

COMUNE DI FAGAGNA

PROVINCIA DI UDINE
REGIONE AUTONOMA FRIULI VENEZIA GIULIA

E02

richiedente:

Societa Agricola Vicario s.s.

PIANO ATTUATIVO COMUNALE (PAC) DI
INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO
"VICARIO", DI TIPO AGRICOLO
PROPEDEUTICO ALLA REALIZZAZIONE DI
UN ALLEVAMENTO DI GALLINE OVAIOLE
A TERRA.

Indirizzo:

Via Plasencis, Fagagna

Ubicazione:

Foglio 31 Mappali 143-144-145-169-202-170-171

Contenuto:

- ✓ RELAZIONE GENERALE SUL P.A.C.;
- ✓ ELENCO CATASTALE IMMOBILI;
- ✓ ELEMENTI PRINCIPALI EDIFICABILITA';
- ✓ SUPERFICI AREE DA CEDERE AL COMUNE.

data: SETTEMBRE 2018

Il progettista: ALDO ing. BURELLI

Firma del richiedente:

RELAZIONE TECNICA GENERALE

Generalità: L'area interessata dalla presente istanza per l'attuazione del PAC di iniziativa privata denominato "Vicario", è ubicata nella zona sud del territorio Comunale, raggiungibile da Fagagna attraverso via Plasencis ed in seguito mediante una strada Comunale non asfaltata. Catastralmente la stessa area è censita in mappa NCT al foglio 31 mappali 143-144-145-169-202-170-171, con una superficie catastale complessiva di mq. 39.940 e risulta di proprietà delle seguenti ditte:

foglio	Mappale	Superficie mq.	Proprietario	quota
31	143	4.430	Carlo Zoratti nato a Fagagna il 05.11.1961	100%
31	144	10.370	Carlo Zoratti nato a Fagagna il 05.11.1961	100%
31	145	4.290	Carlo Zoratti nato a Fagagna il 05.11.1961	100%
31	169	10.510	Carlo Zoratti nato a Fagagna il 05.11.1961	100%
31	202	3.480	Paolo Schiffo nato Udine il 30.05.1966	100%
31	170	1.900	Claudio Schiffo nato a Udine il 04.03.1962	100%
31	171	4.960	D'Antoni Nadia nata Fagagna il 18.06.1952	100%

Attualmente la scrivente Società Agricola Vicario vanta quale titolo alla presentazione del presente progetto i seguenti atti preliminari di acquisto:

Atto preliminare del Notaio Cavallo in San Daniele del F. rep. 66317 del 11.07.2018;

Atto preliminare del Notaio Cavallo in San Daniele del F. rep. 66334 del 20.07.2018;

Gli stessi preliminari attribuiscono al sig. Vicario Gabriele titolarità a presentare sugli immobili istanze edilizie ed urbanistiche ammesse dal vigente PRGC.

Premessa: L'amministrazione comunale in occasione della redazione della variante al piano regolatore di Fagagna avente valenza di variante generale, aveva predisposto delle aree specifiche per la realizzazione di allevamenti intensivi che sostanzialmente rispettavano quanto previsto dalla successiva approvazione della Legge Regionale Di queste aree faceva e fa parte anche l'area oggetto della presente proposta. L'area, infatti, è vicino alla discarica di rifiuti solidi urbani già gestita dalla Comunità Collinare del Friuli e che è stata al servizio di Comuni della Comunità Collinare nonché ad altri comuni della Regione. Attualmente la discarica è di proprietà della società a capitale pubblico AeT 2000 ed è stata oggetto di Decreto per la sua regolare coltivazione nonché per la sua gestione post-mortem. Successivamente alla approvazione dello strumento urbanistico la suddetta area, per la necessità della coltivazione della discarica, è stata allacciata alla linea per il trasporto della energia elettrica e alla rete dell'acquedotto del Friuli Centrale per la fornitura dell'acqua idropotabile. Attualmente, quindi, la zona interessata dalla allegata proposta di PAC è servita dai servizi a rete necessari per l'attività che viene prevista con la presente proposta progettuale

P.R.G.C. Dal punto di vista urbanistico l'area è compresa secondo il vigente P.R.G.C. in zona E7/4 adibita ad edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale, come da indicazioni del sottoriportato per estratto dell'articolo 34 delle N.di A.:

Art. 34 – Zone per insediamenti rurali (E.7)

Il P.R.G.C. prevede ai margini degli insediamenti esistenti le zone E.7.

