

STUDIO TECNICO
geom. LAMBERTO LANDECCOLI
Vicolo delle Acque 2 - 33179 PORDENONE
tel. 0434.521807 - fax 0434.534192

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzione Immobiliare n. 234/12 - Prossima Udienza 18.09.2013

G.E. Dott. FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO.

Nel procedimento di esecuzione immobiliare promosso da

FERTUBI FRIULI S.R.L., con procura e domicilio l'Avv. Marco Del Zotto di
Pordenone

e con l'intervento di

EQUITALIA NORD S.P.A. con sede in Pordenone Via Vespucci n. 1

contro

PERIZIA DI STIMA

dei beni immobili di proprietà del signor

ed ivi residente

redatta dal geometra Lamberto Landeccoli, libero professionista con studio in
Pordenone Vicolo delle Acque n. 2, iscritto al Collegio Geometri e Geometri Laureati
della Provincia di Pordenone con posizione n. 449 nonché agli Albi dei Periti e dei
Consulenti tecnici d'Ufficio presso il Tribunale di Pordenone.

PREMESSA

Nel corso dell'udienza tenutasi presso il Tribunale di Pordenone in data 22.05.2013
l'Ill.mo G.E. Dott. Francesco Petrucco Toffolo, in relazione al procedimento di
esecuzione immobiliare emarginato, conferiva allo scrivente geometra incarico di
consulenza tecnica d'ufficio e formulava nel contempo il seguente quesito:

1 - Previa verifica della documentazione ipo-catastale depositata, integrazione di quella
carente mediante richiesta delle schede catastali al catasto fabbricati, ove non già
esistenti nel fascicolo.

2 - Provveda comunque alla risoluzione delle problematiche catastali evidenziate nella certificazione ipo-catastale o in quella notarile sostitutiva.

3 - Precisi la sussistenza di eventuali diritti personali di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù od altro.

4 - Controlli, anche mediante esame della certificazione ipo-catastale o di quella notarile sostitutiva, se sussistono diritti di usufrutto ed in quali misure, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario: in caso positivo, ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda, ove necessario alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto.

5 - Identifichi e stimi i beni slaggiati, previo sopralluogo, tenendo conto in particolare per i fabbricati della loro regolarità urbanistico-edilizia con riferimento agli artt. 17 e 40 della Legge 47/85, valutando l'incidenza negativa delle eventuali opere abusive, e per i terreni della loro destinazione urbanistica risultante dal certificato di destinazione urbanistica di cui alla Legge 28.02.1985 n. 47 (art. 14), indicando se sia opportuno, secondo i criteri ritenuti più razionali ai fini della vendita, che i beni pignorati vengano venduti in uno o più lotti, attribuendo espressamente il valore a ciascun lotto e descrivendo diffusamente le caratteristiche di ognuno di essi, mediante riscontri planimetrici e fotografici.

6 - Accerti con riferimento alla legge del condono edilizio, in quale epoca fu realizzato l'immobile; trattandosi di costruzione iniziata successivamente al 01.09.1967 accerti gli estremi delle licenze edilizie, la sostanziale corrispondenza della costruzione alle previsioni della concessione, nonché le eventuali modifiche subite dalla costruzione e gli estremi degli atti amministrativi autorizzativi delle variazioni o ristrutturazioni: in mancanza di concessioni, dica se la concessione in sanatoria non sia esclusa dalle norme vigenti per il Comune nel quale è sito l'immobile, anche in relazione ad eventuali vincoli paesaggistici o culturali, ovvero se sia ottenibile e con quali oneri

prevedibili approssimativi (ai fini della stima dell'immobile), accerti la sussistenza o meno della dichiarazione di abitabilità o agibilità dei fabbricati.

7 - Richieda presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero e l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio degli esecutati titolari degli immobili pignorati, preoccupandosi di procurare in caso di convenzioni particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici.

8 - Nell'ipotesi in cui sia stata pignorata una quota indivisa, previo apposito specifico incarico del Giudice che ritenga di procedere alla divisione ex artt. 599 ss. c.p.c. accerti se il bene sia comodamente divisibile, e, in caso positivo, predisponga un progetto divisionale con la formazione di tante porzioni quanti sono i dividendi ai sensi degli artt. 720 ss. c.c.

9 - Trattandosi di unità immobiliare in Condominio, richieda all'Amministratore del condominio medesimo apposita dichiarazione, dalla quale risultino le eventuali pendenze condominiali in capo all'esecutato relative all'anno in corso e a quello precedente (di cui l'aggiudicatario debba rispondere ai sensi dell'art. 63 comma 2 disp. Att. c.c.).

10 - Riferisca se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di vincolo culturale ai sensi del D.Lgs. 29.10.1999 n. 490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto.

11 - Nel caso in cui il certificato di destinazione urbanistica dei terreni pignorati già depositato negli atti della procedura sia scaduto, accerti il c.t.u. che gli strumenti urbanistici relativi ai suddetti terreni, non siano stati modificati, anche mediante piani regolatori solo adottati dagli organi comunali competenti.

12 - Indichi infine il c.t.u. gli estremi delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni pignorati da cancellare.

*** **

ACCERTAMENTI CATASTALI

In Comune Censuario di Morsano al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/1.

Particelle intestate:

Fg. 5 Mapp. 178 Seminativo 4a	ha 0.36.80	RD 31,36	RA 19,96
Fg. 2 Mapp. 153 Vigneto 3a	ha 0.46.00	RD 38,01	RA 23,76
Fg. 2 Mapp. 61 Seminativo 1a	ha 0.64.20	RD 77,92	RA 48,08
Fg. 2 Mapp. 131 Seminativo 2a	ha 0.46.60	RD 51,74	RA 32,49

In Comune Censuario di Morsano al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/2 e [REDACTED]

[REDACTED] proprietaria per 1/2.

Particelle intestate:

Fg. 1 Mapp. 111 Vigneto 3a	ha 0.34.30	RD 28,34	RA 17,71
----------------------------	------------	----------	----------

In Comune Censuario di San Vito al Tagliamento (PN) alla partita - - - del Catasto

Terreni risulta iscritta la ditta:

[REDACTED]

[REDACTED] proprietario per 1/1.

Particelle intestate:

Fg. 13 Mapp. 111 Vigneto 3a	ha 1.03.20	RD 85,28	RA 53,30
-----------------------------	------------	----------	----------

Fg. 50 Mapp. 152 Seminativo 1a	ha 0,67,70	RD 83,91	RA 52,45
Fg. 50 Mapp. 187 Seminativo 1a	ha 0,01,00	RD 1,24	RA 0,77
Fg. 51 Mapp. 30 Seminativo 3a	ha 0,07,30	RD 6,79	RA 4,32
Fg. 51 Mapp. 23AA Semin 4a	ha 0,12,00	RD 10,54	RA 6,82
Fg. 51 Mapp. 23AB Vigna 3a	ha 1,13,90	RD 94,12	RA 58,82

PROVENIENZA

I terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 50 Mappali 152 e 187 sono pervenuti in proprietà a [REDACTED] a seguito di atto di compravendita in data 16.04.1986 rep. 17907-5162 del notaio Pascatti [REDACTED] stipulato con [REDACTED]

[REDACTED] prezzo indicato a rogito Lire 14.000.000.-

I terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 2 Mappali 61 e 131 sono pervenuti in proprietà a [REDACTED] a seguito di atto di compravendita in data 01.02.1991 rep. 38904-10758 del notaio Pascatti Giovanni stipulato con [REDACTED]

[REDACTED] prezzo indicato a rogito Lire 20.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 13 Mappali 111 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] a seguito di atto di compravendita in data 12.01.1996 rep. 64556-16857 del notaio Pascatti Giovanni stipulato con [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED] pervenuti alla parte venditrice per successione in morte 08.08.1978 di [REDACTED] [REDACTED] per atto di donazione-divisione 15.06.90 rep. 35458 notaio Pascatti); [REDACTED] prezzo indicato a rogito Lire 20.000.000.-

I terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento e catastalmente distinti al Foglio 51 Mappali 23 e 30 sono pervenuti in proprietà a [REDACTED] a seguito di atto di compravendita in data 11.10.1986 rep. 68463-17781 del notaio Pascatti

Giovanni stipulato con [REDACTED]

[REDACTED] beni pervenuti alla parte venditrice per la quota di 3/24 per la successione in morte 15.04.1966 di [REDACTED] per la quota di 6/24 per decreto di usucapione 20.09.1973 n. 52/70 Pretura di San Vito al Tagliamento e per la quota di 15/24 a seguito di atto di stralcio quota-cessione-donazione in data 28.03.1990 rep. 34310 del notaio Pascenti); prezzo indicato a rogito Lire 18.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 5 Mappale 178 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] seguito di atto di compravendita in data 11.10.1986 rep. 68463-17781 del notaio Pascenti Giovanni stipulato con [REDACTED] beni pervenuti alla parte venditrice per atto di compravendita in data 20.08.1984 rep. 30438 notaio Garlatti); prezzo indicato a rogito Lire 1.000.000.-

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 2 Mappale 153 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] per successione in morte di [REDACTED] avvenuta in data [REDACTED]

Il terreno ubicato in Comune di Morsano al Tagliamento e catastalmente distinto al Foglio 1 Mappale 111 è pervenuto in proprietà a [REDACTED] per la quota di 1/2 (la quota residua è intestata alla moglie [REDACTED] seguito di atto di compravendita del 27.09.1989 rep. 31442 del notaio Pascenti Giovanni.

ACCERTAMENTI CONSERVATORIA DEI RR. II.

Presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone (Servizio di Pubblicità Immobiliare) relativamente al soggetto esecutato sono presenti le seguenti formalità di natura pregiudizievole:

1) Nota di iscrizione di ipoteca volontaria del 07.11.1996 nn. 1948-12593 derivante da concessione a garanzia di mutuo del 31.10.1996 rep. 68756 notaio Pascenti sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Pg. 13 Mapp. 111 e al Pg. 51

Mapp. 23-30 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5 Mapp. 178 per la
somma di Lire 100.000.000 compreso spese in favore della BANCA POPOLARE
UDINESE s.r.l. con sede in Udine e contro

per la quota di 1/1 della proprietà.

2) Nota di iscrizione di ipoteca volontaria del 15.06.2005 nn. 2369-10181 derivante da
concessione a garanzia di mutuo del 08.06.2005 rep. 135090/31117 notaio Pascatti sui
terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51
Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui
al Fig. 5 Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131 (più altri di proprietà di terzi) per la
somma di € 600.000,00 compreso spese in favore della BANCA DI CREDITO
COOPERATIVO DI BASILIANO soc. coop. con sede in Basigliano (UD) e contro

per la
quota di 1/1 della proprietà.

3) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 16.03.2007 nn. 1251/4986 derivante da atto
amministrativo del 02.03.2007 rep. 106033/91 emesso da RISCOSSIONE UNO S.P.A.
con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 39.935,96 sui terreni siti
in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51 Mapp. 23-
30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fig. 5
Mapp. 178 e al Fig. 2 Mapp. 61-131-153 (più altri di proprietà di terzi) contro

per la
quota di 1/1 della proprietà.

4) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 23.10.2007 nn. 4791/19605 derivante da atto
amministrativo del 04.10.2007 rep. 129782/91 emesso da EQUITALIA NOMOS
S.P.A. con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 133.240,34 sui
terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fig. 13 Mapp. 111, al Fig. 51
Mapp. 23-30 e al Fig. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui

al Fg. 5 Mapp. 178 e al Fg. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fg. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

5) Nota di iscrizione di ipoteca legale del 06.03.2008 nn. 692/3554 derivante da atto amministrativo del 26.02.2008 rep. 102049/91 emesso da EQUITALIA NOMOS S.P.A. con sede a Torino e domicilio a Pordenone per la somma di € 62.472,70 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fg. 13 Mapp. 111, al Fg. 51 Mapp. 23-30 e al Fg. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fg. 5 Mapp. 178 e al Fg. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fg. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

6) Nota di iscrizione di ipoteca fiscale del 02.11.2011 nn. 2806/15845 derivante da atto giudiziario del 10.10.2011 rep. 101/2011 emesso da COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE con sede a Pordenone per la somma di € 140.456,41 sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fg. 13 Mapp. 111, al Fg. 51 Mapp. 23-30 e al Fg. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al Tagliamento di cui al Fg. 5 Mapp. 178 e al Fg. 2 Mapp. 61-131-153 (più Fg. 1 Mapp. 111 del Comune di San Vito al Tagliamento in comproprietà con [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

7) Nota di trascrizione del 21.09.2012 nn. 8496/11304 di verbale di pignoramento immobili del 10.08.2012 rep. 1178/2012 dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Pordenone sui terreni siti in Comune di San Vito al Tagliamento di cui al Fg. 13 Mapp. 111, al Fg. 51 Mapp. 23-30 e al Fg. 50 Mapp. 187-152 e in Comune di Morsano al

Tagliamento di cui al Fg. 5 Mapp. 178 e al Fg. 2 Mapp. 61-131-153 a favore di FERTUBI FRIULI S.R.L. con sede a Udine per la somma di € 32.898,35 oltre ad accessori, interessi e spese in forza al decreto ingiuntivo n. 2217/2010 emesso dal Tribunale di Udine e contro [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 1/1 della proprietà.

Dalle risultanze dell'ispezione ipotecaria effettuata in data 22.07.2013 presso l'Agenzia del Territorio di Pordenone Servizio di Pubblicità Immobiliare non emergono a carico del soggetto esecutato ulteriori formalità pregiudizievoli.

ACCERTAMENTI URBANISTICI

Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di Morsano al Tagliamento i terreni distinti al Foglio 2 Mappali 61-131 ricadono in Zona Omogenea E6 di interesse agricolo mentre il Mappale 153 del medesimo foglio per circa mq. 2.850 in Zona Omogenea E6 di interesse agricolo e per i restanti mq. 1.750 circa in Zona Omogenea E4A di interesse agricolo-paesaggistico; infine il terreno distinto al Foglio 5 Mappale 178 ricade in Zona E4F di interesse agricolo-paesaggistico soggetta a vincolo di cui al D.Lgs. 42/04.

Secondo il vigente P.R.G.C. del Comune di San Vito al Tagliamento i terreni oggetto di esecuzione immobiliare hanno la seguente destinazione urbanistica:

- l'area di cui al Foglio 13 Mappale 111 ricade in Zona Omogenea E/6;
- l'area di cui al Foglio 50 Mappale 152 ricade in Zona Omogenea E/6;
- l'area di cui al Foglio 50 Mappale 187 ricade in Zona Sede Stradale;
- l'area di cui al Foglio 51 Mappale 30 ricade in Zona Omogenea B/2;
- l'area di cui al Foglio 51 Mappale 23 ricade parte in Zona Omogenea B/2 (circa mq. 270) e parte in Zona Omogenea E/6 (circa mq. 12.320).

Lo strumento urbanistico destina le aree ricadenti nella Zona Omogenea E/6 allo sviluppo produttivo agricolo e alle attività di allevamento e quelle ricadenti nella Zona Omogenea B/2 agli interventi edilizi con prevalente destinazione residenziale.

DIRITTI PERSONALI DI GODIMENTO

Il signor [REDACTED] ha fornito allo scrivente geometra copia della scrittura privata con la quale in data 14.02.2011 ha concesso in affitto al figlio [REDACTED]

i terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento (PN) Foglio 5 Mappale 178 e Foglio 2 Mappali 153-61-131 e in Comune di San Vito al Tagliamento (PN) Foglio 30 Mappali 152-187, Foglio 51 Mappali 23-30 e Foglio 13 Mappale 111.

Il contratto di locazione, formulato sulla base della Legge 203/1982, prevede una durata di anni 15 con inizio il 14.02.2011 e termine l'11.11.2025.

Canone annuo di locazione € 500,00 (Euro cinquecento/00) da liquidarsi entro il 30 Novembre di ogni anno.

Il predetto canone sulla base dei correnti valori di mercato (informazioni assunte presso la sede Coldiretti in Pordenone) e considerate le colture di tipo stagionale normalmente praticate nonché la superficie complessiva degli appezzamenti (circa Ettari 5) è da ritenersi del tutto irrisorio e marginale; infatti il canone medio si aggira in zona attorno ad € 500,00 per ettaro.

Presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pordenone si è accertato che la predetta scrittura privata non risulta sottoposta a registrazione.

In riferimento alle predette indicazioni, l'Ill.mo G.D. - tenuto conto che la trascrizione del pignoramento è avvenuta il 21.09.2012 - valuterà se il contratto di locazione sia da considerarsi opponibile alla procedura.

DESCRIZIONE IMMOBILIARE

Preavvertito l'esecutato con raccomandata a.r. 28.05.2013 lo scrivente geometra ha avuto il primo contatto con il signor [REDACTED] in data 14.06.2013 presso il suo domicilio in [REDACTED]

L'accertamento presso i terreni oggetto di esecuzione immobiliare è stato effettuato il successivo 19.06.2013 con l'intervento del signor [REDACTED]

Tutti gli appezzamenti presentano una conformazione irregolare e giacitura in piano; non irrigui e mediamente caratterizzati da discreto impasto.

Comune di Morsano al Tagliamento

- Foglio 5 Mappale 178 (fot. n. 1-2): terreno di mq. 3.680, attualmente incolto e di difficile accessibilità (strada sterrata interpodere e lontano dalla pubblica via).
- Foglio 2 Mappale 153 (fot. 3-4-5-6): terreno di mq. 4.600, interessato dai pali in cemento di un vigneto ormai dismesso e collocato ai margini della pubblica via.
- Foglio 2 Mappali 61-131 (fot. 7-8): appezzamento di complessivi mq. 11.080, attualmente interessato da coltura stagionale (seminativo) e posto ai margini della Strada Provinciale Morsano-Gleris.

Comune di San Vito al Tagliamento

- Foglio 50 Mappali 152-187 (fot. 9-10-11): appezzamento di complessivi mq. 6.870, attualmente coltivato a seminativo e collocato ai margini della Strada Comunale Carbona-Gleris; sull'area è presente un traliccio dell'alta tensione.
- Foglio 13 Mappale 111 (fot. 12-13-14): terreno di mq. 10.320, incolto e interessato dai pali di un vigneto ormai dismesso; si colloca nei pressi della zona industriale e ai margini di una roggia.
- Foglio 51 Mappali 23-30 (fot. 15-16-17-18): appezzamento in località Carbona di complessivi mq. 13.320 dei quali mq. 1.000 edificabili; attualmente è presente un impianto vitivinicolo; dal Mappale 30 si accede alla pubblica via.

STIMA IMMOBILIARE

Esperiti i necessari riscontri presso i Comuni di Morsano al Tagliamento e di San Vito al Tagliamento inerenti ai singoli terreni oggetto di esecuzione, tenuto conto delle specifiche destinazioni urbanistiche, della posizione rispetto alla pubblica via e del livello di accessibilità, dell'eventuale presenza di servitù, delle colture di norma praticate, dell'esistenza di un'area edificabile (sfruttabile, stante le dimensioni, in soli

termini complementari), dei correnti prezzi di mercato, della modesta appetibilità per analoghe realtà (sulla base della ridotta consistenza) e considerato l'attuale momento di incertezza che caratterizza il settore immobiliare, tutto ciò premesso lo scrivente perito a misura del rispetto del metodo comparativo con analoghe realtà immobiliari presenti in zona, formula le seguenti stime con contestuale successiva formazione dei lotti di vendita.

Dalla valutazione viene escluso il terreno sito in Comune di Morsano al Tagliamento e distinto al Foglio 1 Mappale 111 in comproprietà tra i signori [REDACTED] e [REDACTED] (50% ciascuno) in quanto non sottoposto a pignoramento.

Si ha pertanto:

COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

C.T. Foglio 5 Mappale 178

- superf. catastale mq. 3.680 x €/mq. 2,50 € 9.200,00

C.T. Foglio 2 Mappale 153

- superf. catastale mq. 4.600 x €/mq. 4,00 € 18.400,00

C.T. Foglio 2 Mappale 61

- superf. catastale mq. 6.420 x €/mq. 3,50 € 22.470,00

C.T. Foglio 2 Mappale 131

- superf. catastale mq. 4.660 x €/mq. 3,50 € 16.310,00

La stima complessiva dei terreni ubicati in Comune di Morsano al Tagliamento risulta pertanto pari ad € 66.380,00.-

COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

C.T. Foglio 50 Mappale 152

- superf. catastale mq. 6.770 x €/mq. 3,50 € 23.695,00

C.T. Foglio 50 Mappale 187

- superf. catastale mq. 100 x €/mq. 3,50 € 350,00

C.T. Foglio 15 Mappale 111

- superf. catastale mq. 10.320 x €/mq. 4,00 € 41.280,00

C.T. Foglio 51 Mappale 23

- superf. catastale mq. 12.320 porz. x €/mq. 4,00 € 49.280,00

- superf. catastale mq. 270 porz. x €/mq. 25,00 € 6.750,00

Sommario € 56.030,00

C.T. Foglio 51 Mappale 30

- superf. catastale mq. 730 x €/mq. 25,00 € 18.250,00

La stima complessiva dei terreni ubicati in Comune di San Vito al Tagliamento risulta pertanto pari ad € 139.605,00,-

FORMAZIONE LOTTI DI VENDITA

Con riferimento alla consistenza economica del pignoramento e tenuto conto della contiguità degli terreni e della loro diversa appetibilità, si ritiene opportuno predisporre il seguente riparto in lotti:

1° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 5 Mappale 178:

- stima € 9.200,00

A detrarre in via forfettaria 20,00% (*) € 1.840,00

Restano € 7.360,00

2° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 2 Mappale 153:

- stima € 18.400,00

A detrarre in via forfettaria 20,00% (*) € 3.680,00

Restano € 14.720,00

3° LOTTO

In Comune di Morsano al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà dei terreni agricoli distinti in Catasto al Foglio 2 Mappali 61 e 131:

- stima Mapp. 61	€	22.470,00
- stima Mapp. 131	€	<u>16.310,00</u>
Sommato	€	38.780,00
A detrarre in via forfettaria 20,00% (*)	€	<u>7.756,00</u>
Restano	€	<u>31.024,00</u>

4° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà dei terreni agricoli distinti in Catasto al Foglio 50 Mappali 152 e 187:

- stima Mapp. 152	€	23.695,00
- stima Mapp. 187	€	<u>350,00</u>
Sommato	€	24.045,00
A detrarre in via forfettaria 20,00% (*)	€	<u>4.809,00</u>
Restano	€	<u>19.236,00</u>

5° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà del terreno agricolo distinto in Catasto al Foglio 13 Mappali 111:

- stima Mapp. 111	€	41.280,00
A detrarre in via forfettaria 20,00% (*)	€	<u>8.256,00</u>
Restano	€	<u>33.024,00</u>

6° LOTTO

In Comune di San Vito al Tagliamento (PN) la piena ed esclusiva proprietà dei terreni distinti in Catasto al Foglio 51 Mappali 23 e 30:

- stima Mapp. 23	€	56.030,00
------------------	---	-----------

- stima Mapp. 30	€	<u>18.250,00</u>
	Somma	€ 74.280,00
A detrarre in via forfettaria 20,00% (*)	€	<u>14.856,00</u>
	Restano	€ <u>59.424,00</u>

(*) Detrazione applicata in considerazione dell'assenza di garanzia per vizi, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, degli oneri a carico dell'acquirente per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e della sostanziale differenza tra vendite in libero mercato e vendite coattive.

