# TRIBUNALE ORDINARIO di UDINE

Sez. esecuzioni immobiliari

## Esecuzione Immobiliare

promossa da :

*** DATO OSCURATO ***

**N. Reg. Esec. 190-2025**

Giudice delle esecuzioni MULLIG dott.ssa Giovanna

# A L L E G A T I

Tolmezzo, addì Marzo 2026

Il Tecnico Incaricato

CANDIDO Per. Ind. Luciano

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

3-Dic-2025 8:34:16
Comune: (UD) S GIOVANNI AL NATISONE Scala originale: 1:2000
Foglio: 3 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protcollo pratica T24002/2025

N=3200

E=59100

1 Particella: 453

Data presentazione: 22/11/1978 - Data: 09/12/2025 - n. T2783 - Richiedente: CNDLCN52S01H289S

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 20

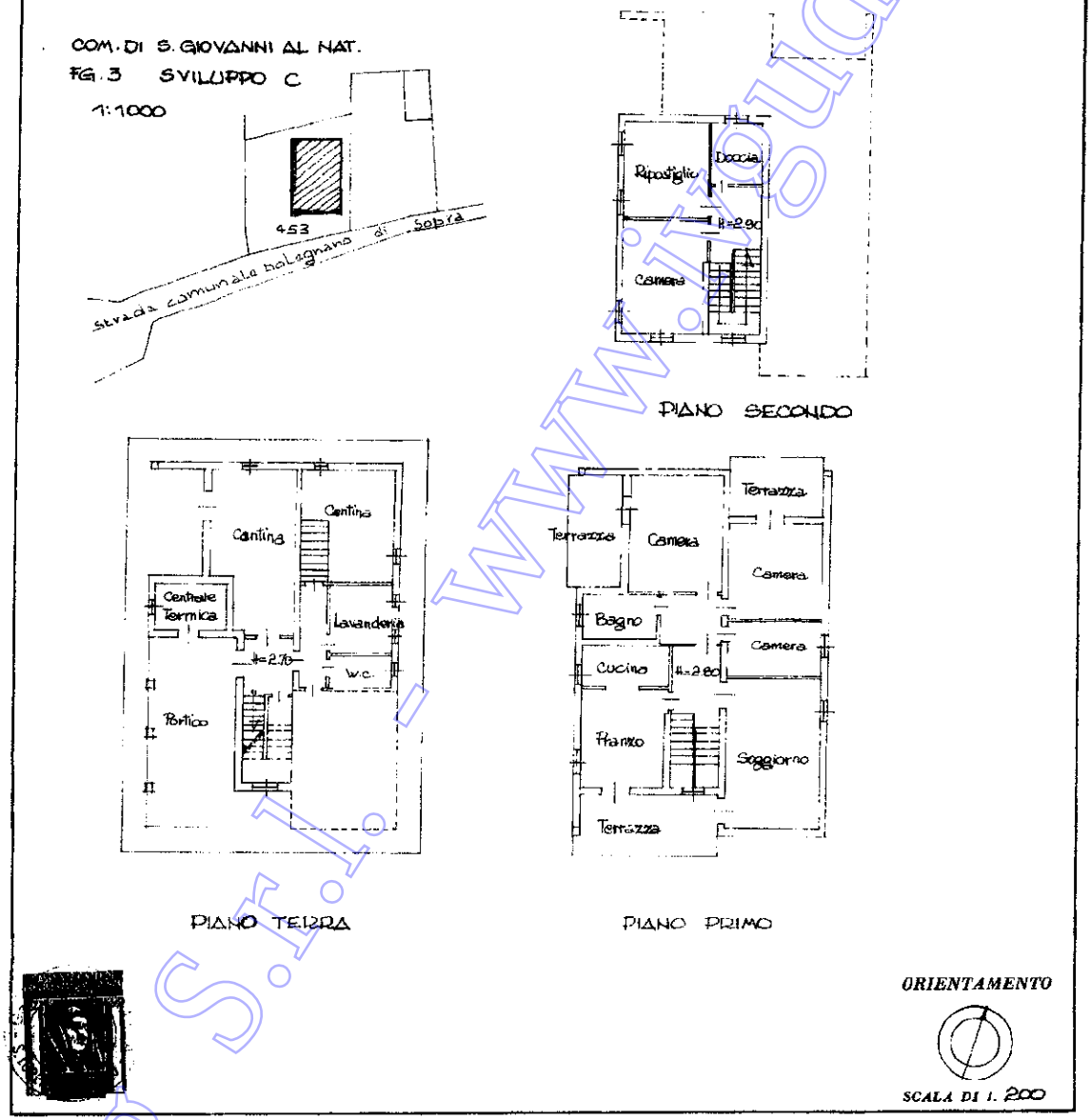
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

***Planimetria dell'immobile situato nel Comune di*** S.GIOVANNI AL NATIS. ***Via*** ... Fraz. di DOLEGNANO

***Ditta*** *** DATO OSCURATO ***

**Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di** UDINE




| SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO | |
|---|---|
| *DATA* | |
| *PROT. N°* 92/78 | 3.453 I |

*Compilata dal* Geometra (Titolo, nome e cognome del tecnico) BRUNO RAZZA

*Iscritto all'Albo de i* Geometri

*della Provincia di* Gorizia

*DATA* 8. XI. 1978

*Firma:* Bruno Razza

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di SAN GIOVANNI AL NATISONE(H906) - < Foglio 3 - Particella 453 - Subalterno 1 >
VIA MONTAREZZA Piano: T - 1 - 2
Elaborato 01

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/11/1978 - Data: 09/12/2025 - n. T2783 - Richiedente: CNDLCN52S01H289S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 22/11/1978 - Data: 09/12/2025 - n. T2784 - Richiedente: CNDLCN52S01H289S

MODULARIO F. - Cat. S. T. - 315

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire 20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

*Planimetria dell'immobile situato nel Comune di* S.GIOVANNI AL NATIS. *Via* Fraz. di DOLEGNANO

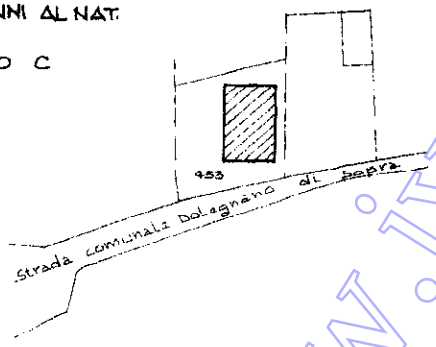
*Ditta* *** DATO OSCURATO ***

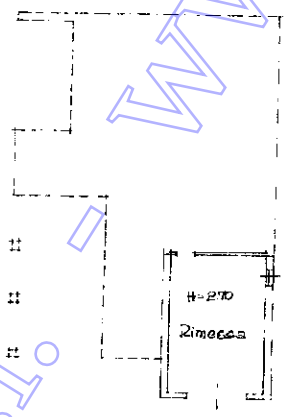
*Allegs* ... presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

COM. DI S.GIOVANNI AL NAT.

FG. 3 SVILUPPO C

1:1000




PIANO TERRA

nei luoghi, cucina e soggiorno;

*ORIENTAMENTO*

*SCALA DI 1.* 200

**SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO**

*DATA*

*PROT. N°*

3/453/2

*Compilata dal* Geometra
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
BRUNO RAZZA

*Iscritto all'Albo dei* Geometri

*della Provincia di* Gorizia

*DATA* 8.XI.1978

*Firma:* Bruno Razza

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/12/2025 - Comune di SAN GIOVANNI AL NATISONE(H906) - < Foglio 3 - Particella 453 - Subalterno 2 >
VIA MONTAREZZA Piano T
1 di 1

Ultima planimetria in atti

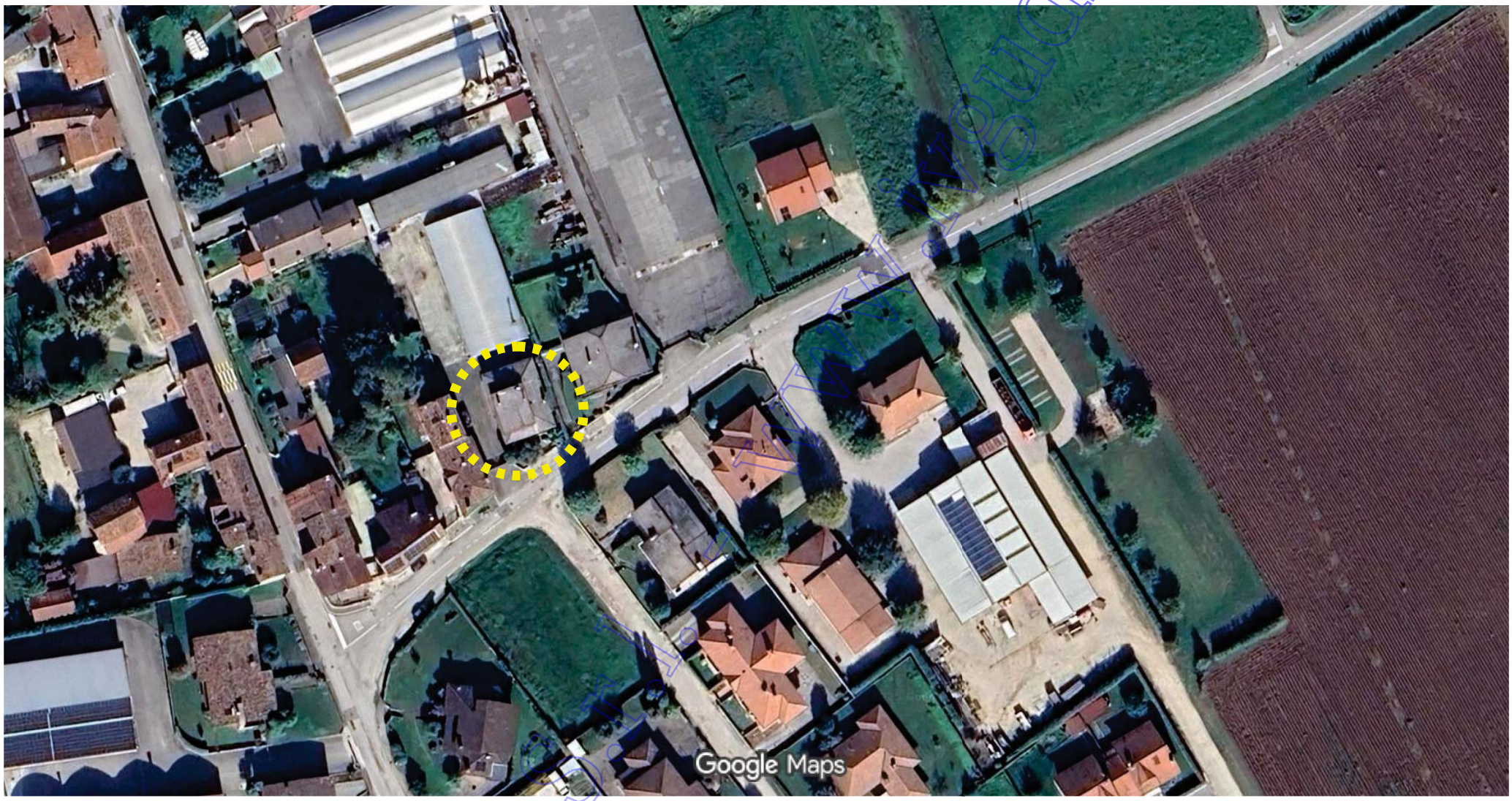
Data presentazione: 22/11/1978 - Data: 09/12/2025 - n. T2784 - Richiedente: CNDLCN52S01H289S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Covego S.r.l. - www.ivguidine.it



