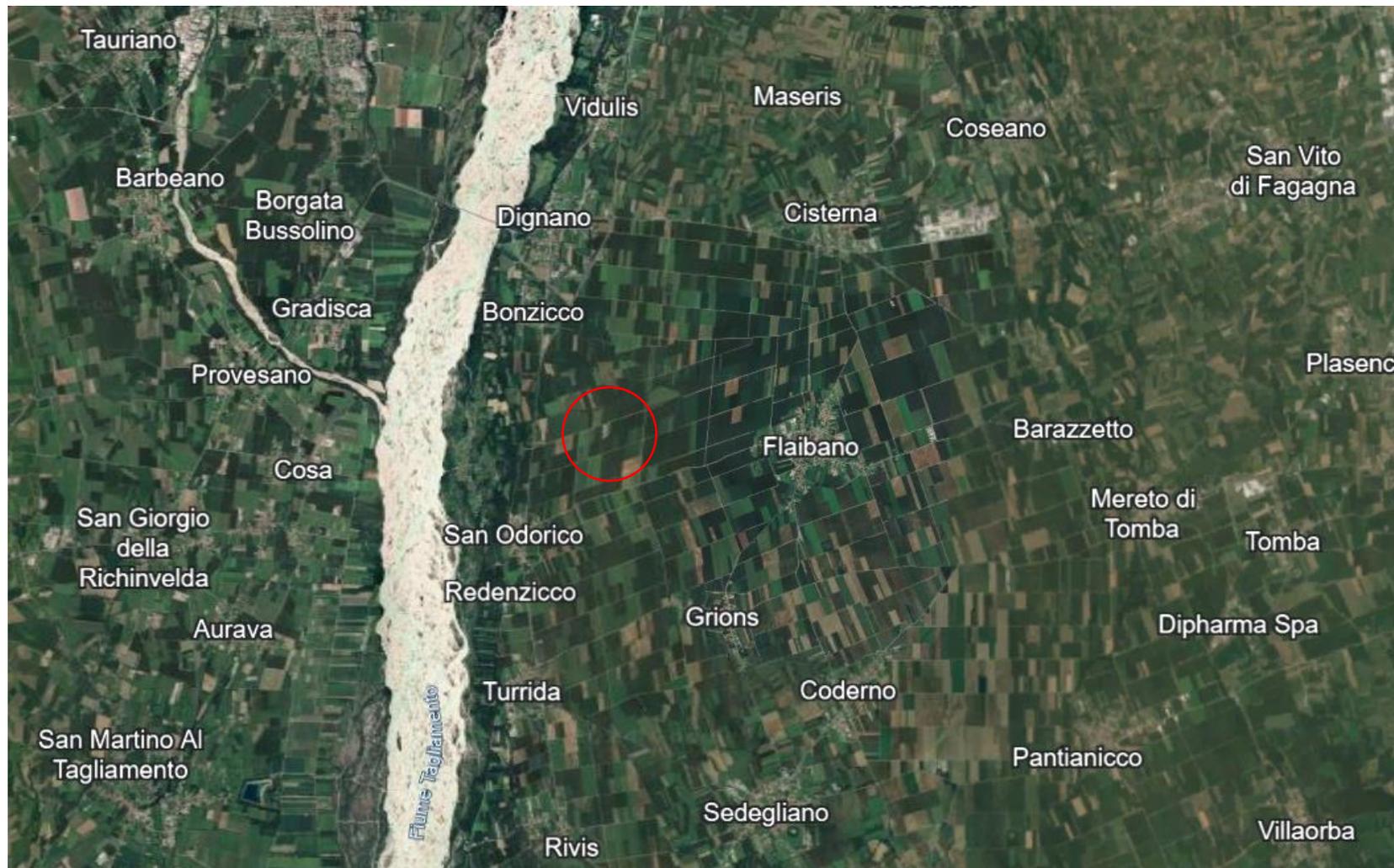




SNAM

Analisi Urbanistica terreni siti a Flaibano (UD)