*** * ***

Si deposita originale e n. 1 copia del presente elaborato e dei relativi allegati in forma cartacea e supporto informatico.

Copia della relazione di stima escluso gli allegati è stata trasmessa al creditore precedente, all'intervenuta Equitalia e alla parte esecutata.

Completato l'incarico, si rimane a disposizione dell'Ill.mo G.E. per eventuali chiarimenti e ulteriori incombenze.

Con osservanza.

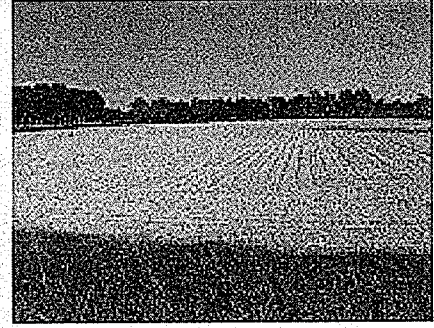
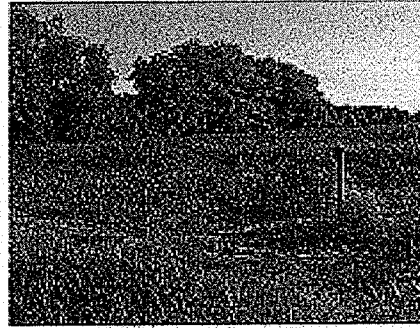
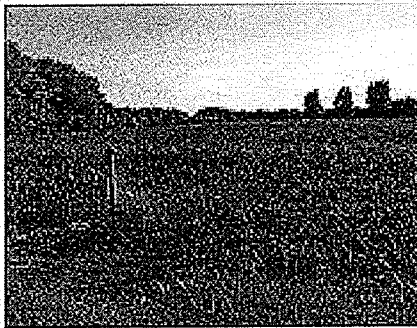
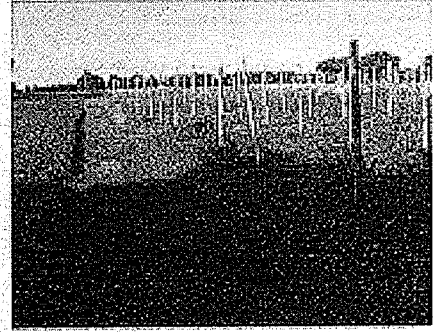
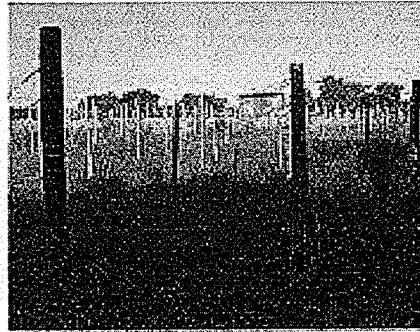
Pordenone, 25 Luglio 2013

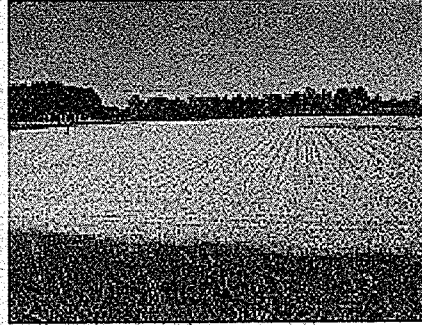
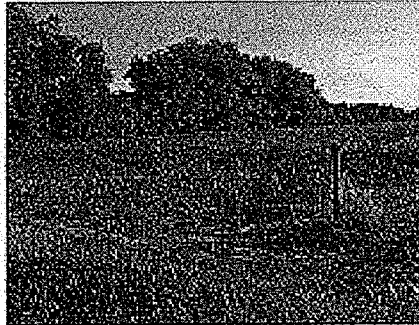
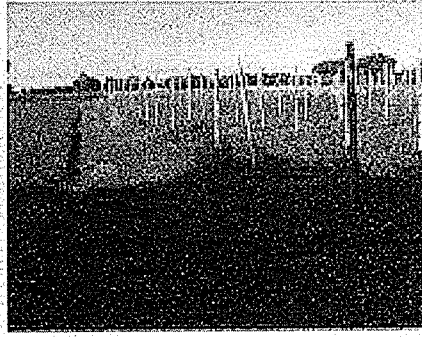
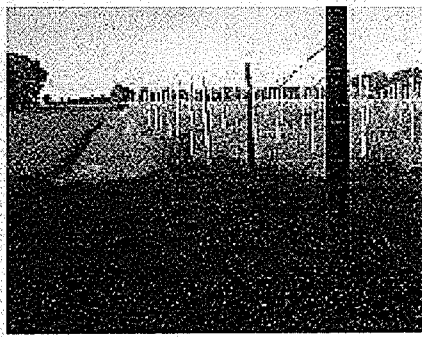
Geom. Lamberto Lanuccelli

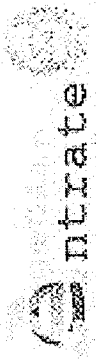
STUDIO TECNICO
geom. LAMBERTO LANNUCELLI
vicolo delle Acque 2 - 35170 PORDENONE
tel. 0429.521854 - fax 0429.524192

Allegati:

- 1 - Documentazione fotografica.
- 2 - Visure catastali
- 3 - Estratti di mappa del Comune di Morsano al Tagliamento.
- 4 - Estratti di mappa del Comune di San Vito al Tagliamento.
- 5 - Documentazione catastale terreno in comproprietà.
- 6 - Visura ipotecaria.
- 7 - C.D.U. del Comune di Morsano al Tagliamento.
- 8 - C.D.U. del Comune di San Vito al Tagliamento con estratto tavola di zonizzazione.
- 9 - Titoli di provenienza.
- 10 - Contratto di affitto agrario (scrittura privata non registrata).







ntate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:57

Fine

Visura n.: PN0058273 Pag. 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta
Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)
Provincia di PORDENONE
Foglio: 5 Particella: 178

Catasto Ferroni
Immobile

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Partz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Destuz	Realità		
5	178	-	-	SEMINATIVO 4	36,80			Dominio	
								Euro 31,36	
									Agente
								Euro 19,96	

Notificazioni Amministrative
Intestato
 categoria culturale ex art. n. 362306 - qualità dichiarata o presunta a cultura presente nel quadro intestato

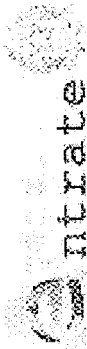
DATI DERIVANTI DA
1
 ISTRUMENTO CATTO PLEBILICO del 11/10/1998 Volume n. 5999 - 11956 in atti dal 21/03/2002 (protocollo n. 61816) Repertorio n. 68463 Rogante: NOT. PASCANTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Stock: PORDENONE al 23/01/1996 COMPRAVENDITA

DATI DERIVANTI DA
1
 Tabella di variazione del 08/03/2007 n. 16497 - 12007 in atti dal 08/03/2007 (protocollo n. PN01068357) TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006

DATI DERIVANTI DA
1
 DIRITTI R-ONERI REALI (1) Fagnola, per 1/1

Unità immobiliari n. 1
 Ricevuta n. 18260
 Tributi erariali Euro 1,00

Visura ordinaria
 Richiedente: **IANNICCELLI LAMBERTO**



nitrate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio e Servizi Catastrali

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:48.09

Fine

Visura n.: PN0058275 Page: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta

Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)

Provincia di PORDENONE

Catasto Terreni Foglio: 2 Particella: 153

Immobile

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Foglio	Particella	Sub	Piez	Quantità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Dominicale	Reddito	Aggio
1	2	153	-	VIGNETO	3	46	00	Euro 38,01	Euro 23,76

Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 39736 - 12/007 la del 12/12/2007 (protocollo n. FN0115934) TRASMISSIONE DATI AGENZIA SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262

Notifica

Partita

variazione culturale eseguita ai sensi dell'art. 3. III. 2006 n. 262, consentita con modificazioni sulla legge 24.11.2006 n. 286 (art. 2607) - spinta, disbricata e porficata a coltura prativa nel quadro cartario del comune.

INTESTATO

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRETTI E ONERI REALI
(9) Procura per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA

DEMINAZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 18/08/1982 Volcani n. 8985 in atti del 16/03/1980 Registrazione: UT Sede: PORDENONE Volume: 619 n. 91 del 11/12/1982

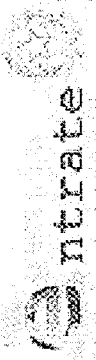
Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 18280

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Date: 22/05/2013 - Ora: 10:48:19
Visura n.: PN0058277 Page 1

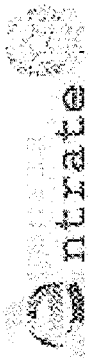
Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta		Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)	
Catasto Terreni		Provincia di PORDENONE	
Immobile		Foglio: 2 Particella: 61	
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO	
N.	Foglio Particella Sub	Superficie(m²)	Deduc.
1	2 61	64,30	
Qualità Classe		Reddito	
SEMINATIVO I		Agraria	
		Euro 48,08	
		L. 93,090	
Nobilita:		Tabella di variazione del 14042001 n. 7187 1/2001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 117722) VAR. DI CULTURA N. 2/3/01	
INTESTATO		CODICE FISCALE	
N.	[REDACTED]		
1	[REDACTED]		
DATI DERIVANTIA		DIRITTI ONERI REALI	
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO DEL 09/01/1991 Volante n. 1893 J/1991 in atti dal 20/09/1993 Repertorio n. 38894 Registro n. 38894		(3) Proprietà per 1000/1000	
TAGLIAMENTO Registrazione:		Sede: SAN VITO AL	

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 18260 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO



Antate

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/05/2013 - Ore: 10.48.32

Fine

Visura n.: PN0058279 Page: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta

Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: I750)

Provincia di PORDENONE

Foglio: 2 Particella: 131

Catasto Terreni

Immobile

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Posz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Rabito	Destinazione	Aggravo
1	2	131		-	SEMINATIVO 2	46,60			Euro 51,74 L. 100,190	Euro 52,49 L. 62,940

Tabella di variazione del 14/04/2001 n. 7187 1/3001 in
atti del 27/08/2001 (protocollo n. 117723) VAR. DI
COLTURA N. 237301

Notifici

INTESTATO

N.

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

BRITTI E OSIERI REALI

(1) Proprietà per 1000/1000

DATI DERIVANTIDA

ESTREMITA' ATTO PUBBLICO del 08/03/1991 Valore n. 1892,2/1991 in atti del 20/04/1993 Esperimento n. 18904
TAGLIAMENTO Registrazione:

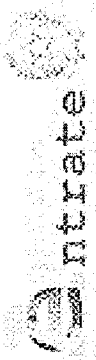
Unità immobiliare n. 1

Riserva n. 18260

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

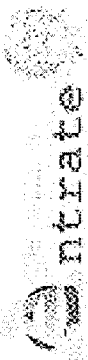
Date: 22/05/2013 - Ora: 10.47.04
Visura n.: PN0058266 Page: 1

Fine

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta		Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 1405)	
Provincia di PORDENONE			
Catasto Terreni		Foglio: 50 Particella: 152	
Immobile			
N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub
1	50	152	
	Pozz.	Qualità/Classe	Superficie(mq)
	-	SEMENATIVO I	67 70
		Decimale	Agraria
		Turno 83,91	Turno 52,45
		L. 163-480	L. 401-550
Tabella di variazione del 14/04/2001 n. 7187, 13001 in atti del 27/06/2001 (protocollo n. 317877) VAR. DI COLTURA N. 239801			
Notizie			
INTESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI		
1	[REDACTED]		
DOCUMENTO PUBBLICO del 16/05/1986 Valtan. - 119296 in atti ab) 11/05/1980 Regione: PASCATI GIOVANNI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: n. 2532 del 06/07/1986			
Unità immobiliare n. 1			
Visura ordinaria		Ricevuta n. 18260	
		Tributi erariali: Euro 1,00	
		CODICE FISCALE	
		DIRITTI ONERIBILI	
		1) Proprietà per 100/1000	



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:46:52
Visura n.: PN0058263 Pag: 1

Visura per immobile Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta: Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 1403)

Catasto Terreni Immobile: Provincia di PORDENONE

Foglio: 50 Particella: 187

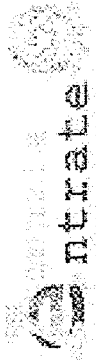
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Categoria Classe	Superficie(m²)	Delinea	Reddito	
1	50	187	-	-	SEMINATIVO	01 00 00		Dominante: Euro 1.24 L. 2.400 Agrario: Euro 0,77 L. 1.500	Tabella di variazione del 14/04/2001 n. 71187 /12001 in atti del 27/06/2001 (protocollo n. 117877) VAR. DI COETTURA N. 277801
Notifica INTESTATO N. 1 [REDACTED]									
DATI DERIVANTI DA [REDACTED]									

Unità immobiliare n. 1

Visura ordinaria Richiedente: IANNICELLI LAMBERTO

Tributi esigibili: Euro 1,00

DATI DERIVANTI DA
 DIRITTI FONDERI REALI
 (1) Proprietà per 1000/1000
 PASCALINI GIOVANNI Sca. SAN VITO AL



Ufficio Provinciale di Portolomone - Territorio
Servizi Catastrali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:38
Visura n.: PN0058271 Page: 1

Fine

Dati della richiesta Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: I403)

Provincia di PORDENONE

Foglio: 13 Particella: 111

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie m ²	Dati	Resizio	Domini	Aggravi	Tabella di variazione del 1404/2001 n. 71187 -12001 in atti dal 27/06/2001 (protocollo n. 117392) VAR. DI CON.TERRA N. 2379/01
1	13	011			VIGNETO 3	1	03 20		Euro 85,38 L. 145,120	Euro 53,30 L. 103,240	

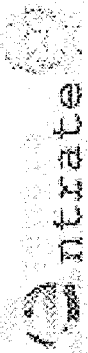
Notifica

INTESTATO

N. 1
 DATI DERIVANTI DA [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]
 DISTRIBUZIONE (ATTO PUBBLICO) DEL 12/01/1996 Volontà n. 1172 - 13996 in atti dal 28/02/2002 (protocollo n. 66053) Repartizione n. 64256 Rogato: NOT. PASCATTE Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione: UR Sede: PORDENONE n. 457 del 29/01/1996 COMPRAVENDITA
 Tributi erariali: Euro 1,00

Unità immobiliare n. 1

Visura ordinaria Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:15

Fine

Visura n.: PN00SS268 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Dati della richiesta

Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: I403)

Provincia di PORDENONE

Foglio: 51 Particella: 23

Immobile

N. DATI IDENTIFICATIVI

DATI CLASSAMENTO

DATI DERIVANTI DA

Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficiari ¹	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
				In mq. ca.				Euro	
51	23		AA	SEMINATIVO	4	12	10,54		6,82
			AT	VIGNETO	3	13	9,12		58,82

Notifica

Autoregolazioni

Partita

variazione colturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 (anno 2007) - qualifica dichiarata o certificata a coltura presente nel campo tariffario del comune

Tabella di variazione del 12/12/2007 n. 42712. 312007 in atti dal 12/12/2007 (protocollo n. PN0318897)

TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL. 3.10.2006 N. 262.

INTERSTATO

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/10/1996, Volume n. 5938, f. 11996, in atti dal 17/03/1997 Espone n. 48463 Regione: NCF, C. PASCATTI Sede: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione:

(1) Foglietti per 1000/1000

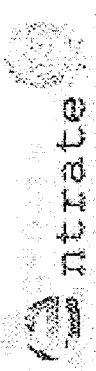
Unità immobiliari n. 1

Ricevuto n. 18260

Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria

Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 22/05/2013

Data: 22/05/2013 - Ora: 10:47:25
Visura n.: PN0058270 Page: 1

Fine

Dati della richiesta: Comune di SAN VITO AL TAGLIAMENTO (Codice: 4003)
Provincia di PORDENONE
Catasto Terreni Foglio: 51 Particella: 30
Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Part.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destin.		
1	51	30	-	SEMINATIVO	3	07	30	Impianto topografico del 18/12/1984

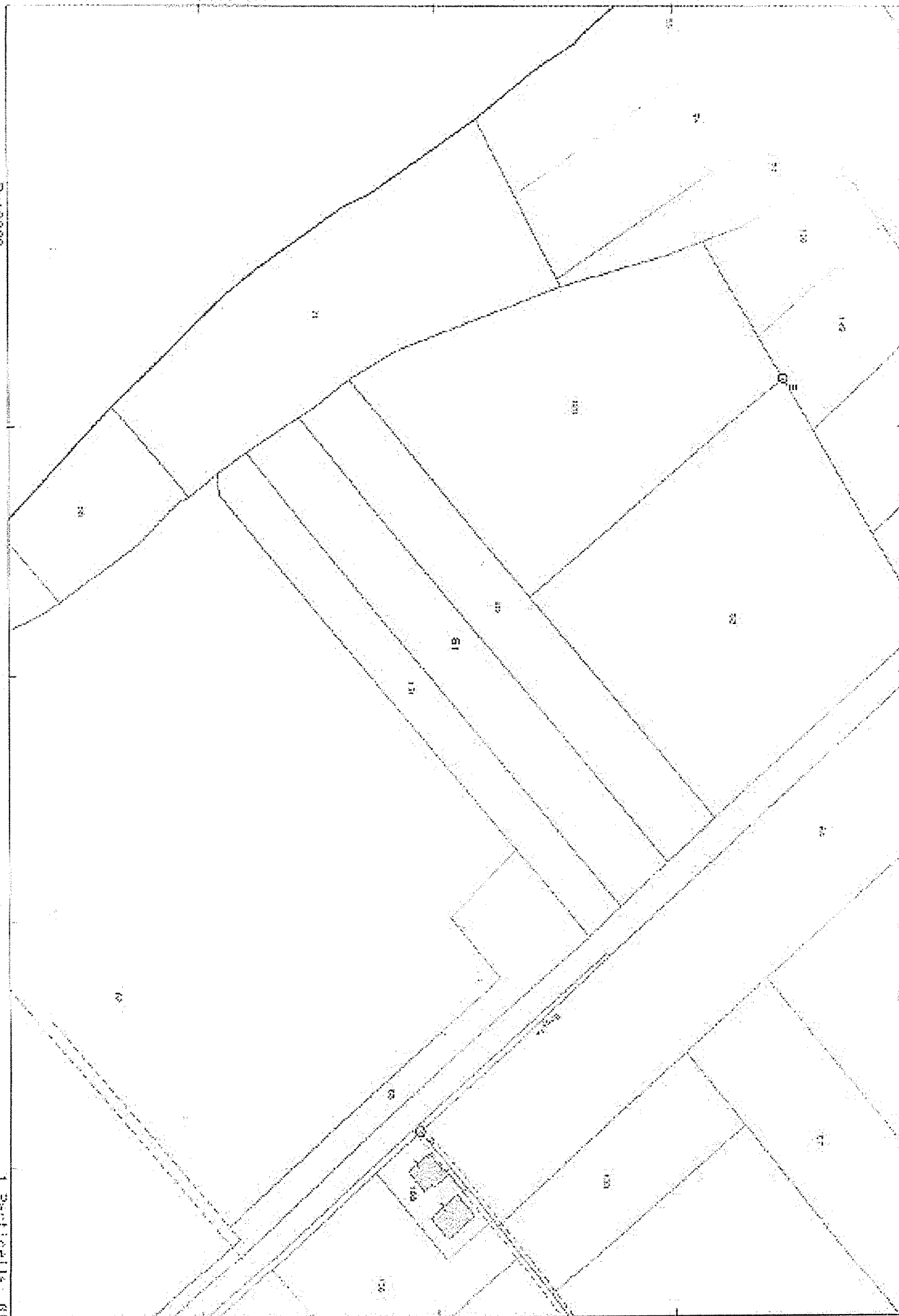
Indirizzo: [REDACTED] Partita: 8082
INTESTATO
 N. [REDACTED] CODICE FISCALE [REDACTED]
 [REDACTED] DIRITTI E ONERI REALI
 [REDACTED] (3) Prestito per 10001000
 ISTRUMENTO DATTO PUBBLICO del 11/09/1990 Volume n. 5998, 1/1996 in atti del 17/03/1997 Repertorio n. 68463 Rogante: NOT. GI. PASCATTI Sole: SAN VITO AL TAGLIAMENTO Registrazione

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 18260 Tributi erariali: Euro 1,00
Visura ordinaria Richiedente: IANNUCELLI LAMBERTO

