



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 271/21

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr. LORENZO MASSARELLI

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

A

LOTTO 4

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

VISTA SATELLITARE

PRGC

PRGC LEGENDA

CDU

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

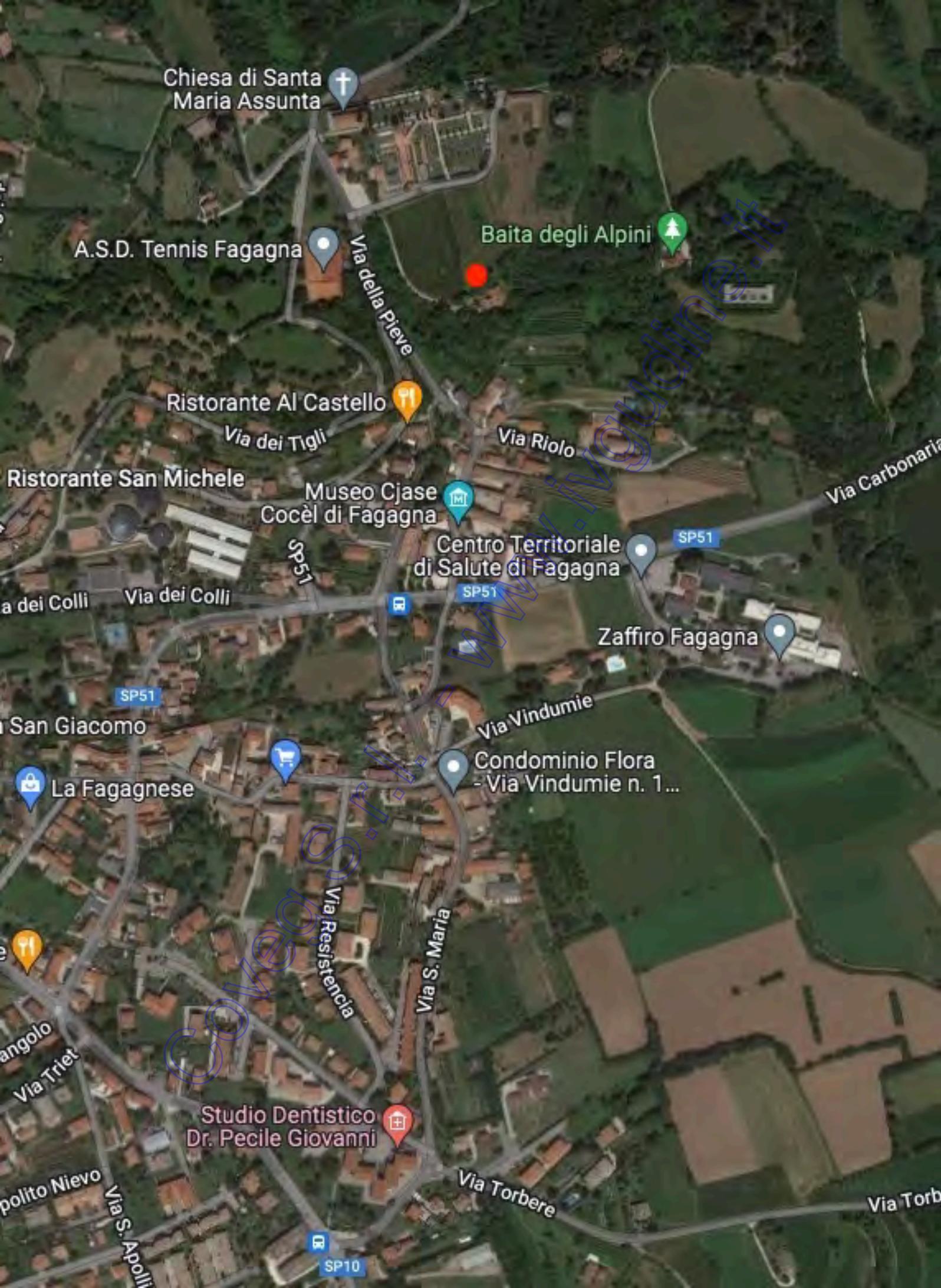


N=18000

E=33300

1 Particella: 219

Comune: (UD) FAGAGNA
 Foglio: 12
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 met
 Protocollo pratica T434783/2022
 21-Feb-2022 19:35:15



Chiesa di Santa Maria Assunta

A.S.D. Tennis Fagagna

Baita degli Alpini

Ristorante Al Castello

Ristorante San Michele

Museo Cjase Cocèl di Fagagna

Centro Territoriale di Salute di Fagagna

Zaffiro Fagagna

San Giacomo

La Fagagnese

Condominio Flora - Via Vindumie n. 1...

Studio Dentistico Dr. Pecile Giovanni

www.vandine.it

Via della pieve

Via dei Tigli

Via Riolo

Via Carbonaria

Via dei Colli

Via Vindumie

Via Resistencia

Via S. Maria

Via Triet

Via Torbere

Via S. Apollini

Via Torb...