INQUADRAMENTO



IDENTIFICAZIONE TERRENI



Comune	Cod. Catastale	Cod. Immobile	Tipologia immobile	Foglio URBANO	Foglio TERRENI	Particella	Coordinate	Sup. Catastale (MQ)
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	239	46.05981765_12.9474728493	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	244	46.06060712186544_12.94911	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	245	46.060617011281565_12.949	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	246	46.06062445598761_12.9497	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	247	46.060617011281565_12.950	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	248	46.060643067748366_12.950	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	249	46.06075846052501_12.9507	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	250	46.06083290734968_12.9511	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	251	46.06089618707172_12.9515	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	252	46.06093341040375_12.9518	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	253	46.0610301909496_12.95206	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	254	46.06114186059939_12.9524	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	255	46.061231196156605_12.952	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	7	7	256	46.06130936465059_12.9530	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	318	46.0565808_12.9486381	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	319	46.0568163577801_12.94905	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	320	46.05686102907509_12.9493	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	321	46.05696526195053_12.9497	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	322	46.05703276870927_12.9500	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	323	46.05708810760529_12.9503	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	324	46.0571923400601_12.95066	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	325	46.057289127163386_12.950	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	326	46.05738219157579_12.9513	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	442	46.05821976372941_12.9472	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	443	46.05830910401461_12.9475	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	444	46.05830165899636_12.9478	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	445	46.05821231869913_12.9481	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	446	46.05822720875871_12.9485	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	447	46.05820487366782_12.9488	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	448	46.05830910401461_12.9492	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	449	46.05832771655582_12.9495	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	450	46.05839844415526_12.9498	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	451	46.058521286612624_12.950	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	452	46.05862551636713_12.9505	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	453	46.05871113350918_12.9508	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	454	46.058796750523484_12.951	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	455	46.058841420217384_12.9511	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	456	46.058897257283924_12.951	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	457	46.05896798415382_12.9522	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	458	46.05907754355796_12.9525	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	459	46.05916155196608_12.9529	5000
Flaibano	Acquisto	10471	terreno	8	8	460	46.05923972330019_12.9532	5000
TOTALE								210.000

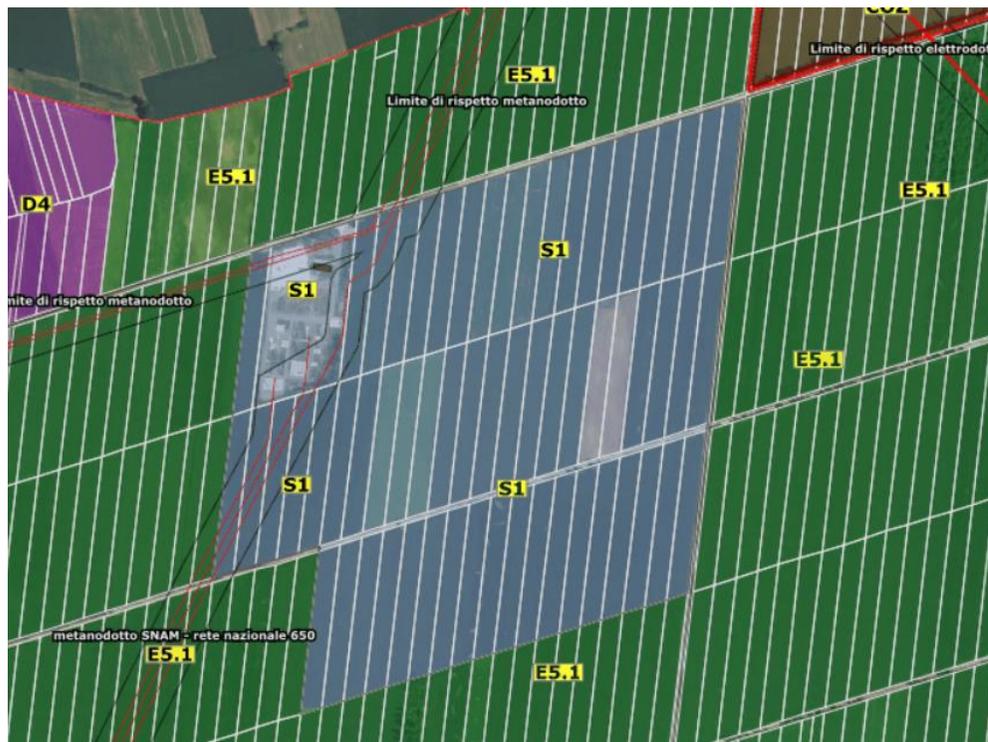
Foglio 7

particelle 239,244,245,246,247,248,249,250,251,252,253,254,255,256

Foglio 8

particelle 318,319,320,321,322,323,324,325,326,442,443,444,445,446,447,448,449,450,451,452,453,454,455,456,457,458,459,460

Zona S1 – SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE



Zona	Area (%)
zona S1 : servizi e attrezzature collettive (art. 13.1)	100 %
<i>Vincoli</i>	
area della centrale di compressione gas Flaibano (art. 13.1)	100 %

ART. 13 - ZONA OMOGENEA S

La Zona S si articola nelle sottozone S1 e S2.