N. 11300

000000

1 Particella: 01



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ELENA COZZANI

Visura ordinata il 00/00/00

Comune: BORSANO AL TAGLIAMENTO

Scala originale: 1:2000

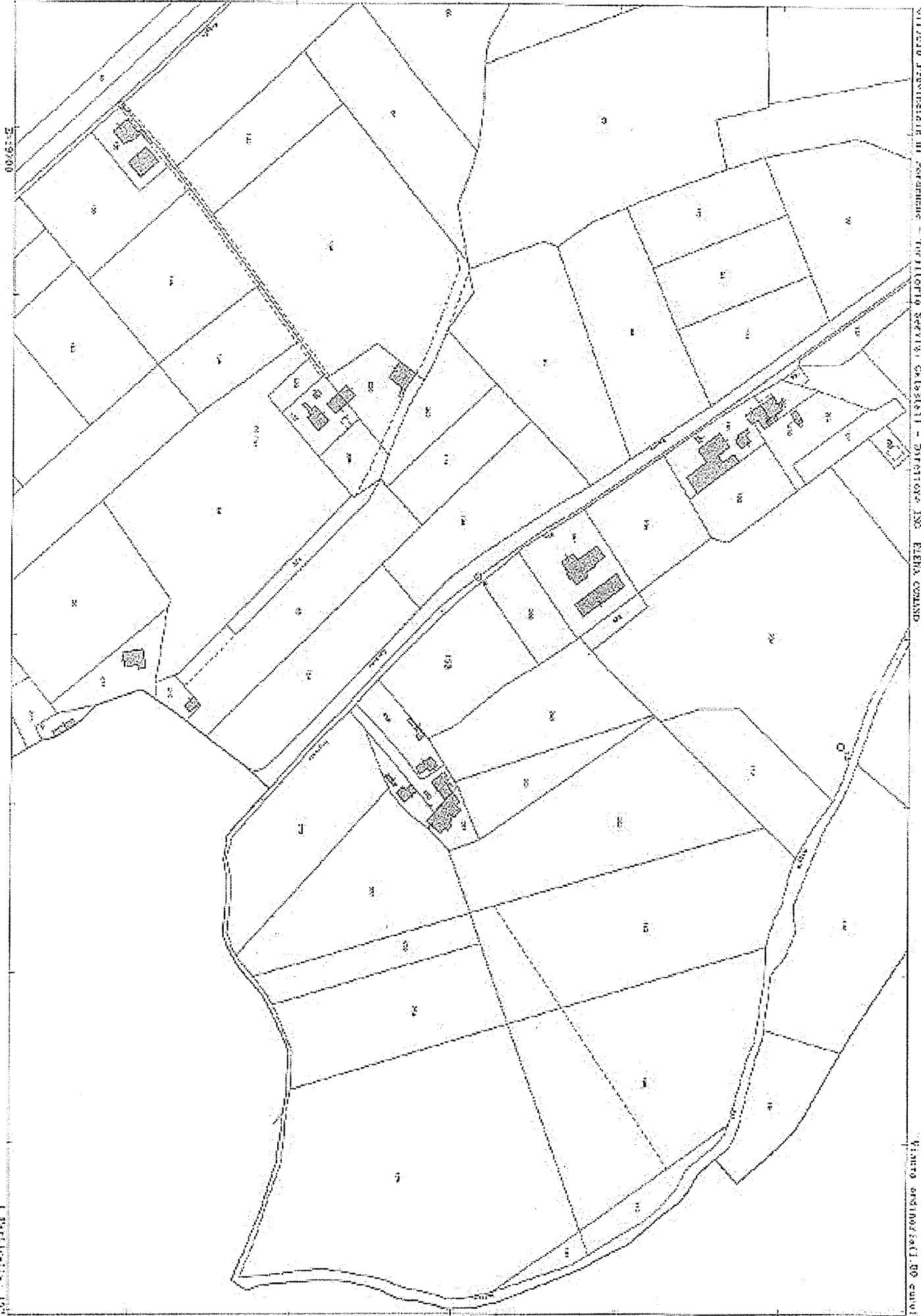
29-Mag-2013 8:38

Mappa: 2

Dimensione cartina: 534.000 x 378.000 metri

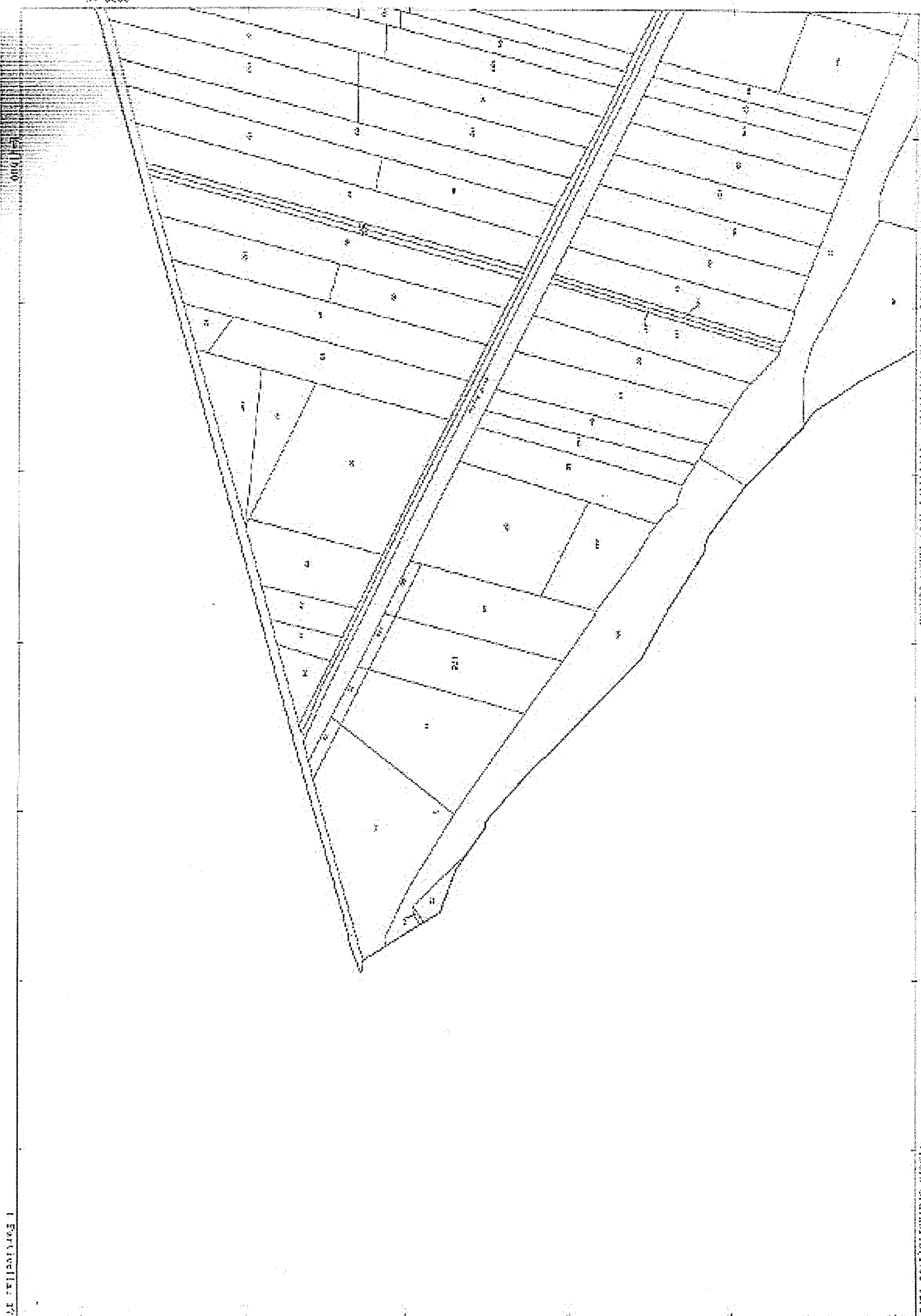
Prot. n. F00056580/2013

Richiedente: IANNUCELLI



Ufficio Provinciale di Genovese - Territorio Servizi Catastrali - Direzione 132 - FERRA CORLAND

Vanno ordinati 00 euro



1. Esclusiva Ing. F. F. F. COMP.

Ufficio Provinciale di Portofino - Territorio Esclusi Costieri - Direzione Ing. F. F. F. COMP.



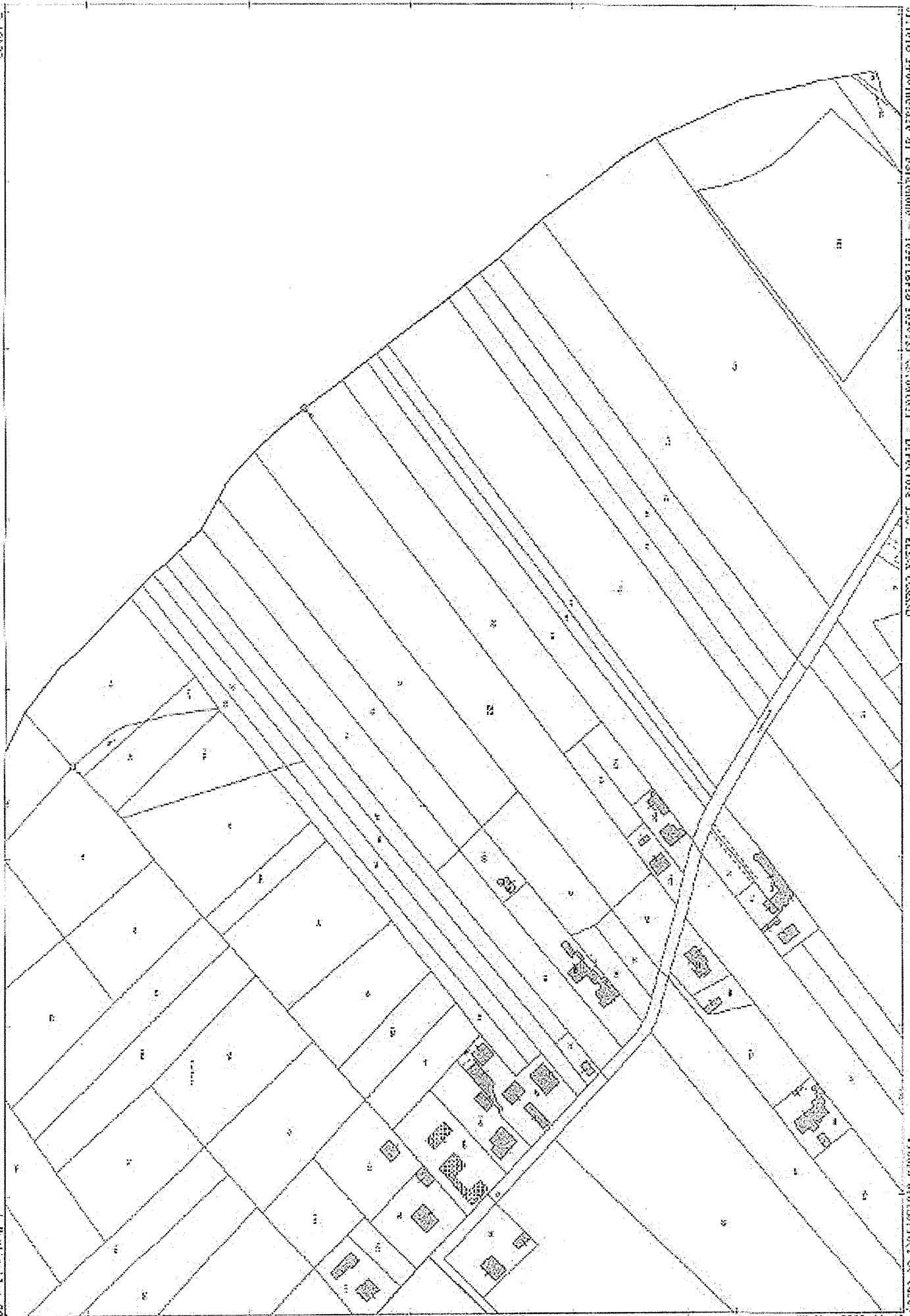
Ufficio Provinciale di Borgone - Territorio Servizi Catastrali - Direzione 185 - L. 1888 COMUNE

Visura ordinaria di area



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore Ing. ENZO GARDINO

Viziero ordinario: OO. OO.





Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 17/06/2013 - Ora: 08.15.47

Fine

Visura n.: PN0068662 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/06/2013

Dati della richiesta		Comune di MORSANO AL TAGLIAMENTO (Codice: F750)										
Provincia di PORDENONE												
Foglio: I Particella: 111												
Dati relativi all'immobile selezionato												
Catasto Terreni												
Immobile												
DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO										
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(mq)	Deduc.	Reddito	AGREBIO		DATI DERIVANTI DA	
1	I	111	-	-	VIGNETO	3				Euro 28,34	Euro 17,76	Tabella di variazione del (4-04/2001) p. 71187, (2/001) in
										L. 54,680	L. 34,300	atti del 27/06/2011 (prosecolto n. (17723) VAR. DI
												COLTURA N. 237001
Notifiche				Partita								
INTESTATI				DATI ANAGRAFICI		CODICI FISCALI						
N.												
1						[REDACTED]						
2						[REDACTED]						
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO ATTO PUBBLICO		REDAZIONE						
				n. del 27/06/1989 Volume n. 65289 in atti dal 15/08/1990		[REDACTED]						
				16/10/1989		[REDACTED]						

Unità immobiliare n. 1 Ricevuta n. 21454 Tributi erariali: Euro 1,00

Visura ordinaria Richiedente: IANNUCELLI

N. 7400

2-198901

1. Particelle III

Ufficio Provinciale di Budonno - Territorio Servizi Catastrali - Partizione INS - ALTRA COMAND

Cassa di Budonno 000 000001



Comune: MORSANO AL TAGLIAMONTE

Foglio: I

Richiedente: IANNECELLI

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 574.000 x 370.000 metri

17-Giu-2013 8:15

Post. n. PR0668665/2013

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 22/07/2013 Ora 11:38:58
Pag. 1 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

Dati della richiesta

Cognome: [REDACTED]

Nome: [REDACTED]

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal -/-/1974 al 19/07/2013

ATTENZIONE: presenza nel periodo -/-/1974 - 01/12/1987 di formalità non validate dall'ufficio.

Per verificare i dettagli richiedere lo "Stato dell'automazione"

Elenco omonimi

6. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
7. [REDACTED]
Luogo di nascita [REDACTED]
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco omocodici

SONO PRESENTI OMOCODICI NON SELEZIONATI

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 840 pag. 82

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/11/1982 - Registro Particolare 8485 Registro Generale 10449
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/04/1984 - Registro Particolare 3583 Registro Generale 4293
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità ImmobiliareData 22/07/2013 Ora 11:38:58
Pag. 2 - Segue**Ispezione ordinaria a pagamento**
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/05/1986 - Registro Particolare 3849 Registro Generale 4968
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/10/1989 - Registro Particolare 8513 Registro Generale 11087
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 31442 del 27/09/1989
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/1991 - Registro Particolare 1370 Registro Generale 1915
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 38904 del 01/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/01/1996 - Registro Particolare 908 Registro Generale 1112
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 64556 del 12/01/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/1996 - Registro Particolare 8566 Registro Generale 11953
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 68463 del 11/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/10/1996 - Registro Particolare 8567 Registro Generale 11954
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 68463 del 11/10/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagraficiProtocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Nota disponibile in formato immagine

9. ISCRIZIONE CONTRO del 07/11/1996 - Registro Particolare 1948 Registro Generale 12593
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 68756 del 31/10/1996
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/04/1997 - Registro Particolare 3348 Registro Generale 4405
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 71305 del 28/03/1997
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 06/09/2002 - Registro Particolare 2634 Registro Generale 15016
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 111610 del 29/08/2002
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1494 del 18/07/2005 (CANCELLAZIONE TOTALE)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 15/06/2005 - Registro Particolare 2369 Registro Generale 10181
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 135090/31117 del 08/06/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 1385 del 24/05/2006 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 1021 del 07/05/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 1574 del 26/07/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 2214 del 29/10/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)
13. ISCRIZIONE CONTRO del 01/02/2006 - Registro Particolare 382 Registro Generale 1684

Ispezione ordinaria a pagamento

per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PN 47400 del 2013

Ricevuta di cassa n. 7469

Ispezione n. PN 47401/3 del 2013

Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i soggetti richiesti

13. Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 102643/91 del 25/01/2006
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1257 del 12/05/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/05/2006 - Registro Particolare 4934 Registro Generale 8592
Pubblico ufficiale PASCATTI GIOVANNI Repertorio 140451/32667 del 09/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. ISCRIZIONE CONTRO del 16/03/2007 - Registro Particolare 1251 Registro Generale 4986
Pubblico ufficiale RISCOSSIONE UNO S.P.A. Repertorio 106033/91 del 02/03/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
16. ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2007 - Registro Particolare 4791 Registro Generale 19605
Pubblico ufficiale EQUITALIA NOMOS SPA Repertorio 129782/91 del 04/10/2007
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS. 46/99 E DAL D.LGS. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
17. ISCRIZIONE CONTRO del 06/03/2008 - Registro Particolare 692 Registro Generale 3554
Pubblico ufficiale Equitalia Nomos Spa Repertorio 102049/91 del 26/02/2008
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO dal d.lgs. 46/99 e dal d.lgs. 193/01
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGGETTO DEBITORE

Ufficio Provinciale di PORDENONE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/07/2013 Ora 11:38:58
Pag. 5 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per dati anagrafici

Protocollo di richiesta PN 47400 del 2013
Ricevuta di cassa n. 7469
Ispezione n. PN 47401/3 del 2013
Inizio ispezione 22/07/2013 11:09:03

Richiedente IANNUCELLI

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui sono presenti i
soggetti richiesti**

Nota disponibile in formato elettronico

18. ISCRIZIONE CONTRO del 02/11/2011 - Registro Particolare 2806 Registro Generale 15845
Pubblico ufficiale COMMISSIONE TRIBUTARIA PROVINCIALE Repertorio 101/2011 del 10/10/2011
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA FISCALE
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
SOGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

19. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/09/2012 - Registro Particolare 8496 Registro Generale 11504
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 1178/2012 del 10/08/2012
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in MORSANO AL TAGLIAMENTO(PN), SAN VITO AL TAGLIAMENTO(PN)
Nota disponibile in formato elettronico



COMUNE DI MORSANO AL TAGLIAMENTO

Provincia di Pordenone

Ufficio Tecnico
Servizio Gestione del Territorio

Piazza Daniele Moro n. 33

Tel. 0434 - 697117 int. 4 - Fax 0434 - 696228

e-mail: edilizia.privata@com-morsano-al-tagliamento.regione.fvg.it

Prot. n° 4281/13

Certificato urbanistico n. 23/13

Prec. n° 4226/13

U. 3-giu-2013

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica - Art. 34 c. 1 della LR. 19/09 - Art. 30 c. 2 D.P.R. 380/01 e s.m.i. -

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista l'istanza presentata dal Sig. IANNUCCELLI GEOM. LAMBERTO con studio in PORDENONE (PN) VIALE DELLE ACQUE civ. 2, pervenuta in data 29-mag-2013 g.p., intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto l'art. 34 comma 1 della LR. n. 19 del 11 novembre 2009;

Visto l'art. 30 comma 2 del D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e s.m.i.;

Vista il vigente P.R.G.C. approvato con Delibera C.C. n. 20 del 27.04.2000 e D.P.G.R. n. 0259/Pres del 02.08.2000;

Vista la variante n. 5 approvata con Delibera C.C. n. 23 del 08.07.2000, pubblicata sul B.U.R. n. 35 del 30.08.2000;

Vista la variante n. 6 approvata con Delibera C.C. n. 10 del 11/02/2002, entrata in vigore il 11.04.2002;

Vista la variante n. 7 approvata con Delibera C.C. n. 23 del 29/09/2003, entrata in vigore il 27.11.2003;

Vista la variante n. 8 approvata con Delibera C.C. n. 21 del 11/07/2005, entrata in vigore il 24.11.2005;

Vista la variante n. 9 approvata con Delibera C.C. n. 22 del 18.12.2006, entrata in vigore il 22.03.2007;

Vista la variante n. 10 approvata con Delibera C.C. n. 13 del 14.06.2007, entrata in vigore il 03.04.2008;

Vista la variante n. 11 approvata con Delibera C.C. n. 30 del 27.12.2007, entrata in vigore il 14.02.2008;

Vista la variante n. 12 approvata con Delibera C.C. n. 25 del 23.08.2008, entrata in vigore il 06.11.2008;

Vista la variante n. 13 approvata con Delibera C.C. n. 10 del 21.02.2009, entrata in vigore il 21.05.2009;

Vista la variante n. 14 approvata con Delibera C.C. n. 15 del 02.05.2009, entrata in vigore il 09.07.2009;

Vista la variante n. 15 approvata con Delibera C.C. n. 15 del 11.07.2011, entrata in vigore il 11.08.2011;

Vista la variante n. 17 approvata con Delibera C.C. n. 5 del 27.04.2012, entrata in vigore il 29.11.2012;

Vista la variante n. 18 approvata con Delibera C.C. n. 2 del 22.04.2013, entrata in vigore il 09.05.2013;

Vista la variante n. 20 adottata con Delibera C.C. n. 22 del 22.10.2012;

CERTIFICA

che i terreni di seguito elencati, siti in Comune di Morsano al Tagliamento, in base allo strumento urbanistico vigente, ricadono nelle zone omogenee sotto indicate:

Fg.	Mapp.	Destinazione urbanistica P.R.G.C. vigente
2	61	Zona omogenea E6 - Di interesse agricolo -
2	131	Zona omogenea E6 - Di interesse agricolo -
2	153	Per Mq. 2.850 circa in zona omogenea E6 - Di interesse agricolo - e per Mq. 1.750 circa in zona omogenea E4 A - Di interesse agricolo-paesaggistico, presso acque minori -
5	178	Zona omogenea E4 F - Di interesse agricolo-paesaggistico, presso fiume - L'area risulta soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. 42/04, titolo II - (ml. 150 da acqua pubblica) nonché compresa all'interno del perimetro dell'ARIA n. 8 - Fiume Tagliamento -

con tutte le prescrizioni dettate dalle norme tecniche di attuazione che si allegano di seguito.

Che la variante n. 20 adottata con Delibera C.C. n. 22 del 22.10.2012 non modifica la zonizzazione della zona né comporta modifiche alle norme tecniche di attuazione della zona interessata.

Il presente certificato, ai sensi dell'Art. 34 c. 1 della LR. 19/09 e dell'Art. 30 c. 3 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., conserva validità per un anno dalla data del rilascio o meno che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il presente certificato, su richiesta del Sig. IANNUCCELLI GEOM. LAMBERTO, viene rilasciato in CARTA RESA

LEGALE:

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI -



Il Responsabile del Servizio
dr. ed. Maurizio Nicodemo

Orario di apertura al pubblico: Lunedì e Mercoledì dalle ore 16.30 alle ore 18.30 - Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 -

ART. 13. ZONA E6 - DI INTERESSE AGRICOLO.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione;

b) opere agricole volte o funzionalmente connesse a:

- 1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo, allevamento zootecnico fino a 50 Uba e attività connesse;
- 2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
- 3) vendita diretta al dettaglio di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritta nel registro delle imprese di cui alla L. 580/1993.