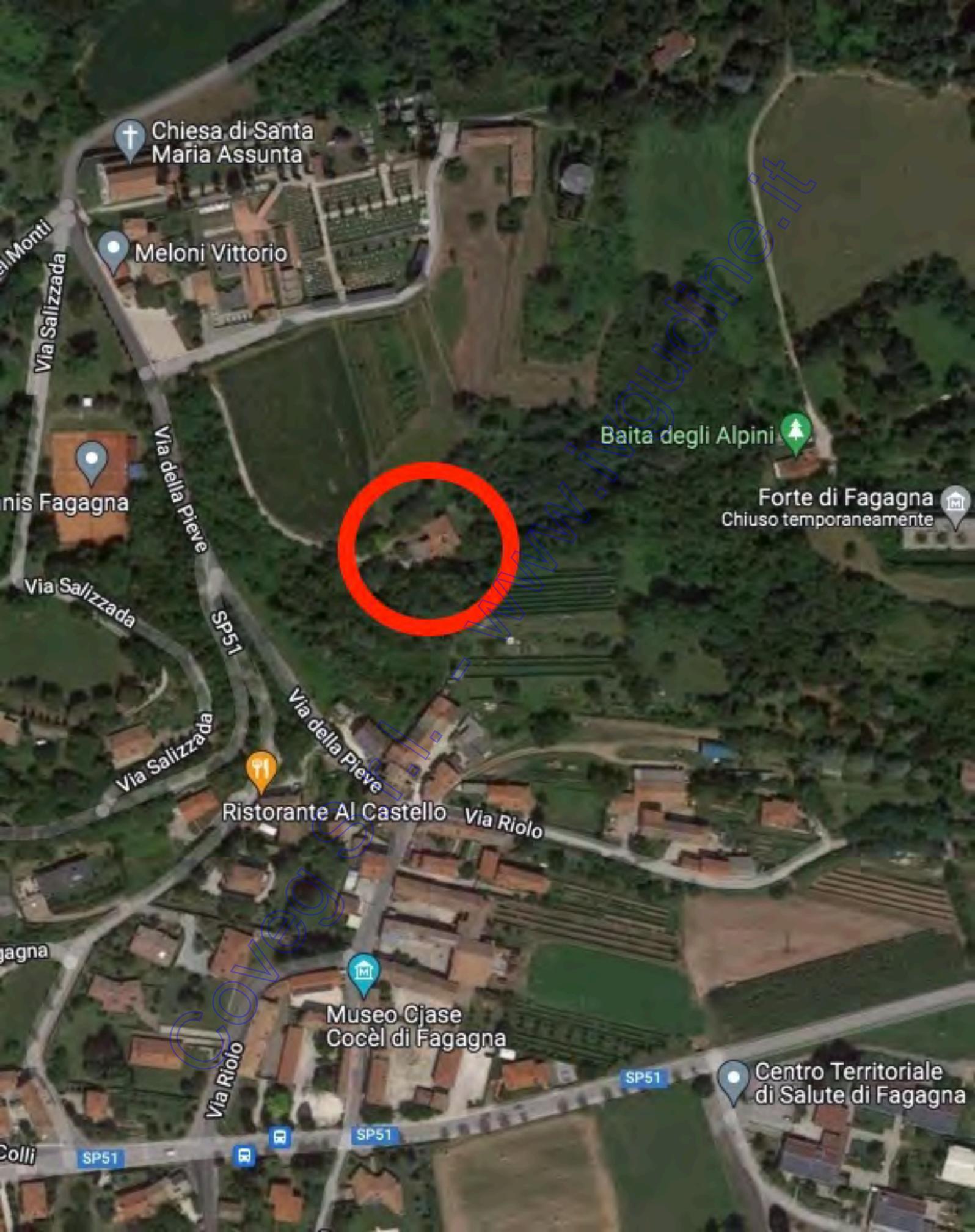
SP51

SP51

SP51

SP51

SP10



Chiesa di Santa Maria Assunta

Meloni Vittorio

Baita degli Alpini

Forte di Fagagna
Chiuso temporaneamente

Ristorante Al Castello

Museo Cjase
Cocèl di Fagagna

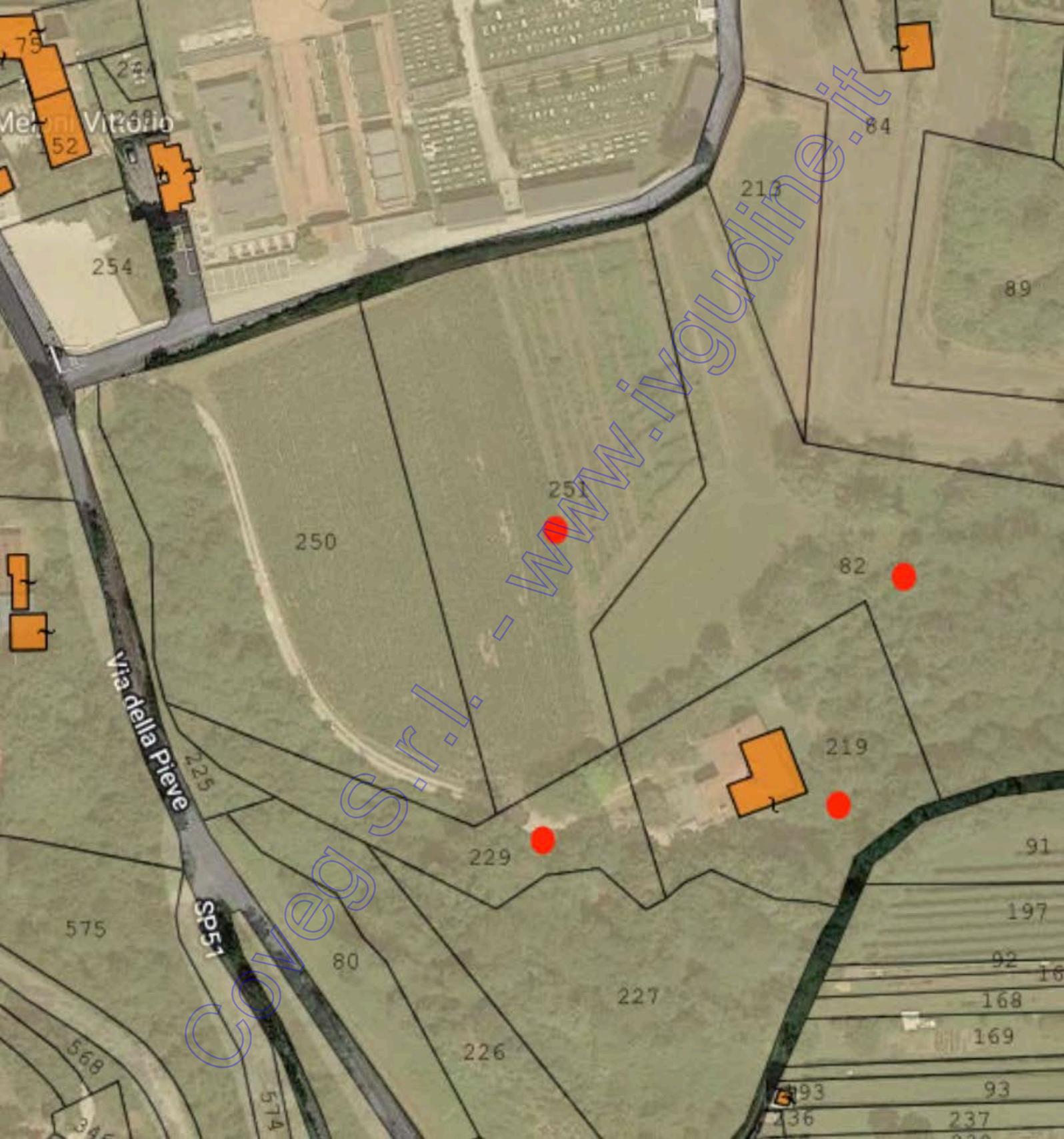
Centro Territoriale
di Salute di Fagagna