Covegs.r.l. www.ivguidine.it

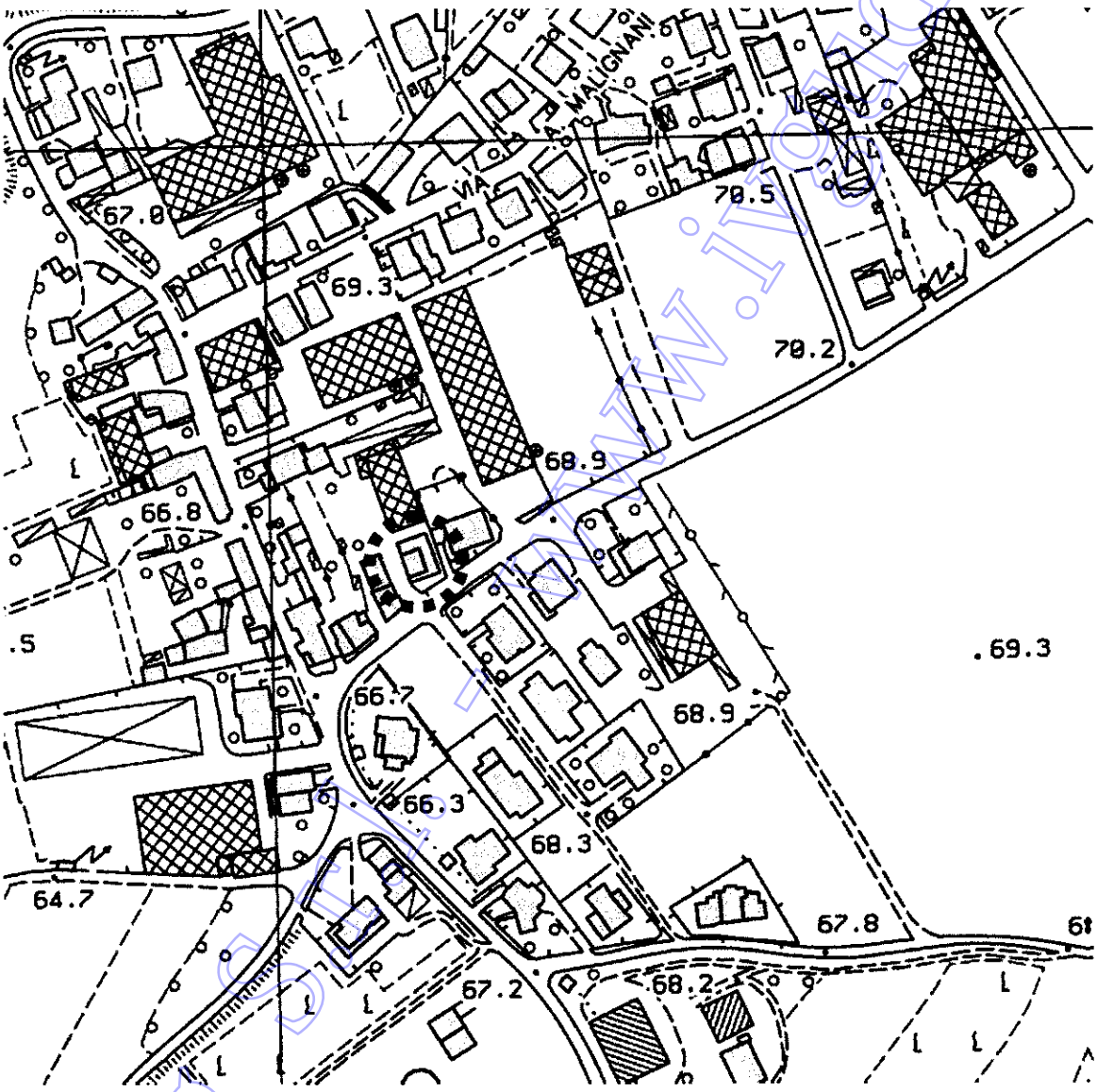
# San Giovanni Al Natisone




Immagini ©2025 Airbus,CNES / Airbus,Maxar Technologies,Dati cartografici ©2025 20 m

Proveg http://www.vgudine.it

# ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE




Coveg S.r.l. - www.ivgeoline.it




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

Servitù canale

3-Dic-2025 8:34:16
Comune: (UD) S GIOVANNI AL NATISONE Scala originale: 1:2000
Foglio: 3 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T24002/2025




Coveg s.r.l. www.ivgudine.it

privacy (https://www.regione.fvg.it/rafvg/cms/RAFVG/privacy/) | preferenze cookie | dichiarazione di accessibilità (https://form.agid.gov.it/view/84f0e497-b939-41fa-9b24-566306a02b55) | feedback (mailto:accessibile.rafvg@regione.fvg.it)

– Servitù carrabile

# COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

**Provincia di Udine**

**Area Tecnica Urbanistica**

✉ Via Roma n. 144 - **Telefono** 0432/939561-562-564 - **Telefax** 0432/939565
**E-mail:** urbanistica@comune.sangiovannialnatisone.ud.it **PEC:** comune.sangiovannialnatisone@certgov.fvg.it
**Sito web:** www.comune.sangiovannialnatisone.ud.it
**Partita I.V.A.** 00546210303 - **C.F.** 80010450304

AF/af

Prot. Gen. n. 14102

San Giovanni al Natisone, 29 dicembre 2025

**Certificato n. 1020**

Imposta di bollo pagata ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.M. 10/11/2011 e degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Marca da bollo da € 16,00
ID: 01230094241068
del 25/07/2025

**OGGETTO:** **Certificazione di cui agli artt. 40 e 41 della Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.**

## IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Vista la domanda presentata da Candido per.ind. Luciano, pervenuta in data 09/12/2025 e registrata al n. 13350 del Protocollo Generale, con la quale chiede la certificazione di cui agli artt. 40 e 41 della Legge 20.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni, relativamente agli immobili siti a San Giovanni al Natisone e catastalmente distinti:

– Foglio di Mappa n. 3 Mappale 453 Sub 1 e 2;

Visti gli atti esistenti presso il Comune di San Giovanni al Natisone.

Effettuati i necessari accertamenti.

## CERTIFICA

**Foglio di Mappa n. 3, Mappale 453 sub. 1 e 2**: che a carico dell'immobile risultano i seguenti atti:

- Licenza edilizia n. 176 di data 12/12/1973 – Pratica Edilizia n. 239 per la costruzione di una casa di civile abitazione. Per l'immobile non risulta essere richiesto ne rilasciato il certificato di abitabilità.
- Concessione Edilizia n. 2355 del 252/06/1992 (Pratica Edilizia n. 4904 per lavori di ristrutturazione edilizia per sdoppiamento unità immobiliari. Data inizio lavori 20/07/1992, Non risulta comunicata la data di fine lavori né richiesto il certificato di agibilità.
- Concessione edilizia in sanatoria ai sensi dell'art. 31 della L. 47/1985 (Condono Edilizio) rilasciata in data 07/07/1988 Domanda 728 Protocollo 5509.

Si dà atto che allo stato attuale a carico dell'immobile in oggetto, non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 41 della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni e non sono in corso procedimenti sanzionatori richiamati dall'art. 43 della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni.

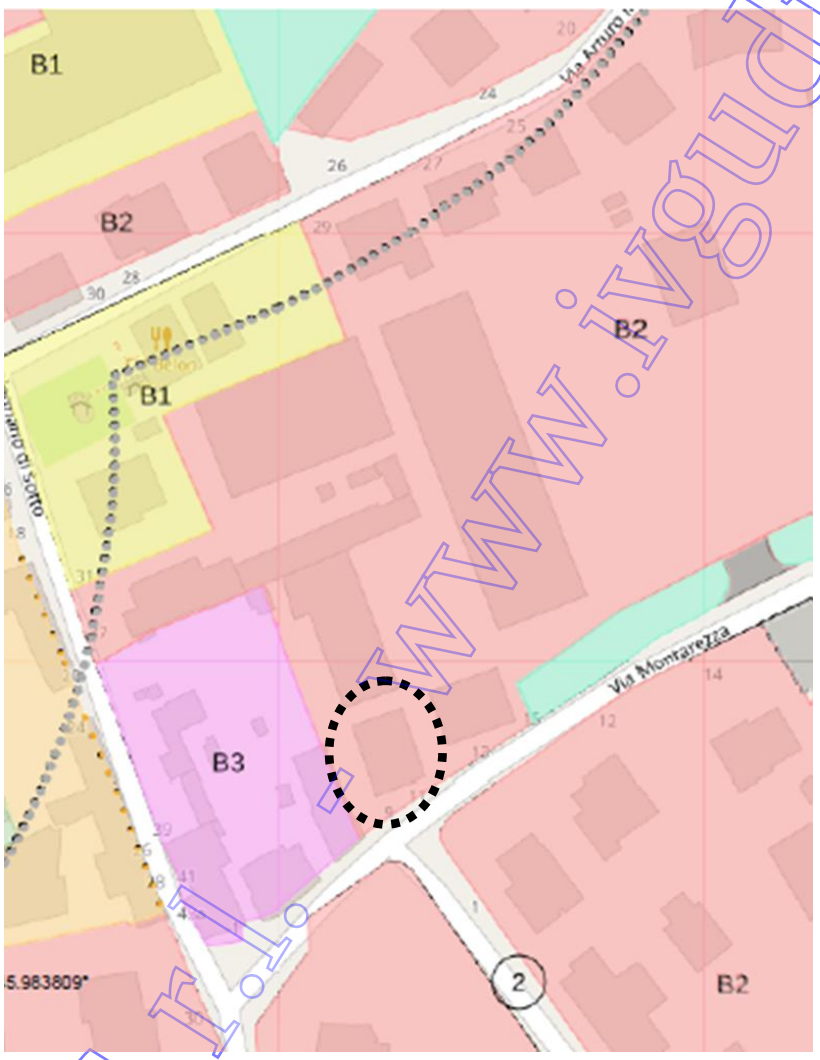
COMUNE DI S. GIOVANNI AL NATISONE - UFF. Tecnico

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
AREA TECNICA URBANISTCA
(Fuccaro per. ind. Ambrogio)
*(documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/2005)*

