Direzione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GLORIA PRETE Vis. tel.

LOTTO 1- ALLEGATO 1 - CORPI **A-C**



N=3400

E=59100

1 Particella: 15

Comune: (UD) S GIOVANNI AL NATISONE Scala originale: 1:1000 8-Set-2025 16:12:5
Foglio: 5 All: A Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m.Protcollo pratica T231172/2025

veg S.r.l. - www.ivgudine

Direzione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore GLORIA PRETE

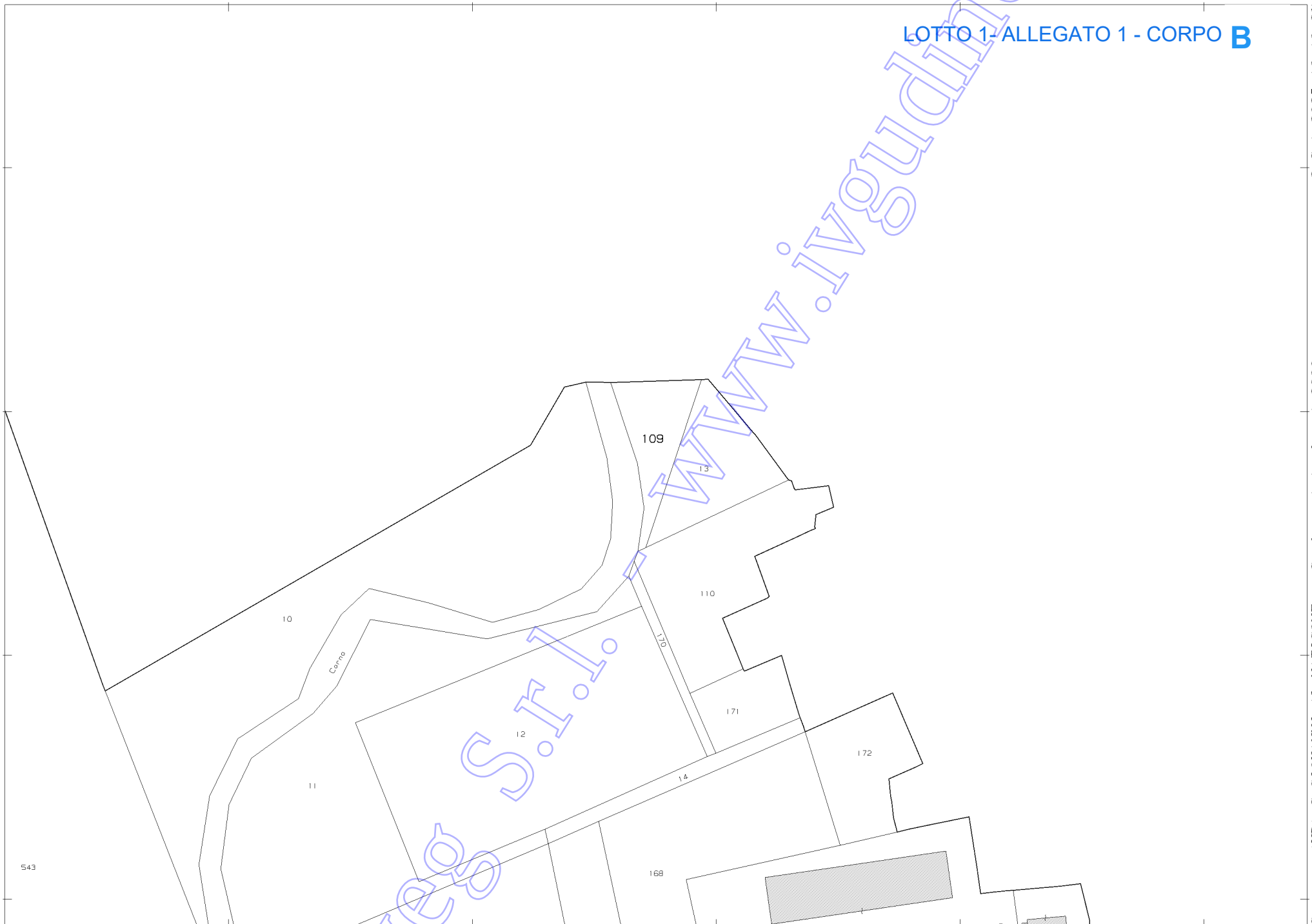
LOTTO 1- ALLEGATO 1 - CORPO B



Comune: (UD) S GIOVANNI AL NATISONE Scala originale: 1:2000 8-Set-2025 16:9:25
Foglio: 2 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T229850/2025