www.igudline.it



Coveq S.r.l. - www.ingaine.it

Villa Preve



Me... Vitòbio

254

213

84

89

251

250

82

Via della Pieve

225

219

229

91

575

SP51

197

80

92

227

16

168

226

169

568

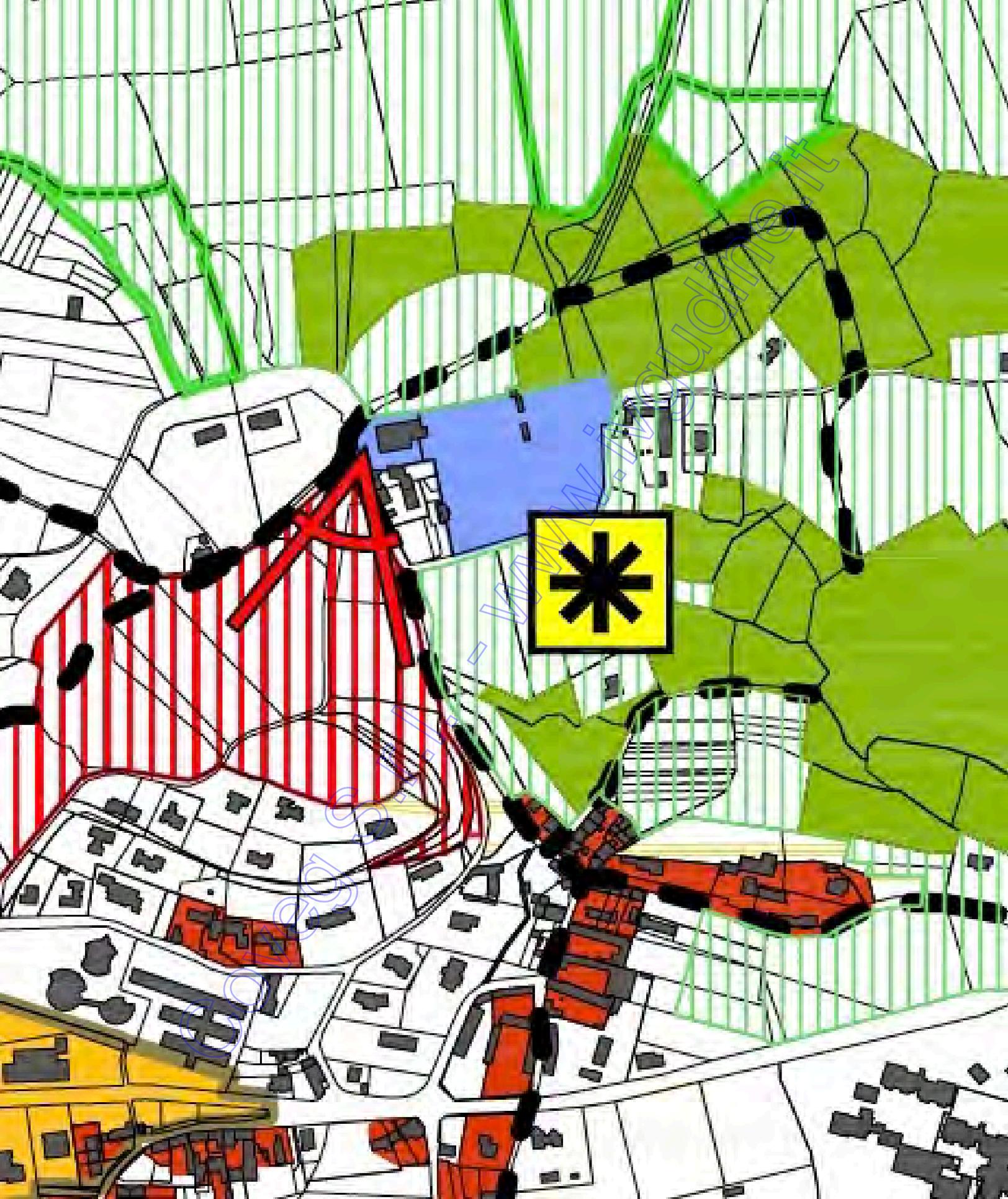
574

493

93

236

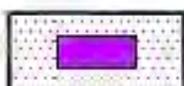
237



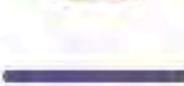
LEGENDA

1) ARCHITETTURA E STORIA

A) CAPISALDI TERRITORIALI

	PIEVE DI SANTA MARIA
	CASTELLI DI VILLALTA E DI FAGAGNA
	AREE ED EDIFICI DELLA PRIMA INDUSTRIALIZZAZIONE

B) ELEMENTI DELLA ORGANIZZAZIONE RURALE ED URBANA

	PALAZZI / VILLE E PERTINENZE
	BRAIDE
	EDIFICI E PERTINENZE
	CHIESE ED EDIFICI RELIGIOSI
	AMBITO CENTRALE DI FAGAGNA
	CENTRALITA' MINORI DELLE FRAZIONI
	ELEMENTI STORICI PUNTUALI COSTITUTIVI LA MEMORIA E L'IDENTITA' DEI LUOGHI
	VIABILITA' STORICA (VIA CONCORDIESE E VIA CIVIDINA)

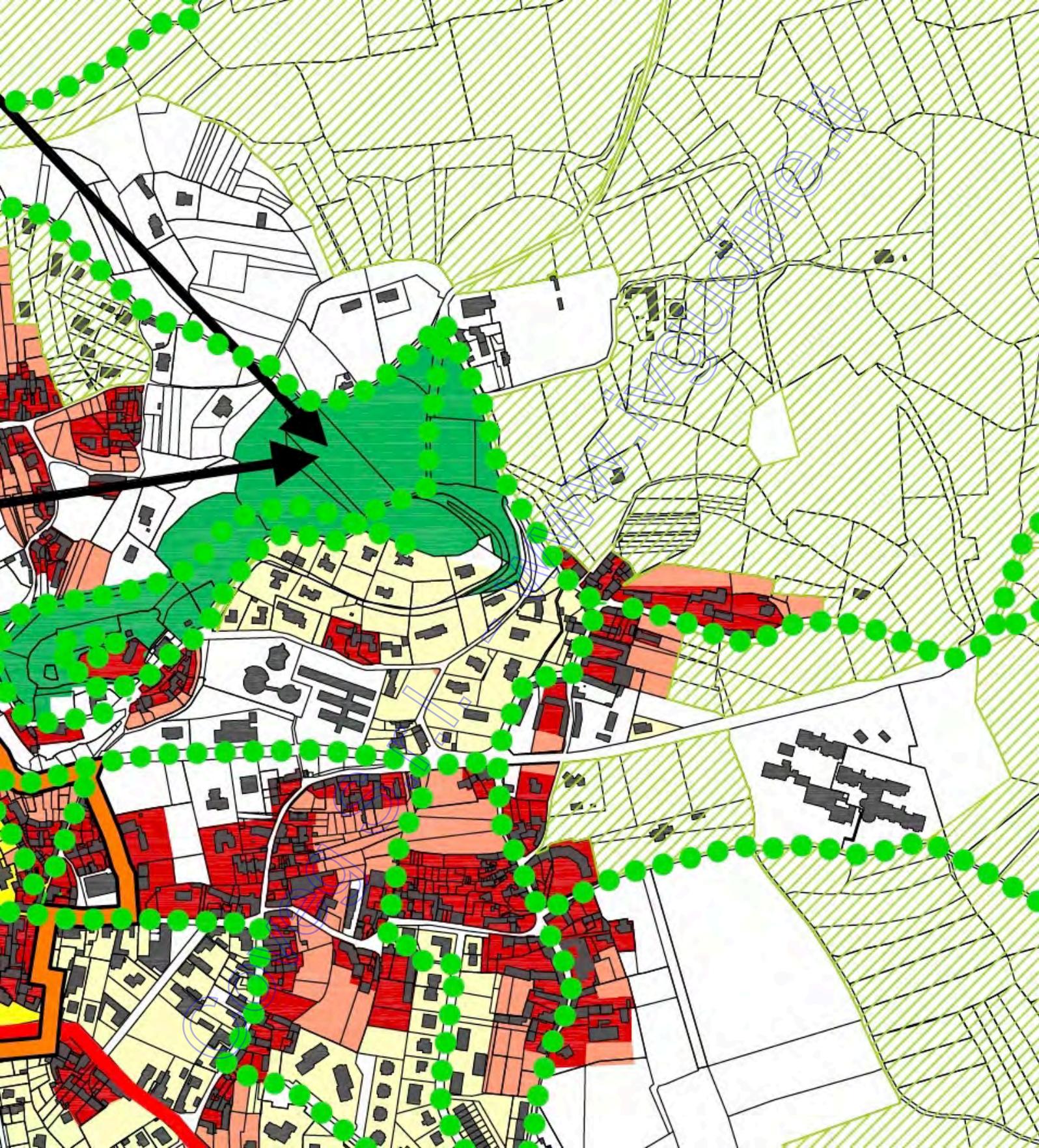
2) PAESAGGIO E AMBIENTE

A) ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO

	TRACCE DELLA CENTURIAZIONE ROMANA
	AREE A PRATO E PASCOLI
	BOSCHI
	ZONE UMIDE
	RII E CORSI D'ACQUA
	AREE AGRICOLE DEI "CAMPI CHIUSI"

B) VALORI TERRITORIALI

	VIALE ALBERATO
	PUNTI DI VISTA NOTEVOLI
	PRATI STABILI
	CIRCUITI PEDONALI DI VALORE PAESAGGISTICO
	PUNTI PANORAMICI
	CORRIDOI NATURALI



LEGENDA

1) SISTEMA AMBIENTALE E DEL PAESAGGIO



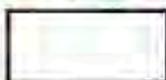
ZONA UMIDA E BIOTOPO DEI QUADRI



BIOTOPO DELLA CONGRUA



PARCO COMUNALE DELLE COLLINE DI FAGAGNA



ZONA DELLA PIANURA ALLUVIONALE



ZONE DELLE COLLINE MORENICHE



ZONE DEL VALLO INTERMORENICO

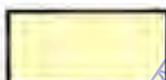
2) SISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI E DEI SERVIZI



AMBITI DI ANTICA FORMAZIONE



AMBITI DI PERTINENZA STORICA DEI BORGHI



AMBITI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE



AMBITI RESIDENZIALI DI ESPANSIONE



AMBITI DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI E DI PROGETTO



AMBITI DEI SERVIZI E DELLE ATTREZZATURE A SCALA TERRITORIALE

3) SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLA FRUIZIONE DEL TERRITORIO



AMBITI DELLA CONNESSIONE TERRITORIALE



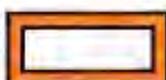
MOBILITA' CICLO / PEDONALE

4) ZONE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA

Emendamento n. 2
Eliminazione della Zona di
trasformazione strategica
n. 1 - Porta di Terra



