

Allegato A3

Rilievi presso l'ufficio Tavolare di Gradisca d'Isonzo

UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 22 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 5°

p.c. 1647/8 seminativo

p.c. 1647/44 seminativo



- AII - consistenza -

Pres. 18.05.2007 G.T. 836

In base al piano tav. in atti sub G.T. 106/07 si rende evidente il frazionamento della p.c. 1647/8 nelle pp.cc. 1647/8, 1647/43 (ora P.T. 2995) e 1647/44



- B - proprietà -

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

Atto di c/v di data 22.12.2006 rep.n. 9397 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 5° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola per 6/9 i.p.

Pres. 18.05.2007 G.T. 836 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 15.05.2007 rep.n. 9676 e rep.n. 9681 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 5° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola per 3/9 i.p.

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020



- C - aggravii -

Pres. 12.07.2004 G.T. 1181

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 1647/44 (già 1647/8) tratto h'-i'

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 5°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

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

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

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 1146 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1645/1 cava



- AII - consistenza -

Pres. 11.04.1973 G.T. 252

Servitù di passaggio tubazioni interrate e posa a favore della p.c. 1645/1, come delimitato, a peso delle pp.cc. 1583/1, 1584/2, 1584/8 e 1584/12 (G.N. 489/16)

- B - proprietà -

Pres. 12.10.2010 G.T. 1241 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 07.10.2010 rep.n. 108513 del Notaio Riccioni e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 07.12.2000 G.T. 1152

Servitù di elettrodotto a peso della p.c. 1645/1 e a favore delle pp.cc. 763 e 764 proprietà ENEL

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

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

Partita Principale 89 di Romans



R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

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

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

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2991 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

.t. 1°

p.c. 1647/3 seminativo
p.c. 1647/41 seminativo



- AII - consistenza -

Pres. 06.05.2008 G.T. 771

In base al Foglio di Notifica n. 30120/08 si fraziona la p.c. 1647/3 nelle neo pp.cc. 1647/3, 1647/40 (P.T. 2995) e 1647/41



- B - proprietà -

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

Atto di c/v di data 22.12.2006 rep.n. 9397 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravì -

Pres. 04.01.2007 G.T. 19

Si trasporta dalla P.T. 7

Pres. 12.07.2004 G.T. 1180

Servitù di acquedotto a favore della p.c. 1662/522 di Piedimonte del Calvario (proprietà Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia - Demanio Idrico) peso della p.c. 1647/41 (già 1647/3) tratto g'-h'

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

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

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

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

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

R SERVIZI di [REDACTED]



UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 2996 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 3°

p.c. 1659/3 seminativo

p.c. 1661/3 seminativo

- AII - consistenza -

Poste inconfidenti - omissis

- B - proprietà -

Pres. 26.06.2007 G.T. 300 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 13.02.2007 rep.n. 9479 e rep.n. 9480 del Notaio Arcidiacono e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 3° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 26.06.2007 G.T. 300

si trasporta dalla P.T. 125

Pres. 11.09.2000 G.T. 799

Servitù di elettrodotto e di infissione e mantenimento di un sostegno a peso della p.c. 1659/3 nel tracciato come da planimetria a favore delle pp.cc. 763 e 764 proprietà ENEL

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

Intavolata, in via di estensione, ipoteca a favore di INA ASSITALIA S.p.A. con sede in Roma per la complessiva somma di Euro 10.000.000,00 comprensiva di spese ed accessori, a peso del c.t. 3°

Partita Principale 89 di Romans

R SERVIZI di [REDACTED]

Eseguito in data 18 febbraio 2020

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

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

R SERVIZI di [REDACTED]

UFFICIO TAVOLARE REGIONALE DI GRADISCA D'ISONZO

P.T. 3225 del Comune Censuario di ROMANS D'ISONZO

c.t. 1°

p.c. 1646/2 seminativo



- AII - consistenza -

nulla

- B - proprietà -

Pres. 12.10.2010 G.T. 1241 e Pres. 15.02.2011 G.T. 159

Atto di c/v di data 07.10.2010 rep.n. 108513 del Notaio Riccioni e Verbale Assemblea di data 25.01.2011 del Notaio Riccioni (per trasferimento sede) si intavola il diritto di proprietà del c.t. 1° al nome di:

ELENA S.r.l. con sede in Nola

Non sono presenti atti di donazione nel periodo 1999/2020

- C - aggravii -

Pres. 19.12.2012 G.T. 3604 - Partita Accessoria

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

Partita Principale 89 di Romans



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

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

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

R SERVIZI di [REDACTED]



Allegato A4

Certificato di destinazione urbanistica del 24/02/2020



COMUNE DI ROMANS D'ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA



N. 1932 Prot.

Romans d'Isonzo, li 24 FEB. 2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

VISTA la richiesta prot.com.n.579 di data 22/01/2020, pervenuta da parte del sig. Scaramel Martino, con studio in Treviso, via Nino Bixio n.95, in qualità di tecnico incarico, inerente il rilascio del Certificato di destinazione urbanistica delle pp.cc. 1647/3, 1647/8, 1647/41, 1647/44, 1659/3, 1661/3, 1646/2 e 1645/1 del foglio 13 C.C. di Romans d'Isonzo;