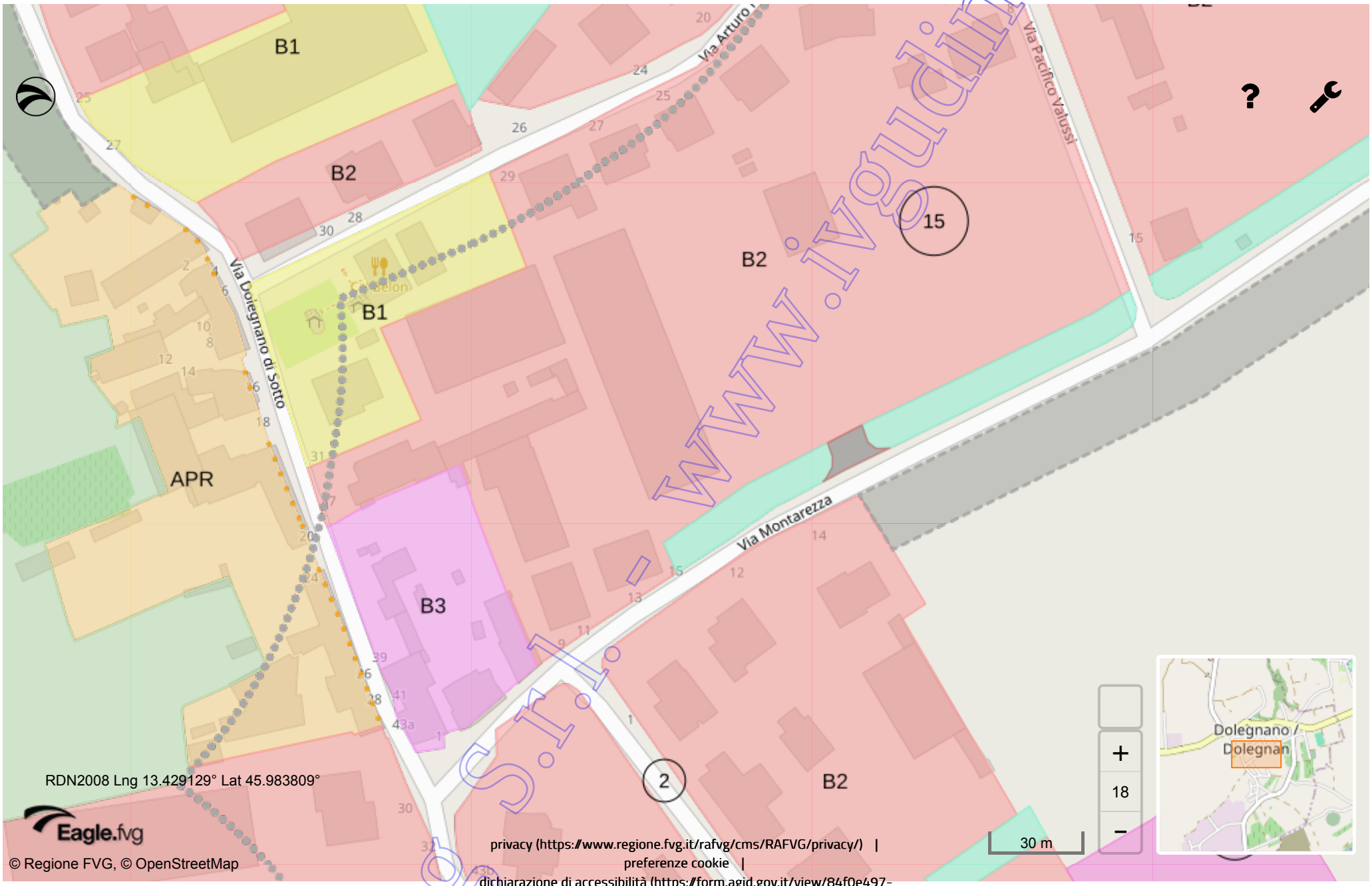


Coverg S.r.l. - www.ivgudine.it

ESTRATTO P.R.G.C. COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it




www.ivgudine.it - Veg S.r.l.

128) punto modificato con la Variante 41
131) Modifiche introdotte con la var. 44

## Art. 14 ZONA OMOGENEA B2 (Espansioni recenti)

### 14.1 Caratteristiche

14.1.1 Comprende espansioni più o meno recenti degli aggregati urbani del capoluogo e delle frazioni, con gradi diversi di utilizzazione e saturazione dei lotti fondiari e con sufficiente dotazione di opere di urbanizzazione primaria.

14.1.2 La zona è compresa in gran parte all'interno del morfotipo "Insediamenti compatti a bassa densità" ed in parte residuale in quello degli "Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze" così come individuati nella tav. Elab 04 – Morfotipi (PPR, art. 17 delle NTA e "Abaco dei Morfotipi" allegato alle stesse).

14.1.3 Per gli immobili compresi nel morfotipo "Insediamenti compatti a bassa densità", gli interventi ricercano la massima coerenza con i caratteri urbanistico-identitari e paesaggistici dello stesso, di cui all'allegato 2 e osservate le prescrizioni in esso previste. Per quelli ricadenti nel morfotipo "Insediamenti rurali di pianura e loro pertinenze", gli interventi ricercano la massima coerenza con i caratteri urbanistico-identitari e paesaggistici di entrambi i morfotipi, con prevalenza di quelli relativi agli "Insediamenti compatti a bassa densità", di cui all'allegato 2 e osservate le prescrizioni in esso previste. [131)]

131) Modifiche introdotte con la var. 44

~~14.2~~ *(stralciato)*[131)]

131) stralciato con la var. 44

### 14.3 Attuazione [128)]

14.3.1 Intervento diretto.

14.3.2 Gli interventi edilizi in lotti non serviti da infrastrutture sono subordinati alla stipula di una convenzione con il Comune che garantisca la realizzazione della viabilità interna e delle altre infrastrutture contestualmente alla realizzazione dell'intervento edilizio.

14.3.3 Sono soggetti alla approvazione preventiva di un progetto planivolumetrico esteso a tutta la proprietà gli interventi che presentano una o più delle caratteristiche seguenti:

- superficie del lotto superiore a mq. 3.000.
- Volume di nuova edificazione superiore a mc. 2490.
- N° alloggi previsti nell'area superiore a 10.
- Frazionamento della proprietà in più di quattro lotti.
- Previsione di locali destinati ad attività commerciale e/o terziaria.

14.3.4 Il progetto planivolumetrico deve rappresentare:

- la viabilità di servizio ai lotti (nel caso di frazionamento) con larghezza non inferiore a ml. 6,00 e marciapiedi larghi non meno di ml. 1,50.
- Le opere di urbanizzazione.
- La posizione dei parcheggi di relazione in funzione delle eventuali attività commerciali e/o terziarie.

14.3.5 Il planivolumetrico deve inoltre prevedere parcheggi di relazione in funzione della residenza in misura non inferiore a un posto macchina per ogni alloggio previsto.

### 14.4 Destinazione d'uso [128)]

Covec S.r.l. www.vigoline.it

14.4.1 Sono le seguenti[131)]

1. Residenziale.
2. Alberghiera.
3. Servizi (nei limiti di cui all'art. 6.2).[131)]
4. Commerciale al dettaglio con superficie di vendita non superiore a mq. 400.
5. Direzionale con esclusione di attività incompatibili con il carattere prettamente residenziale della zona quali: dancing, discoteche etc
6. Servizi ed attrezzature collettive di proprietà privata.
7. È comunque vietato l'insediamento di attività rientranti nell'elenco delle industrie insalubri di 1ª e 2ª classe di cui all'art. 216 del Testo Unico delle leggi sanitarie (T.U.LL.SS.), salvo quelle di 2ª classe considerabili al servizio alla residenza per le quali è ammesso l'insediamento.

## 14.5 Indici urbanistici ed edilizi[89)128)]

14.5.1 Sono iseguenti[131)]

| | |
|---|---|
| I.F. max: | 1,00 mc./mq. |
| Q. max: | 30% del lotto di pertinenza. |
| H. max: | mt. 7.50. |
| D.E. min.: | metri 6,00 nel caso di pareti cieche contrapposte;<br>metri 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. |
| D.S. min.: | mt 5,00 o non minore di quella esistente per sopraelevazioni senza aumento della S.C.<br>Considerate le preesistenze può essere consentito un D.S. minore per conservare l'allineamento con edifici attigui. |
| D.C. min.: | ml 5,00 o non minore di quella esistente per sopraelevazioni senza aumento della S.C. purché nel rispetto del Codice Civile |
| P. Privati e/o autorimesse: | per la residenza min.: 1,00 mq./8,30 mc.. |
| P. per esercizi commerciali al dettaglio, uffici e attività artigianali di servizio: | entro il lotto di pertinenza degli edifici commerciali al dettaglio di previsione, ovvero entro un raggio di 100 m. di percorso, devono essere ricavate aree destinate a parcheggio stanziale e di relazione con una superficie non inferiore al 60% della superficie di vendita destinata rispettivamente alla vendita, ad uffici, ed allo svolgimento delle attività artigianali. |

## 14.6 Interventi ammessi[128)]

14.6.1 Sono ammessi i seguenti interventi:

1. Interventi non aventi rilevanza urbanistica ma solo rilevanza edilizia.
2. Restauro.
3. Risanamento conservativo.
4. Demolizione.
5. Ampliamento.
6. Ristrutturazione edilizia.
7. Nuova costruzione.

## 14.7 Immobili già edificati

14.7.1 Gli immobili già edificati alla data della presentazione della presente variante, con indici fuori norma rispetto a quelli previsti, possono essere oggetto degli interventi 14.6.1, nn. 1, 2, 3, 4 e 6 purché non comportante la demolizione con successiva ricostruzione. Nel caso degli interventi 14.6.1, nn. 5 e 6 con demolizione e ricostruzione~~, 14.6.7~~7, dovranno essere rispettati gli indici di zona.[131)]

## 14.8 Sistemazione delle aree libere

Cavego S.r.l. - www.ivguidine.it

14.8.1 Le aree libere possono essere utilizzate per ricavare piazzali parcheggi privati e/o sistemate a verde. E' possibile inoltre realizzare impianti sportivi (piscine, tennis, ecc.) quali pertinenze delle residenze esistenti.

14.9 Caratteristiche della edificazione

14.9.1 Nei lotti in zona B2 confinanti con la zona A, gli edifici di nuova costruzione dovranno prevedere soluzioni formali e materiali di finitura in armonia con le caratteristiche delle zone attigue. In particolare i tetti dovranno essere a padiglione o a falde e coperti con materiale laterizio.

14.10 Aree soggette alla tutela di cui alla art. 142 del D.Lgs. 42/04

14.10.1 Nei lotti di zona B2 compresi negli ambiti assoggettati alla tutela di cui alla art. 142 del D.Lgs. 42/04, le scelte progettuali dovranno prevedere soluzioni di minimo impatto ambientale. [131)]

14.10.2 Per le nuove costruzioni, (esclusi gli ampliamenti) le altezze non dovranno superare i 6,00 mt. e si dovranno disporre schermi arborei di essenze autoctone per ridurre al minimo la visibilità del manufatto.