veg S.r.l. - www.ivgudine

LOTTO 1- ALLEGATO 1 - CORPO **B**



N=3300

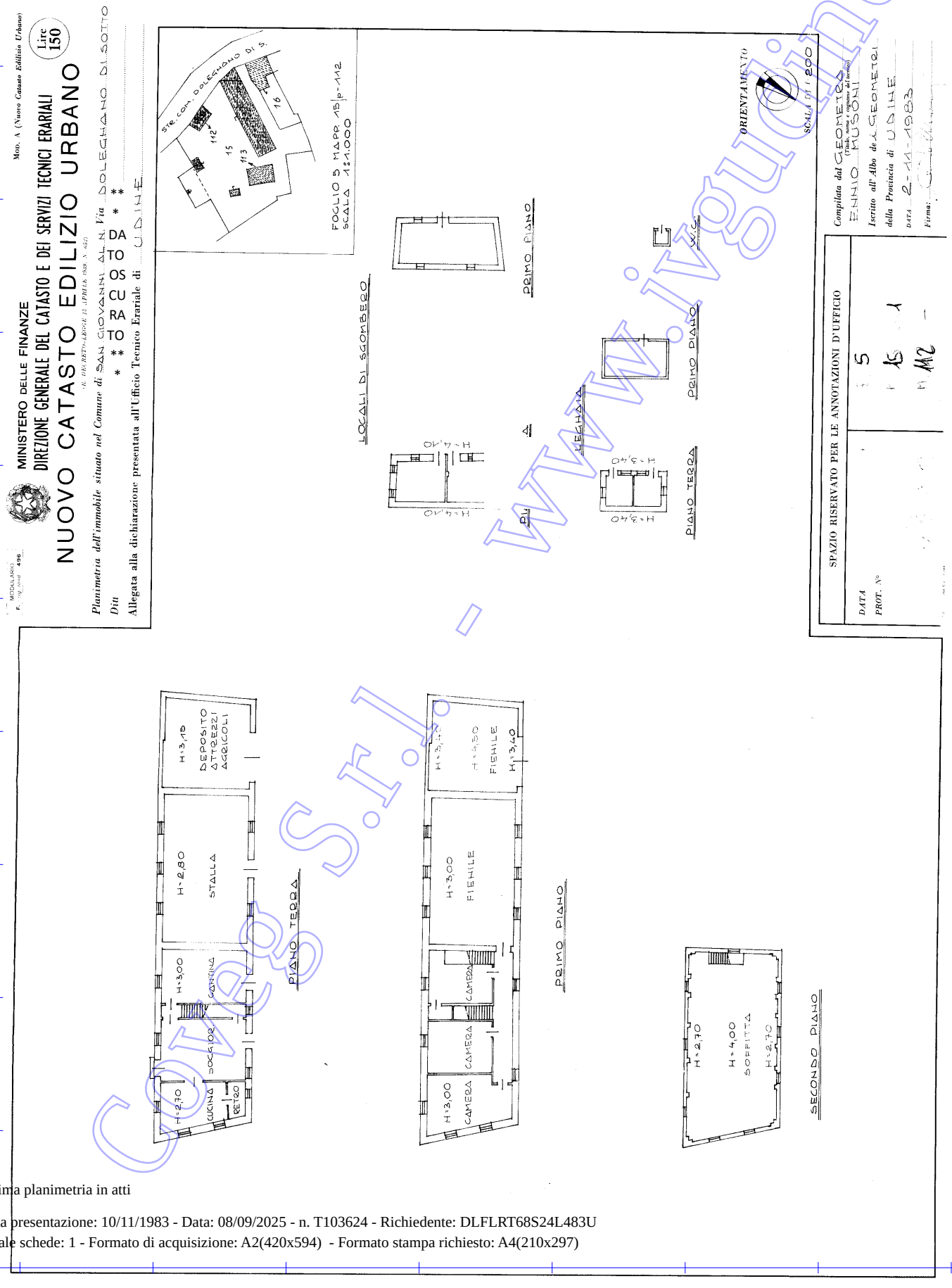
E=58900

1 Particella: 109

Comune: (UD) S GIOVANNI AL NATISONE Scala originale: 1:2000 8-Set-2025 16:10:37
Foglio: 5 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T230472/2025

www.ivguduvec S.r.l.