Le opere di nuova costruzione sono riservate ad azienda agricola, tale essendo l'impresa avente almeno in m^2 10.000 di superficie agricola utilizzata, anche frazionata in più fondi, purché funzionalmente contigui. Ove le colture siano specializzate il limite è ridotto a m^2 3.000. Nella superficie agricola utilizzata possono essere computati anche i fondi in affitto;

c) opere per allevamenti zootecnici a carattere industriale, E' a carattere industriale l'allevamento superiore a 50 Uba;

d) opere di infrastrutturazione agraria, difesa del suolo, difesa da esondazioni, riordino fondiario e nassetto territoriale. Le opere consistono in:

- 1) infrastrutturazione agraria: viabilità e irrigazione;
- 2) difesa del suolo: interventi per impedimento di erosione e degradazione fisico-chimica;
- 3) difesa da esondazioni: interventi per controllo delle acque del ciclo naturale;
- 4) riordino fondiario: ricomposizione della proprietà finalizzata a miglioramento di produttività agricola;
- 5) nassetto territoriale: recupero e sviluppo dello spazio rurale finalizzato a equilibrio ecologico e valorizzazione dell'ambiente e delle risorse territoriali;

e) depositi e magazzini per attività di manutenzione di opere infrastrutturali in funzione delle esigenze di enti riconosciuti;

f) opere per servizi stradali, esclusa officina meccanica;

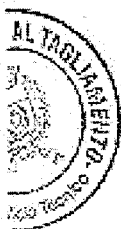
g) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:

- 1) esistente. In edificio residenziale può essere ricavata una abitazione aggiuntiva;
- 2) di cui alle lettere a), b), c), d) e f);
- 3) in attesa, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo sportivo o culturale o somministrazione di pasti e bevande promememente tipiche locali;
- 4) se edificio rurale: anche residenziale, indipendente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, senza demolizione se non di parti accessorie;

h) (soppressa);

i) nell'area di recupero ambientale n. 1: opere ricreative, per pesca sportiva. Le opere comprendono:

- 1) realizzazione di:
 - 1.1) pergolati per una superficie complessiva di almeno m^2 100;
 - 1.2) un galleggiante sul lago di almeno m^2 100;
 - 1.3) parcheggio alberati, almeno 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 1.4) sistemazione a verde di almeno m^2 10.000. Questa superficie è inferiore rispetto a quella di verde esistente e quella verso strada provinciale 40;



- 1.5) verso strada provinciale 40: sistemazione a verde per rispetto stradale e arredo del luogo;
 - 1.6) eventualmente: un edificio della superficie coperta massima di m² 200 e altezza massima di m 4, per ristoro e servizi. L'edificio rispetta i caratteri dell'edilizia tipica storica locale;
- 2) recupero del lago a fini naturalistici e ricreativi, con adeguamento eventuale, per creare varietà di stati naturali o prossimo-naturali, con passaggio graduale da ambiente acquatico a terrestre, migliorando le condizioni per riproduzione delle risorse naturali. Le rive sono modellate secondo schemi di naturalità;
 - 3) accesso da strada a nord-est diramata da strada provinciale 40;
 - 4) divieto di scarico di refei nel lago;
 - 5) conservazione e miglioramento dell'area di vegetazione spontanea esistente a ovest e a sud;
 - 6) divieto di accesso diretto da strada provinciale 40;
- l) nell'area di recupero ambientale n. 2:
- 1) recupero e integrazione eventuale del mulino esistente, per le destinazioni d'uso seguenti:
 - 1.1) per edificio costituente propriamente mulino: ricettiva, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo culturale e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali, anche con funzione di museo etnografico;
 - 1.2) per edificio annesso al mulino: residenziale per custodia, per una abitazione, o commerciale per esercizio pubblico, senza demolizione se non di parti accessorie;
 - 2) realizzazione di parcheggi alberati, almeno 1 posto per ogni 2 addetti e 1 posto auto per ogni 2 utenti;
 - 3) divieto di accesso diretto da strada provinciale 40;
 - 4) sistemazione a verde di almeno il 50% della superficie;
- m) opere seguenti:
- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini e condutture;
 - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 3) naturalizzazione territoriale;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione, comprese opere accessorie o complementari;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica e archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 7) opere per viabilità provista;
 - 8) (soppresso).

Le opere di cui alla lettera m) sono realizzate rispettose dell'ambiente e del paesaggio.

2. Sono vietati:

- a) allevamenti zootecnici suini a carattere industriale nuovi, sia costituiti mediante nuova costruzione che costituiti mediante recupero o riuso di strutture esistenti;
- b) allevamenti iblici di nuova costruzione;
- c) in area mercativa: opere e destinazioni d'uso diverse da quelle previste specificatamente.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

- a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente. L'indice non vale per impianti tecnologici;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente;
 - 2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

- a) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
- b) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 4) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0.

Le previsioni di distanza per tipi di opera o di intervento diversi sono applicabili senza esclusione reciproca;

c) distanza da zona B: m 5, o pari a esistente. Resta salva la previsione di distanza maggiore di cui alle lettere d) ed e);

d) distanza di allevamento zootecnico:

- 1) da zone A, B, C, D2, G, H, S2, S3, S4 e S5: m 6 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 3, ma non minore di:

1.1) in genere: m 150, se non per allevamento non suino di superficie lorda inferiore a m² 10;

1.2) per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba: m 500;

- 2) da abitazione estranea: m 3 x numero di Uba x coefficienti di cui alla tab. 3, ma non minore di m 50, se non per allevamento non suino di superficie lorda inferiore a m² 10;

3) da chiesette di Santa Elisabatta e San Rocco, se superiore a 5 Uba: m 300.

Il numero di Uba è calcolato mediante la tab. 3. Il recinto di allevamento all'aperto rispetta da zone e da abitazione estranea le distanze di cui ai punti 1) e 2) ridotte del 10% in genere o del 30% se allevamento biologico. La distanza di allevamento zootecnico può essere ridotta del 50% rispetto a zone e a 150 metri rispetto ad abitazione estranea se la realizzazione è connessa a dismissione di allevamento zootecnico a carattere industriale esistente distante meno di 150 metri da zone A, B o C. Per allevamento di consistenza superiore a 50 Uba resta ferma la distanza di metri 500 rispetto a zone;

d1) distanza di allevamento zootecnico nuovo di consistenza superiore a 50 Uba da altro allevamento di consistenza superiore a 50 Uba, minima: m 300;

e) distanza da zone A, B, C, G, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o sul entro ad attività cessata:

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dante luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass.

Per allevamento zootecnico vale la norma specifica;

f) indice di fabbricabilità fondiaria;



1) per opere residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione:

1.1) in genere: m^3/m^2 0,03;

1.2) per aziende con terreni a colture specializzate, viticole, frutticole, orticole, floricole e vivaistiche: m^3/m^2 0,05, previo parere dell'ispettorato provinciale dell'agricoltura;

(a fini di verifica del volume edificabile sono assunti a base di calcolo tutti i fondi in zona E in disponibilità del richiedente, anche se non adiacenti all'area delle opere, purché funzionalmente contigui;

2) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi:

2.1) in genere: pari a esistente + 150 m^3 per ogni unità funzionale;

2.2) per edificio riusabile, per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture perimetrali chiuse almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150 m^3 per ogni unità funzionale;

2.3) nell'area di recupero ambientale n. 2:

2.3.1) per edificio costituente propriamente mulino: pari a esistente;

2.3.2) per edificio annesso al mulino: pari a esistente + 300 m^3 ;

g) rapporto di copertura:

1) in genere: m^2/m^2 0,40, o pari a esistente + 150 m^2 per ogni unità funzionale;

2) per serre fisse: m^2/m^2 0,20, o pari a esistente + 150 m^2 per ogni serra;

3) per recupero e integrazione di edifici esistenti non altrimenti ammessi: pari a esistente + 75 m^2 per ogni unità funzionale;

3a) nell'area di recupero ambientale n. 2:

3a 1) per edificio costituente propriamente mulino: pari a esistente;

3a 2) per edificio annesso al mulino: pari a esistente + 150 m^2 ;

4) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo o culturale: m^2/m^2 0,05;

h) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) scanzale:

1.1) in genere: 7 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1 m^2 per ogni 10 m^3 ;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

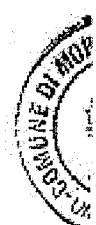
i) superficie utile di opere agricole di cui alla sezione A), comma 1., b), rispetto alla superficie aziendale, se non per serre, massima: m^2/m^2 0,03, o pari a esistente + 200 m^2 . Nella superficie aziendale possono essere computati anche i fondi in affitto.

C) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante Id o, ove previsto perimetro o aventi ad oggetto allevamento zootecnico a carattere industriale, mediante Pac.

2. Le aree di recupero ambientale n. 1 e 2 sono attuate previo per ognuna un progetto unitario.

3. L'attuazione delle previsioni per le aree di recupero ambientale n. 1 e 2 sono condizioni per l'attuazione delle previsioni delle zone A e G4 di Bolzano. Le previsioni per le aree di recupero ambientale n. 1 e 2 possono comunque essere attuate anche in assenza del Pac delle zone A e G4 di Bolzano.



D) Disposizioni particolari.

1. Il progetto per allevamento zootecnico produttore reflui convogliati o tecnicamente convogliabili prevede costituzione di una struttura per deposito idonea al loro contenimento per almeno 6 mesi.
2. L'allevamento zootecnico esistente non previsto o localizzato diversamente da previsione di distanza da zone e da abitazione estranea può essere recuperato e integrato fino al 10%, per esigenze funzionali o tecnologiche, purché sia realizzato un miglioramento igienico-sanitario e paesaggistico, e non sia aumentato il numero di Uba.
3. Le opere per destinazione d'uso residenziale o ricettiva anche agrituristica rispettano i criteri seguenti:
 - a) tipologia edilizia storica di base, in recupero: conservata;
 - b) copertura:
 - 1) preminentemente a falda/te. È ammessa copertura a terrazza, con parapetto, non a vasca (o tasca), per una superficie non superiore a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;
 - 2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;
 - 3) con pendenza di falda, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato con cornice o altra opera tipica storica:
 - 3.1) in recupero senza demolizione e in ampliamento: minima pari a costante, e massima 45%;
 - 3.2) in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione:
 - 3.2.1) in generi: compresa tra 40% e 45%;
 - 3.2.2) per servizi ed accessori di un solo piano: compresa tra 30% e 45%;
 - 4) per destinazione d'uso residenziale o ricettiva, anche agrituristica, nella parte a falda/te: con manto di latenzia naturale, curvo, a canale singolo;
 - c) muri esterni:
 - 1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;
 - 2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, e al naturale di sasso, mattone o misti a vista;

d) finestre e luci di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

 - e) porticati in edifici a due o più piani a doppia altezza o rientrali rispetto a facciata; salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale o in adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica. In ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.- 4. Le opere di cui alla sezione A), comma 1), lettera a), di nuova costruzione sono ammesse solo entro distanza di m 200 di percorso da opere di cui alle lettere b) e c) di superficie coperta superiore a m² 600 funzionalmente connesse esistenti o previste. L'abitabilità di opere di cui alla lettera a) è subordinata a presenza e possibilità di uso delle opere di cui alle lettere b) o c). La realizzazione di opere di cui alla lettera a) funzionali a soggetto già proprietario di opere per attività produttiva agricola in zone A o B è subordinata a impegno di dismissione dell'attività agricola nelle zone A o B stesse.
- 5. I piani di giardino fondiario sono corredati da analisi di organizzazione storica, struttura, ambiente e infrastrutture del territorio. I piani prevedono conservazione, assessment e/o ricostituzione di una struttura ambientale primaria del territorio coerente con gli elementi di analisi, e razionalizzazione delle componenti secondarie e del sistema infrastrutturale.
- 6. I progetti di opere di cui alla sezione A), comma 1, lettera d), e i Pac sono corredati di relazione illustrante l'impatto delle opere sulle componenti ambientali, urbanistiche ed



- economiche del territorio, il grado di compatibilità e le norme e gli interventi ad essa finalizzati, il Pac prevede:
- a) requisiti di qualità ambientale delle opere, in funzione del loro inserimento nel contesto territoriale;
 - b) opere di verde preminentemente autoctono, per arredo, schermatura e filtro, avuto riguardo alla localizzazione rispetto a insediamenti, viabilità e venti prevalenti.
7. Le opere per stazionamento o commercializzazione di animali rispettano le norme previste per allevamenti.
8. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi preminentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e in 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti preminentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, distribuiti secondo schemi di naturalezza, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi. Nel Pac la fascia costituisce le opere di verde per quelle previste.
9. Il progetto per opere di nuova costruzione per attività agricole di cui alla sezione A), comma 1, b), è corredato di una relazione giustificativa.
10. Il progetto per opere in area incasativa è corredato di analisi dello stato di fatto del luogo e del contesto territoriale, ed è informato a principi di tutela, valorizzazione e ripristino delle qualità delle risorse dell'ambiente naturale ed antropico.
11. La recinzione di nuova realizzazione è costituita:
- a) come muro di edificio interno o laterale o di recinzione laterale, o di legno, ferro o siepe senza cordolo o con opere di ingegneria naturalistica;
 - b) di altezza massima, eccetto che per portali o cancellate:
 - 1) verso strada:
 - 1.1) la parte di muro: m 1;
 - 1.2) complessiva: m 1,8;
 - 2) verso confine: m 1,8.
- In proprietà unitaria con zone diverse da EG è comunque ammessa recinzione unitaria con la recinzione della zona diversa da EG, come nella zona diversa da EG, compatibilmente con le norme di settore vigenti.
12. Le serre sono schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde.



Tab. 3. Allevamenti zootecnici - Uba e coefficienti per distanze.

Allevamento	Uba per ogni capo	Coefficienti															
		Specie	Stabilizzazione				Aerazione			Delezione				Orientamento			
			(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
AVICOLAIO																	
Galline da riproduzione	0,017	1,2	0,0	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Galline ovaiole	0,011	1,2	0,0	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Pullu da carne (3 mesi)	0,005	2	0,0	—	1,2	1	0,0	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Pullu da allevamento (6 mesi)	0,004	2	0,0	—	1,2	1	0,0	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Celleru (2 mesi)	0,003	2	0,0	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini da riproduzione	0,027	1,2	0,9	—	1,2	1	0,0	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini leggeru (4 mesi)	0,015	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Tacchini pesant (6 mesi)	0,021	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Anatre da riproduzione	0,018	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Anatre da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,0	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Oche da riproduzione	0,016	1,2	0,9	—	1,2	1	0,0	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Oche da ingrasso (6 mesi)	0,011	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Fasone da riproduzione	0,008	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Fasone da ingrasso (4 mesi)	0,006	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Strauzzi da riproduzione	0,100	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Strauzzi da carne	0,071	1,2	0,9	—	1,2	1	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
BOVINO DA CARNE																	
Adull (24 mesi)	1,000	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitellu (7 - 24 mesi)	0,600	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitellu (6 mesi)	0,266	0,8	0,8	1	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
BOVINO DA LATTE																	
Adull (24 mesi)	1,000	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Menze (7 - 24 mesi)	0,600	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Vitellu (8 mesi)	0,266	0,6	0,8	1	—	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
CUNICOLO																	
Coricchi da riproduzione	0,012	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Coricchi da ingrasso (3 mesi)	0,008	1	0,9	1	—	—	0,9	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
EQUINO																	
Equinu da riproduzione	0,743	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Cavali e asini	0,600	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Fulcch (8 mesi)	0,266	0,8	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
OVINO E CAPPINO																	
Ovini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Caprini	0,150	1	0,8	—	1	0,8	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
SELVAGGINA																	
Fagiani da riproduzione	0,017	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Fagiani (6 mesi)	0,004	2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Stamuc e pernici da riproduzione	0,005	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Stamuc e pernici (6 mesi)	0,003	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Cinghiali a carne	0,143	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Daini, caprioli, mufloni	0,071	1,2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Lepri	0,014	1,2	0,8	—	1	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
SUINO																	
Riproducenti	0,100	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suineti (3 mesi)	0,046	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suini leggeri (6 mesi)	0,229	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
Suini pesanti (9 mesi)	0,229	1,8	0,9	1,2	1,5	0,8	0,8	1	1,2	0,9	1	1,2	1,2	1,2	1,5	1,2	1
VARI																	
Visoni, nutrie e onelle	0,014	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Volpi	0,083	1	0,8	—	—	—	0,8	—	—	0,9	—	—	—	1,2	1,5	1,2	1
Pesci da riproduzione (q)	0,183	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Pesci da consumo (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Alveari (famiglia)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Lumache (consumo) (q)	0,114	0,5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—

Note:

Stabilizzazione: (1) su lettiera; (2) su grigliato; (3) al suolo; (4) all'aperto.
 Aerazione: (5) naturale; (6) mista; (7) forzata.
 Delezione: (8) in vasca coperta; (9) in vasca aperta; (10) in vasca con deodorizzazione; (11) in depuratore.
 Orientamento: (12) a nord; (13) a nord-est; (14) a est; (15) ad albo.

Per allevamento non compreso in tabella è da farsi riferimento ad allevamento affine, proporzionandosi il numero di capi mediante comparazione del peso medio.

ART. 11. ZONA E4-A - DI INTERESSE AGRICOLA-PAESAGGISTICO, PRESSO ACQUE MINORI.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

- a) recupero e integrazione di opere esistenti, per le destinazioni d'uso seguenti:
- 1) esistente. In edificio residenziale può essere ricavata una abitazione aggiuntiva;
 - 2) residenziali agricole, a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione;
 - 3) opere agricole volte o funzionalmente connesse a:
 - 3.1) coltivazione di fondi, selvicoltura, floricoltura, vivaismo e attività connesse;
 - 3.2) agriturismo, nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione specifica;
 - 3.3) vendita diretta al dettaglio di prodotti provenienti in misura prevalente dall'azienda, da parte di imprenditore agricolo iscritto nel registro delle imprese di cui alla Ls 580/1993;
 - 4) ricettiva, senza demolizione se non di parti accessorie, per ricreazione di tipo sportivo o culturale e somministrazione di pasti e bevande preminentemente tipiche locali;
 - 5) se edificio riusabile anche residenziale, indipendente da funzionalità alla conduzione di fondi e da requisiti soggettivi dell'utilizzatore, per una abitazione, senza demolizione se non di parti accessorie;
- b) opere seguenti:
- 1) manutenzione e sistemazione di strade, corsi d'acqua, argini o condutture;
 - 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
 - 3) naturalizzazione territoriale;
 - 4) percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione, comprese opere accessorie o complementari;
 - 5) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica e ricerca paleontologica o archeologica;
 - 6) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
 - 7) opere per viabilità prevista;
 - 8) (soppresso).

Le opere di cui alla lettera b) sono realizzate rispettose dell'ambiente e del paesaggio.

2. Sono comunque vietati:

- a) edifici di nuova costruzione, se non per integrazione di esistenti;
- b) strade di nuova costruzione, eccetto opere per viabilità prevista e percorsi ciclabili e pedonali e per equitazione;
- c) bonifica idraulica e riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opere di interesse pubblico;
- d) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni ritirati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
- e) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppo, eccetto che di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagione, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
- f) cartelli pubblicitari;
- g) deposito o esposizione di prodotti extragricoli o materiali a cielo aperto;
- h) recinzione di fondi se non con siepe o opere di ingegneria naturalistica. La siepe può avere paletti di legno o ferro o rete;
- i) pali di cemento;

- l) vasche per piscicoltura;
- m) parcheggi, se non a servizio di opere di zone E4 A e E4 F;
- n) serre, se non di servizio ad abitazioni. Le serre sono comunque schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde;
- o) ogni altra opera causando impatto ambientale rilevante;
salvo quanto previsto al comma 1.



B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

- 1) in genere: m 7,5, o pari a esistente;
- 2) a distanza da confine inferiore a m 5:
 - 2.1) in genere: m 3 + il 10% della distanza dal confine, o pari o esistente;
 - 2.2) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 7,5.

Sono ammesse comunque:

- 1a) per adeguamento dell'altezza interna di piani esistenti, senza aumento del numero di piani: sopraelevazione fino a m 1 oltre l'altezza esistente;
- 1b) sul confine con edificio altro contiguo, per ottenere armonizzazione tipologica di coperture contigue: altezza superiore;

b) distanza da confine:

- 1) in genere: m 5, o pari a esistente;
- 2) per servizi ed accessori: m 0. Le opere di nuova costruzione fruenti di questa norma non possono essere più di 1 per ogni lotto, e non possono avere alcun fronte distante dal confine meno di m 5 superiore a m 7,5;
- 3) per opere previste in programma unitario per lotti contigui: m 0;
- 4) in corrispondenza di edificio esistente in lotto contiguo a confine: m 0.

Le previsioni di distanza per tipi di opera o di intervento diversi sono applicabili senza esclusione reciproca;

c) distanza da zona S: m 5, o pari a esistente. Resta salva la previsione di distanza maggiore di cui alla lettera d);

d) distanza da zone A, B, C, S2, S3, S4 e S5, in caso di costituzione, ampliamento, spostamento o mutamento d'uso o subentro ad attività cessata:

- 1) per uso produttivo di beni, in genere: m 10, o pari a esistente;
- 2) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di prima classe: m 150;
- 3) per uso compreso in elenco di industrie insalubri di seconda classe: m 50;
- 4) per lavorazione all'aperto dando luogo ad emissioni o immissioni in atmosfera o sonore: m 50;
- 5) per deposito all'aperto: pari all'altezza del deposito.

E' ammessa distanza minore previo parere favorevole dell'Ass:

e) indice di fabbricabilità fondiaria:

- 1) in genere: pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;
- 2) per edificio reusable, per destinazione d'uso residenziale: pari a esistente + ottenibile da trasformazione in vani di spazi definiti da strutture perimetrali chiuse almeno da tre lati per più del 50% della facciata + 150 m³ per ogni unità funzionale;

f) rapporto di copertura:

- 1) in genere: pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;
- 2) per attrezzature per ricreazione di tipo sportivo e culturale: m²/m² 0,05;

g) superficie per parcheggio, per nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:



1) stanziale:

1.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 addetti;

1.2) per residenza: 1 m² per ogni 10 m³;

ma non meno di 1 posto auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

2) di relazione:

2.1) in genere: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) per residenza: 1 posto auto per ogni unità immobiliare residenziale.

2. I fondi di zona E4 A sono computabili per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciuto dalla Regione, da realizzarsi in zona EG, nella misura di m³/m² 0,03;

G) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante Id o, ove previsto perimetro, mediante Pac.

D) Disposizioni particolari.

1. Le opere di recupero o integrazione di edifici esistenti per destinazione d'uso residenziale o ricettiva anche agrituristica in tutta la zona, e le opere di recupero, integrazione e nuova costruzione anche per destinazione d'uso diversi nella fascia di 150 metri per ogni lato da viabilità comprensoriale rispettano i criteri seguenti:

a) tipologia edilizia storica di base, in recupero: conservata;

b) copertura:

1) prevalentemente a falda/e. E' ammessa copertura a terrazza, con parapetto, non a vasca (o tasca), per una superficie non superiore a 1/4 della superficie coperta dell'edificio;

2) con colmo o, per portico, linea di attacco alla facciata: orizzontale;

3) con pendenza di falda, anche per l'intradosso della sporgenza perimetrale se non realizzato cornicione o altra opera tipica storica;

3.1) minima pari a esistente in recupero senza demolizione e in ampliamento;

3.2) compresa tra 40% e 45% in nuova costruzione e in ristrutturazione con demolizione;

4) per destinazione d'uso residenziale o ricettiva, anche agrituristica, nella parte a falda/e: con manto di laterizio naturale, curvo, a canale singolo;

c) muri esterni:

1) intonacati con malta di calce o cemento, o a vista di sasso, mattone o misti;

2) colorati armonizzati con il contesto tipico storico, non vistosi, o al naturale di sasso, mattone o misti a vista;

d) finestre e luci di rapporto tra altezza e larghezza compreso tra 1 e 1,6, e allineate orizzontalmente e verticalmente;

e) porticati: in edifici a due o più piani a doppia altezza o rientranti rispetto a facciata;

salvo mantenimento, ripristino o conformazione a caratteristiche tipiche storiche locali diverse. Gli edifici esistenti difformi sono adeguati per le opere oggetto di intervento, eccetto che in manutenzione straordinaria parziale ove un adeguamento parziale possa causare disomogeneità stilistica, in ampliamento sono comunque ammesse finestre e luci come le esistenti dell'edificio ampliato.

2. L'area di allevamento zootecnico di consistenza superiore a 50 Uba è circondata da fascia di verde costituita da alberi prevalentemente autoctoni, alti almeno metri 2,5 alla piantagione e 5 a maturità, di densità media di almeno 1 per ogni 2 metri di fronte, e arbusti prevalentemente autoctoni, di densità media di almeno 1 per ogni metro di fronte, per l'intero fronte libero da costruzioni e accessi.

