assetto urbanistico del contesto, ovvero della collocazione dell'immobile in frangia al sistema urbano. Gli interventi non potranno realizzare più di due alloggi per ciascuno degli immobili recuperati alla residenza e dovranno dare atto altresì della disponibilità pertinenziale di almeno 25 mq di autorimesse e 100 mq di area scoperta per ciascun alloggio.

29. Il recupero a fini residenziali dei fabbricati rurali dismessi dall'uso agricolo deve comportare la sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo da parte del proprietario, proponente l'intervento, con il quale

- si impegna a realizzare a proprie spese tutte le opere di urbanizzazione primaria strettamente necessarie alla nuova destinazione funzionale e rapportate all'effettiva consistenza dei fabbricati.
30. La richiesta di nuove costruzioni di attrezzature dovrà essere corredata da una relazione che dimostri la congruità delle dimensioni dei fabbricati rispetto all'estensione delle superfici colturali (in affitto e/o in proprietà dell'azienda e ai suoi programmi produttivi).
 31. E' ammesso l'uso degli annessi rustici per attività di vendita e/o somministrazione di prodotti derivanti dall'attività aziendale e di quelli ad essa complementare.
 32. L'ampliamento e la ristrutturazione edilizia di edifici destinati a residenza agricola in zona agricola, ove ammessi dalle singole zone omogenee e nel rispetto degli indici e dei parametri ivi indicati, possono comportare la realizzazione di un'unità immobiliare aggiuntiva con destinazione d'uso residenziale, anche in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e le esigenze dell'imprenditore agricolo professionale, purché:
 - a) l'unità immobiliare realizzata sia destinata a prima abitazione dei parenti di primo grado dell'imprenditore agricolo professionale o del coltivatore diretto proprietario dell'edificio ampliato o ristrutturato;
 - b) il soggetto avente titolo si obblighi, mediante convenzione con il Comune, a istituire un vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, da trascrivere nei registri immobiliari o da annotare sul libro fondiario a cura del richiedente, entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori.
 33. Per gli interventi realizzati ai sensi del comma precedente in deroga al requisito della connessione funzionale e comportanti il cambio di destinazione d'uso in residenziale, non si applica l'esonero contributivo previsto dall'articolo 30, comma 1, lettera a) della L.R. 19/2009, salvo i casi di trasferimento a titolo di successione del diritto reale di godimento e a condizione che il successore adibisca l'immobile a prima abitazione.
 34. Possono essere ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e interventi di rilevanza edilizia degli edifici rustici annessi alle residenze agricole con modifica di destinazione d'uso degli stessi in residenza agricola, con il vincolo ventennale concernente il divieto di alienazione dell'immobile, nonché di concessione a terzi di diritti reali o personali di godimento su di esso, così come previsto al precedente comma 31, lettera b)
 35. Nelle zone agricole è ammessa la realizzazione, anche in deroga agli indici e ai parametri previsti dagli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi:
 - a) di interventi finalizzati alla copertura di concimaie, di vasche per la raccolta di liquami, di depositi e aree destinate allo stoccaggio di foraggi, annessi alle strutture produttive aziendali, nonché impianti e strutture finalizzate alle produzioni energetiche da fonti rinnovabili con materie prime derivanti dalle produzioni aziendali, nei limiti del 10 per cento della superficie utile delle strutture esistenti;
 - b) di interventi di adeguamento delle strutture di stoccaggio degli effluenti di allevamento in applicazione della direttiva 91/676/CEE del Consiglio, del 12 dicembre 1991, (Direttiva del Consiglio relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole), e dell'articolo 112 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), e successive modifiche;
 - c) di adeguamento igienico-funzionale delle strutture agricole esistenti fino ad assicurare il rispetto dei parametri minimi previsti dalla normativa di settore che disciplina la specifica attività e conformemente al Piano di Sviluppo Rurale (PSR) della Regione; in tali casi l'eventuale ampliamento, se realizzato in deroga agli strumenti urbanistici, non può superare il 10% della superficie utile delle strutture esistenti.
 36. Nella tavola P/1 di piano vengono evidenziate, con apposita simbologia, le opere di fortificazione militare risalenti al primo conflitto mondiale. Tali manufatti e le relative aree di pertinenza vanno mantenuti in condizioni di decoro. E' fatto divieto assoluto di modificare la loro consistenza. Il Sindaco ha facoltà di imporre alle proprietà interessate la esecuzione di opere (pulizia, decespugliamento ecc.) atte al mantenimento del decoro delle opere esistenti.
 37. Nella tavola P1 di piano vengono evidenziati i filari di alberi posti in margine alla viabilità, a capezzagne o a fondi agricoli, ai quali viene riconosciuto un rilevante valore paesaggistico. Per tali filari si fa divieto di estirpazione e si prescrive la loro conservazione e potenziamento con l'impianto di maggiori specie autoctone o tipiche locali. Le strade campestri si devono dotare di fossi laterali e almeno lungo uno dei lati si devono piantare o conservare se esistenti, siepi o filari di specie autoctone o tipiche locali.
 38. Al fine di garantire un corretto uso dei suoli sotto il profilo agrario, all'interno di tutte le zone agricole comprese pertanto le sottozone all'interno del perimetro "ARIA", si prescrive che l'impianto di "pioppeti" o arboreti in genere che prevedano l'impianto di alberi di alto fusto, dovrà essere rispettata una distanza minima di 7,00 m dal confine di proprietà. Tale distanza è ridotta a mt. 3,00. nel caso in cui il confine sia prospiciente strade campestri, capezzagne ed argini. Sono comunque fatte salve tutte le piantagioni in essere ed i contratti per l'impianto di nuovi pioppeti sottoscritti in data antecedente alla data di adozione del nuovo PRGC.