LOTTO 1 - ALLEGATO 2 CORPO A



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

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2025 - Comune di SAN GIOVANNI AL NATISONE(H906) - < Foglio 5 - Particella 112 - Subalterno > - Uiu graffata
VIA DOLEGNANO DI SOTTO n. 2 Piano T - 1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/11/1983 - Data: 08/09/2025 - n. T103625 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U

LOTTO 1 - ALLEGATO 2 - CORPO C

MODULARIO F. - rig. rend. - 497

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 100

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

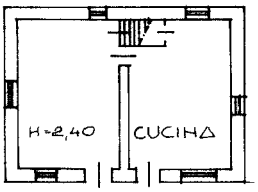
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di SAN GIOVANNI AL N. *Via* DOLEGNANO DI SOTTO N.

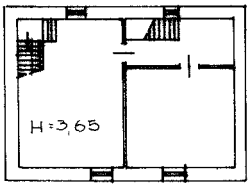
Ditta *** DATO OSCURATO ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

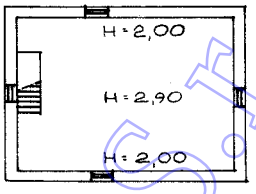
ABITAZIONE



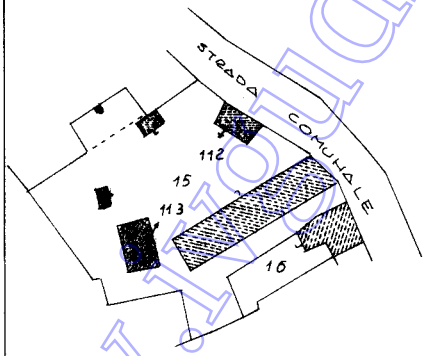
PIANO TERRA



PRIMO PIANO

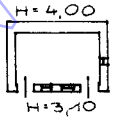


SECONDO PIANO

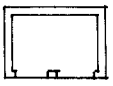


FOGLIO 5/A MAPP. 113-15/p
SCALA 1:1.000

LOCALI DI SGOMBERO



PIANO TERRA



PRIMO PIANO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 10 NOV. 1983

PROT. N° 13624/1

F. 5
M. 15 sb 2
M. 113 sb —

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ENNIO MUSONI

Iscritto all'Albo de i GEOMETRI

della Provincia di UDINE

DATA 2-11-1983

Firma:

I.P.E.S. OFFICINA C.V. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/09/2025 - Comune di SAN GIOVANNI AL NATISONE(H906) - < Foglio 5 - Particella 113 - Subalterno > - Uiu graffata
VIA DOLEGNANO DI SOTTO n. 2 Piano T - 1 - 2
10 mm

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 10/11/1983 - Data: 08/09/2025 - n. T103625 - Richiedente: DLFLRT68S24L483U
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Copyright Covego S.r.l. - www.visudine.it

COMUNE DI SAN GIOVANNI AL NATISONE

Provincia di Udine

Area Tecnica Urbanistica

✉ Via Roma n. 144 - **Telefono** 0432/939561-562-564
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

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: 01250272623995
del 04/12/2025

AF/af
Prot. Gen. 13390

San Giovanni al Natisone, 09 dicembre 2025

Certificato n. **3712**

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA

Vista la domanda presentata da Del Forno geom. Alberto, pervenuta in data 04/12/2025 e registrata al n. 13286 del Protocollo Generale, con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 34, comma 1, della Legge Regionale 11 novembre 2009 n. 19 e successive modifiche ed integrazioni, relativo ai terreni distinti catastalmente al:

- Foglio n. 2 – Mappali 48 e 63;
- Foglio n. 5 – Mappali 13, 109 e 110.

Visto il P.R.G.C. approvato con D.P.G.R. n. 0391/Pres. del 06.11.1998, ed entrato in vigore il giorno 03.12.1998 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. del predetto provvedimento regionale, le successive varianti ed i piani particolareggiati vigenti.

Visti gli atti in nostro possesso.