PORTA DI TERRA



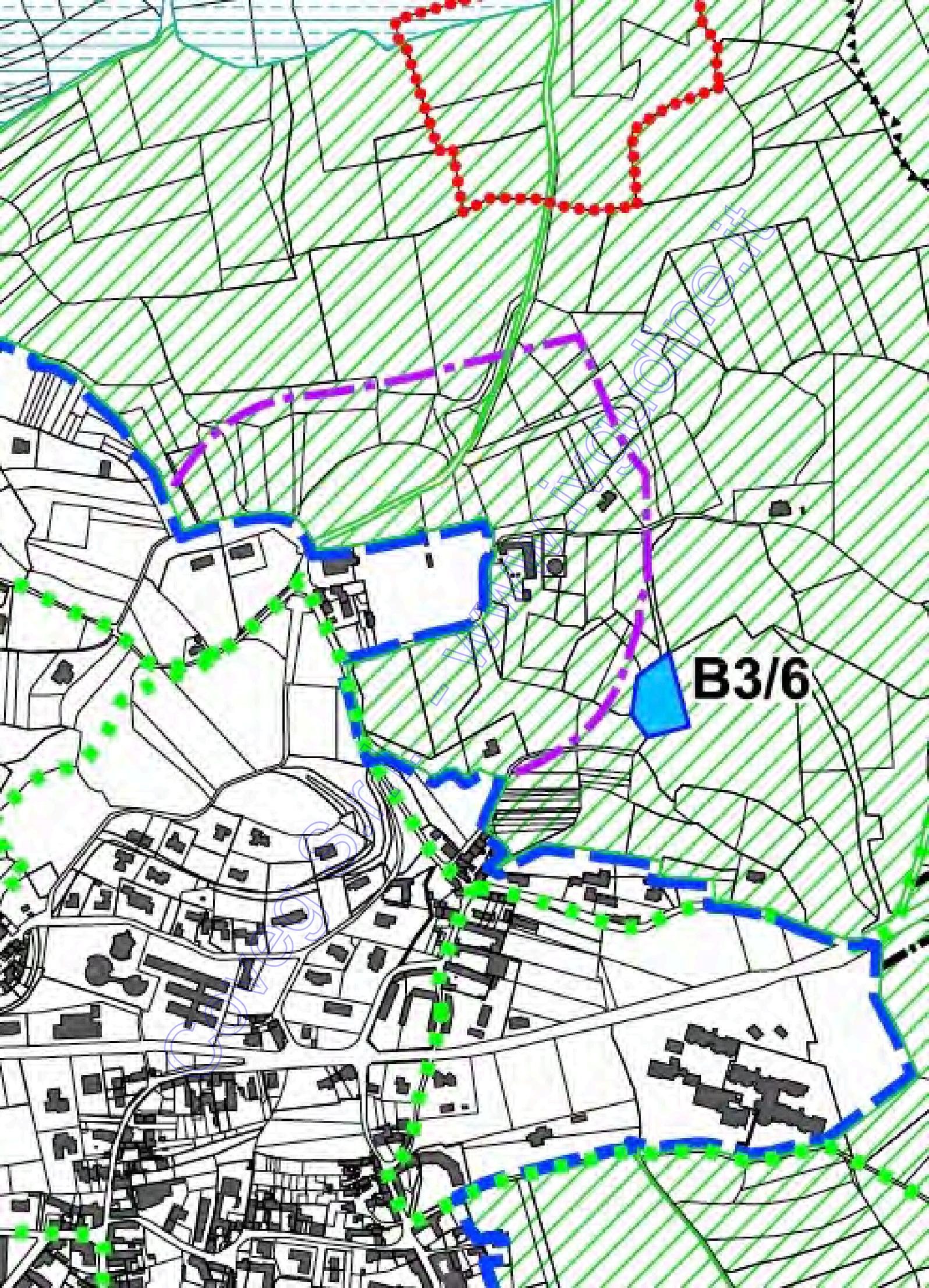
PORTA DI FAGAGNA E SISTEMA DELLE PIAZZE



PORTA DEL PARCO



POTENZIAMENTO DELLE CENTRALITA' MINORI
(ZONE CENTRALI - VILLALTA, CICONICCO,
MADRISIO, SAN GIOVANNI IN COLLE, BATTAGLIA)



B3/6

LEGENDA

A - ZONE DI ANTICA FORMAZIONE STRUTTURALE

-  A2 - Castell e ville padronali
-  A3 - Quinte edilizie del centro urbano di Fagagna
-  A4 - Edifici rurali del nuclei storici
-  A4.1 - Edifici rurali minori di valore ambientale
-  E0 - Zona agricola intensiva di pertinenza dei borghi
-  E00 - Zone agricolo-forestali di soglia o di raccordo con le zone edificate

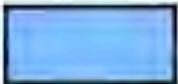
B - ZONE PARZIALMENTE O TOTALMENTE EDIFICATE

-  B1 - Zona residenziale estensiva di completamento
-  B2 - Zona residenziale semiestensiva di completamento
-  B3 - Zona residenziale di lottizzazioni già attuate
-  B4 - Zona residenziale di Villa Verde
-  EB - Zone edifici residenziali lungo via Spilimbergo e via San Daniele

C - ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

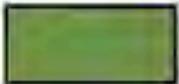
-  C1 - Zona residenziale estensiva di espansione
-  C2 - Zona di trasformazione interne

D - ZONE DEGLI INSEDIAMENTI INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI

-  D2 - Zona Industriale comunale
-  D2.1 - Zona filtro della zona Industriale
-  D3 - Insediamenti industriali ed artigianali singoli esistenti

-  Viabilità di progetto

E - ZONE AGRICOLE E FORESTALI

-  E4 - Zona collinare
-  E5.1 - Campi di pianura marginali con fasce arborate
-  E6.1 - Zone aziende con ciclo misto
-  E5.2 - Campi di pianura vicini con filari
-  E6.2 - Vallo intermorenico: prati, pascoli e boschi
-  E7 - Zone per insediamenti rurali
-  E7.4 - Zone per allevamenti intensivi
-  Zona umida dei quadri

H e O - ZONE A DESTINAZIONE TERZIARIA

-  H3 - Insediamenti singoli esistenti con destinazioni terziarie
-  H2 - Nuovi insediamenti con destinazione terziaria
-  O - Zona mista

P - PIANI ATTUATIVI

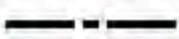
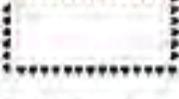
-  Piano particolareggiato da formare
-  Piano particolareggiato vigente

