

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzioni Immobiliari

All'Ill.mo G. E. Dott.ssa Roberta BOLZONI

E.I. n. 86/2021

ALLEGATO 1

-Documentazione catastale, P.I. e NTA

E=11400

I Particella: 110



N=-34200

E=11700



1 Particella: 69

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 25/01/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di CAORLE (B642) provincia VENEZIA



Soggetto richiesto:

sede CONEGLIANO (TV) (CF:)

Totali immobili: di catasto fabbricati 8



**Immobile di catasto fabbricati -
n.1**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio 15 Particella 271 Subalterno 7

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio 15 Particella 271

> Indirizzo

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **215 m²**

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)



Immobile di catasto fabbricati -
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **271** Subalterno **8**

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **271**

> Indirizzo

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)

> Dati di classamento

Categoria **F/1^a**, Consistenza **25 m²**

COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n. VE0011485
in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n. 134.1/2008)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> **1.**
(CF)
Sede in CONEGLIANO (TV)
Diritto di: Proprieta' 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 18/01/2008 Pratica n.
VE0011485 in atti dal 18/01/2008 COSTITUZIONE (n.
134.1/2008)

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CAORLE (B642)
Numero immobili: **2** Superficie: **240 m²**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.3**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **279** Subalterno **27**

COSTITUZIONE del 31/10/2008 Pratica n. VE0233612
in atti dal 31/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3628.1/2008)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **279**

> **Indirizzo**

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

COSTITUZIONE del 31/10/2008 Pratica n. VE0233612
in atti dal 31/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3628.1/2008)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **150 m²**

COSTITUZIONE del 31/10/2008 Pratica n. VE0233612
in atti dal 31/10/2008 COSTITUZIONE (n. 3628.1/2008)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 1**

> **1.**
(CF)
Sede in CONEGLIANO (TV)
Diritto di: Proprieta' 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. COSTITUZIONE del 31/10/2008 Pratica n.
VE0233612 in atti dal 31/10/2008 COSTITUZIONE (n.
3628.1/2008)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CAORLE (B642)
Numero immobili: **1** Superficie: **150 m²**



Immobile di catasto fabbricati -
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **110**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **110**

> Indirizzo

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 12/05/1997 in atti dal 12/05/1997
ATTRIBUZIONE RENDITA (n. B01804.1/1997)

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 116,20**
Categoria **A/3^b**, Classe **4**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/06/2009
Pratica n. VE0134596 in atti dal 26/06/2009
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 22921.1/2009)

Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati
entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della
dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **55 m²**
Totale escluse aree scoperte ^o: **49 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
12/05/1997, prot. n. B01804

> Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

> 1.
(CF)
Sede in CONEGLIANO (TV)
Diritto di: Proprieta' 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/12/2007 Pubblico ufficiale SGORLON
MARIA Sede CAORLE (VE) Repertorio n. 22289 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 29971.1/2007 Reparto PI di VENEZIA in atti dal
24/12/2007

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CAORLE (B642)
Numero immobili: 1 Rendita: euro 116,20 Vani: 3,0



**Immobile di catasto fabbricati -
n.5**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio 15 Particella 279 Subalterno 39

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica
n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio 15 Particella 279

> **Indirizzo**

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica
n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/3^d**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica
n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO
E FUSIONE (n. 10861.1/2016)



**Immobile di catasto fabbricati -
n.6**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Direzione Provinciale di Venezia
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

> Dati identificativi

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **279** Subalterno **40**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **279**

> Indirizzo

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> Dati di classamento

Categoria **F/3^d**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)



Immobile di catasto fabbricati - n.7



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **279** Subalterno **41**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **279**

> Indirizzo

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **331 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)



Immobile di catasto fabbricati - n.8



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
• Foglio **15** Particella **279** Subalterno **42**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CAORLE (B642) (VE)**
Foglio **15** Particella **279**

> **Indirizzo**

STRADA NUOVA n. SNC Piano T

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1^a**, Consistenza **651 m²**

FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 5 al n. 8 - totale righe intestati: 1**

> **1.**
(CF)
Sede in CONEGLIANO (TV)
Diritto di: Proprieta' 1000/1000 (deriva dall'atto 1)

1. FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 06/05/2016 Pratica n. VE0042655 in atti dal 09/05/2016 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 10861.1/2016)