ART. 13.1- ZONA OMOGENEA S1 - PER SERVIZI E ATTREZZATURE COLLETTIVE PUBBLICHE

(Servizi ed attrezzature collettive)

1. CARATTERISTICHE GENERALI

Comprende aree di pertinenza di attrezzature pubbliche esistenti o di progetto per il raggiungimento degli standard urbanistici di cui al D.P.G.R. 20 aprile 1995 n. 0126/Pres.

2. OBIETTIVI DI PROGETTO

Il Piano riconosce le attrezzature esistenti razionalizzandole e completandone il disegno, la dotazione e le connessioni.

3. DESTINAZIONE D'USO

Sulle cartografie le destinazioni d'uso specifiche sono contrassegnate come di seguito riportato:

1. Viabilità e trasporti

P parcheggi di relazione

2. Culto, vita associativa e cultura

Cop edifici per il culto e le opere parrocchiali
M edifici per uffici amministrativi
CCS centro civico sociale
B biblioteca

3. Istruzione

ASN asilo nido/scuola dell'infanzia
SE scuola primaria

4. Assistenza e sanità

Asb attrezzature sanitarie di base
Ci cimitero

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto

Nev nucleo elementare di verde
Vq verde di quartiere
Va Verde di arredo urbano
S attrezzature per lo sport e gli spettacoli all'aperto
Pof Punto di osservazione faunistica

6. Servizi tecnologici

ST/a Servizi tecnologici – acquedotto
ST/d Servizi tecnologici – depuratore
ST/G Servizi tecnologici – centrale di compressione gas
ST/g Servizi tecnologici – cabine metano
ST/m Servizi tecnologici – magazzino comunale
ST/p Servizi tecnologici – piazzola ecologica
ST/t Servizi tecnologici – cabine telecom

4. PROCEDURE DI ATTUAZIONE ED INTERVENTI AMMESSI – INDICI URBANISTICO-EDILIZI

Tale zona si attua per intervento diretto.

Il dimensionamento e la normativa non specificata nel presente articolo è conforme all'elaborato di revisione degli standard urbanistici regionali, approvato con D.P.G.R. n° 0126 del 20.04.1995.

1. Viabilità e trasporti

• Parcheggi di relazione (P)

a) Aree urbane storiche.

I parcheggi devono essere realizzati secondo tipologie, organizzazione e materiali di finitura che si armonizzino con le caratteristiche architettoniche e ambientali del sito.

b) Aree periferiche esterne alle precedenti.

I parcheggi non devono creare conflittualità con la funzionalità della viabilità, con riguardo a quella di maggiore traffico, e devono essere realizzati:

- in asfalto
- in blocchi di cls pieni o forati,
- prevedendo obbligatoriamente un'adeguata alberatura in relazione alle situazioni funzionale, tipologica, dimensionale e ambientale del sito.

2. Culto, vita associativa e cultura

• Edifici per il culto e le opere parrocchiali (Cop)

Essi possono essere oggetto di interventi di manutenzione e di restauro e risanamento conservativo, nel rispetto:

- della sistemazione e decoro delle aree libere di pertinenza.
- della previsione di parcheggi stanziali e di relazione nella misura min del 40% della sup. utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

• Edifici per uffici amministrativi (Municipio - M, Centro civico sociale - CCS, Biblioteca - B)

Sono ammessi i seguenti interventi:

a) Municipio: quelli relativi alla Zona A0 - Edifici da sostituire.

b) Centro civico sociale:

- b.1) a Flaibano: quelli relativi alla Zona B1
- b.2) a San Odorico: quelli relativi alla Zona A0 – Compagine edilizia storica.

c) Biblioteca: quelli relativi alla Zona B2

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

3. Istruzione

• Asilo nido/scuola dell'infanzia (ASM)

• Scuola primaria (SE)

Per questi edifici sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamento nel rispetto del limite del 20% del volume esistente e secondo codice civile.