In relazione al divieto di edificazione che caratterizza le zone dei campi di pianura (E.5), le zone E.7 sono riservate agli insediamenti rurali, oltre che alla prosecuzione delle normali attività agricole.

Vengono di seguito normate le 4 categorie di intervento, di cui all'art.30:

A) INTERVENTI AD OPERA DI CONDUTTORI AGRICOLI A TITOLO PRINCIPALE PER LE CATEGORIE D'INTERVENTO 1 E 2 E/O AD OPERA DI AZIENDE CHE COINVOLGONO ANCHE LA CATEGORIA D'INTERVENTO 3 (cfr. art.30):

1) edifici per la residenza in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze del conduttore agricolo a titolo principale;

2) edifici relativi alle strutture produttive aziendali, costituite dai fabbricati rustici necessari all'azienda e funzionali all'attività agricola (ricoveri zootecnici costituiti da piccole stalle, conigliere, pollai, ecc., funzionali all'economia familiare e all'autoconsumo; stalle; magazzini di mangimi, foraggi, concimi, ecc.; depositi di attrezzi agricoli ed annessi rustici);

3) edifici a libera localizzazione adibiti alla conservazione, prima trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e forestali, o destinati all'attività per l'assistenza e la manutenzione di macchine agricole;

Gli imprenditori agricoli a titolo principale e/o le aziende possono insediare nella zona E.7 edifici del tipo 1, 2 e 3 nel rispetto dei seguenti vincoli:

- area minima interessata da attività agricole del richiedente nel territorio comunale non inferiore a 10 ha, di cui almeno una parte in proprietà e la rimanente in affitto.

Le suddette superfici dovranno essere utilizzate per la produzione di mais, soia, foraggio e altre colture collegate con l'attività agricola.

In alternativa a tale indirizzo estensivo il vincolo può riguardare una superficie non inferiore ad 1 ha destinata a colture intensive (ortaggi, vivaio di piante, serre).

Nella ipotesi di obiettivi riscontri dimensionali diversi, la presente norma potrà essere integrata ai sensi dell'art. 32 bis della LR 52/91.

- area minima del lotto in zona E.7: mq 3000.

Tale superficie può essere computata con le altre che formano oggetto dell'area minima aziendale di cui sopra;

- altezza massima: m. 7,50

- distanza minima dai confini: m. 5,00

- distanza minima dalle strade: m. 10,00, salvo il caso in cui la tavola normativa di PRGC rappresenti l'obbligo di un maggior distacco. Per le strade vicinali, di cui al seguente art. 39, il distacco minimo è di 5 ml.;

- distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti: minimo, m. 10,00, salvo il caso della edificazione a contatto;

- massimo indice di copertura per i rustici: 30% dell'area del lotto.

La residenza dell'imprenditore agricolo è ammessa purché si insedi in:

- lotto minimo come sopra descritto;

- preesista o sia preventivamente realizzato un rustico di almeno 200 mq;

- l'indice fondiario relativo alla residenza non sia superiore a 0,2 mc/mq (l'adeguamento al P.U.R. è garantito dal rapporto di 1 a 10 intercorrente tra la zona E.7 e la zona E.5 che conguaglia l'indice a 0,02 mc/mq).

B) SINGOLI INTERVENTI AD OPERA DI AZIENDE CHE COINVOLGONO ANCHE LA CATEGORIA D'INTERVENTO 4 (cfr. Art.30):

4) edifici per allevamenti zootecnici a carattere industriale (cfr. art 8, paragrafo 8.1 della Relazione Generale)

L'attuazione degli interventi del tipo 4 riguarda esclusivamente le zone E.7 contrassegnate con la sigla E.7/4, che il P.R.G.C. individua mediante localizzazioni sufficientemente distanti dai centri abitati per non creare incompatibilità di destinazione e per le quali è prescritta la formazione di PRPC di iniziativa pubblica o privata

Trattandosi di allevamenti zootecnici "industriali" in zona agricola, si ritiene che sussistano le condizioni per operare interventi anche a mezzo PIP ai sensi dell'art. 27 della legge 865/71.