Q - ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI

-  Q - Aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

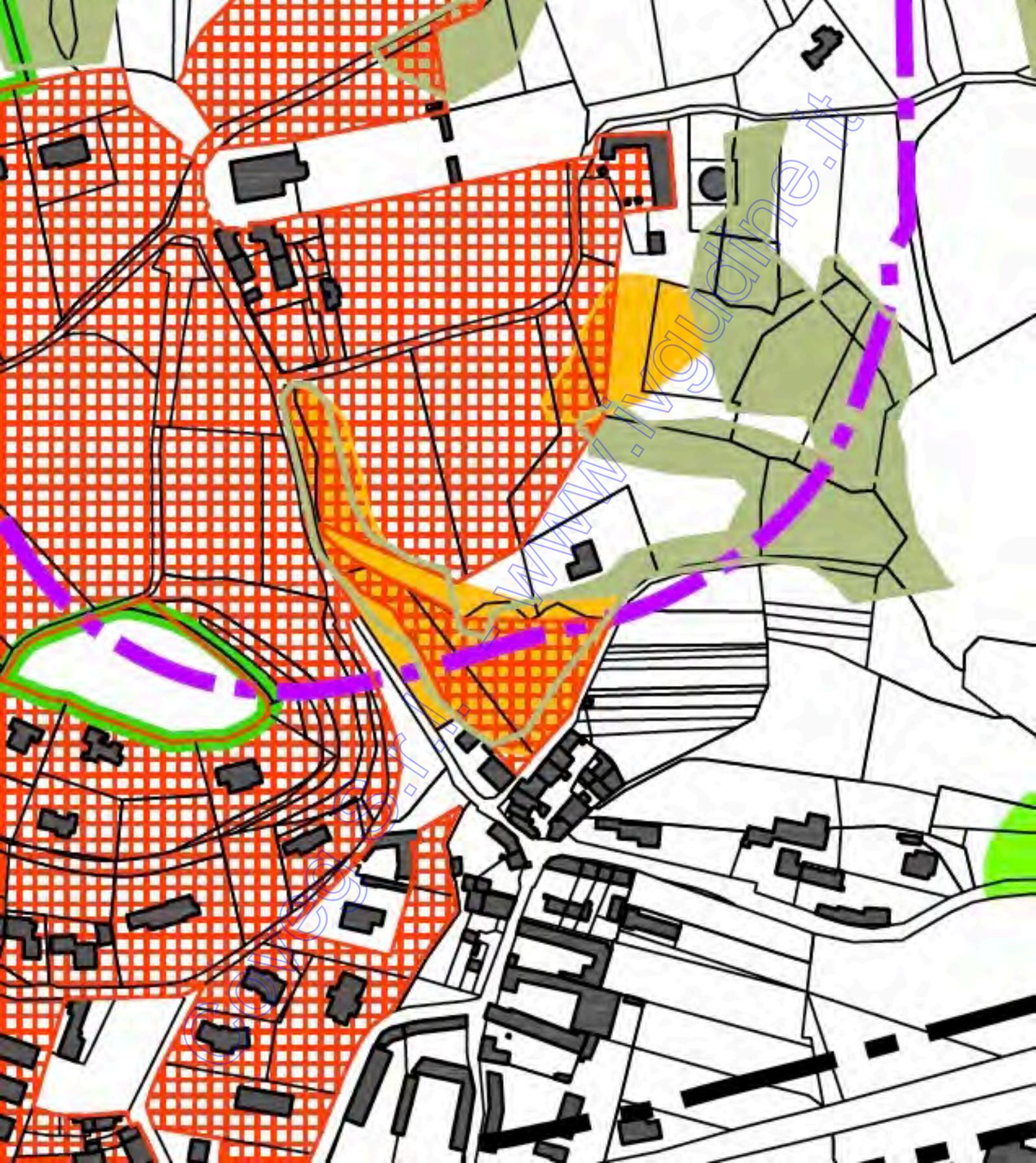
R - VINCOLI

FASCE DI RISPETTO

-  FASCIA DI RISPETTO STRADALE
-  FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
-  FASCIA DI RISPETTO DA DEPURATORI
-  AREE TULATE AI SENSI DELLA PARTE TERZA DLGS 42/2004
-  ZONE A RISCHIO ARCHEOLOGICO
-  VINCOLI GEOSISMICI
-  ZONE SOGGETTE AD ESONDAZIONI

ZONE DI PROTEZIONE AMBIENTALE

-  Biotope
-  S.I.C.



LEGENDA

VINCOLI MONUMENTALI ex D.Lgs.n° 42/2004 - Parte II



AREE SOGGETTE A VINCOLO DIRETTO



AREE SOGGETTE A VINCOLO INDIRETTO

VINCOLI PAESAGGISTICI ex D.Lgs.n° 42/2004 - Parte III



AREE BOSCADE



AREE TUTELE AI SENSI DELLA PARTE TERZA DLGS 42/2004

VINCOLI AMBIENTALI



BIOTOPO



SITO DI INTERESSE COMUNITARIO



PRATI STABILI

VINCOLI TERRITORIALI



AREE A RISCHIO ARCHEOLOGICO



VINCOLI GEOSISMICI



ZONE SOGGETTE AD ESONDAZIONI

FASCE DI RISPETTO



FASCIA DI RISPETTO STRADALE



FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE



FASCIA DI RISPETTO DA DEPURATORI

PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)

CLASSI DI PERICOLOSITA'



P1 - PERICOLOSITA' IDRAULICA MODERATA



P2 - PERICOLOSITA' IDRAULICA MEDIA



COMUNE DI FAGAGNA

Ai sensi dell'art. 3 del D.M. 10/11/2011, la marca da bollo è identificata al n. 01192104691093 del 10/05/2022

PRATICA N° 37-2022

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA EDILIZIA E AMBIENTE

VISTA la domanda pervenuta al protocollo generale di questo Comune il giorno **24/05/2022** al N. **6341** presentata da:

geom. CAINERO ALBERTINO (c.f. CNRLRT55R24L483G)
nato a UDINE il 24/10/1955
residente nel Comune di REMANZACCO
in VIA SCROSOPPI numero 31

- **CONSIDERATO** che con Decreto del Sindaco del 15.11.2021 Reg.n. 10, la sottoscritta è stato nominata responsabile del Servizio Urbanistica Edilizia Ambiente con attribuzione delle funzioni di cui agli articoli 107 e 109 del D. Lgs. n. 267 del 18 agosto 2000;
- **VISTI** gli atti d'ufficio;
- **VISTO** l'art. 30, del Testo Unico emanato con D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

C E R T I F I C A

che i fondi distinti in mappa di questo Comune come di seguito riportati, ricadono nelle seguenti zone urbanistiche, **ai sensi del Vigente Piano Regolatore Generale:**

Foglio 12 mappali **82-229-251**, identificati in zona territoriale omogenea: **E4 "Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico" (art. 31).**

Inoltre:

- i mappali 229-251, per intero e il mappale 82, ad Ovest, sono compresi entro la perimetrazione della "Collina del Cardinale", tutelata ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 (art. 41);
- il mappale 82, a Nord e a Sud, il mappale 229, ad Ovest e il mappale 251, a Nord, sono adiacenti a viabilità (art. 39, lett. B);
- i mappali 82-229 sono interessati, rispettivamente ad Est ed a Sud, da "ambiti di tutela di elevato interesse naturalistico – lembi collinari a prato stabile o boscati" (art. 40);
- i mappali 82-251 sono interessati a Nord da fascia di rispetto cimiteriale R2 (art. 39);
- i mappali 82-251, a Sud e il mappale 229, per intero, sono interessati da "ambiti boschivi" (art. 40);
- il mappale 82, ad Est e il mappale 229, ad Ovest, ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004 in quanto compresi entro "territori coperti da foreste e da boschi", individuata nel Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) al quale si rimanda per le opportune verifiche.

Si precisa inoltre che la variante generale n. 52 al PRGC, adottata con D.C.C. n. 4 del 12.02.2021, tuttora in itinere e in regime di salvaguardia, classifica gli immobili oggetto del presente certificato di destinazione urbanistica, come di seguito:

Foglio 12 mappali **82-229-251**, identificati in zona territoriale omogenea: **E4 "Zona collinare costituente ambito di interesse agricolo-paesaggistico" (art. 30).**

Inoltre:

- i mappali 229-251, per intero e il mappale 82, ad Ovest, sono compresi entro la perimetrazione della "Collina del Cardinale", tutelata ai sensi della parte terza del D.Lgs. 42/2004 (art. 41);
- il mappale 82, a Nord e a Sud, il mappale 229, ad Ovest e il mappale 251, a Nord, sono adiacenti a viabilità (art. 39, lett. B);
- i mappali 82-229 sono interessati, rispettivamente ad Est ed a Sud, da "ambiti di tutela di elevato

interesse naturalistico – lembi collinari a prato stabile o boscati” (art. 40);

- i mappali 229-251, per intero e il mappale 82, quasi interamente, sono interessati da fascia di rispetto cimiteriale (art. 39);
- il mappale 82, ad Est e il mappale 229, ad Ovest, sono interessati da vincoli paesaggistici ex D.Lgs. n. 42/2004 - Parte III – “aree boscate”;
- il mappale 82, a Nord e il mappale 229, ad Ovest, sono interessati da “piano di assetto idrogeologico (P.A.I.) – P2 pericolosità idraulica media”;
- il mappale 82, ad Est e il mappale 229, ad Ovest, ricadono in zona soggetta a vincolo paesaggistico di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004 in quanto compresi entro “*territori coperti da foreste e da boschi*”, individuata nel Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) al quale si rimanda per le opportune verifiche.