VISTO l'articolo 30 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti nel Comune di Romans d'Isonzo;

c e r t i f i c a

che a seguito della intervenuta pubblicazione del Decreto regionale di conferma della esecutività della deliberazione consiliare n. 32 del 24/09/1997, con la quale il Comune di Romans d'Isonzo ha approvato la Variante n. 8 al Piano regolatore generale, avente i contenuti di nuovo Piano regolatore generale comunale ai sensi della L.R. n. 52/91, e delle successive Varianti le pp.cc.:

- 1647/41, 1647/44 e 1661/3 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricadono in zona territoriale omogenea "H2.2 Zona commerciale per il grande dettaglio";
- 1659/3 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricade in zona territoriale omogenea "H2.2 Zona commerciale per il grande dettaglio", attraversato da un elettrodotto;
- 1647/8 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricade in zona territoriale omogenea "E6 - Zona di interesse agricolo", all'interno della fascia di rispetto stradale;
- 1646/2 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricade in zona territoriale omogenea "E6 - Zona di interesse agricolo";
- 1647/3 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricade per 175m² in zona territoriale omogenea "H2.2 Zona commerciale per il grande dettaglio", per la restante superficie in zona territoriale omogenea "E6 - Zona di interesse agricolo", parzialmente all'interno della fascia di rispetto stradale;
- 1645/1 del foglio 13 del C.C. di Romans d'Isonzo, ricade per 3790m² in zona territoriale omogenea "D2 - Zona industriale ed artigianale di espansione di interesse comunale e comprensoriale", per la restante superficie in zona territoriale omogenea "E6 - Zona di interesse agricolo", attraversato da un elettrodotto.

Si riporta di seguito l'estratto della vigente normativa urbanistica relativo alle zone urbanistiche interessate:

Art. 21. - Z.t.o. D2: Zona industriale ed artigianale di espansione di interesse comunale e comprensoriale

1.- La z.t.o. D/2 individua gli ambiti destinati alla realizzazione di nuovi insediamenti produttivi a carattere artigianale e della piccola industria. In questa zona sono consentite le seguenti destinazioni:

- a- industriale;
- b- artigianale;
- c- direzionale, riferita ad attività amministrative o professionali strettamente connesse al servizio dell'attività produttiva;
- d- direzionale, relativa alle seguenti specifiche destinazioni nei limiti ed esclusioni che seguono:

- Ricreativa: limitatamente alle unità immobiliari destinate a dancing, discoteche e attività per la rigenerazione del corpo diverse da quelle della diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge.

- ricerca tecnico-scientifica.

- Non sono ammesse le attività classificate come sanitaria e istruzione:

e- commerciale al dettaglio: limitatamente alle unità immobiliari destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto, così come definiti dalla lettera e) del comma 1 dell'art. 2 della L.R. 29/2005; ed alle unità immobiliari destinate alla commercializzazione dei prodotti derivanti dalle attività artigianali insediate nell'area e/o ad esse collegati. Sono assimilati ad attività commerciale a basso impatto anche depositi e magazzini per il commercio postale o telematico; archivi per attività terziarie o direzionali in genere.

f- trasporto di merci;

g- residenziale, limitatamente alla unità immobiliare destinata all'abitazione del proprietario dell'azienda o del custode limitatamente ad un alloggio unifamiliare per singolo lotto artigianale ed esclusivamente in presenza all'interno dello stesso lotto, di edificio artigianale;

h- servizi ed attrezzature collettive.

2.- In tale zona il PAC individua tre ambiti numerati con i numeri: 1 - 2 - 3 nella tav. P/1 di zonizzazione, la cui attuazione è demandata alla preventiva approvazione di un PAC esteso ad ogni singolo ambito. La perimetrazione degli ambiti non deve essere considerata invariante e può essere modificata in sede di adozione del PAC purché il nuovo perimetro non individui un aumento di superficie superiore al 5 % della superficie prevista dal P.R.G.C. e comprenda al suo interno particelle catastali complete e non porzioni delle stesse.

3.- Il piano attuativo dovrà rispettare i seguenti parametri che divengono elementi invarianti di piano:

a- densità territoriale massima di addetti: 50 add/ha; il piano attuativo dovrà indicare la densità di addetti prevista in relazione alle lavorazioni ammesse;

b- dimensione minima dei lotti: 3.000 mq eventualmente riducibili a 1.500 mq per lotti da destinarsi ad attività artigianali;

c- rapporto di copertura massimo: $Q = 0,50$ mq/mq, riferito alla superficie fondiaria dei singoli lotti;

d- distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:

- confine sul fronte strada m 10,00;

- altri confini di proprietà pari alla metà dell'altezza dei manufatti, con un minimo di m 5,00 con possibilità di costruzioni a confine solo nei casi in cui esse vengono previste abbinate a schiera;

e- altezza massima delle costruzioni: m 12,00 ad esclusione dei volumi tecnici;

f- superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore a 15 mq/addetto;

g- parcheggi nel rispetto degli standard dimensionali riportati nella Tabella B allegata;

h- in ogni singolo lotto il volume destinato alla residenza non potrà essere superiore ai 400 mc. Non sono ammessi edifici destinati alla residenza che siano isolati e non aderenti rispetto agli edifici produttivi;

i- le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno m 10,00 dalle pareti di edifici antistanti;

l- le attività commerciali al dettaglio destinate alla vendita di generi non alimentari a basso impatto non potranno avere, per singola unità locale, una superficie di vendita superiore a 400 mq. e, complessivamente, non sarà consentito superare la superficie di vendita di 1.500 mq riferita al singolo piano particolareggiato.