Le aree esterne dovranno essere adibite a verde semplice e arborato e ad area cortiliva nella misura minima del 50% del lotto di pertinenza.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

4. Assistenza e sanità

• Attrezzature sanitarie di base (Asb)

Sono ammessi i seguenti interventi:

a) a Flaibano: quelli relativi alla Zona B1

b) a San Odorico: quelli relativi alla Zona A0 – Compagine edilizia storica.

Parcheggi stanziali e di relazione: min. 40% della superficie utile degli edifici, da reperirsi nell'area di pertinenza o in prossimità dell'attrezzatura.

Le aree di pertinenza funzionale dovranno essere sistemate a parcheggio di relazione e a verde alberato, a schermatura soprattutto verso le zone residenziali o per la ricomposizione paesaggistica.

5. Verde, sport e spettacoli all'aperto

• Nucleo elementare di verde (Nev)

In tali aree è vietata ogni edificazione, ad eccezione di piccoli volumi di servizio, complementari al gioco, allo svago e al tempo libero, per un massimo del 10% della superficie complessiva. La loro sistemazione può prevedere:

- la realizzazione di viali alberati
- la creazione di piazzole attrezzate per la sosta, il gioco ed il tempo libero
- la piantumazione di essenze arboree e arbustive autoctone.

• Verde di quartiere (Vq)

Su quest'area, caratterizzata dalla presenza di prati, alberi e arbusti di specie autoctone è ammessa unicamente la realizzazione di attrezzature per il gioco e lo sport per max il 5%. E' vietata qualsiasi nuova edificazione.

• Verde di arredo urbano (Va)

Tali attrezzature dovranno avere finiture e tipologia adeguate alla funzione e alla localizzazione, ponendosi in continuità morfologica ambientale con il contesto.

• Sport e spettacoli all'aperto (S)

In tali aree sono ammesse tutte le attrezzature per le attività e le manifestazioni sportive, nonché di spettacolo all'aperto e per lo svago e il tempo libero. L'edificazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

A. Attrezzature sportive all'aperto

Sono ammessi esclusivamente volumi di servizio strettamente necessari alle attività svolte all'aperto, quali ad esempio: gradonate per tribune, spogliatoi, servizi, palestre di supporto e attrezzature per lo svago e il tempo libero, nel rispetto delle norme del Codice Civile. E' altresì consentita la posa saltuaria di capannoni prefabbricati, tendoni, chioschi e gazebo nel periodo di manifestazioni e/o festeggiamenti.

Sistemazione aree scoperte

- parcheggi di relazione: 1 posto macchina per ogni 2 utenti potenziali, nell'area di pertinenza.

B. Attrezzature sportive al coperto

E' consentita la realizzazione di edifici sportivi quali palestre, piscine, ecc., secondo i seguenti parametri:

RC max: 50%
DC min: secondo codice civile

Sistemazione aree scoperte

- a verde: almeno il 30% del lotto di pertinenza, ad esclusione dei casi di utilizzo di edifici esistenti;
- parcheggi di relazione: un posto macchina ogni 2 utenti potenziali, nell'area di pertinenza.

• Piazza (Pz)

Riguarda le aree per le relazioni sociali all'aperto.

Esse dovranno essere lastricate e attrezzate con elementi di arredo urbano, la cui tipologia e materiali si adattino alle caratteristiche delle zone in cui ricadono.

6. Servizi tecnologici (ST/..)

E' ammessa la realizzazione degli impianti tecnologici secondo le necessità evidenziate dai diversi Enti proprietari e nel rispetto delle specifiche normative vigenti, ricercando la massima armonizzazione con le situazioni locali specifiche.

In ogni caso le nuove costruzioni dovranno uniformarsi, per tipologia, materiali e caratteristiche architettoniche, a quelle previste dalla specifica normativa della zona in cui vanno ad inserirsi.

6.1 Norme particolari per i servizi tecnologici ST/G

6.1.a Centrale di compressione gas (ST/G)

Rientra in questa categoria l'area destinata ad accogliere la "Nuova centrale di compressione gas di Flaibano" della potenza di 100MW, da realizzarsi dalla SNAM Rete Gas secondo le seguenti prescrizioni:

R.C. max: 5% del lotto

H max: 13,00m

D.C. min: 75,00m

D.S. min: 60,00m da viabilità vicinale

Recinzione: pannelli in grigliato zincato ancorati su trave in c.a., di H max: 2,50m

Interventi di mitigazione paesaggistica

Per tali interventi si deve fare riferimento al progetto approvato.