C E R T I F I C A

che secondo il vigente P.R.G.C. le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta al Catasto al:

- **Foglio 2 – Mappale 48** sono le seguenti: sono le seguenti: **Zona Omogenea E4.2** (Ambiti Fluviali). Il mappale è in parte interessato da un Limite di rispetto inedificabile a protezione della viabilità. ----------
- Il mappale è inoltre: ----------
  - soggetto a vincolo ambientale di cui all'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;
  - sul "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)" è classificato: ----------
    - Pericolosità idraulica: parte Area fluviale e parte Pericolosità idraulica elevata (P3a). ----------
    - Rischio idraulico: parte Area fluviale e parte Rischio medio (R2). ----------
- **Foglio 2 – Mappale 63** sono le seguenti: sono le seguenti: **Zona Omogenea E4.2** (Ambiti Fluviali). Il mappale è in parte interessato da un Limite di rispetto inedificabile a protezione della viabilità. ----------
- Il mappale è inoltre: ----------
  - soggetto a vincolo ambientale di cui all'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;
  - sul "Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)" è classificato: ----------
    - Pericolosità idraulica: parte Area fluviale e parte Pericolosità idraulica elevata (P3a). ----------
    - Rischio idraulico: parte Area fluviale, parte Rischio medio (R2) e parte Rischio elevato (R3). ----
- **Foglio 5 – Mappali 13, 109 e 110** sono le seguenti: **Zona Omogenea E4.2** (Ambiti Fluviali). Il mappale inoltre: ----------
  - soggetto a vincolo ambientale di cui all'art. 142, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche ed integrazioni;

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

– sul “Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)” è classificato: ----------
  - Pericolosità idraulica: parte Area fluviale e parte Pericolosità idraulica media (P2). ----------
  - Rischio idraulico: parte Area fluviale e parte Rischio medio (R2). ----------

Nota relativa al “Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA)”:
Le classi di rischio sopra riportate sono estratte dalle mappe di rischio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e costituiscono il riferimento per la programmazione degli interventi di mitigazione strutturali o non strutturali e per i piani di emergenza di protezione civile.
Per la valutazione del Rischio idraulico a fini urbanistici è richiesta una verifica di dettaglio che dev’essere svolta preventivamente agli interventi di trasformazione sugli immobili sopra citati secondo le modalità previste nel P.G.R.A. utilizzando gli applicativi indicati dalla competente Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (cfr. https://sigma.distrettoalpiorientali.it/).

La presente certificazione viene rilasciata fatte salve le disposizioni di cui all’art. 33 della L.R. 11 novembre 2009, n. 19.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

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

IL TITOLARE DI POSIZIONE ORGANIZZATIVA
AREA TECNICA URBANISTICA
Fuccaro per.ind. Ambrogio
Documento informatico sottoscritto digitalmente
ai sensi degli articoli 20 e 21 del D.Lgs. 85/2005 e s.m.i.

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

Art. 27 ZONA E4.2 (Ambiti fluviali)

27.1 Caratteristiche

27.1.1 Comprende ambiti di elevato interesse naturalistico e paesaggistico collegati ai corsi d'acqua di cui si propone una rigorosa tutela.

27.1.2 La zona è compresa tra i beni paesaggistici relativi alla fascia tutelata del fiume Judrio e del torrente Corno, per i quali valgono anche le norme del "Capo Sesto – Disposizioni di carattere paesaggistico in conformità al PPR". [131) 132)]

27.2 Interventi ammessi e prescrizioni

27.2.1 Sono[131)]

- Interventi connessi alle correnti pratiche agricole;
- interventi intesi alla coltivazione, manutenzione, potenziamento delle formazioni boschiveesistenti e di rimboschimento di superfici agricole, con l'esclusione dei prati magri che dovranno essere mantenuti.;
- interventi di manutenzione di fossi, scoline e di altre opere idrauliche;
- interventi di manutenzione della viabilità meccanica, aree di sosta;
- interventi di viabilità;
- interventi relativi alle reti tecnologiche;
- interventi a carico degli edifici esistenti (edifici in zona impropria);
- recinzioni di fondi;
- asporto di inerti secondo le forme e le modalità prescritte dagli organi competenti in materia.

27.3 Attuazione

27.3.1 Intervento diretto.

27.4 Prescrizioni

27.4.1 Sono[131)]

a) Alveo e sponde

Entro l'alveo del fiume Judrio e del torrente Corno sono consentiti tagli di piante secche,tagli fitosanitari, diradamenti volti a potenziare le varietà autoctone limitando, in particolare, le formazioni di robinia. [131) 132)]

L'estirpo sarà consentito solo in presenza di documentate esigenze di sicurezza idraulica. Gli interventi di sistemazione delle sponde dovranno rispettare l'attuale configurazione, ripristinando (ove del caso) i meandri abbandonati per effetto di rettifiche dovute a cause naturali o artificiali.

Gli interventi sulle sponde dovranno essere informati a criteri di minimo impatto ambientale,con l'uso di materiali naturali, scogliere con massi di pietra locale costruite in modo da favorire la ricollocazione della flora locale e mantenendo una pendenza della sponda non superiore a 30°.