4.- Nella formazione del PAC di ogni singolo comparto si dovranno rispettare le indicazioni relative al posizionamento della viabilità prevista nella tavv. P/1 - P/3 di zonizzazione allegata.

5.- All'interno della zona non sono ammessi insediamenti di industrie insalubri di prima classe di cui all'art. 216 del T.U.L.L.SS delle leggi sanitarie, approvato con R.D. 27.7.1934 n. 1265 e successive integrazioni. Gli insediamenti insalubri di seconda classe, così come definiti dal precedente decreto, sono consentiti a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere espresso dal Sindaco in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 216 succitato.

6. - Il piano attuativo dovrà rendere prescrittivo che all'interno dei singoli lotti localizzati sul perimetro esterno del comparto, vengano individuate delle idonee fasce, della profondità non inferiore a m 4, da destinare alla piantumazione di essenze arboree d'alto fusto, cespugli e siepi in modo tale da creare adeguati sistemi di mascheramento della zona produttiva e mitigarne l'impatto ambientale.

7.- All'interno del comparto n° 3 il PAC dovrà prevedere le modalità ed i tempi per la bonifica delle depressioni esistenti in modo tale da rendere edificabili i suoli.

8.- All'interno del comparto n° 4 oltre ai parametri urbanistici ed edilizi riportate ai commi precedenti dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) La progettazione delle aree parcheggio dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni drenanti

b) Il 10 % dell'area interna ad ogni lotto dovrà essere sistemato a verde. Il piano attuativo dovrà farsi carico di controllare il rapporto tra l'edificato e l'intorno attraverso il tipo, la forma e l'altezza delle essenze arboree di cui si prescrive la piantumazione. Il progetto delle aree verdi dovrà prevedere la piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di una pianta ogni 100 mq di superficie sistemata a verde..

c) Il 15% della superficie fondiaria dovrà essere mantenuto permeabile.

d) Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto o versate in fossi di scolo. In questo caso si dovranno prevedere delle vasche di raccolta dimensionate per trattenere la prima pioggia per un periodo di 20 minuti prima di essere riversate all'interno dei fossi. Nel piano attuativo si dovrà produrre un dimensionamento di tali vasche atto a dimostrare che capacità delle vasche è compatibile con il volume di acqua di prima pioggia calcolato in base ai dati pluviometrici della zona per un periodo di 20 minuti.

e) Il piano attuativo dovrà prevedere che in fase di progettazione dei fabbricati una parte dell'energia richiesta per il funzionamento delle strutture insediate all'interno dell'ambito derivi da fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, geotermico, biomassa, ecc.) o che i sistemi costruttivi impiegati siano tali da ridurre i consumi energetici del 10% rispetto ai metodi costruttivi "tradizionali" comunque dimensionati nel rispetto della L. 10/91 e s.m.i.;

f) Viabilità. L'innesto alla traversa interna a via Aquileia riportata nelle tavole di zonizzazione del piano è prescrittiva mentre la posizione e le dimensioni della rotatoria voltatesta è da considerarsi indicativo ed il suo posizionamento potrà essere modificato in sede di formazione del PAC. La strada interna al comparto dovrà presentare una sezione non inferiore a mt. 10,00 comprensiva di marciapiedi e si dovrà comunque garantire la possibilità di prosecuzione della strada verso sud per garantire l'accesso alle aree individuate come direttrici di espansione degli ambiti del piano struttura.

g) La convenzione allegata al PAC deve contenere una clausola in cui si stabilisce che i proponenti il PAC si impegnano a fornire alla Amministrazione Comunale o ad altri enti competenti tutti i dati finalizzati alla costruzione degli indicatori 1) 2) 3) lettere a-b-c- individuati al punto i) del Rapporto ambientale allegato alla procedura di VAS delle varianti 31 e 32 del PRGC.

9.- All'interno della zona è consentito insediare impianti di produzione dell'energia che prevedano l'utilizzo di biomasse. Tale tipologia d'impianto è ammessa nel rispetto delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite ed esplicitate a livello progettuale dell'impianto.

a) L'impianto deve essere dimensionato per soddisfare completamente o parzialmente il fabbisogno energetico locale del comparto o della intera zona produttiva di via Aquileia.

b) Deve essere previsto l'utilizzo di una filiera corta che sfrutti prioritariamente le risorse naturali locali;

c) La progettazione dell'impianto dovrà contenere un elaborato dove viene descritta l'intera filiera con l'indicazione della tipologia e della provenienza delle biomasse.

La mancata osservanza delle presenti prescrizioni può costituire elemento di diniego da parte dell'Amministrazione Comunale al permesso di costruire dell'impianto.

10. All'interno della zona omogenea, nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso si potrà scomputare l'area da destinare a verde privato da ricavarsi all'interno del lotto per una porzione pari a quella realizzata in copertura

11. Nella eventualità che si preveda la realizzazione di edifici ad alta efficienza energetica con una trasmittanza in copertura inferiore o pari a $\alpha = 30 \text{ W/mq}$ allo scopo di incentivare la qualità energetica degli edifici, sono previste riduzioni del contributo di costruzione determinato sulla base delle tabelle parametriche vigenti. La riduzione, da stabilirsi annualmente con apposita deliberazione giuntale nel rispetto dell'art. 39 della L.R. 5/2007, nella misura non inferiore al 5% dell'importo dovuto, sarà di norma graduata in funzione della tipologia dell'edificio in progetto. Tale riduzione va determinata sull'importo dovuto al netto della riduzione già prevista dall'art. 14 del D.P.G.R. 013/Pres del 29/04/1997 (riduzione del costo di costruzione per l'uso di fonti alternative di energia).