Si rilascia il presente certificato per gli usi consentiti dalla Legge.

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

Fagagna li, **07/06/2022**

La Responsabile del Servizio
ing. Chiara Aita
documento sottoscritto digitalmente
ai sensi del D.Lgs. 82/2005

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



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 271/21

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr. LORENZO MASSARELLI

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

B

LOTTO 4

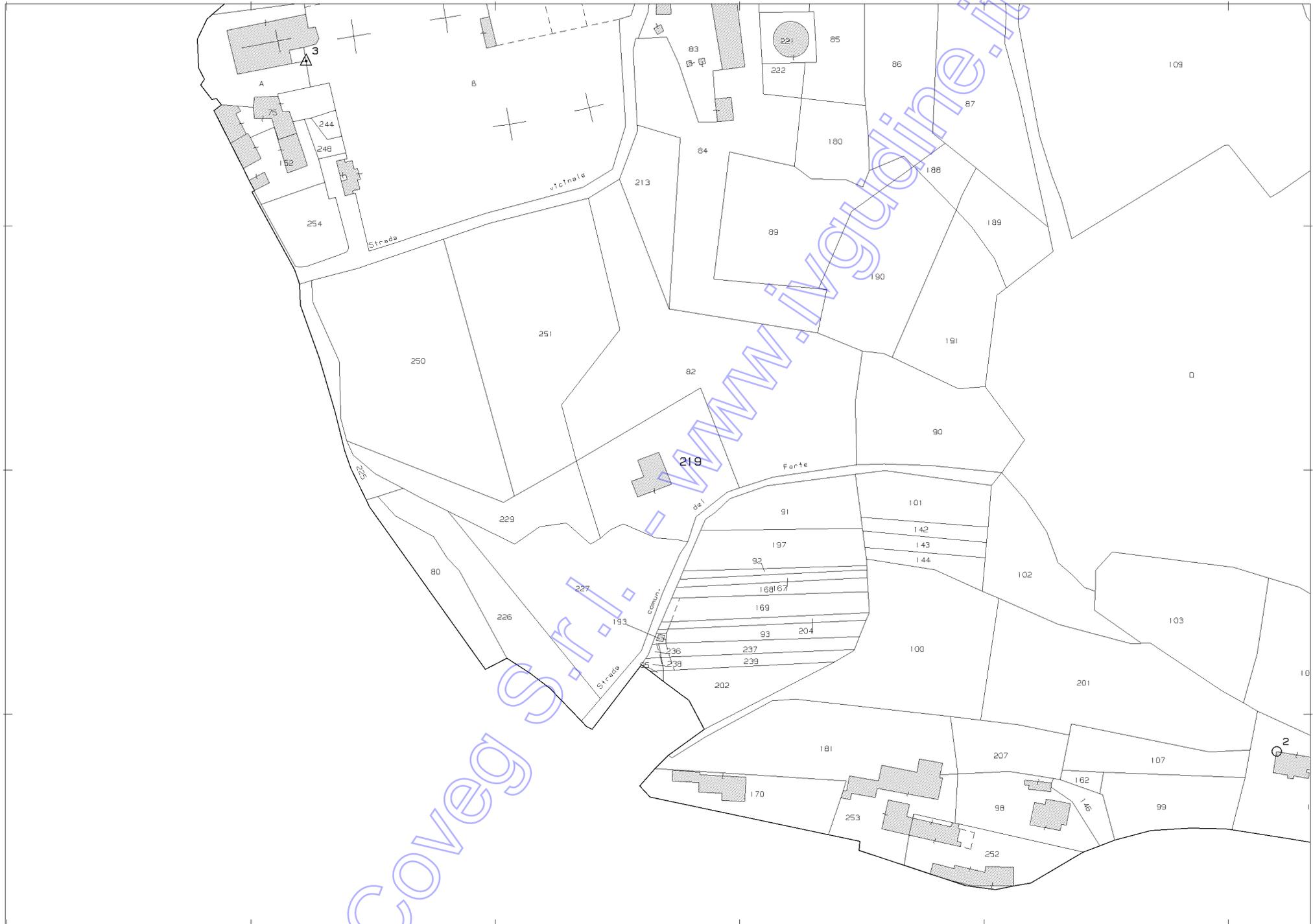
DOCUMENTAZIONI CATASTALI

ESTRATTO DI MAPPA

PLANIMETRIE

VISURE CT E CF

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



N=18000

E=33300

1 Particella: 219

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T434783/2022

Comune: (UD) FAGAGNA

Foglio: 12

21-Feb-2022 19:35:15

MODULARIO
F. - rig. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
150

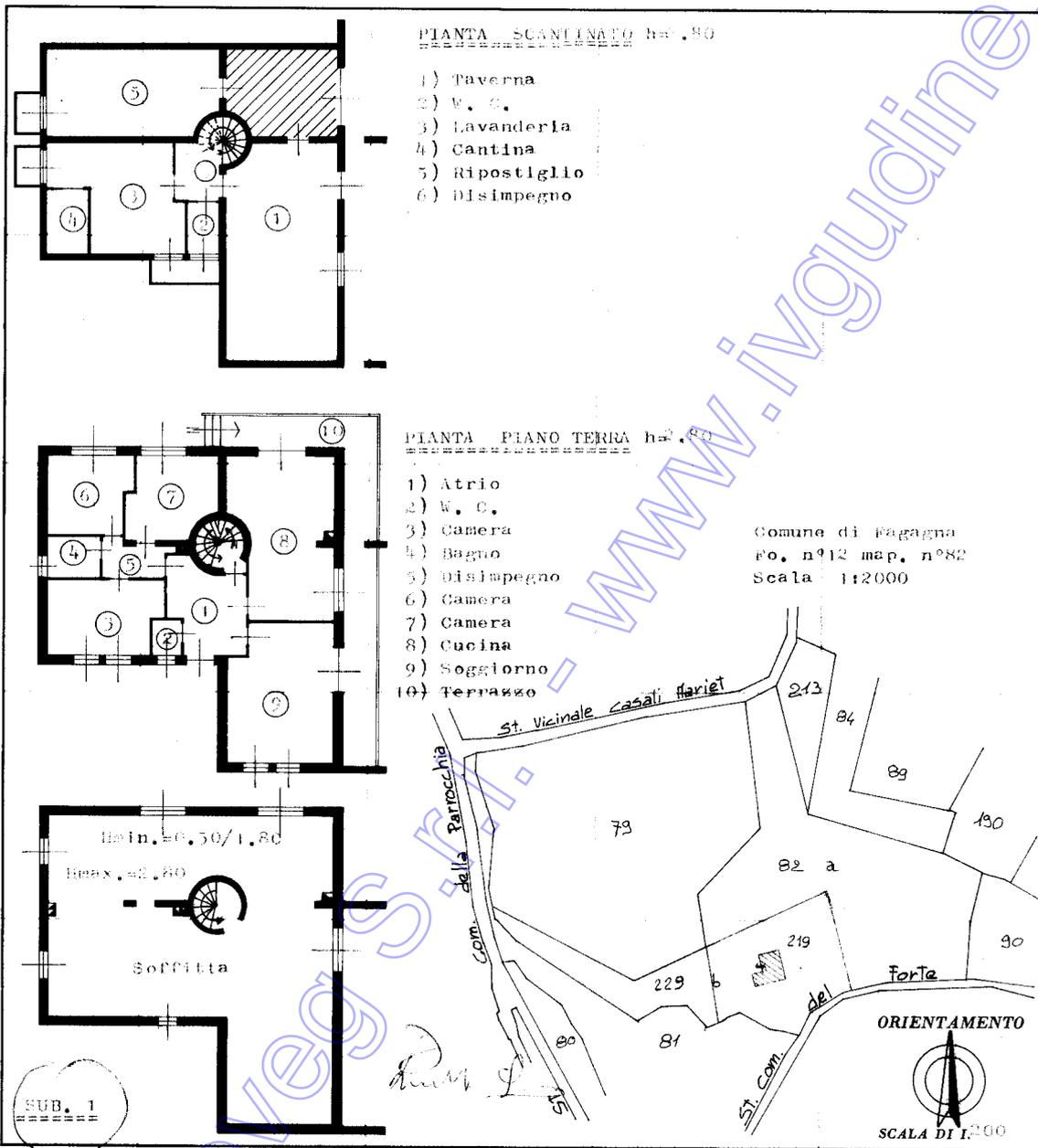
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1986, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di FAGAGNA Via della Pieve n°16