Il Piano attuativo dovrà attenersi al rispetto delle seguenti norme:

- area minima del lotto: mq 3000;

- distanza minima dai confini: m. 10,00;
- distanza minima dalle strade: m. 20,00;
- massimo indice di copertura: 20% dell'area del lotto;
- area minima da piantumare con specie arboree locali: 40%.

Il Piano, inoltre, detterà le norme per la presentazione dei progetti di insediamento delle singole imprese, che dovranno sostanzialmente in un Progetto Generale, riferito all'azienda, che definisca dettagliatamente:

- *la specificazione del ciclo produttivo progettato, in termini funzionali, occupazionali, di quantificazione dimensionale degli elementi coinvolti, degli aspetti qualitativi, ecc.*
- *la corrispondenza tra ciclo funzionale e volumi edilizi previsti;*
- *le opere di urbanizzazione necessarie per una corretta utilizzazione della zona, con particolare attenzione a: fabbisogno idrico ed energetico e ai suoi modi di approvvigionamento; realizzazione della viabilità di servizio e dei parcheggi; realizzazione di schermi vegetali a salvaguardia delle aree contermini agli allevamenti, per ridurre impatto paesaggistico, rumorosità, dispersioni di polveri e odori;*
- *il numero e il tipo dei capi che si intendono allevare, anche per la determinazione della qualità e quantità degli effluenti;*
- *la descrizione: del sistema di smaltimento acque reflue e meteoriche; degli impianti per trattamento e depurazione degli scarichi idrici; per la depurazione delle emissioni aeriformi; per la riduzione delle emissioni sonore e della produzione di odori;*
- *una valutazione molto articolata degli impatti ambientali, con la specificazione degli interventi diretti a determinare l'accettabilità dell'insediamento;*
- *la temporalizzazione degli interventi, i vincoli di priorità e la consequenzialità delle attuazioni.*

Normativa di riferimento: La redazione del PAC sarà eseguita nel rispetto della L.R. 5 del 23 febbraio 2007 e suo regolamento di attuazione di cui al DPRG 20 marzo 2008 n. 086/Pres, nonché in osservanza del vigente Piano regolatore Comunale e sue N.di A.. In particolare in considerazione della mancata reiterazione del vincolo preordinato all'esproprio nella variante al P.R.G.C. n. 41, la procedura di attuazione sarà quella prevista dal comma 6, art.lo 63 ter della stessa L.R. 5/2007 così come aggiunto dalla L.R. 12/2008, di cui si riporta estratto:

"".....Art. 63 ter. (Validità temporale e salvaguardia degli strumenti urbanistici generali comunali e loro varianti di cui all'articolo 63 bis)

1. Gli strumenti urbanistici generali e le loro varianti formati ai sensi dell'articolo 63 bis hanno durata indeterminata ed entrano in vigore, a seconda dei casi, il giorno successivo alla pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione:

a) della deliberazione di approvazione del Consiglio comunale di cui all'articolo 63 bis, comma 14;

b) dell'estratto della deliberazione della Giunta regionale di conferma di esecutività di cui all'articolo 63 bis, comma 16;

c) dell'avviso del decreto del Presidente della Regione di cui all'articolo 63 bis, comma 18.

2. Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 20 in materia di salvaguardia, nel termine massimo di due anni. Il Consiglio comunale, in sede di adozione delle direttive di cui all'articolo 63 bis, comma 8, può prevedere che sia adottata analoga sospensione per gli interventi che siano in contrasto con le direttive suddette. In tal caso alla deliberazione del Consiglio comunale deve

essere allegato idoneo elaborato grafico con l'indicazione delle aree soggette a regime di salvaguardia.

3. Ai PRPC si applica la salvaguardia di cui al comma 2.

4. La salvaguardia non trova applicazione relativamente ai contenuti previsti dall'articolo 63 bis, comma 7, lettera a), numero 2).

5. Agli strumenti urbanistici generali formati ai sensi dell'articolo 63 bis si applica l'articolo 23 in materia di decadenza dei vincoli.