5. NORME PARTICOLARI

5.1 Per gli interventi edilizi su fabbricati e/o aree ricadenti all'interno del limite di 150 m dai corsi d'acqua vincolati ex D.Lgs. 42/2004, come visualizzato sulla Zonizzazione, valgono le prescrizioni di cui al successivo Art. 21.

ART. 25 - LIMITI DI RISPETTO

Questi limiti riguardano le fasce di protezione da prevedersi intorno alla viabilità stradale, ai cimiteri, ai rii, ai depuratori ed alle infrastrutture energetiche.

1. Viabilità stradale

Sulla Zonizzazione è riportato il limite in edificabile in zona agricola e forestale, in corrispondenza delle viabilità che fanno parte del sistema viario comunale esistente e di progetto:

1. Viabilità regionale di 1° livello : 40,00 m
2. Viabilità locale : 20,00 m

Le aree agricole comprese nelle fasce di rispetto stradale sono riservate alla protezione ed all'ampliamento delle sedi stradali, alla realizzazione dei manufatti stradali (svincoli, piste di accelerazione-decelerazione, piazzole di sosta, viabilità di servizio, marciapiedi, piste ciclabili, ecc.) e delle relative attrezzature (guardrail, tabelle segnaletiche, airole spartitraffico, ecc.), ai servizi di supporto al servizio pubblico locale (fermate autobus anche con pensiline,) nonché alle attrezzature a servizio per la distribuzione di carburanti.

Le aree comprese in tali limiti concorrono al computo della superficie fondiaria (SF) per il calcolo dell'indice di fabbricabilità (If) e del rapporto di copertura (RC) a favore della zonizzazione agricola contigua.

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

2. Cimiteri

Il limite in edificabile intorno ai cimiteri, a partire dal muro di cinta, è di 200 m, fatte salve distanze inferiori indicate sulla cartografia della zonizzazione e regolarmente autorizzate con decreto degli enti competenti.

All'interno di detto limite è consentita la realizzazione di interventi edilizi relativi alle opere cimiteriali e di strutture non stabilmente legate al suolo, destinate alla vendita di articoli funerari e di fiori.

3. Rii altri corsi d'acqua

• In generale:

Per le costruzioni e le recinzioni in prossimità dei corsi d'acqua, vanno osservate le seguenti distanze, fatte salve prescrizioni di zona più restrittive:

1. da corsi d'acqua non arginati: 10,00 m e 4,00 m dal ciglio a campagna della scarpata del corso d'acqua, rispettivamente per le costruzioni e le recinzioni.
2. da corsi d'acqua arginati: stesse distanze, ma da computarsi dall'unghia a campagna dell'argine.

• Per quanto riguarda il Canale di Giavons, il limite di in edificabilità è fissato in 8,00m dall'asse, su entrambi i lati.

4. Chiesa di San Giovanni

Attorno alla chiesa di San Giovanni, a Flaibano, è apposto un limite di in edificabilità di 50,00m, a salvaguardia del bene.

5. Depuratori

Il limite di in edificabilità intorno ai depuratori comunali o consortili, è di m 100 a partire dalla loro area di pertinenza ed al suo interno è consentita unicamente la costruzione di strutture edilizie connesse al funzionamento degli impianti stessi.

Sugli edifici esistenti ricadenti all'interno di tale limite, sono ammessi solo interventi soggetti di manutenzione che non prevedano il cambio di destinazione d'uso verso la residenza e che non comportino l'aumento delle unità immobiliari presenti.

6. Infrastrutture energetiche

Oltre ai citati limiti di rispetto, sono costituite anche servitù inedificabili lungo le seguenti infrastrutture energetiche:

1. Elettrodotti 132 KV e elettrodotti di media e bassa tensione – cabine di trasformazione:

Le aree insediative di nuovo impianto interessate dal passaggio o vicinanza di elettrodotti, nelle quali sia prevista una permanenza prolungata di persone (maggiore di 4 ore al giorno), sono utilizzabili per scopi edificatori qualora non siano sottoposte (costruzioni e pertinenze come giardini e cortili, appartenenti anche a scuole e asili) ad un livello di induzione magnetica superiore a 0,2µT. Nelle aree già insediate o comunque urbanizzate, aventi le medesime caratteristiche delle precedenti, nelle quali non sia possibile raggiungere il precedente limite, deve essere garantito un livello massimo di induzione magnetica cautelativo di 0,5µT.