14.11 Edifici a destinazione produttiva esistenti in zona B2

14.11.1 Sono ammessi ampliamenti destinati esclusivamente a locali non destinati alla produzione quali: magazzini, depositi, ricoveri di automezzi, uffici, residenza, o necessari per adeguamenti igienico-funzionali intesi a migliorare la compatibilità ambientale, nel rispetto dei seguenti indici riferiti all'area di zona D3 individuata nel P.R.G. approvato con D.P.G.R. n. 0558/Pres. di data 10.12.1986.

| | |
|---|---|
| S.C. max.: | 60% del lotto. |
| H. max.: | non superiore a quella dei fabbricati produttivi esistenti e comunque non superiore a ml. 7,50. |
| D.C. min.: | ml. 5,00. |
| D.C. lotti di zona residenziale non impegnati da edifici a destinazione produttiva o da zone destinate ad opere di urbanizzazione secondaria: | min. ml. 10,00. |
| D.S. min.: | ml. 6,00. |

14.11.2 E' consentita la sostituzione dell'attività produttiva esistente solo con attività non comprese nell'elenco delle industrie insalubri. In deroga è ammesso l'insediamento di attività che, pur comprese nell'elenco delle industrie insalubri, risultino compatibili con la residenza sulla base di uno studio particolareggiato sottoposto al parere preventivo dell'A.S.S. o della istituzione deputata (A.R.P.A.).

14.11.3 Per tutte le attività esistenti resta l'applicabilità degli art. 216 e 217 del T.U.LL.SS..

14.11.4 Anche in deroga agli indici di zona ma nel rispetto del Codice Civile la costruzione di silos è ammessa ad una distanza non inferiore a ml. 3,00 dai confini e di ml. 6,00 dalle strade e a condizione che si adottino tutti i possibili accorgimenti per l'abbattimento del rumore.

14.11.5 I silos di nuova costruzione dovranno comunque rispettare una distanza non inferiore a ml. 50,00 da lotti di zona residenziale non impegnati da edifici a destinazione produttiva o da zone destinate a opere di urbanizzazione secondaria.

14.11.6 Gli interventi relativi agli Edifici a destinazione produttiva di cui al presente articolo devono rispettare le ulteriori particolari indicazioni, limitazioni e prescrizioni, descritte nelle schede allegate.

14.12 Recintazioni

Comune di Udine - www.ivgudine.it

14.12.1 Le nuove recintazioni lungo le strade pubbliche dovranno avere una altezza non superiore a ml. 1,50 rispetto al marciapiede.

14.12.2 Nel caso di ricostruzione totale o parziale, completamento, ovvero al fine di adeguare il nuovo intervento alle situazioni preesistenti, è ammessa la deroga al limite di altezza.

14.12.3 Le recintazioni lungo i confini con altra proprietà dovranno avere una altezza non superiore a ml. 2,00 rispetto al terreno.

14.13 Locali accessori isolati o in aderenza[90)128)]

14.13.1 Anche per i lotti saturi la possibilità di edificare locali accessori isolati è consentita solo quando non esista la possibilità di accorpare l'accessorio al fabbricato principale.

14.13.1 La nuova costruzione dovrà, preferibilmente, posizionarsi lungo il confine posteriore nel rispetto della D.E.

14.13.1 La composizione formale ed i materiali di finitura dovranno uniformarsi alle costruzioni circostanti con valenza storico-ambientale.

14.13.1 Per i lotti saturi in data 01/01/2000 in deroga agli indici di zona, sia per gli accessori isolati che per quelli in aderenza, ma senza possibilità di cumulo con le altre deroghe, dovranno essere rispettati i seguenti indici:

S.C max: mq 50,00
H max: ml 3,00. Il colmo dovrà essere a quota inferiore a ml 5,00.
D.E max: non inferiore all'esistente per interventi conservativi.
- per ampliamenti e nuove costruzioni:
  - in aderenza;
  - ml 6,00 tra pareti cieche contrapposte;
  - ml 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti.

D.C. min: a confine oppure nel rispetto del Codice Civile.
D.S. min: ml 5,00."

14.14 Norme particolari[58) 128)]

1. Mappale 666 foglio 6 – Strada Palmarina
La porzione del mappale 666 foglio 6 inclusa in zona B2 è edificabile a condizione che l'accesso carrabile venga realizzato da via comunale del cimitero, assegnando come pertinenza del lotto una porzione dell'attiguo mappale 525 avente una larghezza non inferiore a ml 6,00.
In presenza di motivate ragioni funzionali finalizzate al miglior utilizzo dell'area, il Comune può concedere l'accesso di una limitata parte degli immobili da costruire, utilizzando il passo carraio esistente sulla Strada Palmarina. [91)]

2. Zona B2 in via S. Giusto indicata nelle tavole della zonizzazione con la prescrizione particolare n.14.[131)]
E' consentita l'edificazione di massimo n. 2 unità abitative. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione col Comune che tra l'altro obblighi il titolare del permesso a realizzare contestualmente le opere di asfaltatura e di illuminazione pubblica della strada di accesso fino all'innesto con via S. Giusto. Il Comune si impegna a procedere agli eventuali espropri necessari per consentire le opere.

3. In località La Brava
L'ampliamento di zona B2, pari a mq 150, indicato con sigla M1 (Variante 14) e l'ampliamento pari a mq 170 indicato con sigla M4 (Variante 14), potranno essere utilizzati solo per locali accessori. [59)]

4.Norme particolari per la sottozona "B2 cantina" sita a Dolegnano. [76)]
In deroga alle Norme della zona B2 la sottozona "B2 cantina", sita a Dolegnano è tenuta al rispetto delle seguenti norme.

a) Attuazione: Intervento diretto.

Coveg S.r.l. www.ingquicine.it

b) Destinazione d'uso: Cantina per la produzione, confezionamento e vendita di vini, compresi uffici, sale per esposizione e tutti i locali accessori funzionali all'attività.
Residenza nel rispetto delle norme della zona B2.

c) Indici urbanistici ed edilizi.

Q max: 50% del lotto di pertinenza.

H max: non superiore all'esistente e comunque non superiore a m 7,50.

D.S. e D.C. min: non inferiore all'esistente se inferiore a m 5,00;
ml 5,00 per ampliamenti e nuove costruzioni
(sono compresi silos, vasche, locali per impianti).

Parcheggi: internamente al lotto dovrà essere previsto almeno un posto macchina per ogni due dipendenti, con un minimo di n. 5 parcheggi.

Accessi: l'accesso degli automezzi dovrà avvenire unicamente da via Montarezza.

Vincoli per ampliamenti e nuove costruzioni:
la possibilità di realizzare ampliamenti e nuove costruzioni è condizionata alla certificazione che gli edifici e le macchine esistenti rispettano le norme in materia di inquinamento (compreso l'inquinamento da rumore) e in materia di sicurezza degli ambienti di lavoro.

5. Zona B2 in via Zorutti indicata nelle tavole della zonizzazione con la prescrizione particolare n.16. [131)]

E' consentita l'edificazione di massimo n. 2 unità abitative. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con il Comune che tra l'altro obblighi il titolare del permesso a realizzare contestualmente la prosecuzione della Via Zorutti, attraverso la realizzazione e cessione di una strada e marciapiedi della medesima larghezza dell'esistente Via Zorutti, lungo il fronte dell'intero lotto, e le relative opere di urbanizzazione, ivi compresa l'illuminazione pubblica. **124)128)**

6. Zona B2 in via Zorutti indicata nelle tavole della zonizzazione con la prescrizione particolare n.17. **131)**

Ad integrazione di quanto previsto al punto 14.3, si prescrive quanto segue: è consentita l'edificazione di massimo n. 6 unità abitative sull'intera particella catastale fg.6 n.1198. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla previsione e contestuale realizzazione della viabilità di accesso al lotto dalla Via Zorutti e dotata di adeguato impianto di illuminazione. All'interno del lotto devono essere ricavati parcheggi di relazione in misura non inferiore ad un posto auto per ogni alloggio. I fabbricati realizzati sul lotto dovranno allacciarsi alla pubblica fognatura di via P. Zorutti. **125)**

7. Zona B2 in viale della Stazione indicata nelle tavole della zonizzazione con la prescrizione particolare n.18.**131)**

I locali siti al piano terra dell'edificio, dovranno avere destinazione d'uso diversa da quella residenziale, individuata tra quelle elencate ai punti 2, 3, 4, 5 e 6 - Destinazioni d'uso di cui all'art. 14.4. **126)128)**

8. Zona B2 in via G.B Donato nella frazione di Villanova dello Judrio indicata nelle tavole della zonizzazione con la prescrizione particolare n. 19.**131)**

È consentita l'edificazione di massimo n. 2 unità abitative con un ingresso comune per ciascuno dei due lotti individuati.**129)**

9. Zona B2 in via Giassico nella frazione di Villanova dello Judrio con la prescrizione particolare n. 20.

La porzione dei mappali n. 465 e 493 foglio 9 incluse in zona B2 non attestate direttamente sulla pubblica via, sono edificabili complessivamente per un massimo di n. 2 unità abitative e a condizione che l'accesso carrabile vengo realizzato da Via Giassico a peso della pc 465 foglio 9, assegnando come pertinenza del lotto o dei lotti una porzione dei suddetti mappali avente una larghezza non inferiore a ml 6,00.**130)**

Coveg S.r.l. - www.vguidine.it

10. Mappale 326 foglio 11 – Via Palmarina

Il mappale 236 foglio 11 riclassificato in zona B2 è edificabile a condizione che l'accesso carrabile e allaccio ai sottoservizi avvengano da via Palmarina.[129)]

58) punto aggiunto dal punto 18. delle Modifiche alle Norme di Attuazione della Relazione Variante 14
59) punto aggiunto a seguito della valutazione sul parere A.S.S. della Relazione Variante 14
76) punto aggiunto dal punto 6.1 delle Modifiche alle Norme di Attuazione - Variante 22
89) articolo modificato dalle Modifiche alle Norme di Attuazione della Relazione Variante 27
90) articolo riformulato dalle Modifiche alle Norme di Attuazione della Relazione Variante 27
91) punto modificato dalle Modifiche alle Norme di Attuazione della Relazione Variante 27
124) punto introdotto con Variante 38
125) punto inserito con Variante 38
126) punto inserito con Variante 38
128) punto modificato con la Variante 41
129) punto inserito con la Variante 43
130) punto inserito con la Variante 43 in sede di superamento riserve regionali.
131) Modifiche introdotte con la var. 44

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

# COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

**UFFICIO TECNICO** *Prot. N.* 6911/239

**IL SINDACO**

**LICENZA EDIL.. N.** 175

Vista la domanda della ditta [redacted]

presentata in data 28.11.1973

con cui si chiede licenza per la costruzione di una casa di civile abitazione

in Dolegnano via Montarezza n.

mappale 453 - 454 F. 3 di S. Giovanni al Nat.

