

Allegato A

all'AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER ALIENAZIONE IMMOBILIARE

Scheda descrittiva immobile

Immobile denominato "Terreno sito nella zona del centro abitato di Fossalon – Grado".

ESTRATTO DI MAPPA



DATI CATASTALI E TAVOLARI

Catasto terreni:

Comune di Grado – C.C. Grado

Foglio 60

Particella 2495/39

Proprietà 100%

Superficie catastale mq. 789

Qualità Seminativi – Classe 3

Reddito dominicale euro 8,56

Reddito agrario euro 4,07

Partita tavolare 10070 c.t. 1°

DATI DIMENSIONALI E FUNZIONALI	
Descrizione:	<p>Il terreno è sito nella zona del centro abitato di Fossalon, nell'area, per meglio individuare il bene, accanto alla chiesa della frazione.</p> <p>L'area risulta pianeggiante, a forma regolare, libero da occupazioni, incolto e ricoperto da vegetazione spontanea.</p> <p>Il terreno confina a nord con una strada comunale, a sud con un canale di irrigazione, ad est con il mappale 2495/1 (proprietà comunale) e ad ovest con i mappali 2495/2 (proprietà comunale) e 2495/3 (proprietà privata).</p>
STATO GIURIDICO ED ECONOMICO DEL BENE	
Oneri e/o diritti reali:	Piena proprietà
Destinazione urbanistica	Vedi il Certificato di destinazione urbanistica sottoriportato
Utilizzo:	Il terreno è attualmente inutilizzato
Coordinate	Latitudine 45.729983 – Longitudine 13.488792



COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310
tel. 0431 898111- fax 0431 85212 -

E-MAIL: urbanistica@comunegrado.it

Area Urbanistica Patrimonio Edilizia Privata Attività Economiche
Servizio Urbanistica

Grado, 25 novembre 2021
INVIATA A MEZZO PEC

Prot. /UEP

REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA
SERVIZIO PATRIMONIO
Corso Cavour, 1
34132 TRIESTE
patrimonio@certregione.fvg.it

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica p.c. 2203/1 del c.c. di Grado

LA DIRIGENTE D'AREA

VISTA la richiesta pervenuta in data 23/11/2021, registrata al protocollo n. 32124-A, a nome del Servizio Patrimonio della Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, proprietaria della p.c. 2203/1 del C.C. di Grado;

VISTO il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014;

VISTO il Piano Paesaggistico Regionale Friuli Venezia Giulia, adottato con la Delibera della Giunta regionale n.1774 pubblicata con il BUR n.40 in data 4 ottobre 2017;

VISTO l'Archivio Regionale Dati Incendi – boschivi (ARDI), istituito con L.R. n. 17 del 7 novembre 2019 pubblicata sul S.O. n. 33 del 13 novembre 2019;

VISTO il vigente PRGC;

RICHIAMATO l'art. 30 del D.P.R. 380/2001 e l'art.34 della L.R. 11 novembre 2009 n.19;

CERTIFICA

Che la p.c. 2203/1 del Comune Censuario di Grado ha la seguente destinazione urbanistica:

Art. 22 Zona territoriale omogenea di tipo E - Agricolo-forestale

Questa zona destinata alle attività agricolo-forestali comprende le Sottozone qui di seguito elencate e descritte:

Zona omogenea E2 – Ambito boschivo

Zona omogenea E4 – Ambito di interesse agricolo paesaggistico

Zona omogenea E5 – Ambito di preminente interesse agricolo

Zona omogenea E6 – Ambito di interesse agricolo

All'interno di dette zone, è consentito l'agriturismo nel rispetto della normativa regionale vigente.

Gli edifici dimessi o non abitati alla data di adozione della presente variante possono essere oggetto di interventi di tipo D, E, F, G anche da parte di soggetti che non siano coltivatori diretti o imprenditori agricoli a titolo principale, conservando le caratteristiche architettoniche originarie dell'edificio.

Le nuove costruzioni, gli ampliamenti e le ristrutturazioni dovranno tendere alla conservazione e valorizzazioni delle caratteristiche architettoniche tipiche degli edifici realizzati all'epoca delle bonifiche.

Gli enti pubblici ed i Consorzi possono, per interesse pubblico e comunque per interventi di Protezione Civile, effettuare lavori di manutenzione, rettifica, ampliamento, risagomatura, ecc. dei canali di bonifica principali e secondari nonché delle scoline e canalette. Sono ammessi fra gli interventi i lavori di consolidamento e/o presidio di argini e scarpate.