Art. 30 -

1. La z

2. In f

alte

del

col

3. So

de

or

4. L

e

ri

5. I

Art. 31

1.

2.

3.

Art. 30 - Z.t.o. "E2" - Zona boschiva

1. La z.t.o. E2 comprende gli ambiti attualmente occupati dalla vegetazione naturale di tipo boschivo.
2. In tale zona sono rigorosamente esclusi nuovi interventi edilizi ed infrastrutturali atti a comportare alterazioni al delicato equilibrio dell'ambiente naturale, nonché, in assenza di apposita autorizzazione della Direzione Regionale delle Foreste, la riduzione delle superfici boscate ed il cambiamento del tipo di coltura boschiva in atto.
3. Sono ammessi solamente interventi di rimboschimento, di ripristino e di consolidamento delle carrarecce, dei sentieri e delle piazzole esistenti in funzione della attività compatibili con la zona, ivi comprese le opere di difesa fluviale.
4. Le zone boscate distrutte o danneggiate dal fuoco non cambiano la propria destinazione e su di esse vi è assoluto divieto di compiere qualsiasi opera di qualsiasi genere, al di fuori del rimboschimento, del ripristino della vegetazione.
5. Il normale utilizzo e la gestione delle aree boscate per gli usi comuni, tagli, ceduazioni, sono governati dalla vigente normativa in materia ed in special modo dalla L.R. 9/2007, e dalla L.R. 22/1982.