Vista la relazione tecnica ed i disegni di progetto allegati;

Visti i referti relativi dell'Ufficio tecnico e dell'Ufficiale sanitario agli atti;

Udito il parere della Commissione edilizia in data 10.12.1973;

Viste le leggi 17.8.1942 n. 1150 e sue modificazioni, 5.11.1971 n. 1086 ed i Regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Fatti salvi i diritti dei terzi ed avvertendo che:

— i lavori autorizzati dovranno iniziarsi entro 1 anno dalla data della presente licenza, pena la decadenza della stessa;

— il committente è tenuto a dare preventiva comunicazione scritta all'Ufficio tecnico municipale, della data di inizio dei lavori con la prescrizione autorizzati;

— per quanto riguarda le strutture cementizie e metalliche (di cui la legge 5.11.1971 n. 1086) il costruttore, prima di intraprenderle, deve esibire all'Ufficio tecnico municipale la prova dell'avvenuto deposito, presso l'Ufficio del Genio Civile di Udine, della denuncia delle stesse e dei relativi allegati prescritti;

**CONCEDE LICENZA**

al richiedente, di eseguire i lavori in premessa indicati, in conformità al progetto approvato, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia e con il rispetto delle seguenti modalità esecutive:

PUBBLICAZIONE DI ORDINANZA

Il sottoscritto messo comunale attesta che la presente licenza è stata pubblicata regolarmente per quindici giorni consecutivi dal 15.12.1973 al 29.12.1973.

San Giovanni al Natisone li, 31 dicembre 1973.

IL MESSO COMUNALE

Covego S.r.l. - www.ivguidine.it

1) In ogni cantiere devono essere sempre estensibili la licenza e gli elaborati di progetto approvati;

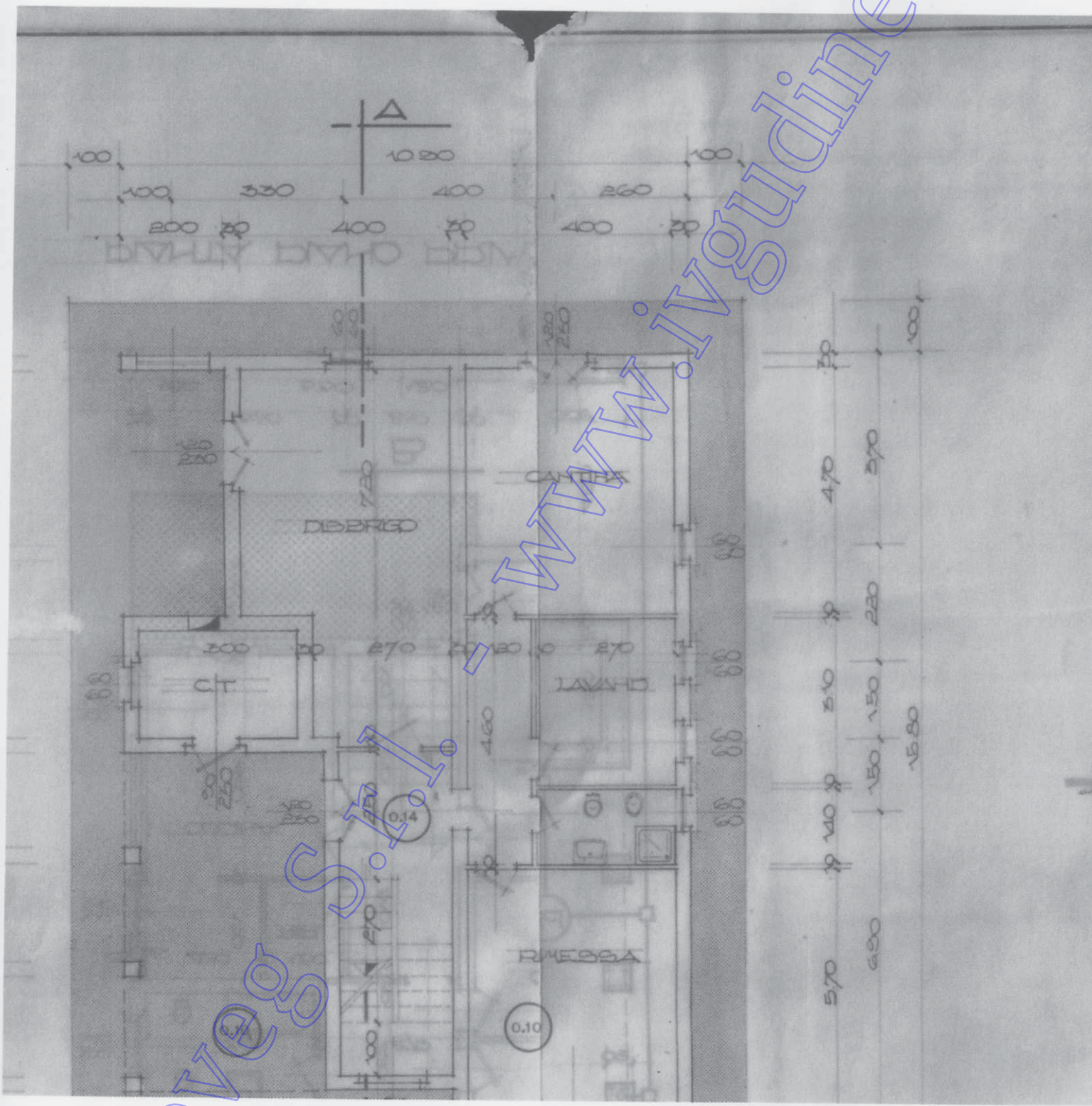
2) Salvo autorizzazione servitù militari.

Si allegano, debitamente vistati, copia dei disegni di progetto e della relazione tecnica che formano parte integrante della presente licenza.

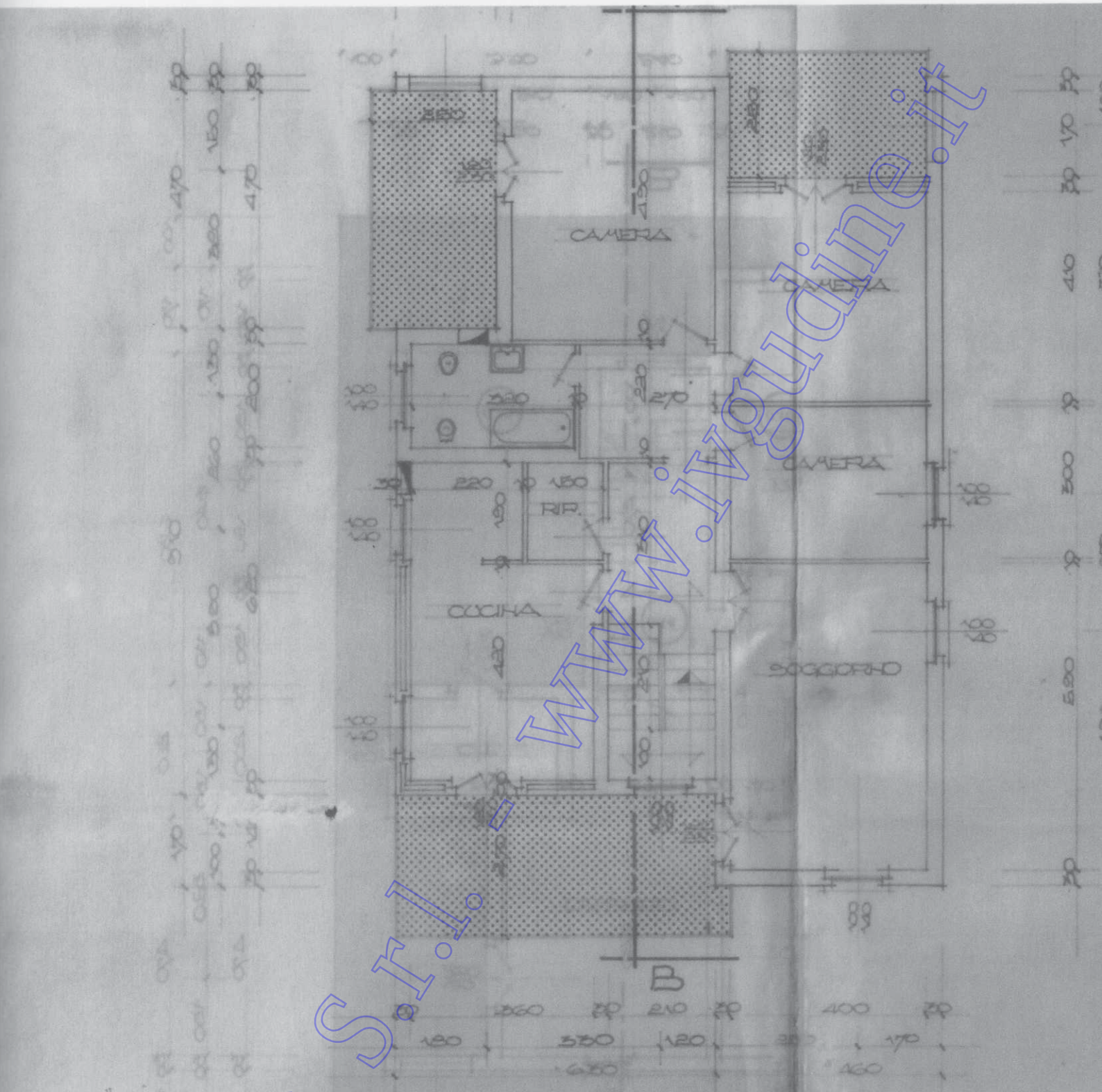
*San Giovanni al Natisone,* 12 DIC. 1973

**IL SINDACO**

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it




PIANTA PIANO PRIMO 1:100

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

C.A.P. 33048

# COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

PROVINCIA DI UDINE

Cod. fisc. 80010450304
Part. IVA 00546210303

PROT. N. 1402/94 Lì, 18.02.1994

PRATICA N. 5413 AUTORIZZAZIONE N. 011

OGGETTO: Autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 72 della Legge Regionale 19 novembre 1991, n. 52.-

I L S I N D A C O

VISTA l'stanza di autorizzazione edilizia presentata dai

al Natisone - Frazione Dolegnano - Via Montarezza, n. 11, pervenuta al Protocollo Generale in data 09.02.1994 al n. 1402/94 tendente ad ottenere l'autorizzazione edilizia per lavori di: ---

- Elevazione muro di recinzione;

sull'area - immobile distinta nel Comune Censuario di San Giovanni al Natisone al Foglio di Mappa n. 3 - mappale n. 453.--- ubicato in San Giovanni al Natisone, Via Montarezza;

VISTE le leggi urbanistiche nazionali e regionali vigenti;
VISTO lo strumento urbanistico vigente;
VISTA specificatamente la Legge Regionale 19.11.1991, n. 52 art. 72, e successive modificazioni ed integrazioni;

A U T O R I Z Z A

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di notifica di cui all'art. 82 della L.R. 52/1991.
La denuncia di fine lavori dovrà essere data entro tre anni decorrenti dall'effettivo inizio dei lavori.
La presente autorizzazione edilizia non vincola altre eventuali occorrenti autorizzaizoni, le quali devono essere rilasciate dai competenti organi o enti.
La presente autorizzazione s'intende rilasciata salvo diritti di terzi e sotto l'osservanza di tutte le norme contenute nei vigenti regolamenti comunali.
Dovranno essere adottate tutte le misure di sicurezza necessarie per evitare nocumento alle persone.