> **Totale Parziale**

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di CAORLE (B642)
Numero immobili: 4 Superficie: 982 m²

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 8 Rendita: euro 116,20 Vani: 3,0 Superficie: 1372 m²

Catasto Terreni

Totale immobili: 0

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

- a) F/1: Area urbana
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico
- c) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- d) F/3: Unita` in corso di costruzione

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **30/06/2022**

Dati della richiesta
Terreni siti nel comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) provincia VENEZIA**



Soggetto richiesto:

sede **CONEGLIANO (TV) (CF:)**

Totali immobili: di catasto terreni 2



Immobile di catasto terreni - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**
• Foglio **44** Particella **69**
Partita: **13182**

Impianto meccanografico del 19/01/1976
Annotazione di immobile: PASSAGGI INTERMEDI
DA ESAMINARE

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **TERR N FORM**
Superficie: **160 m²**

Impianto meccanografico del 19/01/1976

> **Altre variazioni**

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/03/1999 in
atti dal 12/04/1999 (n. 5653.1/1999)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 1**

> **1.**
(CF)
Sede in **CONEGLIANO (TV)**
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 11/12/2007 Pubblico ufficiale SGORLON
MARIA Sede CAORLE (VE) Repertorio n. 22289
registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata
con Modello Unico n. 29971.1/2007 Reparto PI di
VENEZIA in atti dal 24/12/2007

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SANTO STINO DI LIVENZA (I373)
Numero immobili: **1** Superficie: **160 m²**



Immobile di catasto terreni - n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**
• Foglio **44** Particella **73**
Partita: **4168**

Impianto meccanografico del 19/01/1976

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **TERR N FORM**
Superficie: **180 m²**

Impianto meccanografico del 19/01/1976

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 2 - totale righe intestati: 1**

> **1.**
(CF)
Sede in CONEGLIANO (TV)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/03/2012 Pubblico ufficiale DALLA PORTA TIZIANA Sede SAN STINO DI LIVENZA (VE) Repertorio n. 3662 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 6003.1/2012 Reparto PI di VENEZIA in atti dal 21/03/2012

> **Totale Parziale**

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di SANTO STINO DI LIVENZA (I373)
Numero immobili: **1** Superficie: **180 m²**

> **Totale generale**

Catasto Terreni

Totale immobili: **2** Superficie: **340 m²**

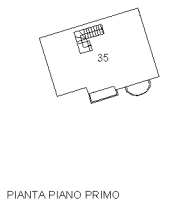
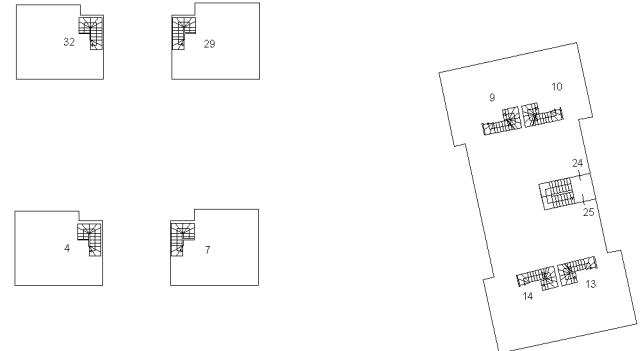
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

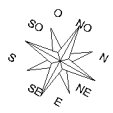
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Lucchetta Claudio	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Venezia	N. 01582
Comune di Caorle	Sezione:	Foglio: 15	Particella: 279	Protocollo n. 09/05/2016 del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Venezia

Ultima planimetria a atti
 T42219 - Richiedente: Telematico
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



PIANTA PIANO PRIMO



PIANO TERRA CON SCOPERTO ANNESSO

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Venezia

ELABORATO PLANIMETRICO

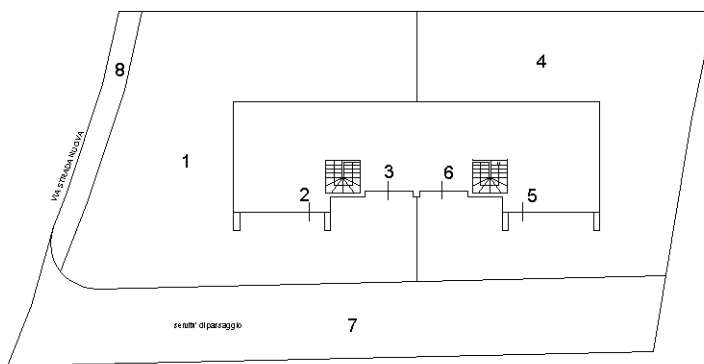
Compilato da:
Zusso Ivone
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Venezia N. 1146