3. L'area di impegno compresa nel relativo perimetro con zona B è soggetta a sistemazione a verde come indicato dalla norma di zona B.
4. Le serre sono schermate verso spazi pubblici mediante opere di verde.



ART. 12. ZONA E4 F - DI INTERESSE AGRICOLO-PASSAGGISTICO, PRESSO FIUME.

A) Destinazioni d'uso.

1. Sono ammesse:

a) opere seguenti:

- 1) manutenzione e sistemazione di strade, carrareccie, corsi d'acqua, argini e condutture;
- 2) mitigazione dell'impatto paesaggistico di opere;
- 3) naturalizzazione territoriale;
- 4) opere di modesta rilevanza per fini di memoria storica, devozione popolare, segnalazione turistica o naturalistica e ricerca paleontologica e archeologica;
- 5) opere per osservazione di fauna selvatica o caccia, fino a m³ 30 e m² 10 per ogni impianto;
- 6) demolizione di opere esistenti, se non specificatamente vietata;
- 7) manutenzione forestale;
- 8) recintazione di fondi, con siepi, ed eventualmente paliotti di legno o ferro e rete. I cancelli possono essere realizzati di legno o ferro;

b) (soppresso).

2. In Area di rilevante interesse ambientale:

a) ove prevista area di bosco:

- 1) la struttura boschiva è conservata, diversificata ed espansa;
- 2) settori di bosco sono da conservarsi o avviarsi ad alto fusto, mantenendone alcuni contingenti di piante fino alla conclusione del ciclo naturale. La norma vale nei limiti in cui sia in accordo con il piano stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del fiume Tagliamento, art. 5;
- 3) la rotazione dei tagli è programmata al fine di assicurare nel complesso della superficie boschiva la presenza delle diverse fasi di sviluppo, dal novellito alla fustata matura;
- 4) le zone in via di rinnovazione o necessitanti di ripose possono essere interdette all'accesso mediante barriere vegetali;
- 5) gli interventi possono essere subordinati all'approvazione di un piano di gestione silvicolturale, salvo operazioni dovute a stato fito-sanitario;
- 6) nelle aree di superficie vasta sono conservate ed costituite radure prative e specchi acquei;
- 7) la piantagione rispetta da argini e da sezione fluviale attiva la distanza prevista dalle norme di settore;

b) ove prevista area di rimboschimento: è costituita o ricostruita una struttura boschiva. Valgono le previsioni di cui alla lettera a);

c) ove prevista zona S5d sono realizzati servizi ed attrezzature collettive per ricreazione di tipo naturalistico, sportivo o culturale non costituenti edificio. Ova la zona S5d comprenda spazi già utilizzati per accumulo e lavorazione di materiali inertici:

- 1) le opere di ferro sono rimosse;
- 2) le opere di cemento sono rimosse, o rivestite di sasso, mattone, legno o canna o colorate nei colori dell'ambiente;
- 3) sono realizzate opere di verde occultanti gli spazi destinati alle attrezzature;

d) ove previsto accesso veicolare: sono ammesse opere per favorire o controllare l'accesso di veicoli;

e) ove previsto punto panoramico: sono ammesse opere per favorire la vista del paesaggio e della fauna selvatica, mediante recupero di opere esistenti, senza ampliamento. Le opere esistenti di cemento o ferro possono essere rivestite di sasso, mattone, legno o canna;



- f) ove previsto luogo di balneazione: sono ammesse opere per favorire la balneazione, l'elioterapia ed il soggiorno all'aperto;
- g) ove prevista acqua:
- 1) (soppresso);
 - 2) (soppresso);
- h) gli interventi nelle aree di bosco e di rimboschimento rispettano i principi seguenti:
- 1) conservazione e sviluppo delle formazioni autoctone;
 - 2) sostituzione dei robineti e altre specie esotiche con formazioni autoctone;
 - 3) nelle parti ripariali dell'alveo attivo: conservazione e sviluppo del bosco igrofilo;
 - 4) nelle parti esterne rispetto all'alveo attivo: conservazione e sviluppo del bosco misto a latifoglie mesofile;
- i) il tracciato di percorsi e la localizzazione di attrezzature valgono come indicazione di massima. Le opere possono discostarsi quanto necessario per ragioni tecniche, funzionali e ambientali.
3. Sono comunque vietati:
- a) edifici di nuova costruzione;
 - b) cave e discariche;
 - c) strade di nuova costruzione, eccetto percorsi ciclabili;
 - d) bonifica idraulica e riordino fondiario, e movimenti di terreno se non per opere di interesse pubblico;
 - e) disboscamento e comunque trasformazione di aree di bosco, incolto o prato naturale, se non in terreni nitrati da produzione temporaneamente per intervento pubblico;
 - f) sradicamento di alberi ed estrazione di ceppaie, eccetto dite di colture specializzate, se non con contestuale ricostituzione di piantagioni, in area stessa o contigua, o per realizzare opera pubblica. Gli alberi di pregio di dimensione rilevante sono comunque conservati;
 - g) cartelli pubblicitari;
 - h) deposito o esposizione di prodotti o materiali a cielo aperto;
 - i) recinzioni di fondi, se non con siepi ed eventualmente paletti di legno o ferro e rete, e con cancelli di legno o ferro;
 - l) pali di cemento;
 - m) vasche per piscicoltura;
 - n) ogni altra opera causante impatto ambientale rilevante;
- m) serre:
- salvo quanto previsto ai commi 1 e 2.

B) Indici.

1. I fondi di zona E4 F sono computabili per opere residenziali agricole a uso abitazione dell'imprenditore agricolo professionale riconosciute dalla Regione, da realizzarsi in zona E6, nella misura di m^3/m^2 0,03.

C) Attuazione.

1. Le opere sono attuate mediante id.
2. Il Comune può istituire un parco comunale di cui alla Lr 42/1996, art. 6.

D) Disposizioni particolari.

1. Le attrezzature sono realizzate premminentemente:
 - a) di pietra, sasso, mattone, legno, canna o ferro. Per basamenti eventuali è ammesso cemento;
 - b) sommersibili senza danno.
2. Le reti tecnologiche ove possibile sono unite al ponte esistente.



3. Le pavimentazioni sono realizzate con materie antiriflettenti. Resta vietato l'impiego di asfalto.
4. (Soppresso).
5. (Soppresso).
6. (Soppresso).
7. Per gli interventi di estrazione di ghiaia deve essere previsto uno studio ambientale che valuti soluzioni alternative, con particolare riguardo a localizzazioni con minore incidenza. Tale studio deve non solo considerare il singolo intervento, ma anche indirizzare a lungo termine i progetti di estrazione della ghiaia, dopo accurato esame dell'evoluzione del profilo morfologico dell'alveo.
8. Nelle aree di omboschimento, ove si intenda procedere con progetti di rinaturazione, deve essere prodotta una analisi sul tipo di rinaturazione da favorire in funzione dello stato di fatto dei luoghi e considerando le tendenze dinamiche in atto nella pianura.
9. In attesa della regolamentazione delle attività mediante strumenti di gestione del Sic, gli interventi riguardanti l'esistente impianto di lavorazione di inerti presente nella zona devono essere sottoposti a valutazione di incidenza per verificare gli effetti di eventuali variazioni rispetto alla situazione attuale.

ART. 22. VINCOLI E CRITERI PAESAGGISTICI.

1. (Soppresso).
2. In bene soggetto a vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, parte terza e in lotti confluanti con la rogge Vado in zone A, B, D3, H3 e V di Morano il progetto per realizzazione di opere soggette ad autorizzazione paesaggistica è corredato di elaborati indicanti lo stato attuale del bene interessato, gli elementi di valore paesaggistico presenti, gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte e gli elementi di mitigazione e di compensazione necessari. Il progetto prevede comunque:
 - a) (soppressa);
 - b) (soppressa);
 - c) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;
 - d) sistemazione di aree scoperte a vista;
 - e) per impianti di distribuzione di carburante:
 - 1) tipologia di edifici: lineare. Sono vietati i prefabbricati;
 - 2) paramento esterno di edifici di muro o legno;
 - 3) copertura di edifici a falda/pa, con colmo orizzontale e pendenza compresa tra 40% e 45%;
 - 4) per opere diverse: esclusione o limitazione di elementi metallici brillanti o riflettenti.Sono comunque soggetti a vincolo paesaggistico, salvo eccezioni:
 - aa) i laghi Acco, retitto presso Mussone, di Pars, e i territori contermini compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia. Presso lago di Pars gli edifici rispettano un limite di distanza di m 300;
 - bb) il fiume Tagliamento, le rogge La Roia (su Ctr anche: di Mezzo, del Mulino), di Vado e di Saletto, e la relativa sponda o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna, esclusi tratti intombati;
 - cc) i territori coperti da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli soggetti a vincolo di rimboschimento;
 - dd) le aree di interesse archeologico di Pars.La rappresentazione grafica del vincolo è indicativa. Il vincolo effettivo è verificato in sede di Pac o progetto.
3. Per edificio di interesse storico-documentale:
 - a) il progetto prevede conservazione, ripristino e sviluppo delle caratteristiche tipiche storiche, particolarmente per planivolumetria, copertura, muri, aperture di facciata e decorazioni;
 - b) è vietata demolizione, eccetto che di parti dissonanti rispetto a caratteristiche tipiche storiche;
 - c) ampliamento e nuova costruzione in prossimità sono realizzate tali da rispettare la vista dallo spazio pubblico principale, la tipologia storica ed il rapporto con lo spazio libero di pertinenza diretta eventualmente esistente;
 - d) le parti di edificio tipiche storiche alterate sono adeguate per le categorie di opere oggetto di intervento.
4. In area di progetto unitario il progetto per nuova costruzione, eccetto ampliamento inferiore al 20% del volume geometrico, e ristrutturazione generale di edifici anche singoli è corredato di un programma di sistemazione dell'intera area interessata. Il programma è composto di una parte di stato di fatto, in cui sono evidenziati stato del luogo e contesto territoriale, e di una parte di progetto, in cui è dimostrato come il valore architettonico e paesaggistico è tutelato, recuperato e sviluppato. Il programma prevede comunque:
 - a) recupero e valorizzazione degli elementi di interesse architettonico e paesaggistico;
 - b) esclusione od occultamento di depositi all'aperto;





- c) sistemazione di aree scoperte a vista.
5. Un albero di interesse paesaggistico non può essere distrutto o alterato; restandovi consentiti interventi di conservazione e manutenzione. Costituisce albero di interesse paesaggistico: un olmo campestre, a Bolzano.
6. Per nuova costruzione, ricostruzione, integrazione e ristrutturazione in tutto il comune sono piantati in area scoperta alberi di specie tipica locale di età superiore a 2 anni nella quantità minima di 1 per ogni 100 m³ di volume geometrico, ma non necessariamente superiore a 1 per ogni 50 m² di superficie scoperta disponibile. Gli alberi:
- a) sono posti prioritariamente verso spazi pubblici, compatibilmente con la disponibilità di superficie non occupata da opere permanenti;
 - b) sono computabili per lo standard di verde eventualmente previsto da norme di zona o di settore;
 - c) sono calcolati sulla parte di opera oggetto di intervento;
 - d) quelli eventualmente esistenti mantenuti o sostituiti sono calcolati ai fini dello standard.
7. Ove possibile con normali tecniche operative e costruttive le nuove condutture sono interrato. Qualora per impossibilità di interramento con normali tecniche operative e costruttive debbano essere realizzate aeree, le condutture rispettano i criteri seguenti:
- a) sono affiancate a opere esistenti;
 - b) sono mascherate rispetto a strade principali mediante cortine arboree o arbustive;
 - c) attraversano strade principali a distanza da sinuoli o incroci di traffico rilevante, in corrispondenza di curve;
 - d) i sostegni sono posti distanti da edifici e da corsi d'acqua, nei punti meno visibili da strade principali;
 - e) i sostegni sono realizzati snelli, di materiale e forma non dissonanti con il paesaggio.
8. In manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione i muri di pietra e sasso, consistenti e omogenei, nonché i portali di pietra ed altri elementi speciali di particolare interesse non specificatamente normati da Pac sono conservati o ripristinati a vista. Ove la demolizione non sia necessaria per motivate esigenze le opere di cui al periodo precedente sono comunque conservate o ripristinate a vista.
9. In tutto il comune sono vietate:
- a) cave, salvo prelievi costituenti manutenzione di alveo, e salvo addeguamento di aree già interessate da scavo per recupero finalizzato a creare varietà di stati naturali o pseudo-naturali e migliorare le condizioni per riproduzione delle risorse naturali;
 - b) discariche, se non di rifiuti provenienti da demolizione e costruzione in aree individuate specificatamente;
 - c) movimenti di terreno di altezza superiore a metri 1, se non per:
 - 1) accesso a costruzioni o fondi;
 - 2) rialzo di terreno in zona B, fino ad altezza di terreno circostante;
 - 3) previsioni diverse in Pac;
 - d) opere di blocco di cemento grezzo a vista non colorato;
 - e) opere di lamiera di ferro ossidabile;
 - f) interrimento di depressioni naturali.
10. Gli edifici per servizi ed accessori e le recinzioni rispettano criteri di ordine, decoro e congruenza con gli edifici principali ove esistenti. La copertura di opere per servizi ed accessori non costituenti pertinenza di edifici esistenti in zone E o di opere per impianti a rete in tutte le zone è realizzata priva di sporgenza, e di pendenza minima 40% per una superficie minima del 40% in proiezione orizzontale.
11. Serre e depositi all'aperto sono occultati a vista da spazi pubblici mediante barriera vegetale o muraria in zone A, B, C, D, G, H e S, e mediante barriera vegetale in zone E e V. La barriera vegetale può avere cordolo di altezza fino a cm 50, palotti e rete.
12. La recinzione di aree private:



- a) se non previsto diversamente dalle norme di zona: rispetta un limite di altezza di m. 1,8, eccetto che per portali e cancellate o per ripristino di muro di pregio esistente;
- b) può essere prescritta dal Comune arretrata per ricavare spazio per contenitori di rifiuti, allineata con preesistente e realizzata con determinati raccordi, materiali e abbassamenti presso curve, accessi e intersezioni stradali;
- c) in zone E e V:
 - 1) è vietata di calcestrizzo a vista;
 - 2) in area libera da edifici di abitazione e agricoli produttivi può essere realizzata solo con paletti e rete o con staccionata di legno.

Resta salva l'applicazione di norme specifiche di zona.

Restano salve le previsioni per arretramento di opere per realizzare o adeguare viabilità.

- 13. Il Pac o progetto interessante direttamente o avente comunque incidenza significativa su sito di importanza comunitaria è corredato di una relazione documentata per individuare e valutare i principali effetti che esso può avere sul sito di importanza comunitaria, tenuto conto degli obiettivi di conservazione in uno stato soddisfacente degli habitat naturali e delle specie di fauna e flora selvatiche, il Pac o progetto è soggetto alla valutazione di incidenza di cui al Dpr 357/1997, art. 5. Il sito di importanza comunitaria: Bosco di golena del Torrazano.
- 14. Le opere su unità singole di case bifamiliari o a schiera sono armonizzate per forma, materiali e colori con le unità altre.
- 15. I parcheggi di esercizi commerciali di superficie di vendita superiore a m² 400 sono dotati di opere di verde in continuità con le analoghe opere di zone limitrofe commerciali, industriali e per servizi ed attrezzature collettive.
- 16. Per prati stabili naturali compresi nell'inventario regionale di cui alla legge regionale 9/2005 valgono le norme di settore.



COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO

PROVINCIA DI PORDENONE

Area Assetto del Territorio – Servizio Edilizia

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Prot. n. 15977

Visto l'art. 107 del D.L. gs 18.06.2000 n. 267

Visi gli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni



ATTESTA

- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F.13 mappale 111, ricade in "Zona Omogenea di tipo E/6" ed è interessato da una fascia di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate;
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 50 mappale 152, ricade in "Zona Omogenea di tipo E/6" ed è interessato una una fascia di rispetto stradale nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate;
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 50 mappale 187, ricade in "Sede Stradale" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate;
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 51 mappale 23, ricade parte in "Zona Omogenea di tipo B/2" e parte in "Zona Omogenea di tipo E/6" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate;
- che l'immobile sito in San Vito al Tagliamento, distinto in mappa al F. 51 mappale 30, ricade in "Zona Omogenea di tipo B/2" nel vigente P.R.G.C., con le seguenti prescrizioni urbanistiche allegate;

Si rilascia in certa resa legale, a richiesta del Sig. IANNUCELLI Lamberto, per uso amministrativo – art. 30 del D.P.R. 380/2001,-

San Vito al Tagliamento, li 30.05.2013



IL RESPONSABILE DI AREA
arch. Paolo ZAMPESE

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 46 DEL 03/02/2001 E D.P.R. 6135/Pres del 15/10/2002 (aggiornate alla variante n.32 - Circonvallezioni)

Art. 13 - Zona omogenea B

La zona omogenea B è costituita dalle parti del territorio comunale totalmente o parzialmente edificato e diversa dalla zona A.

La destinazione d'uso autorizzata è quella per la zona A e per interventi valgono le prescrizioni di seguito indicate e riferite alle sottosezioni individuate dal piano.

1) Zona omogenea B1

È costituita dalle zone centrali di Liguorana, caratterizzate da un'edificazione continua lungo la viabilità, da una consistente presenza di superfici di pertinenza degli edifici e da un utilizzo delle volumetrie per la residenza, artigianato, commercio.

Obiettivo del presente piano è consentire il rinnovo edilizio in situ, rivolto a migliorare lo standard abitativo ed ammettere un rafforzamento del settore terziario. In tali zone il P.R.G.C. è attuato tramite:

1) Situazioni edificative di iniziativa pubblica o privata su ambito delimitato negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C.;

2) Piano di recupero di iniziativa pubblica o privata su ambito delimitato negli elaborati di zonizzazione di P.R.G.C.;

3) Concessione edilizia per interventi di risanamento, ristrutturazione, ampliamento, nuova edificazione relativi a singole unità immobiliari.

Per gli interventi di cui ai punti 1 e 2 valgono i seguenti indici:

- H max: 25,00 mt.;
- H max da rapportare all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 10,00;
- da zero a cornice o a mt. 5,00;
- da: su allineamenti preesistenti e fissati dall'Amministrazione Comunale;

- utilizzazione commerciale delle volumetrie: max 40%;

- utilizzazione residenziale delle volumetrie: min. 30%;

- parcheggio di uso pubblico: 3 mq/100 mq.;

- lo strumento attuativo può prevedere attività commerciali di vendita al dettaglio di vicinato ed è ammessa, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale, inserimento di strutture commerciali di vendita al dettaglio di medie strutture, purché sia dimostrato l'assolvimento dello standard per il parcheggio e si garantiscono soluzioni di accessibilità in sicurezza, assicurandosi ogni carenza derivante.

Per gli interventi di cui al punto 3 valgono i seguenti indici:

- H max: 1,5 mt./mq.;
- H max: da rapportare all'altezza degli edifici circostanti e comunque non superiore a mt. 10,00;
- da: 5,00 mt.;
- da: su allineamenti preesistenti e fissati dall'Amministrazione Comunale;
- utilizzazione commerciale delle volumetrie: max 40%;
- utilizzazione residenziale delle volumetrie: min. 30%.

2) Zona omogenea B2

È costituita dalle aree consolidate e di espansione dei centri abitati caratterizzate dalla diffusa presenza di tipi edilizi unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. si attua per interventi diretti e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- H max: 1,5 mt./mq.;
- Q max: 40%;
- H max: 6,50 mt. ed è ammessa utilizzazione altezza degli edifici circostanti per le aree centrali come definite dal Piano Strutturale fino ad un massimo di mt. 11,50;
- da: su allineamenti preesistenti e fissati dall'Amministrazione Comunale;
- da zero: 5,00 mt.;

- di H max: 2,5 dell'altezza dell'edificio più alto e comunque non inferiore a 6,00 mt.;

- utilizzazione commerciale delle volumetrie: max 40%;

- utilizzazione residenziale delle volumetrie: min. 30%;

- tipologia: case unifamiliari isolate, bi-unità, a schiera ed edifici in linea o a schiera con alloggi per le aree centrali, come definite dal Piano Strutturale, non si prevedono limitazioni alla tipologia.

Nelle zone omogenee B2 indicate all'interno del perimetro di quartiere residenziale (come da planimetria allegata alla presente relazione di variante al P.R.G.C. in scala 1:5.000) è ammesso l'insediamento di nuove attività commerciali di vendita di vicinato.

Nelle rimanenti B2 è ammesso:

a) l'insediamento di edifici commerciali fino a 400 mq. alle seguenti condizioni:

- sia dimostrato l'assolvimento dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;

- l'intervento assenti una buona accessibilità, evitando situazioni di pericolo ed assicurandosi ogni carenza derivante;

- la compatibilità con le strutture edilizie esistenti.

b) l'insediamento di nuove attività commerciali con superficie di vendita uguale a quella di medie strutture, così come definito dalla legislazione vigente, tramite intervento convenzionale e solo alle seguenti condizioni:

- sia garantito l'assolvimento dello standard a parcheggio come previsto dalla legislazione vigente in materia;

- la ventilazione non comporti condizioni di difficile accessibilità, a meno che non siano previste soluzioni atte a risolvere, a cura e spesa del proponente, i problemi rilevati;

- siano realizzate tutte le opere compensative per migliorarne l'aspetto dell'intervento nel contesto edilizio esistente.

c) l'insediamento di attività commerciali con superficie di vendita di dettaglio di grande struttura, così come definito dalla legislazione vigente, solo nel caso venga definito tramite variante, un ambito da assegnare al P.R.G.C. che assicuri ai requisiti richiesti in merito alle standard per il parcheggio, l'accessibilità in sicurezza e la compatibilità del nuovo intervento nel contesto edilizio esistente.

3) Zona omogenea B3

È costituita dalle aree delle espansioni recenti dei centri abitati a bassa densità, caratterizzate dalla presenza di tipi edilizi unifamiliari e da una destinazione prevalentemente residenziale.

In tali zone il P.R.G.C. si attua per interventi diretti e valgono le seguenti prescrizioni ed indici:

- H max: 0,8 mt./mq.;
- Q max: 40%;
- H max: 6,50 mt.;
- da: su allineamenti preesistenti e fissati dall'Amministrazione Comunale;
- da zero: 5,00 mt.;
- tipologia: case unifamiliari isolate, bi-unità, e schiera.

Sono ammessi solo edifici di vendita al dettaglio di vicinato, così come definita dalla legislazione vigente.

Lungo la viabilità statale e provinciale è vietata realizzazione nuovi accenti casuali ovvero modificazione la funzione di questi esistenti. Gli interventi edilizi ammessi si dovranno adeguare alle prescrizioni contenute al punto n. 13 del successivo art. 34.