12. Nel computo delle altezze del fabbricato non viene tenuto in considerazione lo spessore del pacchetto che costituisce la "copertura a verde".

13. Requisito per ottenere la riduzione sul contributo di costruzione si dovrà presentare, qualora ciò non sia già avvenuto con la presentazione della documentazione richiesta per legge nell'ambito delle verifiche sul bilancio termico dell'edificio, al fine dell'ottenimento del permesso di costruire, una relazione asseverata in cui in cui dovranno risultare verificati i valori delle trasmittanze termiche U prese in considerazione per la copertura.

14. Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola A5 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAI, valgono le disposizioni contenute nell'art. 58bis delle presenti norme.

Art. 26.- Z.t.o H2.2: - Zona commerciale per il grande dettaglio.

1.- La z.t.o. H2.2 fa riferimento ad un'area localizzata a sud del territorio comunale sul confine con il territorio comunale di Villesse, destinata alla realizzazione di nuovi insediamenti commerciali di grande dettaglio con superfici di vendita superiori a 1.500 mq. ma con superficie coperta complessiva inferiori a 15.000 mq.

2.- All'interno della zona il piano si attua attraverso un Piano Attuativo Comunale. Tale piano sarà esteso all'intero ambito così come delimitato dalla tav. P/1 di zonizzazione allegata. La perimetrazione dell'ambito non deve essere considerata invariante e può essere modificata in sede di adozione di PAC purché il nuovo perimetro non individui un aumento o una diminuzione delle superfici superiore al 10% delle superfici perimetrate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G.C.

3.- Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

a. Superfici di unità immobiliari destinate al commercio al dettaglio e/o al commercio all'ingrosso nei limiti di superficie di vendita massima ammissibile definiti dal Piano di settore per il commercio fino ad un massimo di 15.000 mq di superficie coperta;

b. servizi;

c. artigianale; di supporto all'attività commerciale;

d. direzionale limitatamente ad attività amministrative o professionali a servizio dell'attività produttiva;

e. direzionale, relativa alle seguenti specifiche destinazioni nei limiti ed esclusioni che seguono:

- ricreativa: limitatamente alle unità immobiliari destinate a attività per beauty farms e la rigenerazione del corpo diverse da quelle della diagnosi e la cura sanitaria e la riabilitazione riconosciute dalla legge.

- ricerca tecnico-scientifica.

- sono escluse la sanitaria ed l'istruzione;

f. alberghiera;

g. residenziale limitatamente ad un alloggio unifamiliare con una superficie massima di 150 mq e comunque per un volume non superiore a 500 mc per ospitare il proprietario dell'azienda o del custode esclusivamente in presenza di edificio commerciale;

h. silos per parcheggio di autovetture;

i. stazioni di servizio carburanti e autolavaggio;

4.- Sono ammessi esercizi commerciali di vendita al dettaglio di grande struttura. Ovvero gli esercizi con superficie di vendita superiore a metri quadrati 1.500 così come definiti dalla lettera j) comma 1 art.2 della L.R. 29/2005.

5.- E' consentito insediare attività per la commercializzazione sia dei prodotti compresi nel settore merceologico alimentare, così come definito dalla lettera c) del 1° comma dell'art. 2 della L.R. 29/2005 che non alimentare, lettere d); e); f) dell'art. 2 della L.R. 29/2005, nel rispetto dei limiti dimensionali fissati dal piano comunale di settore del commercio.

6. - All'interno della zona si dovranno rispettare i seguenti parametri urbanistici ed edilizi

- a) rapporto di copertura massimo: $Q = 0,40$ mq/mq, riferito alla superficie fondiaria;
- b) distanza delle costruzioni dai confini dei lotti:
 - da confini di proprietà 10,00 m;
- c) distanza delle costruzioni dalla viabilità esistente:
 - Da Strada Provinciale 20.00 m
 - Da viabilità interna al comparto 10.00 m
- d) altezza massima delle costruzioni: 12.00 m ad esclusione dei volumi tecnici;
- e) superficie da destinare a spazi pubblici, attività collettive, a verde pubblico non inferiore al 10% della superficie territoriale dell'intero ambito;
- f) aree da destinare a parcheggi nel rispetto degli standard dimensionali contenuti nella tabella B allegata.