È ammessa la realizzazione di impianti fissi pluvi irrigui, per l'irrigazione a pioggia o a goccia delle colture in tutte le zone E4, E5, E6.

Le condotte principali dovranno essere interrato e i punti di allaccio per gli utenti dovranno essere installati in pozzetti anch'essi interrati.

Per la realizzazione delle opere di cui sopra è ammessa la tombinatura parziale dei canali secondari a condizione che nell'intervento venga conservata la lettura percettiva del canale tombinato anche mediante un abbassamento del terreno o la piantumazione con cespugli a basso sviluppo e accrescimento.

Sulle aree interessate da opere di tombinatura è vietata qualsiasi costruzione, anche a carattere precario.

Zona territoriale omogenea E5 – Ambito di preminente interesse agricolo normato secondo quanto previsto dall'art. 22.3 che recita:

Questa Zona omogenea è disciplinata:

- *per la direttiva generale di orientamento; dalla specificazione di governo del territorio come letteralmente formulata all'Art. 38 delle Norme di attuazione di Piano del P.U.R.*
- *per lo specifico delle destinazioni d'uso e dei parametri; da quanto previsto per la Sottozona E6 - Ambito di interesse agricolo.*

Zona omogenea E6 – Ambito di interesse agricolo normato secondo quanto previsto dall'art. 22.4 che recita:

Entro i limiti di questa Zona E6 sono consentiti i tipi di intervento di cui alle lettere: A,B,C,D,E,F,G come riportate in corrispondenza dell'Art.12 essendo permesse le seguenti destinazioni d'uso:

- 1 - *abitazioni funzionali alla conduzione del fondo*
- 2 - *stalle per allevamenti zootecnici*
- 3 - *serre per coltivazioni intensive forzate*
- 4 - *edifici per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole*
- 5 - *edifici per la raccolta, la lavorazione, la conservazione dei prodotti agricoli (granai, cantine, frigoriferi, magazzini e simili)*

Gli interventi edificatori devono rispettare i parametri seguenti:

per gli edifici destinati alle abitazioni - voce 1

- *indice di fabbricazione fondiario 0,03 mc/mq*
- *altezza massima ml. 8,50 su due piani*
- *distanza dai confini ml. 5,00*
- *distanza tra corpi di fabbrica ml. 10*
- *distanza dalle strade secondo il Codice della strada e comunque non minore di ml. 10,00*

- *la distanza tra gli edifici destinati a stalla per allevamento zootecnico e gli insediamenti di carattere residenziale, anche se ricadenti all'interno di territori comunali contermini deve essere determinata in applicazione dei parametri seguenti:*

i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamento per suini, 300 m. per avicunicoli e 200 m. per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C e F.

per gli edifici destinati alle attività agricole e ai relativi annessi - voci 3-4-5

- *indice di fabbricazione fondiaria 0,03 mc/mq*
- *altezza massima ml. 8,50*
- *distanza dai confini ml. 5,00*
- *distanza tra corpi di fabbrica ml. 10,00*
- *distanza dalle strade secondo il Codice della strada e comunque non minore di ml. 10,00*

Le serre comunque realizzate non concorreranno alla determinazione dell'indice di fabbrica.

La distanza tra gli edifici destinati a stalla per allevamento zootecnico e gli insediamenti di carattere residenziale, anche se ricadenti all'interno di territori comunali contermini deve essere determinata in applicazione dei parametri seguenti:

- *i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamento per suini, 300 m. per avicunicoli e 200 m. per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C e F.*

La p.c. 2203/1 risulta vincolata paesaggisticamente, ex art.142 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n.42, come confermato dal Piano Paesaggistico Regionale pubblicato in data 4 ottobre 2017, BUR n. 40.

La p.c. in oggetto risulta area a pericolosità idraulica media P2, come individuata dalla Tav IS 38 del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (PAI).

La p.c. in oggetto rientra tra le aree non percorse dal fuoco negli ultimi 15 anni, come individuato dall'Archivio Regionale Dati Incendi – boschivi (ARDI), istituito con L.R. n. 17 del 7 novembre 2019 - Disposizioni per la difesa dei boschi dagli incendi;

Si rilascia il presente certificato in esenzione da bollo per gli usi d'Ufficio.

LA DIRIGENTE D'AREA
dott. arch. Maria Antonietta GENOVESE
FIRMATO DIGITALMENTE