Comune di Caorle
Sezione: Foglio: 15 Particella: 271

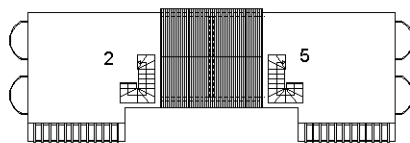
Protocollo n. VE0011485 del 18/01/2008
Tipo Mappale n. 309436 del 06/12/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

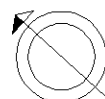


PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. rig. rend. 497



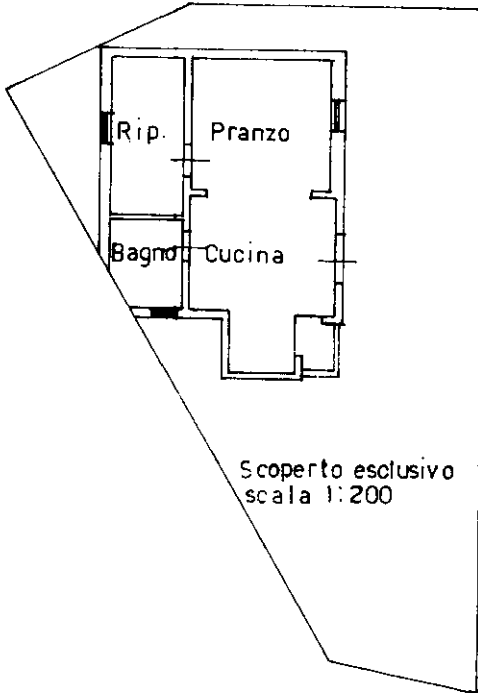
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
250

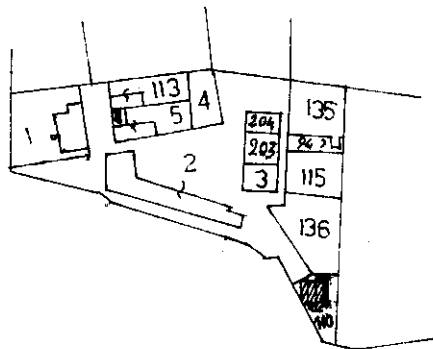
Planimetria di u.i.u. in Comune di CAORLE/Cà Gottoni via S. Irada nuova civ.

PIANO TERRA



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:2000

ERRATA RAPPRESENTAZIONE
GRAFICA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

map 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2022 - Comune di CAORLE(B642) - < Foglio 15 - Particella 110 - Subalterno >
STRADA NUOVA n. SNC Piano T
SOSTITUZIONE PLANIMETRIA PER AMPIAMENTO DAL FG. 15 MAPP. 110