La progettazione delle aree parcheggio dovrà prevedere l'impiego di pavimentazioni drenanti e la messa a dimora di piante ad alto fusto con funzioni di ombreggiatura e mascheratura. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere settorializzate attraverso la formazione di filari alberati anch'essi di alto fusto. All'interno di ogni settore si dovrà prevedere l'uso di materiali di pavimentazione e degli arredi diversificati in modo da caratterizzare al meglio le diverse porzioni. Nel caso che i parcheggi vengano realizzati sulla copertura dei fabbricati commerciali, le pareti di tamponamento perimetrale dei fabbricati dovranno presentare un'altezza non inferiore a m 1,20 tale da consentire un'efficacia azione di mascheramento delle autovetture in sosta. Nel caso invece siano realizzati all'interno di fabbricati multipiano, l'altezza del fabbricato dovrà essere minore di 12,00 m. e presentare gli stessi livelli di finitura esterni dei fabbricati commerciali.

g) L'alloggio destinato alla residenza dovrà essere ricavato all'interno dell'edificio commerciale ovvero in edificio fisicamente aderente a questo. La sua costruzione dovrà essere contemporanea (stesso permesso a costruire) ovvero successiva a quella dell'edificio commerciale e, in questo ultimo caso, il rilascio del certificato di abitabilità dovrà seguire l'ultimazione dei lavori dei locali ad uso commerciale. La tipologia edilizia ed i caratteri architettonici, i materiali, i rivestimenti, la copertura, le finiture, ecc. visibili dall'esterno dovranno essere gli stessi utilizzati per la realizzazione dell'edificio commerciale;

h) le pareti finestrate degli edifici destinati a residenza dovranno distare almeno 10,00 m dalle pareti di edifici antistanti;

i) Il 10% dell'area dovrà essere sistemato a verde. Il piano attuativo dovrà farsi carico di controllare il rapporto tra l'edificio e l'intorno attraverso il tipo, la forma e l'altezza delle essenze arboree di cui si prescrive la piantumazione. Il progetto delle aree verdi dovrà prevedere la piantumazione di alberi d'alto fusto di essenze autoctone in ragione di una pianta ogni 100 mq di superficie sistemata a verde. Tali alberature dovranno essere disposte principalmente sul fronte Sud della zona omogenea H2.2 e sui fronti Nord ed Ovest del comparto n° 2 in modo da favorire un'azione di mitigazione e mascheramento nei confronti del paesaggio agrario.

j) Il 15% della superficie fondiaria dovrà essere mantenuto permeabile.

k) Le acque piovane dovranno essere smaltite all'interno del lotto o versate in fossi di scolo. In questo caso si dovranno prevedere delle vasche di raccolta dimensionate per trattenere la prima pioggia per un periodo di 20 minuti prima di essere riversate all'interno dei fossi. Nel piano attuativo si dovrà produrre un dimensionamento di tali vasche atto a dimostrare che capacità delle vasche è compatibile con il volume di acqua di prima pioggia calcolato in base ai dati pluviometrici della zona per un periodo di 20 minuti.

l) Il piano attuativo dovrà prevedere che in fase di progettazione dei fabbricati almeno il 10% dell'energia richiesta per il funzionamento delle strutture insediate all'interno dell'ambito derivi da fonti di energia rinnovabile (fotovoltaico, geotermico, biomassa, ecc.) e che i sistemi costruttivi impiegati siano tali da ridurre i consumi energetici del 10% rispetto ai metodi costruttivi "tradizionali" comunque dimensionati nel rispetto della L. 10/91 e s.m.i.;

Viabilità Il PAC dovrà prevedere la realizzazione di una intersezione a raso con la formazione di una rotatoria a circolazione continua tra la nuova strada in variante alla strada provinciale n° 3 e la viabilità interna al comparto. La posizione e le dimensioni della rotatoria riportata nelle tavole di zonizzazione del piano è da considerarsi indicativa. In sede di formazione del piano attuativo le dimensioni della rotatoria (che comunque non potrà presentare meno di due corsie) dovranno essere preventivamente concordate con l'ente proprietario della strada.

7.- Il rilascio dei permessi a costruire per l'attuazione delle previsioni insediative ed infrastrutturali all'interno della zona omogenea H2.2 è subordinato alla realizzazione ed al collaudo della strada di collegamento con la viabilità del parco commerciale di Villesse così come previsto dall'accordo di programma sottoscritto in data 19 ottobre 2006 Approvato con DPG n° 402/Pres del 22 dicembre 2006 e di tutte le opere varie di collegamento previste nella fase A) in detto accordo a supporto del parco commerciale.

8.- Il PAC dovrà specificatamente regolamentare lo stoccaggio e lo smaltimento dei rifiuti sulla base delle classificazioni e delle istruzioni derivanti dal D.P.R. 915/82. In ogni caso i punti di stoccaggio delle diverse tipologie di rifiuti dovranno essere individuati in aree specificatamente predisposte, non accessibili e non visibili dal pubblico. Tra i documenti che dovranno essere allegati al PAC si dovrà prevedere anche il programma di smaltimento dei rifiuti, comprensivo delle modalità di conferimento a Ditte specializzate e la mappa dei punti di raccolta che dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale assieme al piano particolareggiato.

9.- Nel caso vengano utilizzati sistemi costruttivi che prevedano l'utilizzo di coperture a verde estese all'intero fabbricato o anche a una sola parte di esso si applicano le stesse condizioni incentivanti previste ai commi 11 - 12 - 13 - 14 del precedente art. 21.

10.- Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola A5 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAI, valgono le disposizioni contenute nell'art. 58bis delle presenti norme.