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

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° 18521/8

F12/219/1

Compilata dal P. I. GIACOMO VESPA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei periti industriali
della Provincia di Udine

DATA dicembre 1986

Firma: [Signature]

445 - OTTIMA C.V. ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/02/2022 - Comune di FAGAGNA(D461) - < Foglio 12 - Particella 219 - Subalterno I >
VIA DELLA PIEVE n. 16 Piano S1 - T - 1

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - fig. rend. - 408



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. A (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
300

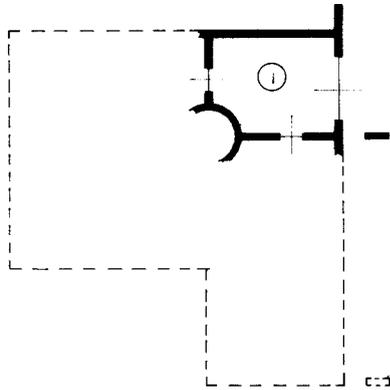
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 18 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Fagagna Via della Giove n°11

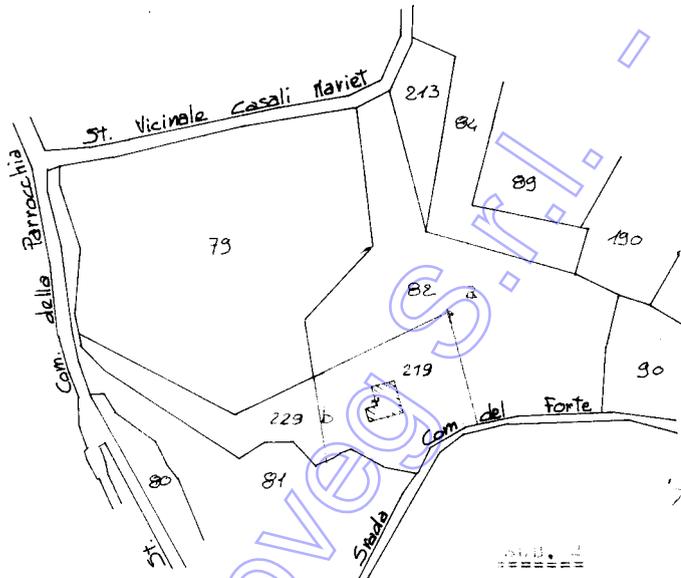
Ditta *** DATO OSCURATO ***

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Udine



PIANTA SCANTINATO h=2,80

1) Autorimessa



Comune di Fagagna
no. map. n°82
scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Luigi L.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

18524

12
219
2

Compilata dal _____
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei periti industriali
della Provincia di Udine

DATA _____

Firma: _____

1925 OFFICINA CV ROMA



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 271/21

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr. LORENZO MASSARELLI

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

E

LOTTO 4

DIFFORMITA'