Nelle zone B valgono altresì le seguenti disposizioni:

a) Per la zona B1, B2, B3

Nelle aree soggette ad intervento diretto, quando si rileva la mancanza di adeguata opera infrastrutturale o la necessità di una definizione pianificatoria dell'intervento, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia, potrà subordinare l'efficacia della concessione edilizia all'approvazione di uno strumento attuativo e per attuazione valgono i contenuti dell'intervento precedentemente fissati per ogni singola zona.

b) Per gli interventi di cui al punto 1 della zona B1 e per gli interventi di cui alla zona B2 e B3 è sempre consentito il recupero delle volumetrie esistenti anche

se superiori all'indice consentito ed è altresì ammessa per una sola volta e per l'edificio esistente alla data di adozione della presente variante di variante, un'integrazione volumetrica di 150 mq. per ogni unità abitativa e per complessive necessità igienofunzionali.

c) In tutte le zone B è ammessa l'edificazione a confine:

- in aderenza a preesistente edificio e per la parte senza finestra;

- nel caso di edifici accessori alla residenza con altezza fino ad un massimo di mt. 3,00 e con parete in aderenza a confine con altezza massima di mt. 3,00.

Gli edifici accessori edificati in aderenza non devono essere funzionalmente collegati al fabbricato abitativo (spessore o porte dirette di collegamento) e non ammettono un cambio d'uso per utilizzarli come locali abitativi;

- nel caso di convenzioni di cui all'art. 7 delle presenti norme.

d) In tutte le zone B per i nuovi edifici è prescritta la distanza minima assoluta di mt. 10,00 tra pareti, finestre e pareti di edifici esistenti, sono esclusi dal computo gli edifici accessori alla residenza con altezza fino a mt. 3,00.

e) Le attività esclusivamente o prevalentemente commerciali, artigianali esistenti nelle zone B e compatibili con le destinazioni residenziali, in attesa di interventi autorizzati alle norme di zona ed ai regolati va previsione commerciale - artigianale e residenza, possono mantenere la destinazione esistente.

Interventi di ristrutturazione, ampliamento, potranno essere concessi solo se orientati a perseguire, anche parzialmente, le finalità generali dello norme di zona.

f) In tutte le zone B, nel caso di nuovo intervento commerciale:

- dovrà essere garantito uno standard di parcheggio d'uso pubblico all'interno del lotto o in aree adiacenti nel rispetto della disposizione di cui al D.P.R. 2064/1985, n. 0122/Pres. e successive modifiche ed integrazioni;

- va evitata la localizzazione di attività commerciali in punti in cui esistono condizioni di difficile accessibilità, o meno che non siano previste soluzioni atte ad assicurare libertà di entrata ed uscita e dove risulta necessario, anche tramite la previsione di piste di decelerazione o ampiezze del volume, corso di servizio e quozienti per evitare situazioni di pericolo;

- si dovranno considerare, nel caso di nuova edificazione di attività commerciali, i rapporti con il sito e le realtà preesistenti, a tale ragione il progetto dovrà dimostrare la congruenza ambientale e la compatibilità con il clima residenziale, assumendo tutti gli accorgimenti che si ritengono necessari, quali:

- attento studio della configurazione planivolumetrica e uso di materiali in sintonia con le aree confinanti;

- utilizzo di schermature lungo i confini;

- valutazione del traffico indotto ed esecuzione delle opere necessarie e degli oneri conseguenti al fine di evitare conflitti con la prevista destinazione residenziale delle aree confinanti;

- non sono ammessi, nelle zone B, interventi edilizi diretti per la realizzazione di esercizi di grande dettaglio con superfici complessive superiori a 1500 mq.; la loro eventuale ammissibilità deve essere svelata da una variante urbanistica da assumersi ai sensi dell'art. 32 bis della L.R. 52/81 punto a) con la quale dovrà essere previsto l'eventuale utilizzo di un P.R.P.C. e dimostrato la compatibilità con il contesto residenziale e assunti tutti gli accorgimenti per un ottimo inserimento;

g) per l'applicazione della distanza tra fabbricati dalle strade, in caso di insistenza di allineamenti, si applica la distanza minima di mt. 6,00;

h) il rispetto della percentuale massima di utilizzo delle volumetrie commerciali prevista nella zona B1 e B2 deve intendersi riferito alla volumetria massima consentita diversamente dall'indice di edificabilità fondiaria.

30 MAG. 2013
IL DIRIGENTE
 dott. arch. Paolo ZAMPESI



ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE IN
ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE APPROVATO CON
DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
N.55 DEL 04/12/2001 E D.P.R. DISSIPRES DEL
15/10/2002 (eccezionale alla variante n.32 -
circumvallazione)

Art. 25 - Fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le
zone umide

Negli elaborati di zonizzazione del P.R.G.C. sono definite le fasce di rispetto lungo i corsi d'acqua e le zone umide.

Nelle superfici comprese all'interno di tali Enti non sono ammessi nuovi interventi edili ed infrastrutturali e valgono le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua o interessate dalle opere di irrigazione è fatto divieto di procedere alla lavorazione del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 dal margine esterno delle zone umide o comunque misurata dal ciglio superiore della sponda;
 - è fatto divieto di scarico diretto di materiale e comunque di sostanze inquinanti nei corsi d'acqua e nelle zone di riserva;
 - le opere di sistemazione idraulica sono consentite con divieto di modifiche all'andamento planimetrico del corso e delle sezioni naturali dell'area, fatti salvi gli interventi di ripristino e si dovranno privilegiare sistemi e tecniche di ingegneria ambientale, evitare il taglio delle sponde erose, spondali ed integrare o riproporre, dove manchi, la situazione vegetativa incisa ed ispirata alle essenze principali arboree ed arbustive del biotopo ripario e come indicato all'art. 35;
 - i corsi d'acqua superficiali costituenti innessari ai corsi ed agli specchi d'acqua evidenziali negli elaborati di P.R.G.C. o risultanti dalle sistemazioni agrarie o da situazioni di deflusso delle acque dei terreni costituenti bacini di irrigazione, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto devono essere rispettati i valori che garantiscono la permanenza della vita acquatica ed a tale ragione valgono i valori di soglia di sicurezza indicati alla tabella 14 dello studio sullo "Stato di qualità dei corsi d'acqua" in allegato al P.R.G.C.;
 - per gli edifici esistenti sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché l'ampianamento al 150 mt. della volumetria residua dell'esistente per necessità di ordine igienico-funzionale e l'ampianamento del 50% della volumetria esistente ad uso agricolo;
 - per l'area individuata con specifica simbologia nella Tavola di Zonizzazione, ricadente in fascia di rispetto ed in zona omogenea E4a, è consentita la realizzazione di un impianto di distribuzione di gasdotti.
- L'eduzione avviene tramite intervento diretto e valgono le seguenti norme prescrittive:
- Q max 0,30 mq/mq;
 - H max 8,00 mt.;
 - ds max 5,00 mt.;
- si dovrà provvedere all'insediamento, nelle aree verdi pertinenziali dell'insediamento, di specie arboree-arbustive disposte a formare delle schermature con funzioni paesaggistiche e di mitigazione visiva, come indicato per le siepi di tipo A al punto 12) dell'art. 34.

30 MAG. 2012



IL DIRIGENTE
dot. arch. Paolo ZAMPESSE

ESTRATTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 55 DEL 29/12/2001 E D.P.R. 01352/2002 DEL 15/06/2002 INACQUASILE ALLA VIGILANZA N. 12 - Circolo all'azioni

Art. 21 - Zone per la viabilità e la ferrovia

Sono destinate alla viabilità pedonale, meccanica e equitativa:

1) Zona per la viabilità:

Riguarda la zona destinata alla conservazione, all'arricchimento ed alla nuova realizzazione della zona per il traffico pedonale e veicolare e per il parcheggio. Il piano indica e l'utente deve essere tenuto il tracciato vero comprendendo delle zone di sosta, parcheggio, verde e colline: sede viaria.

Nel primo caso sarà il progetto esecutivo d'intervento a specificare le realizzazioni.

Il piano distingue la seguente suddivisione della rete viaria prevista:

a) viabilità secondaria di interesse regionale: la distanza da osservare nell'effettuazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt. 30,00;

b) viabilità comprensoriale interna: la viabilità di collegamento con i centri abitati del comprensorio e al raccordo con la viabilità primaria e secondaria: la distanza da osservare nell'effettuazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt. 20,00;

c) viabilità interna e di quartiere: riguarda la viabilità interna ai centri abitati delle recenti espansioni e dei nuovi quartieri residenziali, la distanza da rispettare per le distanze sono previste per zona ed in attuazione degli interventi edilizi ammessi;

d) viabilità esterna: dove non indicata dal P.R.G.C., la distanza da osservare nell'effettuazione, misurata dal ciglio stradale, è di mt. 30,00;

e) percorsi indicati negli elaborati di P.R.G.C. riservati alla realizzazione delle connessioni pedonali e ciclisti: i percorsi indicati su spazi pubblici o aree assegnate al P.R.P.C., nel caso esistano su aree private, il Comune mantiene i valori di edificabilità ammessi dal P.R.G.C. per la zona interessata dal percorso, da utilizzare nella zona assegnata. La dimensione della sezione non potrà essere inferiore a mt. 1,50 nel caso di percorsi pedonali e mt. 2,00 nel caso di percorsi ciclabili a doppio senso.

Le previsioni progettuali potranno essere comprese nei contenuti di un PPT (piano per il traffico) che potrà includere gli eventuali correttivi e ampliamenti e saranno attuati tramite il piano locale della viabilità o del trasporto pubblico in sensi della L.R. n. 14 del 21/06/1993, progetti definitivi esecutivi di intervento;

f) negli elaborati di P.R.G.C. sono altresì evidenziati i percorsi ciclabili su itinerari di valore naturalistico (linea continua e tratteggi). Su tali percorsi si prevedono opere di manutenzione o nuova costruzione finalizzate alla conservazione delle caratteristiche costruttive e delle pavimentazioni delle strade composte della tradizione nonché opere di ripristino delle parti deteriorate; particolare attenzione va riservata al mantenimento, riproposizione delle soglie liturali o zone arretrate; interventi di manutenzione, integrazione-pavimento o nuova realizzazione tramite l'insediamento delle specie vegetali autoctone e come indicato al successivo art. 35;

g) viabilità privata (linea continua ed tratteggi): riguarda la viabilità interna all'edificio e a servizio di più edifici residenziali; è fatto obbligo ai privati mantenere in efficienza eseguendo le necessarie opere di manutenzione e manutenzione.

Per le distanze minime da osservarsi nell'effettuazione a partire dal ciglio stradale (esclusa la viabilità privata) ed in corrispondenza degli incroci, al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal Piano Regolatore Generale Comunale, valgono in ogni caso le norme di cui al D.L. 02 aprile 1988.

Lungo l'edificabilità dei centri abitati della strada statale e provinciale non è consentito realizzare nuovi accessi viari.

Nelle aree interessate dalle fasce di rispetto stradale e lungo la viabilità primaria, secondaria e comunale, possono essere autorizzati impianti per la distribuzione di carburante solo nel caso di trasferimento degli impianti presso lungo la viabilità esistente all'interno delimitato comunale.

Eventuali nuovi impianti possono essere ammessi solo nel caso sia dimostrata l'esigenza in ragione alla dimostrata carenza della struttura esistente.

Lungo i vecchi viari, nelle aree interessate dai raccordi e viali stradali, il P.R.G.C. evidenzia zone verdi di pertinenza alla viabilità. Tali zone sono riservate agli interventi di modifica ed integrazione dei vecchi viari e loro raccordi o ad interventi di sistemazione (verde a prato o alberato, boscina vegetazionale, ecc.) finalizzati a ridurre i problemi di inquinamento ambientale.

Nelle zone verdi connesse alla viabilità deve ricomporsi una porzione della zona di interesse ambientale locale nella zonizzazione di P.R.G.C. con n. 4 - bosco di San Flaviano, è vietata qualsiasi modifica alla riduzione della formazione boschiva esistente e sono consentiti solo gli interventi previsti all'art. 21 punto 1) delle presenti norme o quelli finalizzati all'adattamento dell'ambiente ambientale.

Con riferimento al titolo della circoscrizione rurali, nella zona soggetta al vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, valgono le seguenti prescrizioni:

- i punti devono essere progettati con una linea tale da garantire il mantenimento delle specie naturali dei corsi d'acqua attraversati, anzitutto opportunamente la sponda, vanno inoltre impiegati materiali e tecniche costruttive tali da far raggiungere ai manufatti come leggere e silenziose;

l'eventuale rimodulamento o la stabilizzazione delle sponde, nella parte interessata dai lavori di realizzazione degli attraversamenti dei corsi d'acqua devono essere effettuati con l'inclinazione delle superfici tale da riproporre la pendenza rilevata nei tratti confluenti non ancora compromessi;

- i manufatti devono essere realizzati in modo tale da evitare alterazioni morfologiche consistentemente geomorfologiche, vanno alberati e piantumati con essenze arbustive ed arboree autoctone, quest'ultimo possibilmente esteso lungo tutto il tracciato viario.

2) Zona per la ferrovia

Riguarda la zona destinata alle aree ferroviarie esistenti ed ai relativi servizi ed impianti che il presente piano conferma per l'attuazione secondo i programmi dell'Amministrazione delle FF.SS.

Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o strutture di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione ortogonale, minore di mt. 30,00 dal limite delle zone di occupazione della più vicina rotta e sono vietate - anche - eventuali deroghe concesse dall'Amministrazione delle FF.SS.



30 MAG. 2013

IL DIRIGENTE
dott. arch. Paolo ZAMPESE

INTEGRAZIONE ALLE NORME ART. 17 - ADOTTATE CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 52 DEL 27/7/2006

Art. 17 Zona omogenea E

La zona omogenea E riguarda la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zona E:

1) Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico.

La zona E4 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone E4a "delle Risorgive" estese ad ovest dei centri abitati di Prodolone, Fabbria e Savorgnano, caratterizzate dalla presenza delle rogge e dalle olie di risorgiva;
- zone E4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume;
- zone E4c "interne ai centri abitati" comprese tra le aree a diversa destinazione urbana.

2) Zona omogenea E6 di interesse agricolo.

Riguarda le parti del territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche, sono suscettibili di sviluppo produttivo agricolo.

OMISSIS

In tutte le zone omogenee E valgono le seguenti prescrizioni:

a) - gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) anche se interessano i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, quando superano i valori di seguito evidenziati devono rispettare la distanza di mt.300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e 150 mt. dalle altre residenze presenti in zona, escluse quelle aziendali:

- per allevamenti di suini i 500 capi equivalenti;
- per allevamenti di bovini, quando si superano i 250 capi bovini equivalenti;
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 3000 capi minori equivalenti.
- per allevamenti di altre specie si assumeranno valori desunti dai dati sopra evidenziati.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C., concedere ampliamenti fino ad un massimo del 25% della situazione esistente e fermo restando

una distanza minima di 150 mt. dalle residenze presenti in zona escluse quelle aziendali.

Nel caso di interventi di cui al punto precedente che superano i valori sopra evidenziati, l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché lo smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia e dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale abbattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
- la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe della profondità minima di mt.20 formata con essenze arboree ed arbustive indigene e come indicato all'art. 35 e all'art.34, punto 12, siepe di tipo C.

OMISSIS

p) - nei fondi non appartenenti all'azienda agricola è ammessa la possibilità di edificare delle modeste strutture edilizie rimovibili, ad uso agricolo e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- superficie coperta max. mq.30;
- volume max.: mc.75;
- altezza max. mt.2,50

- gli edifici dovranno essere realizzati con struttura portante verticale in pali in legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura portante, pareti e divisioni in tavole di legno fissate direttamente alla struttura verticale. Gli edifici dovranno essere costruiti con elementi semplici, componibili e tali da garantire facile installazione e rimozione.

q) impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili nei limiti fissati dalla L.R.16 del 05 12 2008

L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, nei limiti fissati dalla L.R.16 del 05 12 2008 e s.m.i., sono ammessi nelle zone omogenee E4a, E4c, E6 nel rispetto delle prescrizioni di cui al successivo art.34, p.to 20 e alla condizione che riguardi l'azienda agricola e l'imprenditore agricolo; per ogni azienda agricola è ammesso un solo impianto nei limiti di legge e valgono le prescrizioni evidenziate ai successivi punti:

1) Impianti fotovoltaici a terra:

- a) - l'installatore deve risultare proprietario dei terreni;
- b) - i collegamenti ai punti di consegna dovranno interessare le proprietà del richiedente e nel caso contrario le richieste di installazione dovranno essere corredate dalle necessarie servitù ed autorizzazioni da parte dei proprietari interessati;
- c)- gli impianti se installati su supporti, tralicci, pilastri che superino il mt,1,50 di altezza dovranno disporre di adeguate schermature verdi da definire alla richiesta di installazione,
- d)- per l'intervento valgono le seguenti indici:

- percentuale massima di superficie dei pannelli utilizzati per l'installazioni , da calcolare rispetto alla superficie aziendale presente nel comune di S.Vito al Tagliamento : 1%
- distanza dai confini : mt.5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al fabbricato residenziale)

2) Impianti biomassa ; valgono le distanze ed il rapporto di copertura di cui gli interventi punto B del presente art. 17

Nel caso di allevamenti anche a carattere industriale di cui la lettera D del presente articolo o impianti di cui alla lettera C, sono ammessi impianti fotovoltaici e/o biomassa nei limiti di cui alla L.R.16/2008 e successive modifiche ed integrazioni, da ubicare nelle pertinenze dei fabbricati

r) impianti fotovoltaici a terra su pertinenze di edifici esistenti

Nel caso di edifici esistenti presenti in zona omogenea E4a, E4c, E6, anche non attinente l'azienda agricola ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, sono ammessi impianti fotovoltaici a terra di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i. che interessino le pertinenze;

Per gli edifici inclusi nell'elenco di cui all'art.34 p.to 14) ed escluse le aree vincolate ai sensi del D.L.42/2004, la possibilità di installare impianti fotovoltaici a terra di cui alla L.R.16/2008 e s. m. i è condizionata dal preminente interesse alla salvaguardia dei valori ambientali espressi dal complesso edilizio da recuperare; l'ammissibilità all'installazione va pertanto correlata alla possibilità di dimostrare una idonea schermatura;

s) Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Impianti Biomassa o Fotovoltaici con dimensioni superiori a quelli previsti dalla L.R.16/2008 e fino ad un massimo di 1000 Kw sono ammessi in zona agricola E4a, E4b, E6 e solo nelle aree che risultino perimetrate con apposita variante; l'impianto deve interessare l'azienda agricola e dimostrare d'essere attività connessa; sarà corredato da convenzione e rispettare le seguenti distanze:

- distanza dai confini : pari all'altezza del fabbricato/installazione prossima al confine con un minimo di mt.5,00 (distanza misurata dal punto dell'installazione più vicino al confine)
- distanza dai fabbricati residenziali esclusi quelli aziendali : mt.10,00 (distanza misurata dal punto del fabbricato/installazione più vicina al fabbricato residenziale)

Se all'interno del perimetro di cui al primo comma del presente articolo, sia evidenziato un numero valgono altresì le specifiche prescrizioni riferite alla scheda in allegato alle presenti norme tecniche di attuazione ed identificabile con tale numero.

t) il P.R.G.C. perimetra in zona E4a edifici esistenti adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli; in tali ambiti è ammesso l'intervento diretto e si applicano le seguenti norme di cui gli interventi alla lettera C) comma 3 e comma 5 del presente articolo

- Q max: 25% del singolo lotto;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc: 5,00 ml..



30 MAG. 2013

IL DIRIGENTE
dot. arch. Paolo ZAMPESE

Art. 17 - Zona omogenea E

La zona omogenea E riguarda la parte del territorio comunale destinato all'agricoltura ed alle attività connesse con l'uso agricolo del territorio.

Il P.R.G.C. distingue le seguenti sottozone di zone E:

1) Zona omogenea E4 di interesse agricolo paesaggistico

La zona E4 è suddivisa nelle seguenti sottozone:

- zone E4a "delle Risorgive" estese ad ovest dei centri abitati di Prodolone, Fabbria e Savorgnano, caratterizzate dalla presenza delle rogge e dalle olle di risorgiva;
- zone E4b "del Tagliamento" poste entro l'argine del fiume;
- zone E4c "interne ai centri abitati" comprese tra le aree a diversa destinazione urbana.

2) Zona omogenea E6 di interesse agricolo

Riguarda le parti del territorio comunale che per le caratteristiche orografiche e pedologiche sono suscettibili di sviluppo produttivo agricolo.

Per le zone E il P.R.G.C. definisce i seguenti interventi:

- A) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dei soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni;
- B) edifici relativi alle strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici);
- C) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione delle macchine agricole;
- D) allevamenti zootecnici a carattere industriale.

L'attuazione degli interventi di cui ai precedenti punti A) e B), dove ammessi dalle norme riferite alle singole sottozone della zona omogenea E, avviene tramite rilascio di concessione edilizia.

Per l'intervento di cui alla lettera B) è richiesta una superficie minima aziendale di ha 3,00.

Per l'intervento valgono i seguenti indici:

per gli interventi di cui al punto A):

- if max: 0,03 mc./mq.;
- if max: 0,05 mc./mq. solo per aziende a colture specializzate previo parere favorevole dell'Ispezzionato Provinciale dell'Agricoltura;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- dc: 5,00 ml.;

- è ammesso il trasporto volumetrico tra più aree costituenti l'azienda non contorni, ma funzionalmente contigue purché quella prescelta per l'edificazione abbia una superficie minima di 3.000 mq.

Per l'asservimento delle aree a favore di quella scelta per l'edificazione, possono essere utilizzate:

- le aree incluse in zone di interesse ambientale o nel campo di determinazione di una nuova viabilità e per il computo del volume di trasporto si applica l'indice di 0,03 mc./mq.;
- le superfici aziendali comprese nei territori dei comuni limitrofi.

per gli interventi di cui al punto B:

- Q max: 20% - 30% della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- da: 5,00 ml.;
- dimensione minima aziendale: ha 3,00.

Gli interventi di cui al punto D non sono ammessi e per gli interventi di cui al punto C avviene tramite P.R.P.C. di iniziativa pubblica o privata e valgono i seguenti indici:

per gli interventi di cui al punto C, dove ammessi dalle norme riferite alle singole sottozone:

- Q max: 25% del singolo lotto;
- ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
- da: 5,00 ml..

Per l'intervento nelle zone omogenee E, valgono altresì le seguenti norme riferite alle singole sottozone:

Zona omogenea E4a

Nelle zone omogenee E4a, sono esclusi gli interventi di cui ai precedenti punti C e D e sono ammessi solo gli interventi di cui ai punti A e B e riguardano edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale e per le strutture produttive aziendali (stalle, magazzini ed annessi rustici).

Gli allevamenti ammessi (bovini, suini, equini e nelle specie cunicole, avicole o altri) devono interessare esclusivamente i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni e valgono le seguenti prescrizioni:

- sono esclusi nuovi allevamenti fatti salvi quelli ad uso familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A)
- sono ammessi solo ampliamenti di allevamenti esistenti ed i nuovi fabbricati dovranno essere ubicati all'interno del perimetro dell'allevamento esistente o in aree adiacenti anche se non immediatamente contigue purchè le stesse non determinino una interruzione alla continuità funzionale del lotto

Nella zona E4a il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni colturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'inserimento di colture miglioratrici;
- inserimento di specie arboree indigene disposte a filare con funzione di barriere frangivento (vedi art. 34).