6. Nelle aree assoggettate a PRPC, nelle quali i vincoli e i limiti edificatori posti dalle norme di piano perdano efficacia per mancata adozione entro cinque anni dall'entrata in vigore del piano medesimo dei relativi piani attuativi, precedentemente all'adozione delle varianti di cui all'articolo 23 è consentita l'adozione di PRPC, purché tali strumenti prevedano le attrezzature e i servizi necessari alle esigenze dei soggetti insediabili nelle aree interessate o sia dimostrato il soddisfacimento di tali esigenze dai servizi e dalle attrezzature pubbliche eventualmente esistenti, con l'osservanza delle prescrizioni di zona e degli indici edilizi previsti dalle norme di attuazione dello strumento urbanistico generale.

Note:1 Articolo aggiunto da art. 1, comma 1, L. R. 12/2008.....""

La documentazione prevista per la redazione del presente PAC sarà pertanto quella prevista dall'art. 7 del DPR 20.03.2008 n. 086/pres, che si elenca per estratto in seguito:

(Contenuti minimi dei PAC)

1. Il Piano Attuativo Comunale (PAC), d'iniziativa pubblica o privata, contiene i seguenti elaborati:

a) la delimitazione delle aree interessate dal piano, sulla base delle individuazioni e localizzazioni di cui all'art. 5, comma 2, punto 2.1;

b) la determinazione della destinazione d'uso delle singole aree con l'eventuale individuazione dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento, anche ai fini della perequazione e compensazione urbanistica, secondo quanto previsto nel PSC e POC;

c) la definizione delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi, se non previste negli elaborati di POC, con le relative eventuali indicazioni planovolumetriche;

d) l'individuazione delle aree e degli edifici da espropriare che risultino indispensabili per assicurare il raggiungimento degli obiettivi del piano, limitatamente ai PAC di iniziativa pubblica;

e) il programma concernente le fasi ed i tempi di attuazione degli interventi previsti ed una relazione economica sui principali fattori di costo degli interventi medesimi;

f) una relazione contenente la valutazione degli aspetti paesaggistici del Piano nei casi in cui il PAC comprenda beni e località sottoposti a tutela di cui al D.Lgs. 42/2004, redatta in considerazione dei criteri previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e s.m.i. per quanto compatibili, proporzionalmente al dettaglio stabilito dalla scala di rappresentazione del PAC;

g) gli schemi delle opere di urbanizzazione.

Stato di fatto dell'area: Trattasi di area ad uso prettamente agricolo localizzata a sud del capoluogo e nelle vicinanze dell'ex discarica pubblica ormai chiusa. L'area è raggiungibile da Fagagna, attraverso via Plasencis (strada ex Provinciale n. 10 del Medio Friuli). In prossimità dell'impianto di trattamento di inerti vi è sulla sinistra una strada bianca Comunale che raggiunge poi le case sparse dell'abitato di Casali Chiamot in via Chiarandis. Il sito si



Figura 1: Zona ingresso da strada Provinciale

trova lungo la predetta strada bianca a circa 500 ml. dalla strada Provinciale. L'area è posta a Nord della strada bianca ed è costituita da un insieme di sei terreni catastali individuati parte in senso nord-sud e parte in direzione est-ovest. Attualmente i terreni sono coltivati con colture stagionali tipiche del luogo (mais, soia, frumento ecc.). Alcuni confini tra le proprietà sono rappresentati da fossi di scolo delle acque con presenza sui bordi di filari di gelsi ed altri arbusti spontanei. L'accesso al sito avviene dalla strada Comunale a sud, il cui sedime attuale risulta dai rilevamenti eseguiti parzialmente non corrispondente con la rappresentazione catastale. Dal punto di vista plano-altimetrico il sedime in questione si presenta in rilievo rispetto alla strada bianca posta lungo il confine sud (+0.50 ml.) mentre complessivamente la stessa area presenta una superficie quasi pianeggiante con una pendenza nord-sud di circa 1%. L'intero comparto ha una lunghezza massima nord – sud di circa 170 ml. mentre una larghezza massima di circa 230 ml.

L'area attualmente non è servita da alcuna opera di urbanizzazione fatto salvo la strada di accesso e non comprende beni e località sottoposti a tutela di cui al D. Lgs 42/2004 e sm.i..