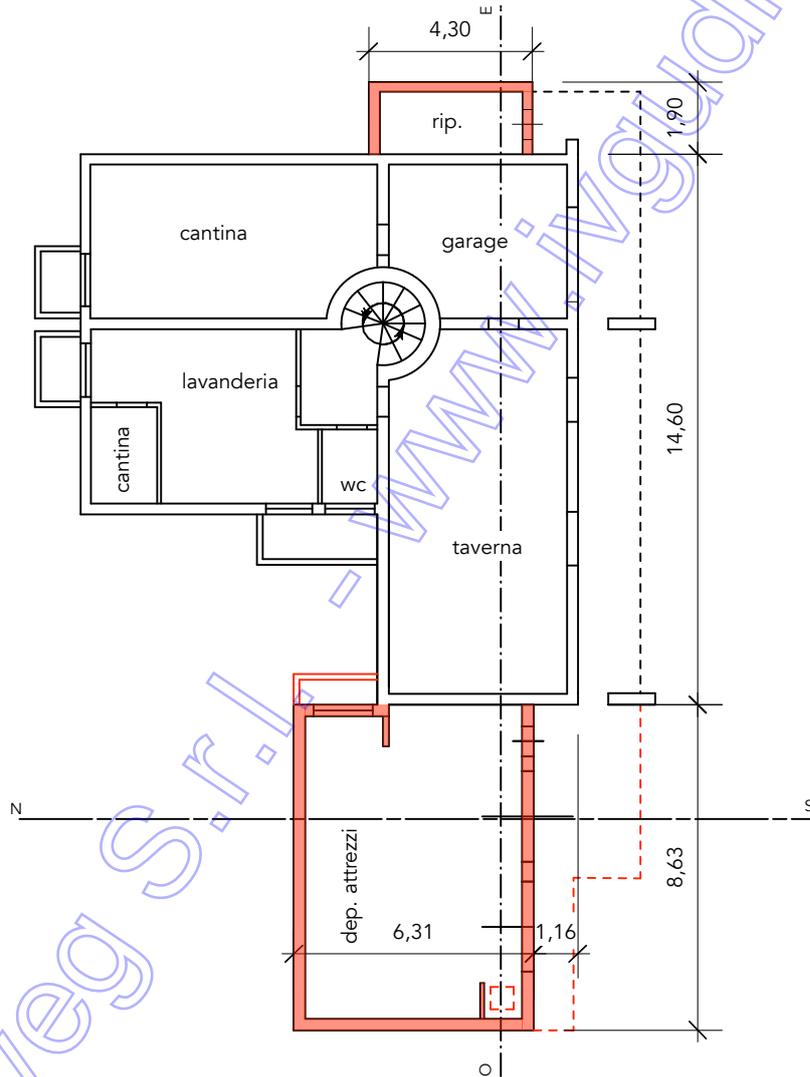
Edilizie

Transito d'accesso

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



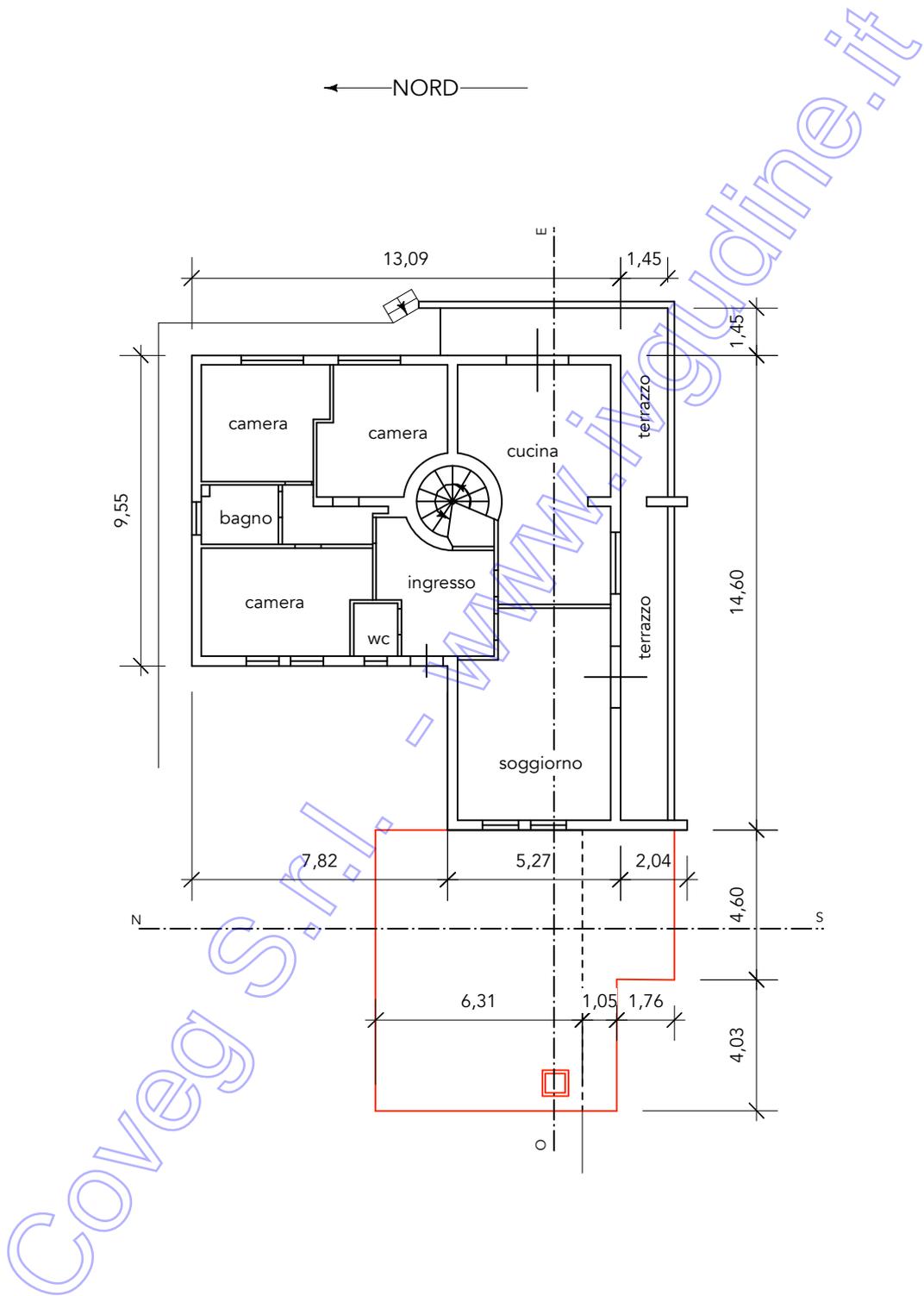
← NORD →



PIANTA SEMINTERRATO

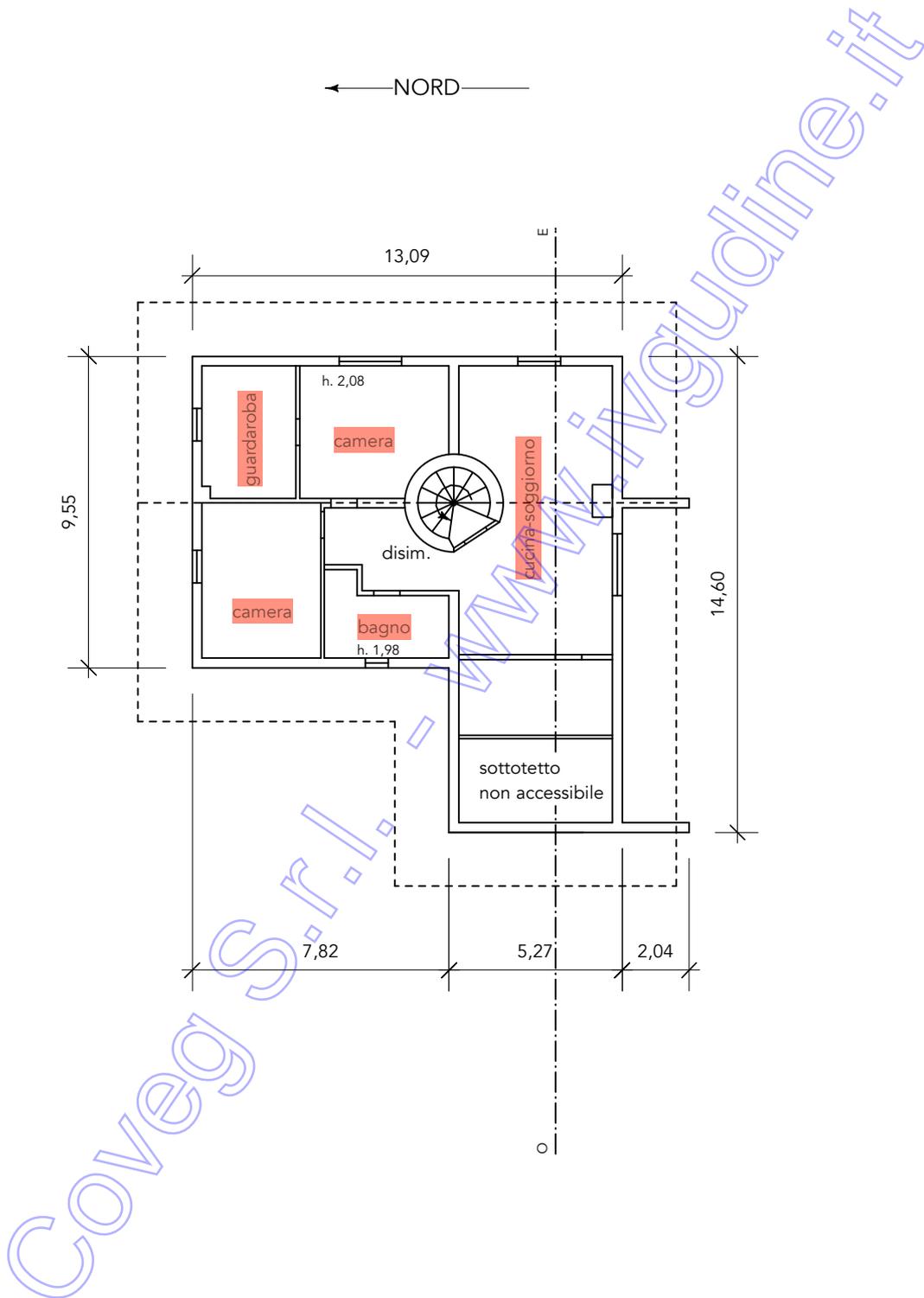
 opere abusive





PIANTA PIANO TERRA

 opere abusive



PIANTA 1° PIANO

destinazioni abusive



altre opere abusive da asportarsi

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

ESTRATTO DAL ROGITO
DIVISIONALE

...mento, allego sub "A", la parte intervenuta
dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni
agli strumenti urbanistici relativi a detti terreni. _____
Si precisa che l'attuale servitù di transito a favore della
720
proprietà del Signor _____ non verrà più esercitata
in quanto lo stesso realizzerà una nuova strada di accesso che
ricadrà completamente sulla sua proprietà; danno inoltre atto
le parti che l'attuale servitù di acquedotto continuerà ad esse-
re esercitata e verrà dismezzata allorché, per questi o
roture, il Signor _____ e suoi eredi ed aventi cau-
sa, provvederà a realizzare una nuova linea sulla sua proprie-
tà. _____
Di quest'atto da me ricevuto, dattiloscritto da persona di mia
fiducia, ebra di quattro pagine di un foglio, ho io Notario
dato lettura alle parti che lo approvano ed in conferma

ione Provinciale di Udine Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore



TRANSITO D'ACCESSO CARRAIO AL FABBRICATO



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 271/21

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr. LORENZO MASSARELLI

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

F

LOTTO 4

DOCUMENTAZIONI FOTOGRAFICHE

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



RISTO
IDR

FIBRA
COP

www.vindolun.com





veg s.r.l. - www.inguidino.it





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





www.ingudine.it

oveg S.r.l.



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