Art. 32. - 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) d) ed e) 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. 28, 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. 28: (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. 28: (Edifici relativi alle strutture produttive aziendali)

- rapporto di copertura complessivo massimo riferita al lotto d'intervento: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50 (compresi gli eventuali volumi tecnici)
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti: nel rispetto delle distanze disposte dal Codice Civile
- distanza da pareti finestrate m 10,00 (è comunque ammessa la costruzione in aderenza all'edificio residenziale principale o ad altri annessi rustici preesistenti)
- distanza dalle strade m 10,00 (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: m 30,00
- distanza dagli edifici residenziali di proprietà m 10,00

c) Edifici di cui al 1° comma, punto c) dell'art. 28: (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: mq/mq 0,50
- rapporto di copertura riferita all'intera proprietà fondiaria ricadente nel comune: mq/mq 0,02
- altezza massima dei nuovi edifici m 7,50
- altezza massima degli edifici recuperati/ampliati: non superiore alla altezza degli edifici circostanti/esistenti
- distanza minima degli edifici dai confini interni dei lotti m 5,00
- distanza da fabbricati: m 10,00

d) Relativamente alla costruzione di serre di cui al 1° comma, punto d) del precedente art. 28 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 pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (salve le disposizioni del P.R.G.C sulle fasce di rispetto stradali).

e) Relativamente alla costruzione di edifici e locali per agriturismo di cui al 1° comma, punto e) del precedente articolo 28 oltre alle disposizioni normative contenute nella L.R. n° 25/96 e s.m.i. valgono i seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

- indice di fabbricazione fondiaria max mc/mq 0,05 e comunque non superiore a 2.500 mc
- distanza minima degli edifici dai confini interni del lotto: m 5,00
- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti m 10,00
- lotto minimo di intervento: mq 6.000
- altezza massima m 7,50
- distanza dalle strade m 10,00 (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 ha
- altezza 3,50 m
- distanza dai confini di proprietà 5,00 m
- distanza da pareti finestrate 10,00 m
- distanza dalle strade m 10,00 (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)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



6.- All'interno della zona è ammessa la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito degli attrezzi agricoli ricovero animali e per l'approvvigionamento idrico di cui al 1° comma, punto f) del presente articolo. La costruzione di questi manufatti sarà consentita per una sola volta per le attività agricole che ne siano prive alla data di adozione del P.R.G.C.. La loro costruzione dovrà essere regolarmente autorizzata ed insistere su fondi agricoli aventi estensione minima pari a 5.000 mq e potranno essere destinati ad attività agricola svolta a tempo parziale del solo proprietario anche se non coltivatore diretto a titolo principale. Il relativo volume ammissibile non potrà essere superiore a 80 mc complessivi ed un'altezza non superiore ad un piano. Nel caso il manufatto venga destinato a ricovero di animali questo dovrà essere costituito ad una distanza superiore a 30 m dall'edificio residenziale più vicino. A tali manufatti potrà essere addossata una tettoia aperta su tre lati della superficie coperta massima pari al 50% della superficie coperta dal ricovero chiuso. Le coperture dovranno essere obbligatoriamente a falde inclinate, rivestite in coppi, con struttura portante preferibilmente in legno. Le strutture verticali saranno in muratura di pietrame a vista o intonacata in legno.

7.- All'interno della zona, su terreni di proprietà comunale, è consentita la costruzione di piccole strutture ad esclusivo uso di deposito di cui al 1° comma, punto f) del precedente art. 28. L'edificazione di questi edifici sarà autorizzata esclusivamente ad associazioni a carattere sportive o culturali in genere e dovranno rispettare le caratteristiche dimensionali previste al 5° comma del precedente articolo.

8.- Nelle aree sottoposte a pericolosità idraulica, così come perimetrate nella tavola A5 - Vincoli territoriali, in recepimento alle prescrizioni del PAI, valgono le disposizioni contenute nell'art. 58bis delle presenti norme.

Art. 36. - 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 primaria autostradale;
- b. Vs - Viabilità di interesse regionale di 1° livello;
- c. Vc - Viabilità di interesse comprensoriale;
- d. Vq - Viabilità di interesse comunale;
- 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 del "Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica", approvato con DPR. 300 del 16/12/2011. 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: Autostrada Villesse-Gorizia;
- b. viabilità di interesse regionale 1° livello: dal tronco della S.S. 252;
- c. la viabilità di interesse comprensoriale rappresentata in cartografia, risulta dal presente prospetto: Strada Provinciale n° 3 dal limite del territorio comunale di Villesse - via Aquileia - via Cividale - via E. Fermi e da questa fino a Fratta e al confine territoriale con i comuni di Mariano e Medea - via Ara Pacis.
La S.P. n° 6 da Versa fino al confine del territorio comunale.
La S.P. n° 18 dal confine con Gradisca d'Isonzo a via Trieste.

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 di primo livello sono concessi dall'Amministrazione Comunale previo nulla-osta dell'ente gestore della strada con l'osservanza delle prescrizioni contenute nella tab. 1 delle norme tecniche di attuazione del Piano regionale della Viabilità e nel D.L. 30.04.1992 n. 285, come modificato dal DPR 26.04.1993 n. 147, e relativo Regolamento di esecuzione e di attuazione, specificatamente per quanto attiene la realizzazione dei nuovi accessi.

6.- Conformemente alle disposizioni dell'art. 6 del Piano regionale delle infrastrutture di trasporto, della mobilità delle merci e della logistica al di fuori dei centri edificati e fuori dagli insediamenti o delle zone di nuova individuazione del P.R.G.C., nelle zone agricole e forestali (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: m 60;
- b. - viabilità secondaria di interesse regionale di primo livello: m 40;
- c. - viabilità comprensoriale e comunale: m 20.