I confini catastali sono così individuati:

nord: foglio 31, mappali 146-184-147;

Est: foglio 31, mappale 168;

sud: Strada Comunale su foglio 38;

Ovest: foglio 31, mappali 208-213-142-140;

In particolare il sito è ubicato come evidenziato nella planimetria generale (T01) ad una distanza di circa 790 ml. dalla casa isola più vicina posta a est del sito, a 1560 ml. dal primo edificio a sud dell'abitato di Plasencis (comune di Mareto di Tomba), a 1360 ml. circa da abitazione ubicata nel Comune di San Vito di Fagagna ad Ovest del sito ed infine a circa 1105 ml. dalla zona industriale di Fagagna posta a Nord del sito.

Obiettivi: Il lottizzante si propone l'obiettivo di valorizzare l'area in base alle sue potenziali previsioni urbanistiche, mediante la realizzazione di una struttura per allevamento di galline ovaiole a terra. L'intera struttura avrà una capacità in base agli attuali parametri urbanistici ed alle vigenti normative in materia di allevamento di circa 150.000 capi di galline ovaiole. Dal punto di vista edilizio come evidenziato nella tavola grafica n. T07 si ipotizza lo sviluppo di tre edifici principali ad uso allevamento disposti con l'asse longitudinale lungo la direzione est-ovest, delle dimensioni in pianta di circa 123 ml. * 21 ml. per una superficie coperta complessiva di circa 7.000 mq.. Oltre ai locali per allevamento è previsto un edificio principale di servizio avente una superficie coperta di circa 350 mq.. A nord del sito sarà inoltre realizzata una concimaia coperta per l'accumulo in caso di emergenze sanitarie della pollina, avente una superficie di circa 420 mq.. Il tutto si concretizzerà attraverso l'attuazione del presente Piano Attuativo Comunale nonché successiva richiesta di permesso a costruire delle strutture edilizie. Il piano attuativo prevede la formazione di un unico lotto urbanistico di intervento nonché la realizzazione di alcune opere di urbanizzazione quali la rete di energia

elettrica, la realizzazione di un fosso di raccolta delle acque piovane lungo la viabilità esistente e la sistemazione della viabilità di accesso. Nel caso specifico non sono previste superfici minime di parcheggio pubblico e spazi per attrezzature collettive a verde.

DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE IN PROGETTO

- Strade: non prevista
Marciapiedi: non previsti
Fognatura: non prevista
Rete telefonia: non prevista
Rete acquedotto: non prevista
Illuminazione pubb.: non prevista
Rete energia elettrica: Trattasi del nuovo tratto interrato di rete di energia elettrica, entro cavidotto in PVC corrugato doppia anima del diam. di 125 mm. Il cavidotto sarà posto entro scavo a sezione ristretta della larghezza di 0.40 / 0.50 ml. ad una profondità di almeno 1.00 ml. circa dall'estradosso al piano viabile e/o di calpestio, su letto di sabbia. La linea sarà intervallata pozzetti di ispezione in ghisa sferoidale DN400 carrabile delle dimensioni di 63*63, ogni 20/25 ml. L'utenza al lotto sarà realizzata mediante tubazioni in PVC corrugato doppia anima del diam. di 63 mm. Il tutto come da schema e preventivo di opere che sarà comunque approvato dall'ente gestore;
- Deflusso acque: Si prevede lungo il fronte strada sud dell'area a confine con la strada Comunale la realizzazione di un fosso di raccolta delle acque piovane, al fine di raccordare tra loro due tratti di fossato già esistenti. Lo scopo sarà quello di evitare che durante forti eventi temporaleschi l'acqua di deflusso dei campi sbordi lungo la viabilità comunale, come già avvenuto anche recentemente. Il primo tratto di fossato sulla proprietà sarà oggetto di semplice ricalibratura mentre il proseguo del fosso sarà realizzato ex novo. Si prevede la realizzazione un fossato avente larghezza max di circa 2.70 ml. con un fondo avente larghezza di circa 0.50 ml. e una pendenza longitudinale dello 0.003 % (vedi Tavola grafica T08) in continuazione con le caratteristiche esistenti prima e dopo la nuova opera. Sul fronte strada saranno inoltre realizzati due nuovi accessi all'area aventi una larghezza minima di 10 ml. mediante la posa di tubazioni circolari prefabbricate in cls e sovrastante gettanta di calcestruzzo armato. L'opera idraulica ed il suo sedime saranno ceduti a titolo gratuito al Comune. La superficie oggetto di cessione sarà pari a circa 758 mq..
- Ricalibratura viabilità Comunale Il tratto di strada bianca Comunale (vedi Tavola grafica n. T08 tratto A-F) che dalla strada provinciale del Medio Friuli arriva fino all'ingresso del sedime sarà oggetto di ricalibratura del profilo longitudinale e trasversale mediante riporto e costipamento di materiale ghiaioso arido adatto per fondi stradali. Tale intervento è finalizzato al miglioramento del tratto stradale in questione e soprattutto ad evitare il deflusso delle acque piovane sul piano stradale nonchè il ristagno delle stesse dovuto ad eventi temporaleschi soprattutto nel tratto intermedio D-E (rif. tavola grafica T08). Contestualmente saranno messi in opera due tratti di condotta interrata in tubi di cls per permettere un migliore scolo delle acque piovane da un fosso all'altro. Si provvederà inoltre alla pulizia dei fossi laterali nonchè se necessario anche alla loro eventuale ricalibratura. Il tratto stradale oggetto dei lavori avrà una lunghezza di circa 330 ml.
- Norme di attuazione Le norme di attuazione del PAC saranno quelle indicate nell'allegato denominato "Norme di Attuazione del PAC di iniziativa privata "Vicario".
- Fasi e tempi di Il progetto di PAC prevederà una tempistica di tre anni per l'ultimazione delle opere di