Zona omogenea E4b

Per la zona omogenea E4b, compresa entro l'argine del fiume Tagliamento, si definiscono i seguenti obiettivi da perseguire con le presenti norme:

- la ricomposizione del paesaggio agrario tradizionale, la diversificazione colturale, il mantenimento ed estensione delle superfici a prato stabile;
- il mantenimento e l'estensione dei popolamenti delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tavola di sintesi A3.4);
- il mantenimento e l'estensione delle aree prative e delle aree boschive (vedi tavola di sintesi A3.4);
- la graduale evoluzione qualitativa delle attività produttive con particolare riferimento alla viticoltura, alla frutticoltura minore ed alle essenze autoctone, delle tecniche e delle pratiche colturali, in modo da ridurre gli impatti ambientali e da garantire la stabilità ecologica e paesistica.

Sono ammesse le seguenti azioni:

- l'uso agricolo tradizionale e le modalità di lavorazione dei terreni volta a ridurre le cause di erosione, quali la non o la minima lavorazione; il ricorso preferenziale alla rotazione agronomica e la razionalizzazione delle pratiche colturali; la cura dell'efficienza dei mezzi meccanici, con particolare riferimento alle attrezzature per la difesa fitosanitaria ed il diserbo, la riduzione ragionata dei fertilizzanti di

- per la difesa fitosanitaria ed il diserbo, la riduzione ragionata dei fertilizzanti di sintesi ed un maggior ricorso alla concimazione organica, il riferimento agli schemi di lotta fitopatologica guidata ed integrata per la difesa delle colture;
- la riduzione delle superfici a coltivo per favorire la loro trasformazione a forme prative o boschive;
- gli interventi funzionali alla riqualificazione ambientale delle siepi e dei boschetti campestri (vedi tavola di sintesi A3.4), tali azioni devono essere finalizzate alla riproposizione dell'assetto vegetazionale naturale originario;
- la tutela dell'assetto naturalistico del territorio ai fini della conservazione della sua biodiversità e della sua importanza quale ecosistema multifunzionale;
- mantenimento della rete viaria interna ai fondi agricoli con divieto di messa a coltura delle capezzagne.

È fatto divieto di:

- qualsiasi tipo di pavimentazione, ad eccezione delle opere riguardanti la manutenzione della viabilità, che prevedano la costipazione di materiale arido del Tagliamento;
- costruzione di volumi, superfici coperte, opere infrastrutturali e recinzioni nonché di ampliamento degli edifici e delle serre già esistenti;
- nell'ambito interno all'A.R.I.A. del Tagliamento ed esterno all'argine, posto a nord della linea ferroviaria, per gli edifici esistenti è ammesso solo il mantenimento della destinazione d'uso, fatte salve nuove destinazioni funzionali all'A.R.I.A. stessa e non sono ammessi nuovi volumi edificabili, eccetto limitati aumenti di volumi funzionali all'esistente o agli usi ammessi e nella misura massima del 20% del volume e della superficie coperta esistenti;
- spianamenti e movimenti di terra che alterano l'assetto morfologico e le caratteristiche naturali del suolo e le modalità di lavorazione del terreno volte ad aumentare le cause di erosione del terreno;
- utilizzo di tecniche agronomiche che prevedano la somministrazione di concimi chimici, fitofarmaci e diserbanti e che comunque siano in contrasto con il D.M. del 19 aprile 1999.

Nella zona E4b il P.R.G.C. indirizza e consiglia le seguenti azioni culturali:

- sperimentazioni agrarie a favore di quelle biologiche;
- rotazioni periodiche delle azioni colturali con l'inserimento di colture miglioratrici;
- ripristino e riproposizione dei prati naturali e delle siepi.

Zona omogenea E4c

Nelle zone omogenee E4c sono ammessi solo gli interventi di cui al punto A) e non sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti B), C) e D) fatti salvi modeste autorimesse, depositi ed allevamenti ad uso familiare da edificare utilizzando l'indice ammesso per gli interventi di cui al punto A).

Per tali zone valgono gli indici per gli interventi di cui al precedente punto B) che potranno essere utilizzati per edificare nelle zone omogenee E4a, E6 adiacenti.

Per le aziende esistenti e per le relative strutture aziendali sono ammesse le integrazioni e gli ampliamenti applicando gli indici fissati per il punto B).

Zone omogenee E6

Nelle zone E6 sono ammessi gli interventi di cui ai precedenti punti A, B, C.

Per la zona omogenea E5 vale la seguente prescrizione:

- la realizzazione di zone attrezzate per la sosta, lungo gli accessi all'argine del fiume Tagliamento, che impieghino elementi costruiti con materiali ecocompatibili. Per tali aree è ammessa, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, la costruzione di opere a carattere temporaneo, quali:
 - panche, sedili e tavoli di tutto mobili e fissati direttamente al suolo;
 - attrezzature per il gioco all'aperto;
 - attrezzature per la raccolta di rifiuti ovvero cestini ed appositi contenitori;
 - segnaletica indicante la zona di sosta ed i percorsi consentiti.

In tutte le zone omogenee E valgono le seguenti prescrizioni:

a) gli allevamenti ammessi (riferimento alla zona E6 ed a quelli esistenti in zona E4a - bovini, suini, equini e nelle specie cunicole ed avicole) anche se interessano i soggetti in possesso della qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi della L.R. 10 gennaio 1996, n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, quando superano i valori di seguito evidenziati devono rispettare la distanza di mt. 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e 150 mt. dalle altre residenze presenti in zona, escluse quelle aziendali:

- per allevamenti di suini i 500 capi equivalenti;
- per allevamenti di bovini, quando si superano i 250 capi bovini equivalenti;
- per allevamenti di polli o zootecnia minore, quando si superino i 3.000 capi minori equivalenti;
- per allevamenti di altre specie si assumeranno valori desunti dai dati sopra evidenziati;

quando superano i 50 UBA (vedi tabella 1 in allegato) dovranno rispettare la distanza di mt 300 dalle zone residenziali di P.R.G.C. e Piano Struttura e mt. 1,50 dalle singole abitazioni residenziali, escluse quelle aziendali.

Per gli allevamenti esistenti alla data di adozione della presente variante n°41 che superano i valori sopra riportati, è ammesso, in deroga alla distanza di 300 mt. dalle zone residenziali di P.R.G.C. e mt.1,50 dalle singole abitazioni, concedere interventi di adeguamento igienico, di innovazione tecnologica, ristrutturazione, riqualificazione con ampliamenti fino ad un massimo del 25% della situazione esistente e fermo restando una distanza minima di 450 100 mt. dalle residenze presenti in zona escluse quelle aziendali.

Nel caso di interventi di cui al punto precedente che superano i valori sopra evidenziati, l'intervento edilizio dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- l'aumento del 25% deve essere comunque rapportato al rispetto delle dimensioni afferenti gli allevamenti non a carattere industriale e ai seguenti indici riferiti agli interventi di cui al punto B :
 - Q max: 30% della superficie del lotto edificatorio aziendale compresi gli edifici esistenti;
 - ds: secondo le prescrizioni di cui all'art. 20 delle presenti norme e per le altre strade comunali min. 20,00 ml.;
 - dc: 5,00 ml.;
- realizzazione di adeguate vasche a tenuta stagna per i liquami ed idonee garanzie affinché lo smaltimento avvenga nel rispetto delle norme vigenti in materia, dovranno altresì essere garantiti valori di ottimale abbattimento del carico inquinante sulle acque di risulta e tali da garantire il permanere della vita acquatica;
- la realizzazione lungo il perimetro delle zone interessate dall'intervento, di doppia siepe della profondità minima di mt. 20 formata con essenze arboree

ed arbustive indigene e come indicato all'art. 35 e all'art. 34, punto 12, siepe di tipo C);

- b) l'impiego dei concimi, dei diserbanti, degli antiparassitari d'origine chimica, dovrà essere effettuato con le opportune cautele ed a tale ragione si consiglia l'osservanza delle tabelle in allegato al Piano Regolatore Generale ed inerenti l'analisi dello stato chimico - fisico dei terreni agricoli e gli ulteriori studi che l'Amministrazione Comunale produrrà su tali temi; l'uso dovrà essere particolarmente limitato nel periodo di fioritura primaverile al fine di tutelare gli insetti impollinatori;
- c) è fatto divieto di procedere ad escavazioni per attività di cava, per discarica, per la formazione di specchi d'acqua a comunque qualsivoglia intervento rivolto a ridurre la superficie destinata all'attività agricola, fatti salvi gli interventi ammessi dalle norme di zona o previsti dai progetti edilizi, infrastrutturali o per la realizzazione di impianti ed attrezzature di interesse pubblico;
- d) nella zona omogenea E4 ed E6 e con riferimento alla tavola di analisi A7c in allegato al P.R.G.C. "Aree di interesse naturalistico - ambientale", sono consentite le operazioni di tutela e ripristino dei valori individuati e si prescrive il divieto:
- di modifica e alterazione alle olle di risorgiva;
 - di drenaggio meccanico che comporti modifiche alla sagoma delle rogge e dei rivoli di risorgiva;
 - di alterazione alle situazioni prative nelle zone definite "popolamenti prativi seminaturali in situazione di proesistenti originari quercu-carpineti planiziali e/o raro lembo residuo di prato seminaturale da collegarsi alle compagini erbose degli antichi prati-pascoli", presenti lungo le strade campestri compresi tra la Selvata e il Sistian e tra la Torricella e il Boscato; la viabilità interessata dovrà mantenere i caratteri esistenti in terra battuta ed è fatto divieto di utilizzare sostanze inquinanti e procedere ad operazioni che producono modifiche alla vegetazione esistente;
 - di taglio, anche parziale, degli esemplari notevoli di farnia (*Quercus Robur*) individuati;
 - alterazioni e modifiche dei "popolamenti erbosi dei prati da sfalcio e delle capezzagne".
- e) per l'edilizia residenziale o per l'ex edilizia rurale a destinazione residenziale esistente in zona E4, E6, valgono le seguenti possibilità di intervento:
- 1) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 65 - comma 1, lettera a) della L.R. 52/1991;
 - 2) interventi di ampliamento per la residenza, motivati da esigenze igienico - funzionali, una sola volta e nella misura di 150 mc./unità abitativa esistente, l'ampliamento può superare tale valore fino a 300 mc. solo nel caso l'intervento sia rivolto a realizzare un nuovo alloggio per un componente del nucleo familiare coabitante da almeno tre anni;
 - 3) nuova edificazione per la costruzione di depositi, magazzini, autorimesse in ampliamento o in corpo staccato all'edificio esistente con una volumetria max di 100 mc.;
 - 4) nuova edificazione per la realizzazione di superfici coperte, quali tettoie ad uso ricovero attrezzi, materiali nella misura max di 50 mq. con altezza massima di 3,00 ml.

Per gli interventi di cui ai punti 3 e 4 dovrà essere garantito un rapporto di superficie coperta massima del 40% e valgono le distanze fissate per gli interventi in zona E4, E6.

Per gli interventi di cui ai punti 1 e 2, se non applicabili le distanze previste per le zone E, valgono le disposizioni del Codice Civile.

f) è fatto obbligo mantenere la rete di canalizzazioni atte al coinvolgimento delle acque meteoriche verso i collettori; in particolare si prevedono le seguenti direttive:

- è fatto divieto di colmare o eliminare i fossati e canali di sgrondo in assenza di un progetto organico di riordino delle canalizzazioni esistenti;
- in presenza di un progetto organico di intervento, è ammesso modificare e riordinare il reticolo di drenaggio purché il nuovo assetto non determini scompensi nei capofossi.

g) la realizzazione di coperture rinnovabili, tipo serre, a protezione delle colture effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt. 4,50, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta; l'estensione da concedere dipenderà dal programma produttivo aziendale presentato dall'interessato.

h) per i corsi d'acqua, le olle e le zone di risorgive presenti in zona agricola valgono altresì le seguenti prescrizioni:

- lungo il perimetro delle zone d'acqua è fatto divieto procedere alla lavorazione agricola del suolo per almeno una fascia di mt. 5,00 misurata dal ciglio superiore della sponda;
- è fatto divieto di scarico diretto nelle acque di materiali e comunque di sostanze inquinanti (D.L. 130/92);
- le opere di sistemazione idraulica nei corsi d'acqua sono consentite evitando possibilmente modifiche allo sviluppo planimetrico e della sezione naturale dell'alveo e sono comunque fatti salvi gli interventi di ripristino; negli interventi si dovranno privilegiare i sistemi e le tecniche di ingegneria naturalistico-ambientale, si dovrà evitare l'estirpazione delle essenze arboree spondali, ed è ammesso eseguire la ceduzione e gli interventi di integrazione a rinfoltimento dei soprassuoli arboreo-arbustivi insediati sulle rive e, nelle aree che ne sono prive, avviare la ricostituzione della vegetazione spontanea con la piantagione di specie arboree ed arbustive delle stazioni riparie;
- i corpi idrici superficiali, immissari dei corsi d'acqua pubblici e/o risultanti dalle sistemazioni agrarie o formati per garantire il deflusso delle acque dei terreni agricoli compresi nei bacini di sgrondo, non devono costituire fonte di inquinamento e pertanto la qualità delle loro acque non deve superare la II classe dell'indice biologico I.B.E. (Indice Biotico Esteso) valore che garantisce la funzionalità complessiva dell'ecosistema fluviale.

i) per le attività artigianali del settore edile ed impiantistico evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- volumetria max: mc. 300 esclusi volumi esistenti;
- Q max: mq. 800 escluse superfici esistenti;
- H max: ml. 6,00.

L'intervento dovrà essere finalizzato ad assolvere alle esigenze d'ordine tecnologico ed igienico-funzionale.

l) per le attività commerciali, evidenziate negli elaborati di P.R.G.C. con apposito simbolo, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia delle superfici e dei volumi esistenti destinati all'attività ed è altresì ammesso concedere ampliamenti in corpo aggiunto o staccato nel rispetto dei seguenti valori:

- Q max: mq. 1.200 escluse superfici esistenti e le serre esistenti e di progetto;
- H max: ml. 6,00;
- la realizzazione di coperture rimovibili, tipo serre a protezione delle colture, effettuate direttamente sul terreno e con altezza massima di mt. 4,50, non è soggetta a limiti di volume e di superficie coperta;
- per le serre fisse è ammessa una superficie coperta massima di mq. 2.000.

L'intervento dovrà riferirsi alla tipologia di attività svolta alla data di adozione del presente P.R.G.C. o comunque riguardare:

- la vendita dei prodotti da vivaio nonché di attrezzature e prodotti da giardino o per l'arredo e la sistemazione di ambienti ed aree verdi, impianti di irrigazione e comunque di attività attinenti il verde e il giardino;
- attività di progettazione, assistenza e manutenzione.

m) in zona agricola è ammesso realizzare recinzioni con l'uso di pali infissi direttamente nel suolo e rete metallica e/o tramite siepi nel rispetto delle disposizioni di cui al successivo art. 34 punto 12); è altresì ammesso recintare le pertinenze dei fabbricati aziendali con muri tradizionali in mattoni, mattoni e/o sasso, intonacati;

n) al fine della definizione dell'area da utilizzare e vincolare per il rispetto degli indici di fabbricabilità e solo nel caso di interventi connessi con la conduzione del fondo, valgono le disposizioni di cui all'art. 36 punto 2 della L.R. 52/91;

o) è ammessa la vendita di alimenti per l'allevamento ed inerenti all'attività esercitata;

p) nei fondi non appartenenti all'azienda agricola è ammessa la possibilità di edificare delle modeste strutture edilizie rimovibili ad uso agricolo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

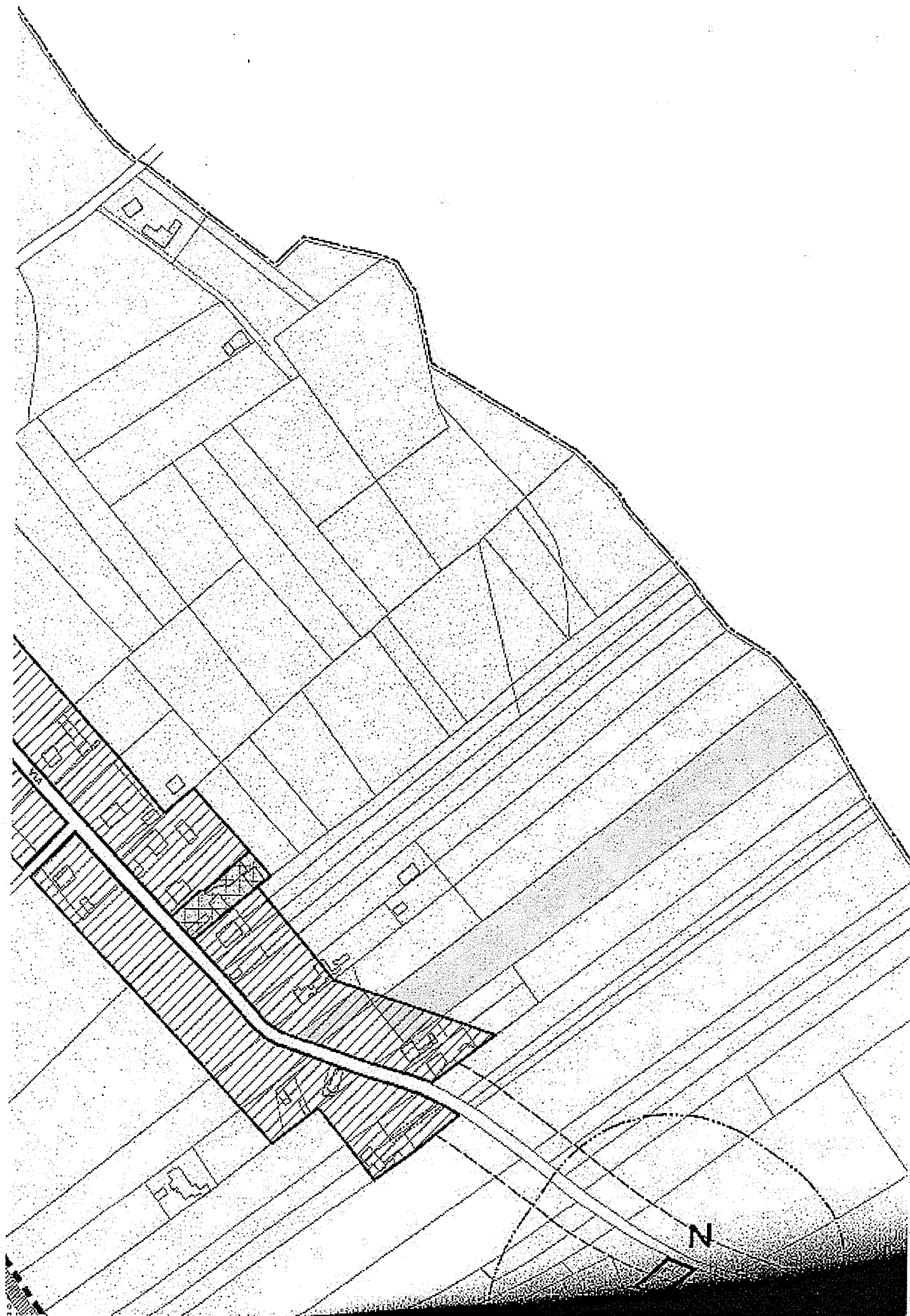
- superficie coperta max: mq. 30;
- volume max: mc. 75;
- altezza max: ml. 2,50.

Gli edifici dovranno essere realizzati con struttura portante verticale in pali in legno fissati direttamente al suolo, tetto formato da travi e/o capriate in legno e manto di copertura in tavole di legno o comunque materiale leggero fissato direttamente alla struttura portante, pareti e divisioni in tavole di legno fissate direttamente alla struttura verticale. Gli edifici dovranno essere costruiti con elementi semplici, componibili e tali da garantire facile installazione e rimozione.

30 MAG. 2013



IL DIRIGENTE
dott. arch. Paolo ZAMPESE





N. 17907 Rep. N. 5162 Fasc.

COMPRA VENDITA

Repubblica Italiana

L'anno 1986 (millenovecentottantasei) addì 16
(sedici) del mese di Aprile -

In S.Vito al Tagliamento, nel mio studio in via
Roma n.22 -

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San
Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio no-
tarile di Pordenone, sono presenti: -

[REDACTED]

I quali agiscono nella loro qualità di Procurato-
ri Speciali dei Signori: -

[REDACTED]

giusta procu-
ra in data 14.12.1985 atto n. 85/55 Reg. A.N. 1985
del Vice Consolato D' Italia in Sudbury (Ontario-Ca-
nada) che nel suo originale si allega sub. A - ...

Venditori -

[REDACTED]

Acquirente -

Della cui identità personale sono certo io notaio
rinunciano concordemente con il mio consenso alla
assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue: -
1) I Signori [REDACTED]

[REDACTED] come sopra rap-
presentanti ed ognuno per i propri diritti e ragio-
ni, vendono al Signor [REDACTED] che acqui-
sta il fondo distinto: -

In Comune di S. Vito al Tagliamento

Pagina 4912 Catasto Terreni -

f.50	n.152	s.a.l	Ett.0.67.70	rd.643.15	ra.189.56
" "	" 187	"	" 0.01.00	" 9.50	" 2.80

PER LA PARTE

REGISTRATO

In Pordenone

6 MAG 1986

al N. 2534 Vol.

Mod. Esatte

3319.500

024.000

per imposta ipotecaria

829.000

DDMM.

SETTORE

Bucina

Et. 0.68.70 rd. 652.65 ra. 192.36

(sono are sessantotto, centiare settanta), il tutto
posto tra i seguenti confini: -
Nord: strada Comunale - Est: propr.
Sud: propr.