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, sempre che 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.
- l. 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 gli interventi manutentivi, di restauro e risanamento conservativo.

10.- Previo parere favorevole dell'Ente proprietario o gestore della strada, è ammesso l'ampliamento degli edifici o delle unità immobiliari esistenti destinati a residenza situati nella fascia di rispetto della viabilità, esclusivamente per necessità di adeguamento igienico-sanitario e funzionale, nel limite massimo complessivo di 200 metri cubi di volume utile, purché il progetto interessi la sopraelevazione o la parte retrostante o laterale degli edifici rispetto all'asse viario. Tale limite può essere raggiunto anche attraverso diversi interventi, purché la loro somma non superi il limite medesimo.

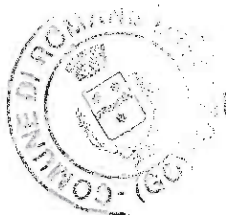
11.- Per gli edifici esistenti ricadenti entro le fasce di rispetto stradali non sono in ogni caso consentiti cambiamenti di destinazione d'uso con aumenti del numero di unità immobiliari. Sono sempre ammessi gli interventi di demolizione; in tali casi è consentito il riuso della volumetria demolita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

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

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

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblico servizio.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
geom. Gilberto ASCHI



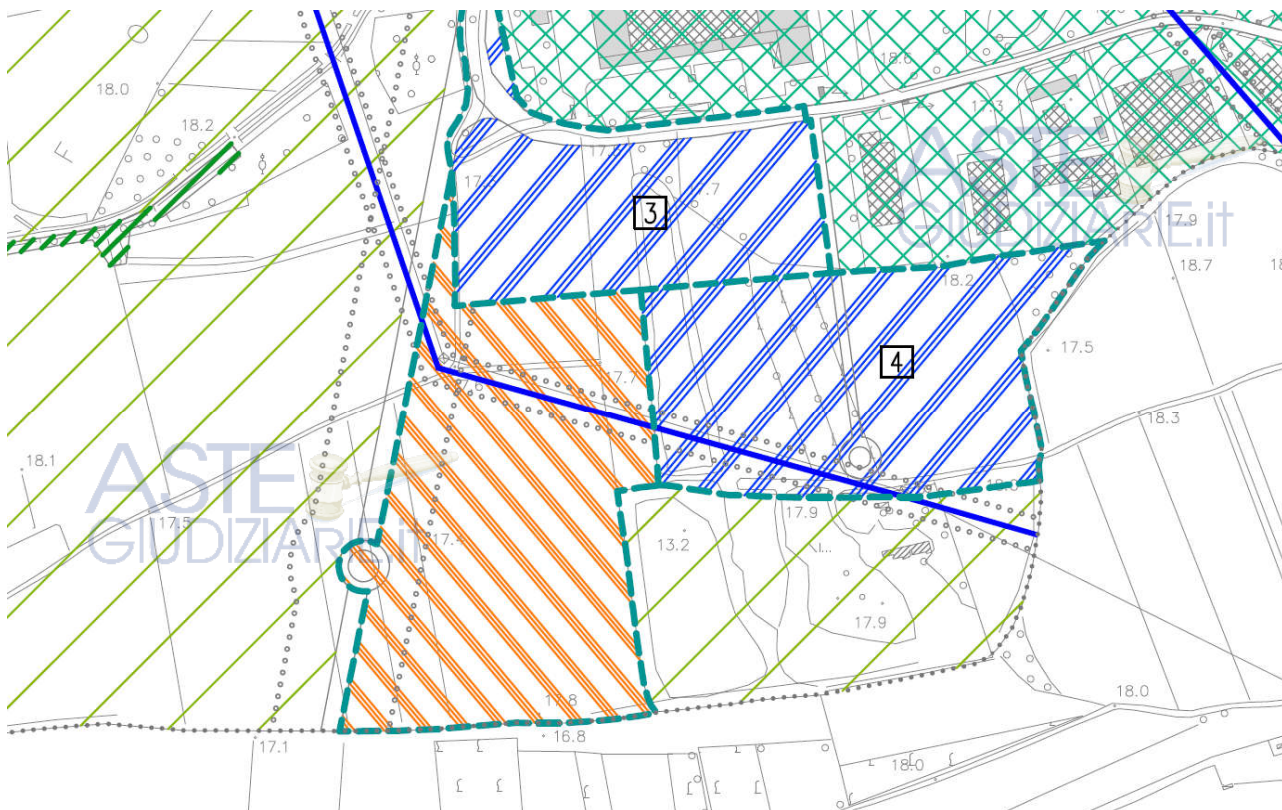
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato A5

Estratto zonizzazione strumento urbanistico vigente



Legenda :

ZONE OMOGENEE

	Zona omogenea A/0		Zona omogenea E/2		Zona omogenea E/5
	Zona omogenea B		Zona omogenea E4/G1		Zona omogenea E/6
	Zona omogenea E/B		Zona omogenea E4/G2		Zona omogenea E/S
	Zona omogenea C		Zona omogenea E4/G3		Zona omogenea O
	Zona omogenea D/2		Zona omogenea E4/G4		Zona omogenea O1
	Zona omogenea D/3A		Zona omogenea E4/P1		Zona omogenea H2.1
	Zona omogenea D/3B		Zona omogenea E4/P2		Zona omogenea H2.2
	Zona omogenea D/4				