San Giovanni al Natisone, lì 18.02.1994

IL SINDACO
L'Assessore all'Urbanistica
BIZZI Ivo Marco

COMUNE DI S. GIOVANNI AL NATISONE
Uff. Tecnico

Covego s.r.l. - www.ivgudine.it

☐ DA NOTIFICARE - ☐ DA PUBBLICARE

COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE
COMUNE

UDINE
PROVINCIA

Marca da bollo

**UFFICIO TECNICO**

*Prot. n.* 5343

*Li,* 22 GIU. 1992

PRATICA EDILIZIA N. 4904

ANNO 1992

# CONCESSIONE EDILIZIA N. 2355

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n. 10)

## IL SINDACO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data 26.05.1992

dalla Ditta(*): [illegible]

per [illegible] edilizia per sdoppiamento unità immobiliari.

ubicato in: San Giovanni al Natisone via Fr. Dolegnano

sull'area identificata al catasto ~~terreni~~ ~~xxxxxx~~ al foglio 3 mappale n. 453

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione nella qualità di proprietari come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n. 10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data 28.05.1992 e di cui al verbale n. 20;

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonchè dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;

Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: civile abitazione;

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade ~~xxxxxxxxde~~ nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

(*) Indicare le generalità complete, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.
(1) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

Copyright © www.ivguidine.it

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77 mediante:

☐ a.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo oneri di urbanizzazione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
**ovvero:**

☐ a.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;
(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

☐ a.3 - presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7 comma 2° e 11 comma 1° della medesima legge;
(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)
☐ convenzione _____ stipulat__ il _____, registrat__ a _____
☐ atto unilaterale d'obbligo
il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt__ alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____ n. _____ R.O. n. _____ R.P..

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77 mediante:

☐ b.1 - versamento della somma di L. _____ quale intero contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
**ovvero:**

☐ b.2 - versamento della somma di L. _____ quale prima rata contributo costo di costruzione;
(quietanza della Tesoreria Comunale n. _____ in data _____)
- presentazione di polizza fidejussoria/bancaria per l'importo di L. _____ a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;
(compagnia _____ polizza n. _____ del _____)

(2) ☐ b.3 - presentazione di ☐ convenzione _____ stipulat__ il _____, registrat__ a _____ il _____ n. _____ mod. _____ vol. _____ e trascritt__ alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di _____ il _____ n. _____ R.O. n. _____ R.P., sulla base della convenzione - tipo regionale o in mancanza della convenzione - tipo adottata con delibera consiliare n. _____ del _____, ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28-01-1977, n. 10, per lo scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni(3) _____, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta:
☐ atto unilaterale d'obbligo

- _____

(2) Applicabile solo se trattasi di interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti e solo se l'opera oggetto di concessione è conforme ai parametri e alle caratteristiche tipologiche stabilite nella convenzione - tipo.
(3) Ai sensi dell'art. 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, la durata di validità della convenzione deve essere compresa tra 20 anni e 30 anni.

Coveg S.r.l. - www.ivoguidine.it

di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato nonchè alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla notifica di cui al comma 2 dell'art. 82 della L.R. 19.11.1991 n. 52, pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni decorrenti dall'effettivo inizio dei lavori., se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

## PRESCRIZIONI GENERALI

1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonchè il numero di queste ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. c) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
4) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) e in particolare:
   a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
   b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
5) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
6) Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
7) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
8) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
9) La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
10) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
11) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
12) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.
    Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse.
    Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
13) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.
    Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a striscie bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.
    Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
14) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
15) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
    Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
16) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

Copyright © Studio Tecnico - www.studiotecnicoline.it

17) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla leggi vigenti, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

18) Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28-2-1985, n. 47.
L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

21) È fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
   a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonchè tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
   b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
   c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
   d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili.
   e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale", e successive modificazioni e integrazioni; In particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate.
   f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22) Altre prescrizioni particolari:

COMUNE DI S. GIOVANNI AL NATISONE – Uff. Tecnico –

**IL SINDACO**
L'Assessore all'Urbanistica
REGAZZO Arch. Claudio

**VOLTURA**

**IL SINDACO**

Il sottoscritto **dichiara** di aver ritirato oggi 22 GIU. 1992 l'originale della presente concessione edilizia con n. 2355 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

**IL DICHIARANTE** _____
(firma leggibile)

Coveg S.r.l. - www.progetti.it

# RELAZIONE TECNICA

Oggetto della presente è la richiesta di autorizzazione urbanistica relativa alla variazione di destinazione d'uso di vani ubicati in un edificio uso abitazione ed accessori. L'intervento prevede il ricavo di un mini appartamento al piano terra da utilizzarsi da parte di persona anziana. Le opere consistono nel ricavo di un vano giorno ad uso cucina e piccolo salotto e la realizzazione di una camera sul alto nord est del fabbricato. Si prevede l'allargamento di un foro finestra posizionato sul lato nord del fabbricato al fine di ottenere il rispetto delle norme tecniche contenute nella L.R. 23/08/1985 n. 44

Le opere di finitura comprendono pavimentazioni in piasrelle maiolicate per la zona giorno e in legno per la zona notte. Non si prevedono modifiche dei servizi igenici esistenti.

San Giovanni al Natisone, 19/05/1992

IL TECNICO

2355

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

IL 28 MAG. 1992

IL PRESIDENTE

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

UN COMMISSARIO

COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE - Uff. Tecnico

Coveg S.r.l. - www.ivgonline.it

ZUCCO CAD-SYSTEM ZAMPAROLO

# Geometra EZIO ZUCCO S. Giovanni al Natisone

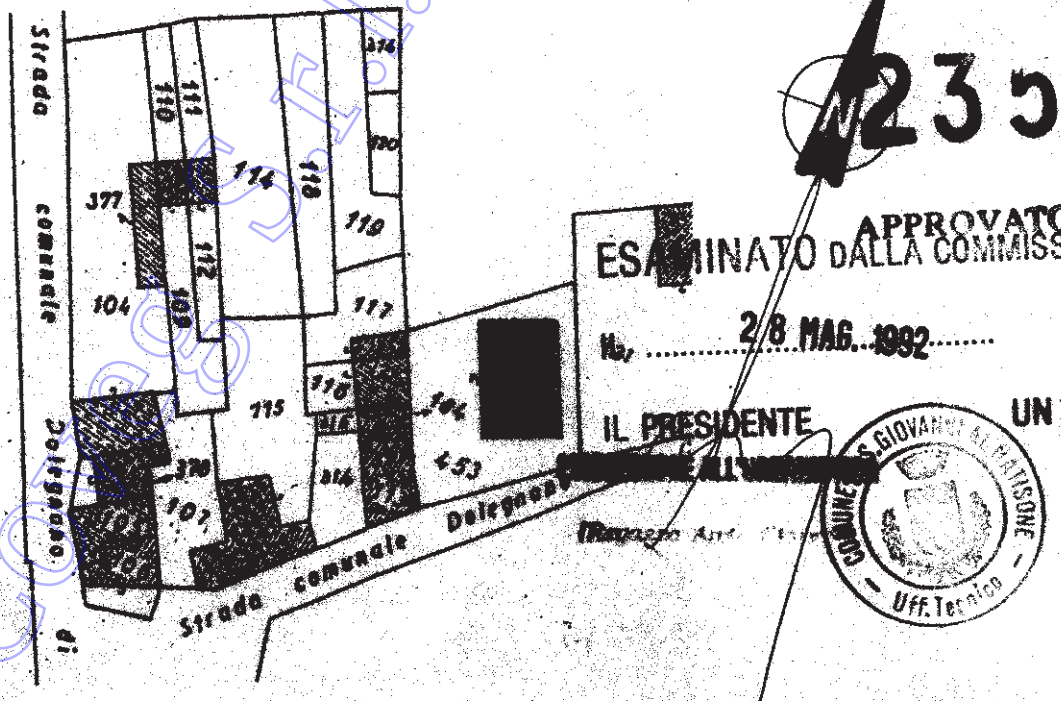
Via Madonna del Podgora 4 tel. 0432/756582

Geom. EZIO ZUCCO - ALBO GEOMETRI UDINE POSIZIONE N. 1627 - S. Giovanni al Natisone

AUTORIZZAZIONE URBANISTICA ALLA VARIANTE DI DESTINAZIONE D'USO CON AMPLIAMENTO [illegible] FORO FINESTRA AI SENSI DELLA L.R. 23/08/1985 N. 41