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal Geometra

RISERVATO ALL'UFFICIO

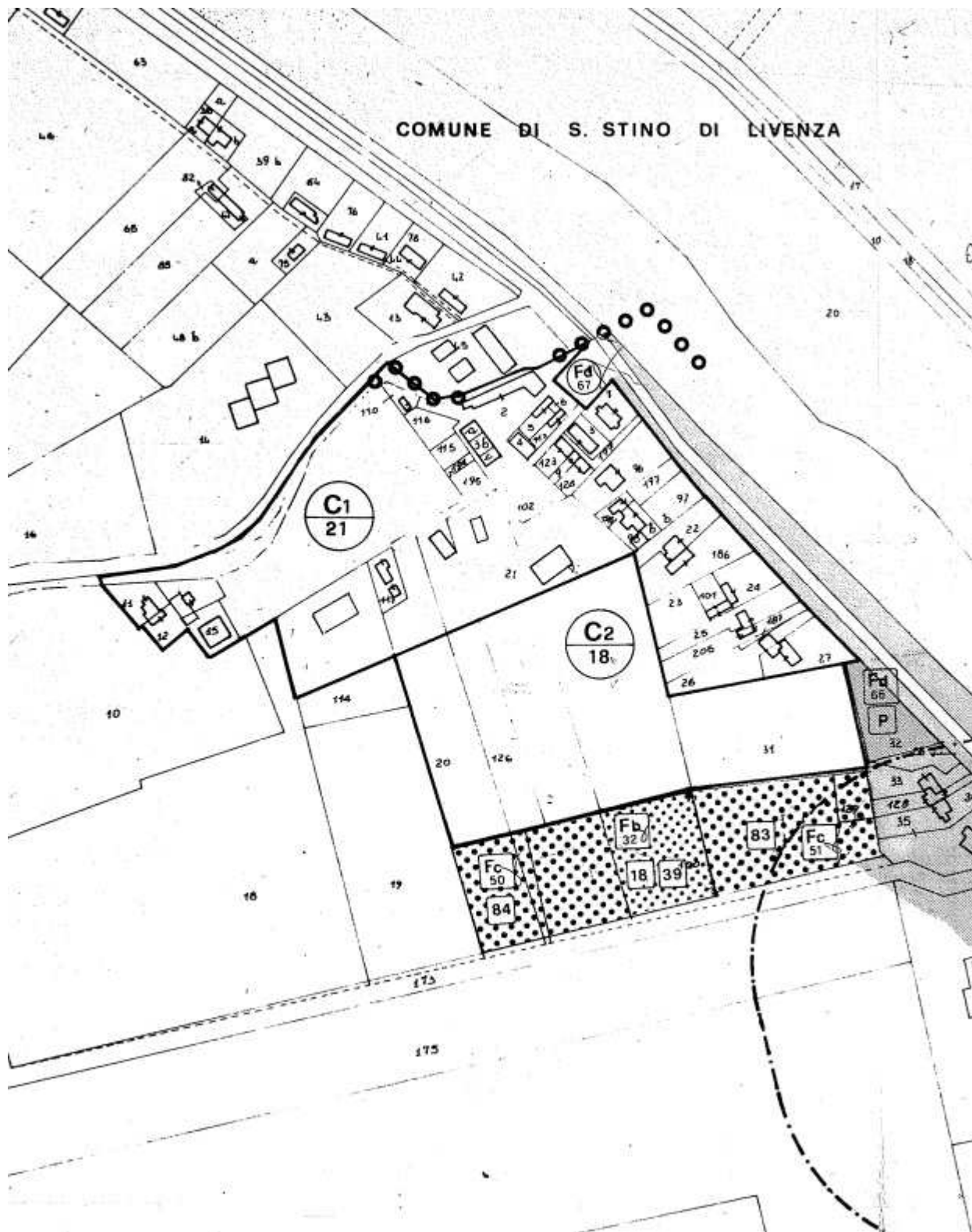
Data presentazione: 15/05/1997 Data: 25/01/2022 n. T157711 del Richiedente: Geo

Totali Foglio: 110 sub 110 della provincia di VEN

data 20/02/1990 Firm

530

ESTRATTO DEL P.R.G DEL COMUNE DI CAORLE



- Verde privato;
- Aree demaniali.

Nelle tavole del P.R.G. sono inoltre graficamente individuati i seguenti limiti e perimetri:

- perimetro nuclei rurali;
- rispetto cimiteriale;
- limite di rispetto di impianti tecnologici;
- limite di servitù militare;
- limite di vincolo forestale;
- limite di vincolo ambientale;
- limiti delle zone boscate;
- limiti delle zone dunose.

Qualora vi sia contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni di quelle a scala maggiore.

ZONE RESIDENZIALI TURISTICHE

(Z.T.O. A, B, C1, C2)

ART. 11 NORME GENERALI PER LE ZONE RESIDENZIALI E TURISTICHE

In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza stabile e turistica, per le attrezzature ricettive turistiche e per i servizi connessi alla residenza stessa ed alle attività economiche turistiche.

In particolare sono ammessi negozi e pubblici esercizi, istituti di assicurazione e di credito, uffici pubblici e privati, studi professionali e commerciali, autorimesse pubbliche e private; laboratori artigianali e depositi e magazzini di merci all'ingrosso sono ammessi a condizione che gli edifici destinati ad ospitarli abbiano caratteristiche costruttive civili e mai industriali.

Le stazioni di servizio e di riparazione per autoveicoli sono ammesse purché sia garantita una superficie di parcheggio pari almeno a 10 volte la superficie utile dell'officina e siano dotate di ambienti condizionati acusticamente per le riparazioni che implicano la produzione di rumori molesti.