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 interrato;
- 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. 32.2 - Sottozona "E4.2 ARIA" - Ambiti naturali

1. La Zona omogenea E4.A2 ARIA è costituita da quelle aree, interne agli argini del Fiume Torre e del fiume Isonzo, corrispondenti alle parti del territorio di preminente interesse naturalistico, forestale, e paesaggistico nelle quali si manifesta la presenza di notevoli contenuti floristici, faunistici e idrogeologici, e l'individuazione localizzata e puntuale di fenomeni geomorfologici naturali.
2. Tutti gli interventi consentiti nella Zona omogenea E4.A2 ARIA devono essere strettamente subordinati alla finalità prioritaria di assicurare alle aree la conservazione e il miglioramento del loro carattere naturalistico-ambientale. In tale zona l'evoluzione della natura dovrà essere orientata e sorvegliata con metodi scientifici.
3. All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso naturalistiche esistenti e quelle legate alla frequentazione turistica o del tempo libero.
4. Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare, oltre agli interventi elencati al precedente art. 35 sono consentite:
 - manutenzioni e sistemazioni dei sentieri e dei percorsi carrabili esistenti;
 - operazioni colturali miranti alla ricostituzione di una fustaia naturaliforme di latifoglie mesofile autoctone, mediante diradamenti, ripuliture localizzate, allevamento di novellame pregiato, eventuali conversioni, ecc.;
 - avviamento ad alto fusto nelle formazioni governate a ceduo;
 - interventi di pulizia dell'assetto della vegetazione spontanea.

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.

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 ciclopeditoni 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 essere realizzati con tecniche di intervento ecocompatibili.

Art. 32.5 - Sottozona "E4.5 ARIA" - Ambiti agricoli

La sottozona E4.5 ARIA comprende le parti del territorio utilizzate generalmente per attività colturali agricole che rivestono importanza per assicurare la continuità e la consistenza ecologica dell'area protetta. Tali aree sono frequentemente caratterizzate dall'esistenza di fenomeni botanici, zoologici ed idrogeologici di elevato interesse naturalistico da tutelare per assicurare le connessioni ecologiche e la continuità naturalistica dell'ARIA.

In tali ambiti la prosecuzione delle attività agricole dovrà essere condotta con attenzione alla salvaguardia degli aspetti naturali del contesto. Saranno pertanto da salvaguardare le presenze arboree e cespugliose, i tracciati interpoderali e le incisioni dell'idrografia superficiale. Le pratiche colturali dovranno essere orientate a metodi di gestione ecocompatibili evitando attività tendenzialmente riduttive della biodiversità.

La sottozona comprende anche aree golenali coltivate a pioppeto ed interessate solo parzialmente da vegetazione ruderale. E' previsto il taglio dei pioppi alla scadenza del ciclo produttivo. Il reimpianto del pioppeto è ammesso, si dovrà però prevedere, qualora la superficie d'intervento abbia un'estensione superiore ai 2 ha, che una porzione di area, con superficie non inferiore al 10% dell'area interessata al reimpianto, venga destinata ad interventi di rilevanza ambientale descritti al precedente punto 32.4:

All'interno della sottozona è ammessa la coltivazione di elementi rivolti alla produzione di biomasse erbacee o arboree o arbustive, nel qual caso, nelle operazioni di primo impianto o reimpianto, qualora l'intervento interessi una superficie superiore ai 2 ha, il 5% della superficie deve essere destinata ad interventi di rilevanza ambientale sopra descritti.

Sono inoltre ammessi interventi di miglioramento fondiario mediante riporto di terreno naturale, omogeneo per caratteristiche agronomiche (tessitura, granulometria, pH ecc.) a quello presente insito.

Le stesse norme valgono anche per quelle aree attualmente poste a set-asside che, al termine del periodo di riposo, l'azienda ritenesse di reintegrarle nel proprio ciclo produttivo.

Sono ammesse le opere di conservazione del suolo, quelle relative alla sistemazione delle vie di accesso e le opere connesse con l'esercizio delle attività economiche svolte nei modi tradizionali e senza alterare i caratteri del suolo. In particolare è consentita la coltivazione a seminativo e di essenze arboree a limitata espansione (vigneti, frutteti, ecc.).

Le aree ricadenti in questa zona possono concorrere anche alla formazione della superficie territoriale da computarsi ai fini dell'edificazione della residenza dei conduttori agricoli nelle zone E6, nella misura di 0,03 mc/mq con le procedure indicate dalle norme della zona E6.