Magg.'92 PIANTE E SEZIONI Scala 1:100

## *ESTRATTO DI MAPPA*
## *COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NAT. FOGLIO 3*
## *Scala 1:2000*




2355

APPROVATO

ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

In data 28 MAG. 1992

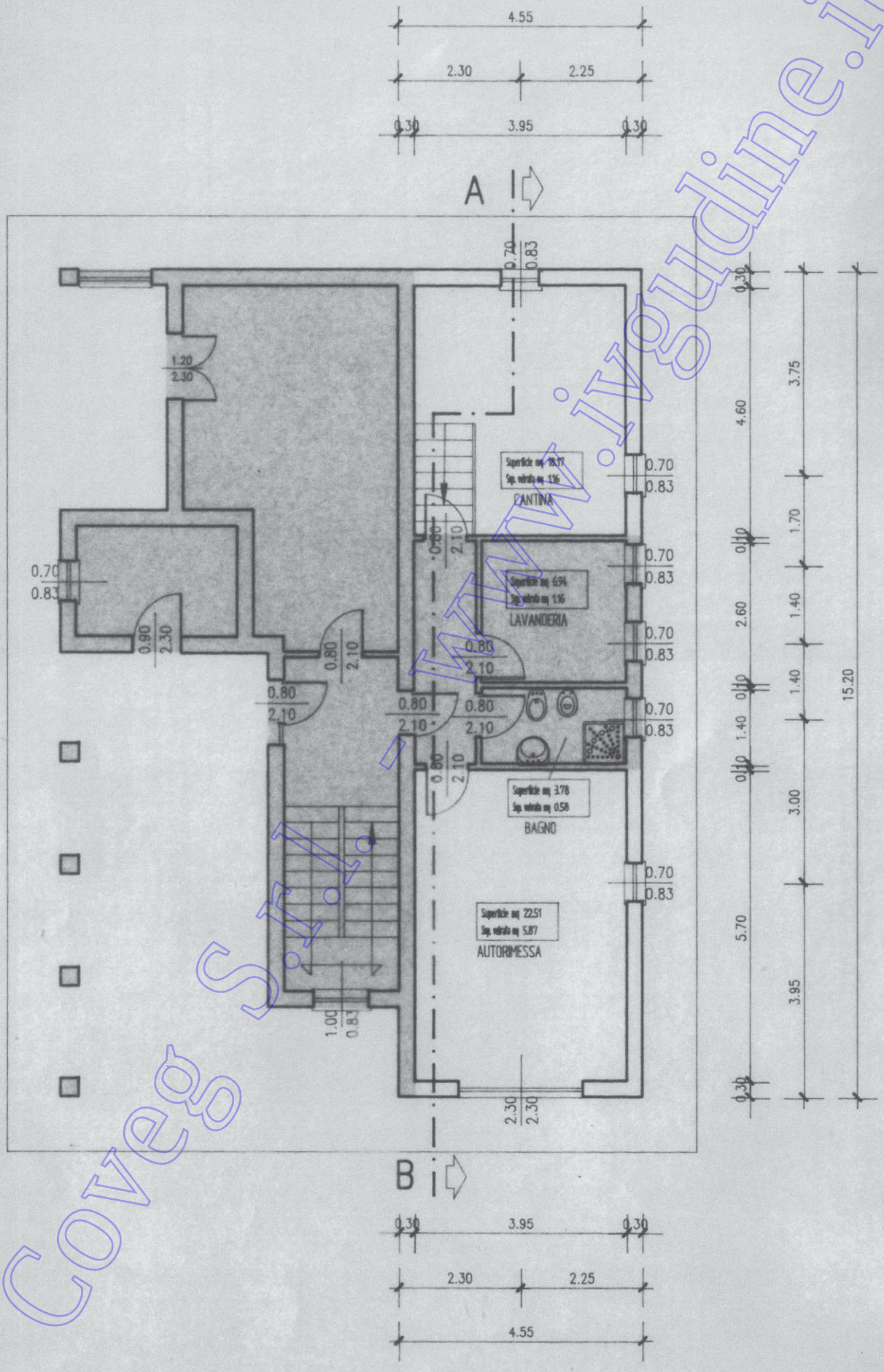
IL PRESIDENTE

UN COMMISSARIO

COMUNE S. GIOVANNI AL NATISONE - Uff. Tecnico -

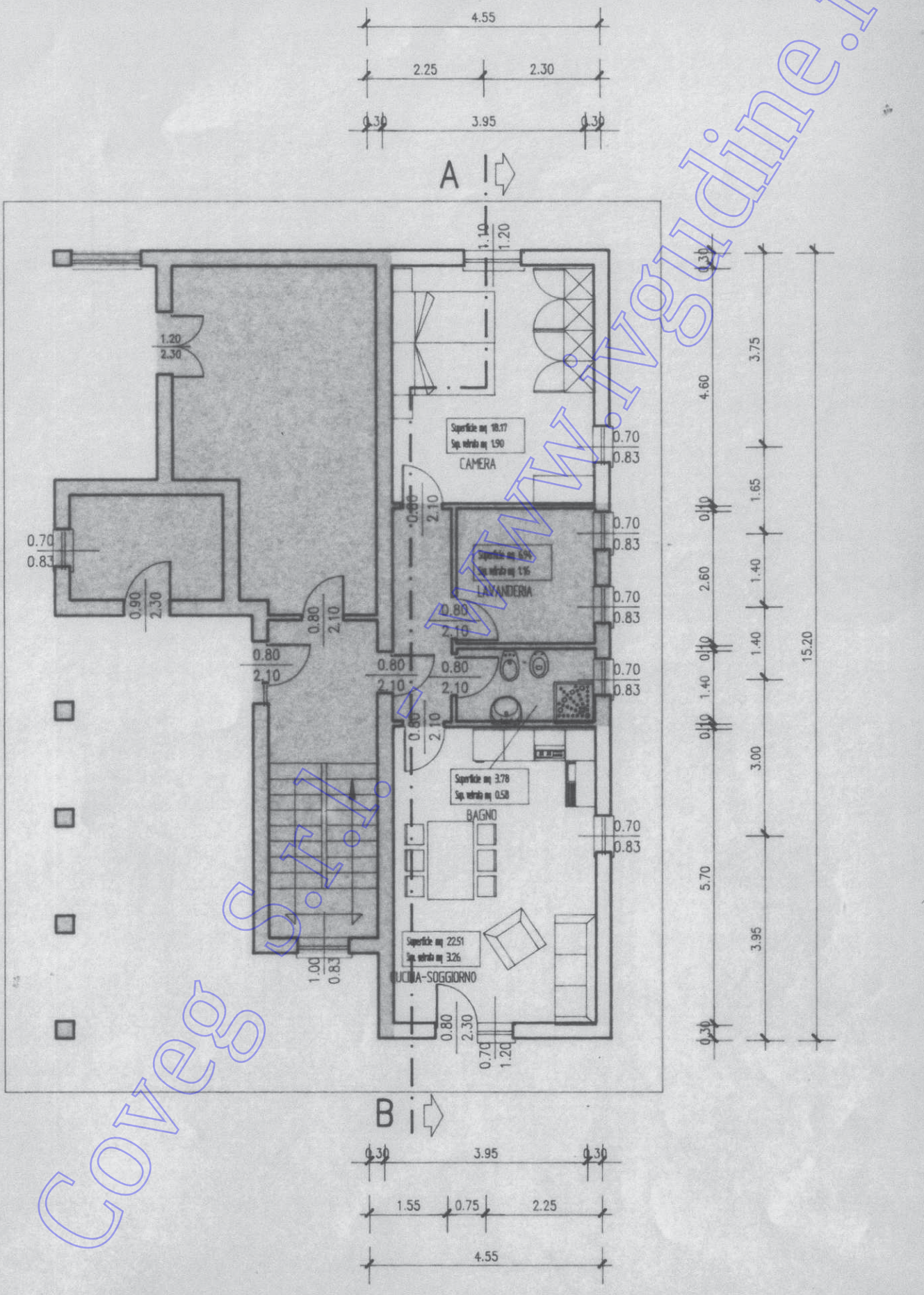
**PARTE NON INTERESSATA DALL'INTERVENTO**

Copia s.r.l. - www.ivguide.it




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

*PIANTA STATO DI FATTO*




Coveg S.r.l. - www.ivguidine.it

# PIANTA DI PROGETTO

COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NAT. PROV. UDINE

ALLEGATA ALLA DOMANDA DI CONDONO PRESENTATA DAL

a) Nel 1974,durante la costruzione dell'abitazione sita a San Giovanni al Nat. in via Montarezza n. 11, sono state apportate delle modifiche ai prospetti, come si può vedere dall'elaborato grafico allegato alla presente. Tale abuso edilizio è stato sanato con la compilazione del mod. 47/85 C n. 1.

b) Sempre durante la costruzione dell'abitazione, sono state apportate delle modifiche che hanno determinato un aumento della superficie e del volume assentito. Tali modifiche sono state sanate con la compilazione del mod. 47/85 A n. 1.

Calcolo della superficie da sanare:

piano terra: -ampliamento porticato= mq. 10,27(Snr.)

primo piano: -ampl. camera A = mq. 3,20(Su.)

-chiusura terrazza A = mq. 10,20(Snr.)

La Snr. in totale è pari a mq. 20,47.

Calcolo della superficie da sanare:

-Su. + Snr. X 0,60 = 3,20 + 20,47 X 0,60 = mq. 15,48.

Calcolo dell'oblazione:

- mq. 15,48 X L./mq. 12.000 = L. 185.760 < L.200.000.

L'oblazione così calcolata risulta ancora inferiore all'oblazione corrisposta con la compilazione del

Coveg S.r.l. www.ingudine.it

mod. 47/85 A n. 1.

Il volume dell'ampliamento risulta essere pari a mc. 76,70. La tipologia strutturale della parte ampliata non è stata modificata rispetto a quella adottata per il resto dell'abitazione.

c) Le modifiche interne di spostamento di muri divisori sono state sanate sempre con la compilazione del mod. 47/85 C n. 1, in quanto ricadono nelle varianti di cui all'art. 15 della Legge 47/85.

-DICHIARAZIONE ATTESTANTE LO STATO DEI LAVORI:

I lavori oggetto della presente domanda risultano interamente completati.

San Giovanni al Nat., lì 10/06/1988

Firma del proprietario:

Firma del Tecnico:

Coveg S.r.l. - www.ivguidine.it

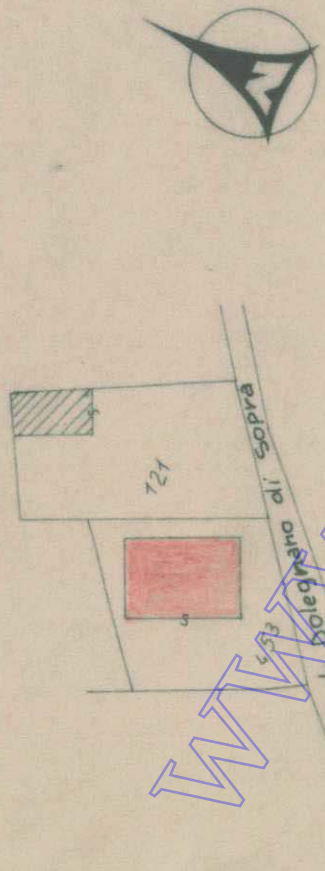
7280

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

(Regazzo Arch. Claudio)

COMUNE DI S. GIOVANNI AL N.T.
Uff. Tecnico

Coveg S.r.l. - www.ivguidine.it




7280

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Regazzo Arch. Claudio)

COMUNE DI S. GIOVANNI AL NAT.
Uff. Tecnico

C.C. DI SAN GIOVANNI AL NAT.
FG. 3 (SVILUPPO C) MAPP. 453
SCALA 1:1000

Geom. LUIGI ZANUTTINI
S. Giovanni al Nat.