Sono escluse le attività industriali e artigianali che, per livello di traffico generato, rumori e odori prodotti, e caratteristiche degli effluenti solidi, liquidi e gassosi, non siano compatibili con le destinazioni di cui al primo comma del presente articolo.

I locali di ritrovo possono essere realizzati in tutte le zone residenziali e turistiche a condizione che siano compatibili, per il volume di traffico e di rumori, con le destinazioni prevalenti nella zona.

E' esclusa infine ogni altra attività non compatibile con le destinazioni prevalenti nelle zone residenziali e turistiche.

Il giudizio sulle incompatibilità delle destinazioni di cui ai precedenti commi viene dato dal Sindaco su parere conforme della Commissione edilizia.

Per gli edifici esistenti nelle zone residenziali adibiti, all'entrata in vigore delle presenti norme, ad attività definite non compatibili ai sensi dei precedenti commi, o da trasferire come indicato nelle tavole di P.R.G., saranno consentite solo opere di manutenzione ordinaria; l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione è condizionata alle cessazioni delle attività non compatibili negli edifici medesimi.

Nelle zone residenziali, per gli edifici di cui viene accertata, da parte dell'Ufficio sanitario dell' U.S.L., una effettiva carenza di servizi igienici, è ammesso, in eccezione all'indice di utilizzazione fondiaria e in deroga alla distanza dai confini e dalla strada, un ampliamento della superficie utile esistente per un massimo di 6 mq.

ART. 12 CENTRO STORICO - (Z.T.O. A) - BENI CULTURALI

Il P.R.G. individua con apposita grafia in scala 1:5000, 1:2000 ed 1:500 l'ambito comunale di cui alla Legge Regionale 80/1980 e definito Z.T.O. di tipo A ai sensi della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

All'interno di questa zona sono consentite, ai sensi dell'80 comma dell'art. 28 della L.R. 61/85, solo opere di:

- a) manutenzione ordinaria;
- b) manutenzione straordinaria;
- c) restauro e risanamento conservativo;
- d) ristrutturazione edilizia;
- e) ristrutturazione urbanistica;

così come definite all'art. 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, salvo limitazioni dovute ai singoli gradi di protezione.

Sono consentiti i *cambi di destinazione d'uso* nel rispetto delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche previste per gli edifici del centro storico dagli specifici gradi di protezione.

Gli interventi di *nuova costruzione* e/o di *ristrutturazione urbanistica* di cui al punto e) dell'art. 31 della Legge 457/1978, nelle aree indicate dal Piano Regolatore Generale come appartenenti al centro storico, sono subordinati alla preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato o di Piano di Recupero dell'area ad essi pertinente.

Sono suddivise in zone:

- a) intensive (B1);
- b) semintensive (B2);
- c) semiestensive (B3);
- d) estensive (B4).

Valgono le seguenti norme:

1) Indice di utilizzazione fondiaria:

B1: non superiore a 0,80 mq/mq;

B2: non superiore a 0,70 mq/mq;

B3: non superiore a 0,55 mq/mq;

B4: non superiore a 0,40 mq/mq⁹.

2) Altezza massima:

B1: ml 14

B2: ml 13

B3: ml 11

B4: ml 10

3) Distanza dal confine:

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritta una distanza minima di ml 5,00 o in aderenza in caso di parete cieche¹⁰.

La distanza dal confine di cui al 1° comma del presente punto può essere ridotta o annullata solo se esplicitamente previsto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

4) Distanza dalla strada:

Ove non sia previsto dal Comune un particolare allineamento non deve essere inferiore, fatta eccezione delle strade a fondo cieco per le quali è prescritta una distanza minima di ml 3,00 a:

- a) ml 5 per le strade di larghezza inferiore a ml 7;
- b) ml 7,50 per le strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- c) ml 10 per le strade di larghezza superiore a ml 15.

5) Distanza tra fabbricati:

E' prescritta una distanza minima di ml 10 tra pareti o parti di pareti, finestrate di locali abitabili: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; tale distanza può essere ridotta o annullata solo se esplicitamente previsto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

Valgono infine le seguenti norme e criteri di progettazione per aree per le quali è obbligatoria la redazione di un piano di recupero:

Ambito Via L. Dal Moro - Ambito Rione S. Lucia:

- a) deve essere prevista la ricalibratura dell'asse viario esistente;
- b) sono ammesse unicamente residenze stabili ed attività commerciali e direzionali non stagionali.