Allegato A6

Permesso di costruire per intervento di sistemazione territoriale lotto n. 3



COMUNE DI ROMANS D' ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

N. 7896 Prot.

Romans d'Isonzo, li 10 AGO. 2016

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PRATICA EDILIZIA N. 54

ANNO 2016

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 19 della Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL SINDACO

Vista la domanda di rilascio del permesso di costruire di data 22/07/2016, prot.com.n.7388, presentata ai sensi dell'art. 19 della Legge regionale 11 novembre 2009, n° 19 e s.m.i. a nome di:

██████████, nato a Udine il 31/01/1976, codice fiscale ██████████, in qualità di amministratore unico della ditta FGS S.r.l. a socio unico, con sede in Udine, vicolo dello Schioppettino 3, p.IVA 02789790306;

con allegato progetto, elaborato dall'ing. ██████████ on Studio tecnico in Gradisca d'Isonzo;

per l'esecuzione dei lavori di "Intervento di trasformazione territoriale di un'area ex cava", sita in Romans d'Isonzo, ed identificata catastalmente dalle pp.cc. 1646/2 e 1645/1, foglio di mappa n.13;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire, in qualità di amministratore unico della ditta affittuaria dell'immobile oggetto d'intervento, come risulta dalla documentazione depositata agli atti;

Accertato inoltre che l'intervento edilizio sopraindicato rientra nella classificazione di:

"trasformazione territoriale" ai sensi dell'art. 4 comma 1 lettera e) della Legge Regionale 11 novembre 2009, n.19 e s.m.i.;

Viste le altre caratteristiche del progetto:

Superficie coperta di progetto	mq. /
Volume	mc. 37073
Altezza massima	ml. /
Arretramento minimo dal ciglio stradale	ml. /
Arretramento minimo dai confini interni di proprietà	ml. /

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 03/08/2016;

Vista la certificazione sottoscritta dal progettista ing. ██████████ attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie vigenti;

Vista la richiesta di integrazioni con nota prot.com.n.7728 del 04/08/2016;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via La Centa n. 6 - C.A.P. 34076 Romans d'Isonzo - C. F. 80001870312 P. IVA 00123240319 - ☎ 0481 / 966911 - FAX 0481-909282



COMUNE DI ROMANS D' ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

Visti:

- il Regolamento edilizio comunale vigente;
- gli strumenti urbanistici comunali;
- la Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 e regolamento di attuazione dell'attività edilizia;
- la Legge regionale 11 novembre 2009, n. 19 e s.m.i.;

Considerato che non vengono realizzate opere strutturali, di cui all'art. 3 della Legge Regionale 09/05/1988, n. 27 recante "Norme sull'osservanza delle disposizioni sismiche ed attuazione dell'articolo 20 della legge 10 dicembre 1981, n. 741" e la Legge Regionale n.16/2009;

Dato atto che l'opera di cui al presente Permesso di Costruire non è soggetta al pagamento del contributo di costruzione in quanto non sono previste superfici imponibili ai sensi della normativa di cui all'art.4 del Decreto del Presidente della Regione 20/01/2012, n. 018/Pres. - Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia ai fini della L.R. n. 19/2009 e s.m.i.;

Vista la documentazione presentata in merito al riutilizzo delle terre e rocce da scavo;

Fatti salvi e riservati tutti i diritti dei terzi ;

CONCEDE

Al sig. SAVA Luca, in qualità di amministratore unico della ditta FGS S.r.l. a socio unico,

il Permesso di Costruire per l'esecuzione delle opere indicate nel progetto di cui in premessa, con il termine di ultimazione dei lavori entro tre anni dalla data di ritiro del titolo abilitativo edilizio.

Dovranno essere osservate tassativamente tutte le condizioni e prescrizioni previste dalle vigenti norme di legge, di cui si elencano le principali:

- 1 - Denuncia di varianti in corso d'opera, che non potranno apportarsi senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- 2 - Denuncia e collaudo per quanto riguarda le opere in conglomerato cementizio armato;
- 3 - Denuncia di inizio dei lavori e richiesta di fissazione o verifica delle quote altimetriche e planimetriche di riferimento;
- 4 - Obbligo di esposizione della tabella di cantiere con tutte le informazioni necessarie;
- 5 - Obbligo di denuncia in caso di manomissione del suolo pubblico;
- 6 - Obbligo di denuncia in caso di occupazione vie e spazi pubblici;
- 7 - Obbligo di rispettare le norme relative alla conduzione del cantiere;
- 8 - Obbligo del deposito della documentazione relativa agli impianti tecnologici della costruzione, se in progetto;
- 9 - Obbligo di denunciare gli scarichi, qualunque sia il loro recapito, e ottenimento dell'autorizzazione allo scarico al suolo prima della richiesta della certificazione di agibilità;
- 10 - Obbligo di richiedere al Comune l'agibilità, nei termini previsti dalla vigente normativa.

Il titolare del Permesso di Costruire, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione.



COMUNE DI ROMANS D' ISONZO

PROVINCIA DI GORIZIA

Il Direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive del Permesso di Costruire.

L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

IL SINDACO

dott. [REDACTED]



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Via La Centa n. 6 - C.A.P. 34076 Romans d'Isonzo - C. F. 80001870312 P. IVA 00123240319 - ☎ 0481 / 966911 - FAX 0481-909282