Tali beni sono pervenuti ai venditori per atto
di Divisione e Ratifica 6.9.1954 n. 896/569 notaio
Garlatti reg.to a S. Vito al Tagliamento il 25.9.-
1954 al n. 223.-

Ai sensi e per gli effetti dell' art. 18 della
Legge 28.2.1985 n.47 la parte venditrice dichiara
che i terreni f.50 N. 152 e 187 ricadono in Zona
Agricola di tipo E6, come risulta dal certificato
di destinazione urbanistica rilasciato in data
3.4.1986 n. 3257 dal Sindaco del Comune di S. Vito
al Tagliamento che si allega sub. B e che successiva-
mente al rilascio di detto certificato non sono in-
tervenute modificazioni degli strumenti urbanisti-
ci.-

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado de-
gli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù
attive e passive e con la trasmissione immediata
della proprietà e del possesso nella parte acquiren-
te. -

3) Il corrispettivo della presente vendita è stato
dalle parti concordato in L. 14.000.000 (quattordi-
cimilioni) somma che si dichiara pagata e si quitan-
za.-

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprie-
tà e l' assoluta libertà degli immobili compraven-
duti, autorizza la parte acquirente a voltura e tra-
scrizione con rinuncia ad ipoteche legali.-

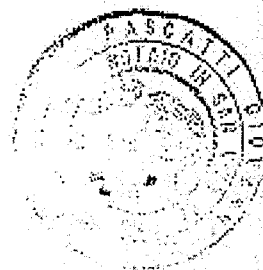
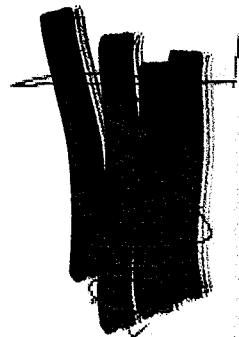
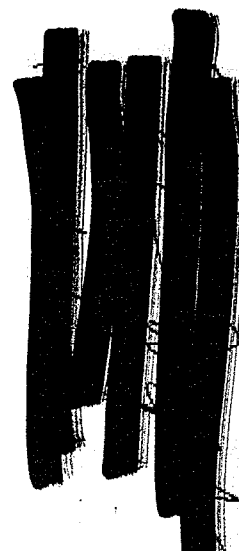
5) Le parti si danno reciprocamente atto e dichiara-
no di aver direttamente provveduto nei modi di leg-
ge agli adempimenti e alle disposizioni di cui le
leggi 26.5.1965 n. 590 e 14.8.1971 n. 817 per cui
nella presente compravendita non sussistono dirit-
ti di prelazione o futuri diritti di riscatto ai
sensi delle leggi sopracitate in base al prezzo e
alle condizioni come qui da loro dichiarate, esone-
rando il notaio rogante da ogni responsabilità in
merito. -

6) I venditori, a mezzo dei loro speciali procurato-
ri dichiarano di essere in regime patrimoniale di
comunione legale tra coniugi, ma che i beni oggetto
del presente atto sono di loro proprietà personale
ed esclusiva in quanto ad essi pervenuti per il tito-
lo di cui sopra e per non aver stipulato alcuna con-
venzione matrimoniale.-

L' acquirente dichiara di essere celibe.-

7)
al
te,
stu
del

scr
cir
con
to:
gli

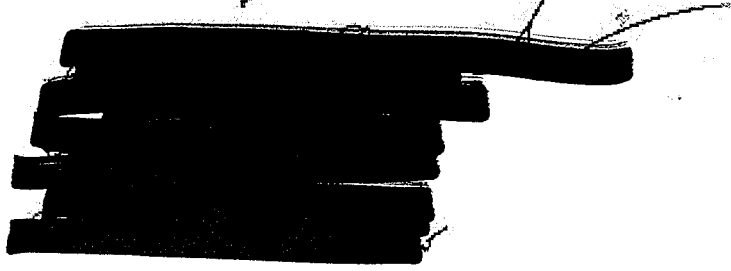




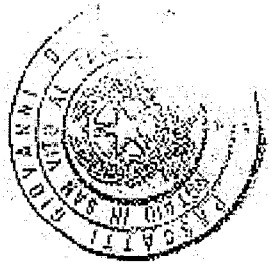
36
tutto
i -
atto
notaio
5.9.-
della
diara
lona
icato
ca
Vito
cessiva
ono in-
nisti-
rado de-
servitù
lata
quiren
stato
ttordi-
quitan-
roprie-
raven-
a e tra-
ichia-
i di leg-
ui le
r cui
dirit-
o ai
zzo e
esone-
tà in
ocurato-
de di
oggetto
sonale
il cito-
una con-

7) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti
Al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVIM che sono a totale carico della parte venditrice. -

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di cinquanta righe, letto da me, con gli allegati ai comparanti che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto qui in fine ed in margine al primo foglio.-



[Handwritten signature]



N. 38904 Rep. N. 10758 Fasc. -----

-----COMPRA VENDITA-----

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

L'anno 1991 (millenovecentonovantuno), addì 1° del mese di febbraio.

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Roma n. 22/f.

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio Notarile di Pordenone, sono presenti:

----- pensionato, il quale agisce nella sua qualità di procuratore Generale del Signor: -----

Codice Fiscale -----
con domicilio eletto in -----
giusta procura dd. 22 agosto 1977 notaio De Benedictis della Provincia di Quebec (Canada), debitamente legalizzata dal Consolato Generale d'Italia in Montreal - Canada in data 24 agosto 1977, che trovasi allegata al precedente mio rogito in data 18 marzo 1988 autentica N. 25256/7135 Rep., registrato a Pordenone il 6 aprile 1988 al N. 526 Mod. II ed annotato in Pordenone il 13 aprile 1988 ai N.ri 4011/439. -----

Venditore -----

Codice Fiscale -----
Acquirente -----

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso alla assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue: -----

1) Il Signor ----- come sopra rappresentato, vende al Signor ----- che acquista i seguenti fondi:

-----Comune di: MORSANO AL TAGLIAMENTO-----

Partita n.ro 5331 - 5332 Catasto terreni -----

Foglio 2-----

M.N. 61 s.a. I - Ha 0.64.20 - RDL 150.870 RAL 89.880-----

Foglio 2-----

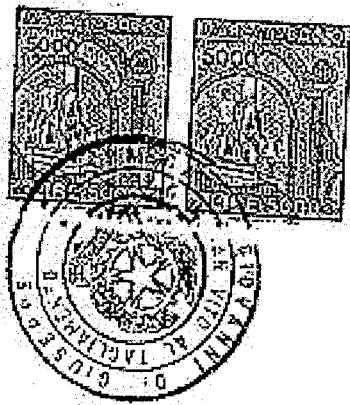
M.N. 131 s.a. II - Ha 0.46.60 - RDL 97.860 RAL 60.580-----

Ha 1.10.80 - RDL 248.730 RAL 150.460-----

(sono ettari uno, are dieci, centiare ottanta), posto tra i seguenti confini: -----

da un lato strada statale - da un lato proprietà Bianchini Liliana - da due lati passo pubblico. -----

Tali beni sono pervenuti al venditore, il f. 2 N. 131 per le successioni in morte del Signor ----- deceduto



REGISTRATO

in PORDENONE

21 FEB. 1991

di n. 848. Vol. -----

MOS. ----- F. ----- Esatte

L. n. 217.100

di cui a 320.000

per imposta ipotecaria

e L. 786.600

DEF INVIM.

Fto il DIRETTORE

il [redacted] (Den. Succ. N. 24 Vol. 171 Ufficio Registro di San Vito al Tagliamento) e per la successione in morte del Signor [redacted] deceduto [redacted] (Den. Succ. N. 19 Vol. 536 Ufficio Registro di Pordenone); il f. 2 N. 61 per la quota di 7/23 per titolo anteriore al 1963, per la quota di 14/23 per la successione in morte del Signor [redacted] [redacted] per la quota di 2/23 per la successione in morte del Signor [redacted] e per entrambi i mappali per Divisione Giudiziale dd. 22 ottobre 1984 N. 620/81 R.G. N. 3149 Cron. del Tribunale di Pordenone, trascritto il 29 agosto 1985 ai N.ri 8060/6675. -----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28.2.1985 N. 47, la parte venditrice dichiara che i terreni f. 2 N. 61 e 131 ricadono in Zona Agricola E/6 con porzione in vincolo di rispetto stradale, come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 11 gennaio 1991 dal Sindaco del Comune di Morsano al Tagliamento che si allega sub. A e che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. -----

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente. -----

3) Il corrispettivo della presente vendita è stato dalle parti concordato in L. 20.000.000 (ventimilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver precedentemente incassato e per la quale rilascia quietanza di saldo. -----

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali. -----

5) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione od eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971 n.817. -----

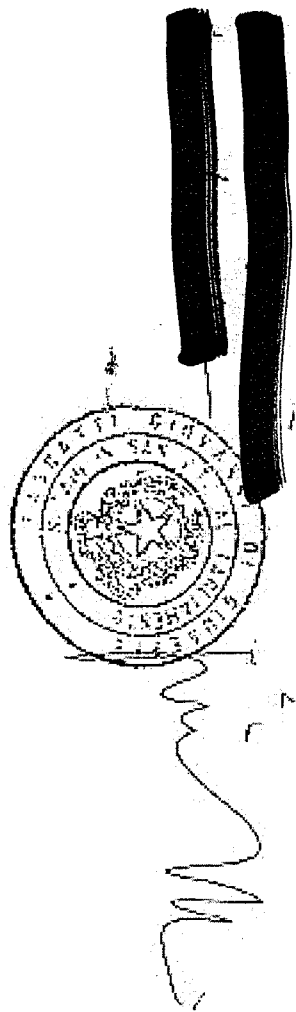
6) Il Signor [redacted] dichiara di trovarsi in regime patrimoniale di comunione legale. -----

L'acquirente dichiara di trovarsi in regime patrimoniale di separazione dei beni, in forza di dichiarazione resa all'atto della celebrazione del matrimonio. -----

Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste nessun rapporto di parentela in linea retta né di coniugio. -----

7) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione IRVIM che sono a totale carico della parte venditrice. -----

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su tre pagine di due fogli, letto da me con l'allegato ai comparenti, i quali lo hanno approvato, confermato e sottoscritto. -----

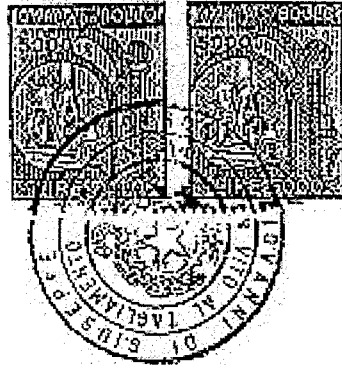
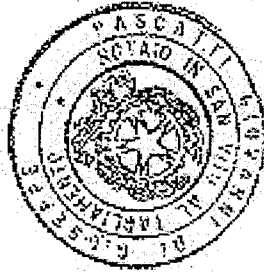


cl
7a

GIORGIO PASCATI
IN S. VITO AL TAGLIAMENTO (PN)

[REDACTED]

[Handwritten signature]



SPECIFICA	
Onorario	172.257
Bollo e Scrittura	26.600
Repertorio	500
Copia Registro	20.000
Copia Voltura	20.000
Copia Trascrizione	37.743
Tassa Archivio	21.000
Progressiva	0
TOTALE:	317.500

N. 64556 Rep.

N. 16857 Fasc.

COMPRA VENDITA

Repubblica Italiana

L' anno 1996 (millenovecentonovantasei) addì 12 (dodici) del mese di gennaio

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Pascatti n. 21

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio notarile di Pordenone, sono presenti:

[Redacted names]

Codice Fiscale [Redacted]

Parte venditrice [Redacted]

[Redacted text]

Codice Fiscale [Redacted]

Parte acquirente [Redacted]

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

1) Il Signor [Redacted] vende al Signor [Redacted] che acquista il terreno catastalmente così distinto:

Comune di: SAN VITO AL TAGLIAMENTO

Partita n.ro 14510 Catasto terreni

Foglio 13

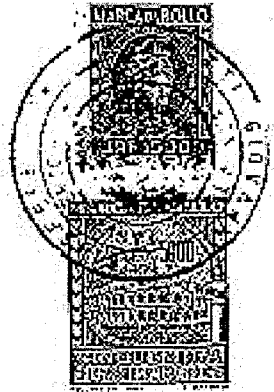
M.N. 111 sem. 4 - Ha 1.03.20- RDL 175.440 RAL 113.520 (sono ettari uno are tre centiare venti)

Il tutto posto tra i seguenti confini: da un lato: mapp. 87, da un lato: acqua pubblico "Bianca", da un lato: 112 e 280.

Tali beni sono pervenuti alla parte venditrice per successione in morte del Signor [Redacted] ceduto in data [Redacted] i cui la Den. Succ. n. 83 Vol. 563 Uff. Reg. di Pordenone e per atto di donazione e divisione in data 15.06.1990 N. 35458/9922 Rep. Notaio Pascatti registrato a Pordenone in data 05.07.1990 al N. 2337 Mod. I.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della legge 28.2.1985 n.47 si allega al presente atto sub. A certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 28.12.1995 dal Sindaco del Comune di San Vito al Tagliamento dichiarando la parte venditrice che successivamente al rilascio di detto certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

2) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.



REGISTRATO

IN PORDENONE

28 GEN 1996

457

di R.

IV

Mod.

Scatt

31602'000

di cui 400000

per imposta di bollo

per inv.

F. B. DIRETTORE

3) Il corrispettivo della presente vendita è stato dalle parti concordato in L. 20.000.000 (ventimilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver precedentemente incassato e per la quale rilascia quietanza di saldo.-----

4) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali.-----

5) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione od eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971-n.817.-----

6) Il Signor [redacted] dichiara di essere in regime patrimoniale di comunione legale tra coniugi, mentre il Signor [redacted] dichiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei beni in forza di dichiarazione resa all'atto del matrimonio celebrato in Morsano al Tagliamento in data 3.9.1988.-----

7) Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste nessun rapporto di parentela in linea retta né di coniugio.-----

8) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al presente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta eccezione per quelle relative alla contestuale dichiarazione INVM che sono a totale carico della parte venditrice.-----

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia su due pagine di un foglio, letto da me ai comparenti che lo hanno approvato, confermato e sottoscritto dispensandomi dalla lettura dell'allegato.-----

[redacted]

[redacted]

[redacted]



SPECIFICA	
Onorario e I.n.n.	200,00
Boilo e Scrittura	70,00
Regolario	50
Copia Registro	20,00
Copia Voltura	20,00
Copia Trascrizione	20,00
Tassa Archivio	25,00
TOTALE	355,00

S
J

N. 68463 Rep.

N. 17781 Fasc.

COMPRA VENDITA

Repubblica Italiana

L' anno 1996 (mille novecentonovantasei) addì 11 (undici) del mese di ottobre.

In San Vito al Tagliamento, nel mio studio in via Pascatti n. 21

Avanti a me dott. Giovanni Pascatti notaio in San Vito al Tagliamento, iscritto presso il Collegio notarile di Pordenone, sono presenti:

[REDACTED]

Codice Fiscale

[REDACTED]

Codice Fiscale

Parte venditrice

[REDACTED]

Codice Fiscale

Parte acquirente

Della cui identità personale sono certo io notaio rinunciano concordemente con il mio consenso all'assistenza dei testimoni e stipulano quanto segue:

1) PRIMA VENDITA

Il Signor [REDACTED] vende al Signor [REDACTED]

[REDACTED] che acquista il fondo catastalmente distinto:

Comune di: San Vito al Tagliamento

Partita n.ro 13927 Catasto terreni

Foglio 51

M.N. 23 pr.4 - Ha 1.25.90 - RDL. 113310 RAL. 62950

Foglio 51

M.N. 30 sem.3 - Ha 0.07.30 - RDL. 13140 RAL. 8760

(sono ettari uno, are trentatre, centiare venti);

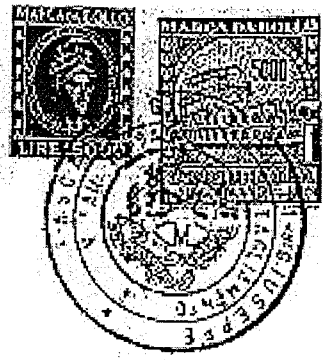
Il tutto posto tra i seguenti confini:

il mapp. 23 da un lato: mapp. 24 - da un lato: mapp. 31 e 71-

- da un lato: confine con il Comune di Morsano al Tagliamento;

il mapp. 30 da un lato: strada comunale - da due lati: mapp. 31.

Tali beni sono pervenuti al venditore per la quota di 3/24 per la successione in morte del Signor [REDACTED] deceduto in data [REDACTED] Den. Succ. n. 100 vol. 177 Uff. Reg. S. Vito del 6.8.1966), per la quota di 6/24 per Decreto di Usucapione in data 20.9.1973 n. 52/70 Cont. Pretura di San Vito al Tagliamento reg.to a Pordenone in data 3.10.1973 al n. 1626 vol. 81 mod.III e per la quota di 15/24 per suc-



RICORDANDO
in data 31 OTT. 1996
n. 389a
Mod. IV
L. 5.224.000
di 750.000
per [REDACTED] e
457.000
PASCATTI
PASCATTI NOTARE

cessivo atto di Stralcio Quota, Cessione e Donazione in data 28.3.1990 n. 34310/9673 rep. notaio Pascatti reg.to a Pordenone in data 13.4.1990 al n. 1384 mod. I.

E per il corrispettivo di L. 25.000.000 (venticinquemilioni) di cui L. 18.000.000 (diciottomilioni) per la porzione di terreno ricadente in zona agricola e L. 7.000.000 (settemilioni) per la porzione di terreno ricadente in zona edificabile;

2) SECONDA VENDITA

La Signora [redacted] vende al Signor [redacted]

[redacted] che acquista il fondo denominato "Boschetta del Capelon" e catastalmente distinto:

-----Comune di: Morsano al Tagliamento-----

Partita n.ro 5305 Catasto terreni

Foglio 5

M.N. 178 b.m.u. - Ha 0.36.80 - RDL. 11040 RAL. 1840

(sono are trentasei, centiare ottanta)

Il tutto posto tra i seguenti confini: -----
da un lato: mapp. 65 - da un lato: mapp. 68 - da un lato: mapp. 179 - da un lato: mapp. 71.

Tali beni sono pervenuti alla venditrice per atto di Compra Vendita in data 20.8.1984 n. 30438/10711 rep. notaio Garlatti reg.to a Pordenone in data 3.9.1984 al n. 5686 mod. I.

E per il corrispettivo di L. 1.000.000 (unmilione);

3) Ai sensi e per gli effetti dell' art. 18 della legge 28.2.1985 n.47 si allegano al presente atto sub. A e B certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 6.8.1996 dal Sindaco del Comune di San Vito al Tagliamento e in data 23.9.1996 dal Sindaco del Comune di Morsano al Tagliamento, dichiarando la parte venditrice che successivamente al rilascio di detti certificati non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

4) La vendita avviene nell'attuale stato e grado degli immobili, con tutti i diritti inerenti, servitù attive e passive come attualmente esercitate e praticate, e con la trasmissione immediata della proprietà e del possesso nella parte acquirente.

5) La parte venditrice dichiara che i corrispettivi di cui sopra sono stati precedentemente pagati e rilascia pertanto la relativa quietanza.

6) Garantisce la parte venditrice la piena proprietà e l'assoluta libertà degli immobili compravenduti, autorizza la parte acquirente a voltura e trascrizione con rinuncia ad ipoteche legali.

7) La parte venditrice dichiara che non sussistono diritti di prelazione od eventualità di futuro riscatto in base al prezzo da loro dichiarato, ai sensi della legge 14.8.1971 n.817.

8) Il venditore Signor [redacted] dichiara di essere-



data- celibe, mentre la venditrice Signora [redacted] di-
rde-- chiara di essere in regime patrimoniale di separazione dei
--- beni in forza di atto in data 22.6.1977 n. 42472/10067 rep-
mi-- notaio Menazzi di Udine ivi reg.to in data 12.7.1977 al n.-
tio-- 1156.

L' acquirente Signor [redacted] dichiara di es-
--- sere in regime patrimoniale di separazione dei beni in forza
--- di dichiarazione resa all' atto del matrimonio celebrato in
--- Morsano al Tagliamento in data 3.9.1988.

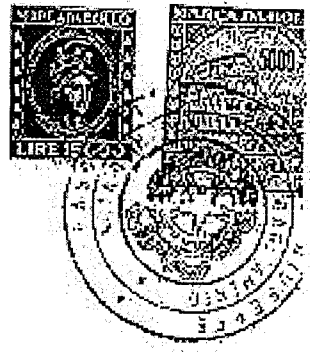
9) Le parti dichiarano che fra di esse non sussiste nessun
--- rapporto di parentela in linea retta nè di coniugio.

10) Spese, tasse ed imposte inerenti e conseguenti al pre-
--- sente atto sono assunte dalla parte acquirente, fatta ecce-
--- zione per quelle relative alla contestuale dichiarazione IN-
--- VIM che sono a totale carico della parte venditrice.

Fatto e da me ricevuto il presente atto dattiloscritto da
--- persona di mia fiducia su tre pagine di due fogli, letto da
--- me ai comparenti che lo hanno approvato, confermato e sotto-
--- scritto, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

[redacted]

[Handwritten signature]



SPECIFICA

Onorario e C.a.n.	26000
Bollo e Scrittura	4500
Repertorio	50
Copia Registro	3000
Copia Vettura	3000
Copia Trascrizione	3000
Tassa Archivio	26000
TOTALE	42150

CONTRATTO DI AFFITTANZA

Addì 14/02/2011 in San Vito al Tagliamento con la presente scrittura privata, da valere a tutti gli effetti di legge, fra i Signori:

[REDACTED]

[REDACTED] in qualità di proprietario;

[REDACTED]

Qualità di affittuario;

1) Il Sig. [REDACTED] concede in affitto all'azienda agricola [REDACTED] i seguenti terreni siti in Comune di Morsano al Tagliamento

Fg.5	Mapp.178	Ha 0.36.80
Fg.2	Mapp.153	Ha 0.46.00
Fg.2	Mapp. 61	Ha 0.64.20
Fg.2	Mapp.131	Ha 0.46.60

Ha 1.93.60

siti in Comune di San Vito al Tagliamento

Fg.50	Mapp. 152	Ha 0.67.70
Fg.50	Mapp. 187	Ha 0.01.00

Fg.51	Mapp.23	Ha 1.25.90
Fg.51	Mapp.30	Ha 0.07.30
Fg.13	Mapp.111	Ha 1.03.20

Ha 3.05.10

2) L'affittanza, in applicazione agli artt. 1 - 2 - 3 e 22 della Legge n.203 del 03.05.1982, avrà la durata di anni 15 (Quindici) con inizio il 14.02.2011 e si intenderà risolto senza nessuna proroga e preavviso il 11/11/2025.

3) Il presente contratto di affitto può essere comunque recesso anche prima della scadenza naturale, come previsto dagli artt. 5 - 21 - 42 - 49 e 50, fatti salvi i diritti di cui all'art. 43 della stessa legge n.203/82.

4) Il canone stabilito per l'affitto è di € 500,00 (Euro Cinguecento/00) da pagarsi in un'unica rate scadente il 30 novembre di ogni anno.

5) Il proprietario fin d'ora autorizza l'affittuario ad effettuare miglioramenti fondiari sui terreni locati, impianti e reimpianti di vigneti, impianti e reimpianti di frutteti e colture arboree da legno, impianti di irrigazione, installazione di reti antigrandine, sistemazioni idrauliche del terreno, l'istallazione di serre per la coltivazione di piante da orto e fiori ed altro ancora, nonché costruire fabbricati e modificare gli stessi da utilizzare nell'attività anche se

comporteranno trasformazioni all'ordinamento produttivo, e a richiedere finanziamenti ed autorizzazioni di impianti regionali, statali e comunitari.

6) L'affittuario si impegna e si obbliga ad effettuare una normale e razionale coltivazione dei fondi locati ed alla conservazione dei confini.

7) Per quanto non menzionato nel presente contratto, le parti si uniformano alle norme di legge che regolano i contratti agrari ed alle consuetudini locali.

Fatto, letto ed approvato, le parti si sottoscrivono.