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

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.

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 risanamento conservativo;
- attività edilizia libera;

Il P.R.G.C. si attua con le modalità indicate ai commi 9 e 11 del precedente art. 32

All'interno della zona sono ammesse le destinazioni d'uso:

- agricola, ivi compresa quella abitativa degli agricoltori a titolo professionale in zona agricola;
- artigianale complementare all'attività agricola, in zona agricola limitatamente alla conservazione, prima trasformazione dei prodotti agricoli e forestali e all'assistenza delle macchine agricole;
- commerciale complementare all'attività agricola in zona agricola;
- residenziale in deroga al requisito della connessione funzionale con la conduzione del fondo e dell'imprenditore agricolo professionale di cui al terzo, quarto e quinto inciso della precedente lettera a) comma 9 dell'art. 32;

- edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e manutenzione delle macchine agricole;
- all'interno della zona è consentita la realizzazione di ripari per utensili, attrezzi e prodotti, anche a soggetti diversi dall'imprenditore agricolo professionale, purché 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 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 ampliamenti 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. 29: (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. 29: (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 l'intera mappa, o la porzione dello stesso effettivamente destinata 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 concimeie dovranno distare dalle zone destinate a residenza e dalle zone destinate alla realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria almeno m 150.
- c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 29: (edifici a libera localizzazione, adibiti alla conservazione, alla prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole)
- Q: rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto di pertinenza (comprensivo delle altre costruzioni): 40%
Q: rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune (comprensivo delle altre costruzioni): 2%
H max: 7,50 m (esclusi gli eventuali volumi tecnici)
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
- d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) dell'art. 29 valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
- Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 10%
Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 6,00 ha
H max: 3,50 m
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)
6. Nel caso di aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole e floricole, potrà essere adottato un indice fondiario superiore, fino ad un massimo di 0,05 mc./mq. per edifici di cui alla lett. a) del 5° comma del presente articolo, previo parere del competente Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, mentre per le costruzioni di cui alla lett. d), dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- Q: rapporto di copertura riferito al lotto d'intervento 20%
Sm: superficie minima, in proprietà, ricadente entro il territorio comunale 2,00 ha

H max: 3,50 m
dc: 5,00 m
df: 10,00 m
ds: 10,00 m (fatte salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali)