NUOVA COSTRUZIONE
DEMOLIZIONE

COMUNE : S. GIOVANNI AL NAT. – PROVINCIA : UDINE

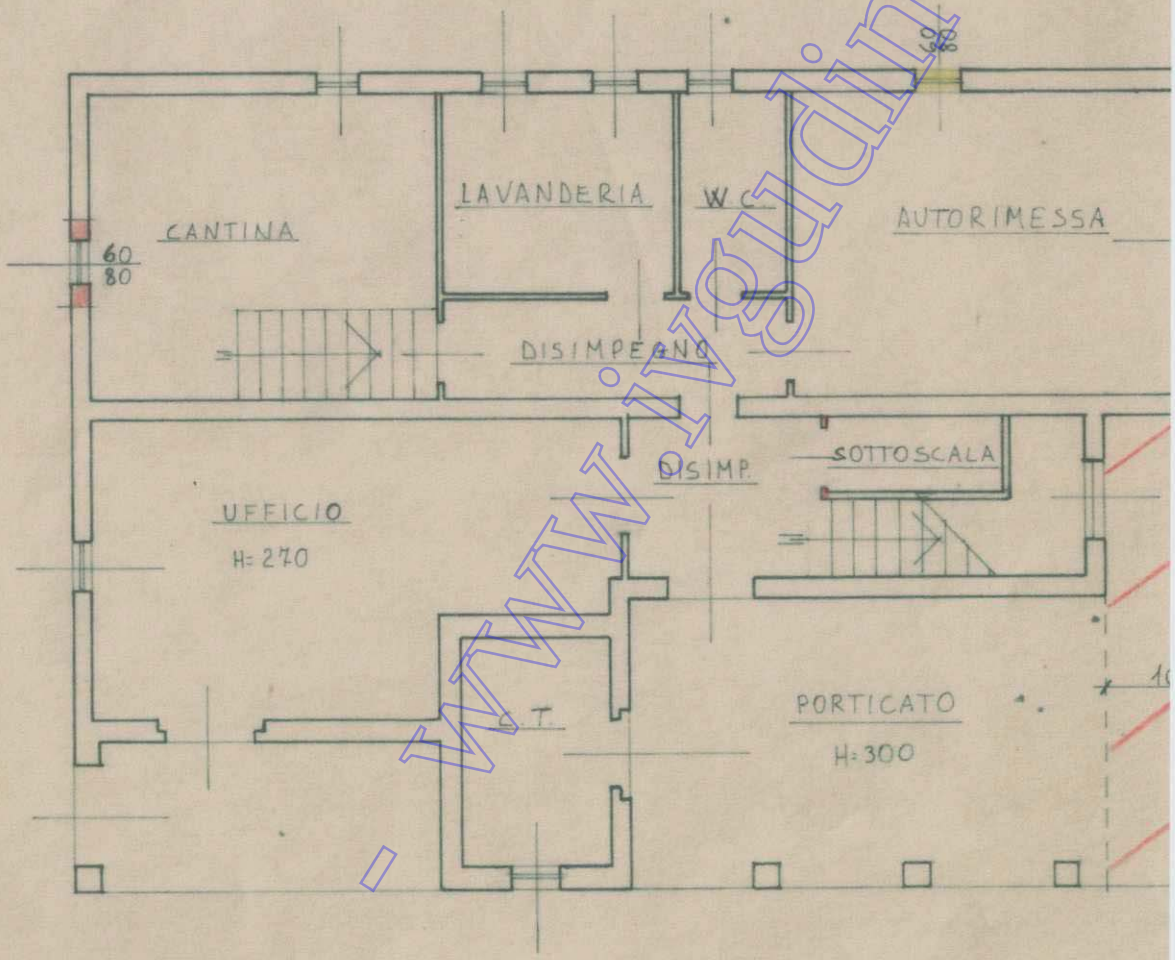
PROGETTO : ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO

Scala : 1:100

Data : APRILE 19

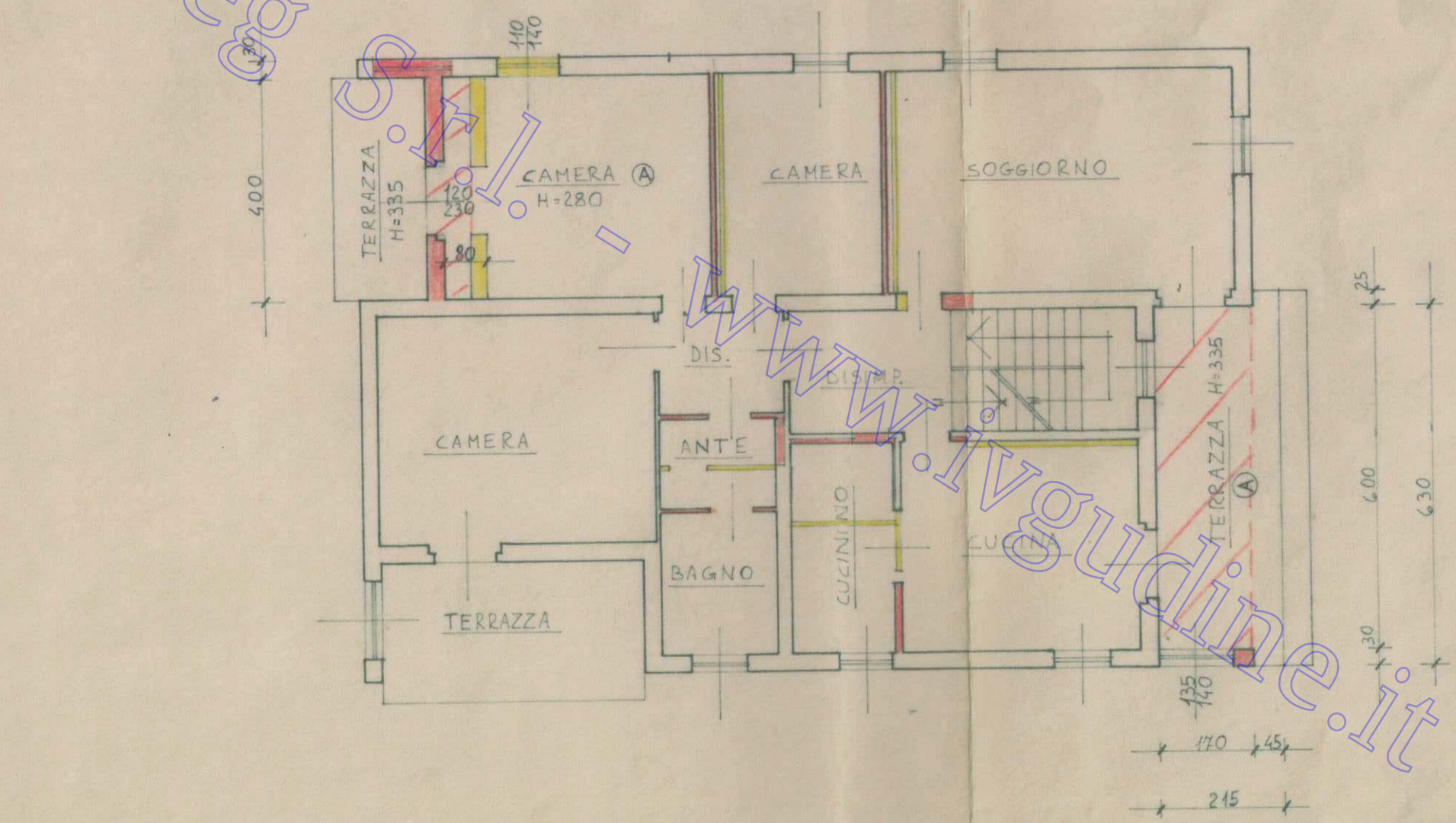
STUDIO ZETA : Geom. LUIGI ZANUTTINI - S. Giovanni al Nat. (UD) - Tel. 7580

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it

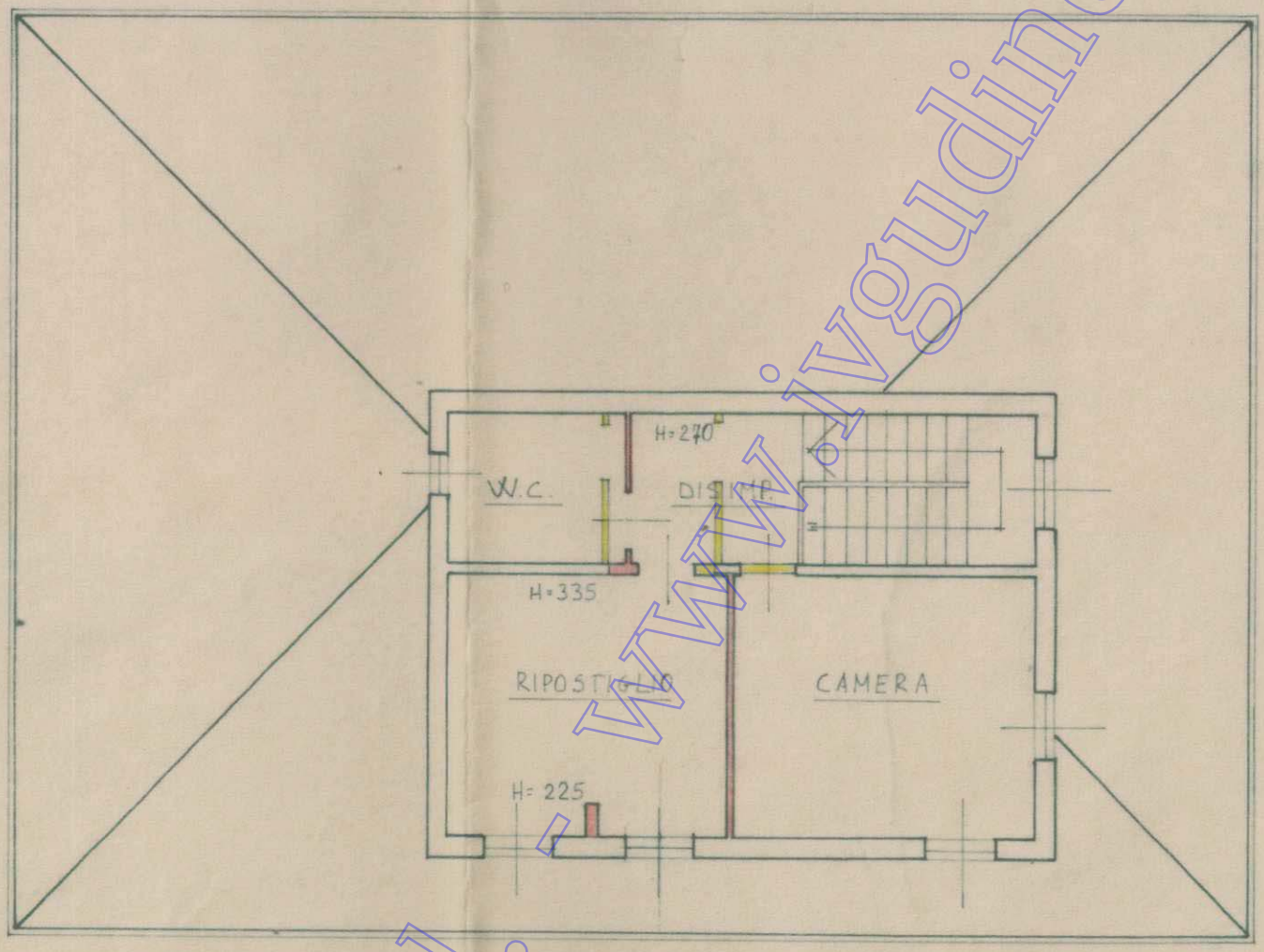



PIANTA PIANO TERRA

Coveg S.r.l. - www.ivguidine.it




Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it




PIANTA PIANO SOFFITTA

Coveg S.r.l. - www.ivgudine.it



I portici carrabili con accesso/regresso dalle Aree scoperte pc. 453



Il camino di Terzi che insiste sull'area scoperta della pc. 453, e le vedute



La servitù carrabile a favore dei fabbricati retrostanti e laterali

www.ivgudine.it / Geoveg S.r.l.





IL fabbricato nel suo insieme





www.rigodine - ...ve...



IL fabbicato



Dettagli del portico

www.lagudine.it - Geoveg S.r.l.




La cantina/ripostiglio



La scala di accesso al 1° piano ed il ripostiglio al pt.



L'ingresso comune al pt.



La CT

www.ivgudine.it - Ivg s.r.l.





L’unità al pt.





www.ivgudine.it - Immoveg S.r.l.







L’unità abitativa al p. 1°






www.ivgudine.it - Proveg s.r.l.





L’unità abitativa al p. 1°



Ivg Ravenna S.r.l. - www.ivgravenna.it





I locali al p. 2°





www.ivgudine.it - Ivg Udine Servizi s.r.l.



La soffitta



L’ingresso al piano secondo






La scala e l’accesso al p. 2°

www.ivgudine.it - Ivg Udine Srl