La costruzione di briglie e di altre opere finalizzate a regolare il flusso delle acque dovrà essere informata ad un attento inserimento ambientale; le opere in calcestruzzo dovranno essere mascherate con scogliere e rivestimenti in pietrame e dovranno essere conformate in modo da consentire la risalita della fauna ittica.

b) Fasce di margine

Le formazioni boschive comprese in zona E4.2 possono essere oggetto delle normali pratiche di coltivazione del bosco.

Nel rispetto delle prescrizioni di polizia forestale, i tagli sono consentiti in funzione fitosanitaria e al fine di favorire lo sviluppo delle essenze autoctone. E' consentito il taglio di diradamento.

I fondi agricoli, potranno essere piantumati per realizzare aree boscate con essenze autoctoneo altra coltura arborea.

c) Edificazione

Non è ammessa l'edificazione di manufatti di qualsiasi natura con esclusione delle reti tecnologiche. I piloni delle reti elettriche e le cabine devono essere realizzate al di fuori della zona E4.2.

Per le costruzioni esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, ristrutturazione senza demolizione con ricostruzione e ampliamento come per gli edifici in zona impropria; è ammessa la costruzione di recinzioni in siepe, in legno, in rete metallica senza fondazioni od altra opera stabile.

E' consentito altresì di provvedere alla sistemazione dei giardini dei piazzali, dei

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

percorsi e delle opere esterne funzionali all'edificio.

131) Modifiche introdotte con var. 44
132) Modifiche introdotte in sede di superamento delle riserve regionali in ordine alla variante n.44.

Art. 36 LIMITI DI RISPETTO INEDIFICABILE E SERVITU'

36.1 Il P.R.G.C. fissa i limiti di rispetto inedificabile a protezione di:

1) strade;
2) strade vicinali;
3) cimiteri;
4) corsi d'acqua;
5) depuratori;
6) ferrovie;
7) linee elettriche A.T.;
8) oleodotto;
9) metanodotto.

36.2 Le aree comprese entro i limiti di rispetto sono inedificabili, ma concorrono al computo degli indici urbanistici ed edilizi per quanto consentito dalle norme della zona in cui sono classificate.

36.2 Limiti di rispetto stradale

30.2.1 Sono i seguenti: [131)]

a) Zona agricola e forestale

In zona agricola e forestale sono fissati i seguenti limiti di rispetto inedificabile minimi, misurati sul ciglio stradale:

1. Viabilità di grande comunicazione (S.S. 56): ml. 40,00
2. Viabilità di interesse regionale (esclusa S.S. 56): ml 30,00
3. Viabilità locale:ml. 20,00

b) al fine di migliorare la sicurezza di alcune strade di particolare importanza, il P.R.G.C. fissa graficamente il limite di rispetto stradale anche in zone diverse dalle zone agricole.

Salvo diverso parere degli Enti responsabili della strada, nelle aree comprese all'interno dei limiti di rispetto stradale è consentita l'edificazione di:

1) Aree di servizio e distribuzione carburante e annessi locali accessori (Solo in zona E6 e in zona H);
2) Strade, parcheggi e reti tecnologiche con esclusione di manufatti relativi (cabine, depuratori ecc.);
3) Recinzioni di fondi purché non pregiudichino la visibilità e la sicurezza della circolazione;
4) Insegne, cartelloni e similari purché non pregiudichino la visibilità e la sicurezza della circolazione;
5) Ampliamento per necessità di ordine igienico-sanitario degli edifici residenziali o commerciali esistenti nel rispetto delle norme di zona e comunque non oltre 150 metri cubi complessivi purché il progetto interessi la soprelevazione o la parte retrostante degli edifici rispetto all'asse viario. [3) 22) 79)]

36.3 Limite di rispetto da strade vicinali

36.3.1 Le recinzioni dovranno rispettare una distanza non inferiore a ml. 4,00 dall'asse stradale.

36.3.2 Le nuove costruzioni e gli ampliamenti che non sono già espressamente normati nel merito, dovranno rispettare una distanza non inferiore a ml. 15,00 dall'asse stradale.

36.4 Limite di rispetto cimiteriale

36.4.1 Il limite dista ml. 200,00 dal muro di cinta esistente o di progetto, salvo distanze inferiori, riportate nella cartografia di progetto e regolarmente autorizzate dagli Enti competenti.

36.4.2 E' consentita la costruzione di strade, manufatti relativi alle reti tecnologiche, recinzioni, insegne, cartelloni.