7. Per gli interventi di nuova edificazione, relativi all'abitazione dell'imprenditore agricolo professionale, da realizzarsi nella zona omogenea E6 la superficie territoriale può essere computata anche mediante l'aggregazione di più terreni costituenti l'azienda agricola e compresi nell'ambito della zona omogenea E4.5 ARIA ed ES, ricadenti nel territorio comunale o di altre zone agricole di tipo E4, E5 ed E6 in comuni contigui (con l'apporto parametrico specifico di ciascuna zona). In tal caso il concessionario è tenuto a sottoscrivere un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi presso l'Ufficio del Registro, a cura e a spese dello stesso, nel quale resteranno vincolati all'inedificabilità i terreni agricoli dell'azienda asserviti per l'edificazione.
8. Qualora, alla data di adozione del presente P.R.G.C., i parametri riferiti agli indici urbanistici, risultino saturati o prossimi alla saturazione, per gli edifici abitativi esistenti è comunque consentito l'ampliamento per una sola volta, per motivi igienico funzionali, fino ad un massimo di 200 mc per ciascun alloggio esistente, per adeguare la ricettività abitativa, per ricavare locali destinati a deposito o ad autorimessa. Tali ampliamenti possono essere realizzati anche in corpo di fabbrica separato dall'edificio principale purché realizzati in posizione 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
- | | |
|---|--------|
| Potenza massima elettrica per ogni singolo impianto non inferiore a | 250 Kw |
| Potenza massima complessiva ammessa sul territorio comunale | 1 MW |
| Distanza minima da zone residenziali | 300 m |
| Altezza massima dal piano campagna al bordo vasca | 5,00 m |
| Distanza minima dai confini | 7,00 m |
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. 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;
 - benzinodotto ----- m 16,00;
 - elettrodotto da 380 KV ----- m 28,00;
 - elettrodotto da 200 Kv ----- m 10,00;
 - elettrodotto da 132 Kv ----- m 10,00;
 - elettrodotto da 20 Kv ----- m 5,00.
2. Le costruzioni adibite ad abitazione o ad altra attività che comporti tempi di permanenza prolungati dovranno rispettare le distanze minime previste dalle normative in materia vigenti, in particolare la distanza dalla proiezione sul piano di campagna dei conduttori esterni della linea non dovranno essere inferiori a:
 - per linee da 132 KV ----- m 30,00;
 - per linee da 220 KV ----- m 50,00;
 - per linee da 380 KV ----- m 100,00.
3. Per gli edifici esistenti, ricompresi all'interno delle fasce di rispetto, non sono consentiti interventi di ampliamenti che comportino l'aumento delle unità immobiliari o della superficie produttiva. Sono comunque consentiti gli interventi edilizi riferiti a diritti acquisiti ad edificare sulla base di piani attuativi vigenti e di convenzioni regolarmente sottoscritte tra i privati e l'Amministrazione comunale, prima dell'adozione del presente piano.
4. In deroga alle prescrizioni contenute al 2° e 3° comma del presente articolo, è consentita la costruzione di edifici per la residenza ed attività produttive che comportino la permanenza per tempi prolungati di persone, fermi restando i limiti riportati al 2° comma del presente articolo, qualora si riesca a dimostrare che nell'area oggetto d'intervento la misura del campo elettrico e di induzione magnetica risulti inferiore ai seguenti valori:
 - 0,5 KV/m per l'intensità del campo elettrico;
 - 0,2 micro Tesla, (200 nano Tesla) per l'intensità del campo di induzione magnetica.
5. Le modalità di misurazione dell'intensità di campo elettrico e del campo di induzione magnetica dovranno essere comparabili con le modalità di misurazione eseguite in sede di analisi. In particolare la domanda di deroga alle distanze prescritte dovrà contenere:
 - misurazioni di campo eseguite secondo le modalità descritte nella relazione "il paesaggio e la salute" allegata al piano e comunque concordate con l'Ente preposto alla salvaguardia della salute ed al rispetto delle norme igienico-sanitarie, competente per il territorio;
 - carichi storici della linea se esistenti;
 - dichiarazione da parte dell'ENEL, o da parte di altro ente proprietario della linea, che l'elettrodotto in oggetto rientra nella programmazione di dismissione o interrimento e che fino ad allora non subirà aumenti di carico.
6. Le distanze delle fasce di rispetto, così come definite al precedente 3° comma, sono misurate a partire dall'asse dell'elettrodotto.

Art. 42 - Fasce di rispetto dalle Infrastrutture aeroportuali

1. Ai sensi del Codice della Navigazione, così come revisionato dal D.Lgs n. 151 del 15.03.2006, sul territorio comunale vengono individuate, nella tavola dei vincoli, due fasce di rispetto aeroportuale riferite all'aeroporto del FVG di Ronchi dei Legionari. Tali fasce sono definite: Superficie conica e Superficie orizzontale interna. Per ognuna di queste fasce si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
 - a) Superficie conica. All'interno di questa fascia le seguenti tipologie di attività o costruzioni sono oggetto di limitazione:
 - manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici;
 - luci pericolose o fuorvianti;
 - 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 vetrare o superfici riflettenti di notevole estensione e per campi fotovoltaici che prevedano una estensione superiore a 10.000 mq di superficie ubicati al disotto 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 aeromobili 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. 51 - Prescrizioni di carattere geologico

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