2. Metanodotti: 12,00/21,00m, dall'asse di condotta, secondo le indicazioni grafiche.



RINA Prime Value Services S.p.A.

Milano | Via Lentasio 7

Genova | Via Corsica 12

Roma | Via Ezio 49

+39 02 45 37 40 10

info@rinaprime.it

www.rinaprime.it



COMUNE DI FLAIBANO

Piazza Monumento n. 39, 33030 Flaibano (Ud) - Pec: comune.fluibano@certgov.fvg.it
C.F. 80006150306 - P. IVA 01538140300

SERVIZI TECNICI

Marca da bollo – assolta –
Euro 16,00

Dichiarazione di assolvimento
di imposta di bollo
Prot. 425/2023/P del 25.01.2024
Marca numero **01221119945779**
del **24 gennaio 2024**

Prot. di partenza n.
Prot. di arrivo 425/2024/A del 25 gennaio 2024

Flaibano lì 08 febbraio 2024

OGGETTO: Legge 28.02.1985, n. 47 - art. 18. Certificato di Destinazione Urbanistica

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

VISTA la domanda pervenuta al protocollo comunale in data 25 gennaio 2024 al n. 425/2024/A presentata dal Sig. *AUDERO Lorenzo*, Codice fiscale DRA LNZ 80C22 I470H residente a Milano in Via Lentasio, n. 7 in qualità di tecnico incaricato;

VISTI gli atti d'ufficio;

VISTO l'art. 34 e l'art. 66 della L.R. 11.11.2009 n. 19 e s.m.i. "*Codice regionale dell'edilizia*";

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. "*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*";

VISTO il vigente P.R.G.C. (Variante generale n. 15, entrata in vigore in data 03.03.2016);

CERTIFICA

che i fondi distinti in mappa del Comune di Flaibano ricadono, secondo il P.R.G.C. vigente, in zona classificata:

Foglio	Mappale	Zonizzazione
7	239	Zona S.1 – servizi e attrezzature collettive (articolo 13.1) <i>Vincoli:</i> <i>Limite di rispetto metanodotto (articolo 25)</i> <i>Area della centrale di compressione gas Flaibano (articolo 25)</i>
	244	
	245	
	246	
	247	
7	248	Zona S.1 – servizi e attrezzature collettive (articolo 13.1) <i>Vincoli:</i> <i>Area della centrale di compressione gas Flaibano (articolo 25)</i>
	249	
	250	
	251	
	252	
	253	
	254	
255		
256		

Responsabile istruttoria: geom. NAN Roberta
Responsabile procedimento: ing. MONTESANO Vincenzo
Tel. 0432 . 86 90 21 interno 3

S:\Tecnico\Edilizia Privata e Urbanistica\CDU\2024\02_AUDERO Lorenzo\Rilascio\CDU.doc



COMUNE DI FLAIBANO

Piazza Monumento n. 39, 33030 Flaibano (Ud) - Pec: comune.fluibano@certgov.fvg.it
C.F. 80006150306 - P. IVA 01538140300

SERVIZI TECNICI

Foglio	Mappale	Zonizzazione
8	318	
	319	
	320	
	321	
	322	
	323	
	324	
	325	
	326	
	447	
	448	Zona S.1 – servizi e attrezzature collettive (articolo 13.1)
	449	<i>Vincoli:</i>
	450	<i>Area della centrale di compressione gas Flaibano (articolo 25)</i>
	451	
	452	
	453	
	454	
455		
456		
457		
458		
459		
460		
8	442	
	443	Zona S.1 – servizi e attrezzature collettive (articolo 13.1)
	444	<i>Vincoli:</i>
	445	<i>Limite di rispetto metanodotto (articolo 25)</i>
	446	<i>Area della centrale di compressione gas Flaibano (articolo 25)</i>

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o a privati gestori di pubblici servizi, ed ha validità di anni uno dalla data di rilascio, salvo comunicazioni da parte di questa Amministrazione in presenza di Varianti agli strumenti urbanistici.

Il Responsabile T.P.O. Area Tecnica
Documento sottoscritto digitalmente
ing. Vincenzo MONTESANO