36.5 Limite di rispetto da corsi d'acqua

36.5.1 Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità di corsi d'acqua vanno osservate le seguenti distanze minime:

a) corsi d'acqua non arginati

10,00 ml. e 4,00 ml. dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua rispettivamente per le costruzioni e per le recinzioni.

b) Corsi d'acqua arginati

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

Stesse distanze ma da computarsi all'unghia a campagna dell'argine.

36.6 Limite di rispetto da depuratori

36.6.1 Attorno agli impianti di depurazione è prescritta una fascia inedificabile larga non meno di mt. 100,00.

36.7 Limiti di rispetto da Ferrovia

36.7.1 Sui lati della ferrovia è prescritta una fascia inedificabile larga ml. 30,00, computata dal binario più esterno.

36.7.2 Eventuali deroghe dovranno essere assentite dall'Ente responsabile.

36.8 Servitù di linee elettriche A.T. [116)]

36.8.1 Le fasce asservite dovranno essere conformi al Decreto Ministeriale dei lavori pubblici 16/01/91 e al Decreto del Pres. del Cons. dei Ministri 23/04/92.

36.8.2 La distanza del cavo più esterno non dovrà comunque essere inferiore a:

- ml. 10,00 per tensione di 132 Kv.;
- ml. 18,00 per tensione di 220 Kv.;
- ml. 28,00 per tensione di 380 Kv.

Per tensioni diverse comprese tra 132 e 380 Kv. la distanza si calcola in proporzione. Per tensioni superiori a 380 Kv. le distanze di rispetto saranno stabilite dalla Commissione di cui all'art. 8 del D.P.C.M. 23/04/92.

36.8.3 Eventuali deroghe dovranno essere assentite dall'Ente responsabile.

36.8.4 Nella progettazione di nuove aree di gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiore a 4 ore giornaliere (luoghi tutelati), in prossimità di elettrodotti esistenti, e nei procedimenti autorizzativi di nuovi elettrodotti, i principali documenti ai fini della tutela della popolazione dalle esposizioni ai campi elettromagnetici sono costituiti dalle planimetrie riportanti le fasce di rispetto del nuovo elettrodotto sovrapposte alla cartografia territoriale, secondo le previsioni dalla Legge 36/2001 e del DPCM 8 luglio 2003.

36.9 Servitù di oleodotto

36.9.1 Le fasce asservite non dovranno essere inferiori a ml. 8,00 rispetto ai bordi esterni della condotta. Eventuali riduzioni, in corrispondenza di manufatti esistenti, dovranno essere assentite dall'Ente responsabile.

36.10 Servitù di metanodotto

36.10.1 Le fasce asservite non dovranno essere inferiori a ml. 20,00 rispetto ai bordi esterni della condotta. Eventuali riduzioni, in corrispondenza di manufatti esistenti, dovranno essere assentite dall'Ente responsabile.

3) Articolo riformulato dal punto 3c Relazione Variante 1
22) il punto 5. Relazione variante 16 ha soppresso il punto b) 5) ed iscritto allo stesso il punto successivo
79) Punto aggiunto dal punto 6.4 delle Modifiche alle Norme di Attuazione - Variante 22
116) Punto modificato dal punto 2. della Relazione Variante 33
131) articolo introdotto con la var. 44

Art. 42 bis AREE SOGGETTE A PERICOLOSITA' IDRAULICA DAL PRGA [121)128) 132)]

42 bis 1. Lo strumento sovraordinato di tutela dalla pericolosità e dal rischio idraulico sul territorio è il Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA). Tale strumento individua e perimetra le aree a pericolosità idraulica, le zone di attenzione, le aree fluviali, le aree a rischio, pianificando e programmando le azioni e le norme d'uso sulla base delle caratteristiche fisiche e ambientali del territorio interessato.

42 bis 2. Le norme di PRGC riferite a condizioni e modalità di utilizzo del territorio, vigenti alla data di entrata in vigore del PGRA, si intendono applicabili per quanto compatibili con quelle del Piano stesso.

42 bis 3. Nelle more della conformazione dello strumento urbanistico comunale al PGRA, trovano applicazione le disposizioni sulla verifica della compatibilità idraulica e le altre norme d'uso del suddetto Piano.

121) Articolo introdotto con Variante 38
128) modifica del riferimento all'allegato con Variante 41)
131) modifiche introdotte con var. 44
132) Modifiche introdotte in sede di superamento delle riserve regionali in ordine alla variante n.44.

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