attuazione: urbanizzazione dalla data di stipula della convenzione che regolerà i rapporti tra l'Amministrazione Comunale ed il lottizzante. L'intervento urbanistico sarà eseguito in unico lotto;

Convenzione urbanistica: Vedi bozza di convenzione allegata.

Importo delle opere di urbanizzazione: L'importo presunto delle opere di urbanizzazione è pari ad un importo di circa euro 51.360,00, come rappresentato dell'allegato computo metrico delle opere. Di tale importo si chiede in convenzione lo scomputo dagli eventuali oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti come da tabelle parametriche adottate dal Comune, in fase di rilascio del permesso a costruire delle strutture edilizie.

Per quanto non specificato nella presente si rimanda agli elaborati grafici di progetto

ELENCO CATASTALE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DI INTERVENTO

Proprietà Carlo Zoratti nato a Fagagna il 05.11.1961:

Foglio	mappale	Qualita	classe	Superficie mq.	RD	RA
31	143	Sem.	3 [^]	4430	27.45	16.02
31	144	Sem.Arb.	2 [^]	10370	88.33	42.85
31	145	Sem. Arb.	2 [^]	4290	33.23	17.72
31	169	Sem. Arb.	2 [^]	10510	81.42	43.42

Proprietà Paolo Schiffo nato a Udine il 30.05.1966:

Foglio	mappale	Qualita	classe	Superficie mq.	RD	RA
31	202 AA	Sem.	2 [^]	32.00	24.79	13.22
	202 AB	Sem. Arb.	2 [^]	2.80	2.17	1.16

Proprietà Claudio Schiffo nato a Udine il 04.03.1962:

Foglio	mappale	Qualita	classe	Superficie mq.	RD	RA
31	170	Sem. Arb.	2 [^]	19.00	14.72	7.85

Proprietà D'Antoni Nadia nata a Udine il 18.06.1952:

Foglio	mappale	Qualita	classe	Superficie mq.	RD	RA
31	171	Sem. Arb.	2 [^]	49.60	38.42	20.49

ELEMENTI PRINCIPALI DI EDIFICABILITA' DEL PAC

		Previsione del prgc/legge	Progetto Pac	Note
1	Superficie minima del lotto	3.000 mq.	39.940 mq.	
2	Indice di coperta max	20 % del lotto	7.988 mq.	
3	Distanza minima dai confini:	10.00 ml.	10.00 ml	
4	Disatnza minima dalle strade	20.00 ml.	20.00 ml.	
5	Area minima da piantumare:	40% del lotto	40% del lotto	

SUPERFICI AREE IN PROGETTO DA CEDERE AL COMUNE

	oggetto	Mq.	note
	Area fossato deflusso acque	758,00	Vedi T08
TOTALE AREE DA CEDERE MQ. 758,00			