ART. 14 ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE (Z.T.O. CI)

Sono le zone, parzialmente edificate, adiacenti a nuclei urbani di residenza stabile per le quali appare improponibile, per l'alto numero delle proprietà interessate, la redazione di un piano urbanistico attuativo.

In queste zone sono consentite le destinazioni del precedente articolo 11.

In queste zone il P.R.G. si attua per intervento diretto. Valgono le seguenti norme:

1) Indice di utilizzazione fondiaria:

non superiore a 0,3 mq/mq¹¹.

2) Altezza massima: ml 10.

3) Distanza dal confine:

Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti è prescritta una distanza minima di ml 5,00 o in aderenza in caso di parete cieche¹². La distanza dal confine di cui al 1° comma del presente punto può essere ridotta o annullata solo se esplicitamente previsto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

4) Distanza dalla strada:

⁹ Testo modificato a seguito Variante 1.5 approvata con DCC 52/2015

¹⁰ Testo inserito con Variante 1.6 al PI approvata con DCC 52/2015

¹¹ Testo modificato a seguito Variante 1.7 approvata con DCC 52/2015

¹² Testo inserito con Variante 1.8 al PI approvata con DCC 52/2015

ove non sia previsto dal Comune un particolare allineamento non deve essere inferiore, fatta eccezione delle strade a fondo cieco per le quali è prescritta una distanza minima di ml 3,00 a:

- a) ml 5 per le strade di larghezza inferiore a ml 7;
- b) ml 7,50 per le strade di larghezza compresa tra ml 7 e ml 15;
- c) ml 10 per le strade di larghezza superiore a ml 15.

5) Distanza tra fabbricati:

è prescritta una distanza minima di ml 10 tra pareti o parti di pareti, finestrate di locali abitabili: la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata; tale distanza può essere ridotta o annullata solo se esplicitamente previsto da uno strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche.

ART. 15 ZONE RESIDENZIALI E TURISTICHE Di NUOVA FORMAZIONE (Z.T.O. C2)

In queste zone sono consentite le destinazioni previste dal precedente art. 11.

In queste zone è consentito il restauro e la ristrutturazione degli edifici esistenti: i nuovi interventi edilizi sono subordinati all'esistenza di un piano di lottizzazione approvato. Nella tabella che segue sono stabiliti per ogni area:

- 1) l'indice massimo di utilizzazione territoriale;
- 2) la percentuale massima di superficie territoriale da destinare alla residenza stabile o turistica, alle attrezzature ricettive turistiche, e alle attività commerciali, direzionali e artigianali;
- 3) le percentuali minime di superficie utile da destinare alle attrezzature ricettive turistiche e alla residenza stabile e le percentuali massime, di superficie utile ammissibile per le residenze turistiche e le attrezzature commerciali, direzionali e artigianali. Per le zone di nuova formazione di Sansonessa, Cà Cottoni, S. Giorgio di Livenza, S. Gaetano, Castello di Brussa, Brussa e Ottava Presa tra le attrezzature commerciali direzionali e artigianali sono ammesse anche attrezzature ricettive turistiche;
- 4) la percentuale minima di superficie territoriale da destinare ad attrezzature di interesse comune e da attrezzare a parco per il gioco e lo sport e a parcheggio con l'esclusione delle aree per la viabilità;
- 5) l'altezza massima degli edifici da realizzare nelle zone di cui al presente articolo (Voto Regionale).

La estensione territoriale di ogni piano di lottizzazione è indicata nelle tavole del P.R.G. con apposita grafia; le destinazioni di zona riportate nelle tavole di P.R.G. all'interno delle singole aree soggette a piano di lottizzazione hanno valore di massima puramente indicativo sia per la quantità sia per la posizione, e vanno dimensionate secondo le quantità di cui alla tabelle delle zone C2 di seguito allegata.

Resta fermo quanto prescritto per ogni singola area nel penultimo comma del presente articolo.

Le aree destinate dal piano di lottizzazione ad attrezzature di interesse comune e da attrezzare a parco per il gioco e lo sport, devono essere trasferite in proprietà al Comune che potrà assegnarle in concessione, con priorità alla ditta lottizzante, per la realizzazione delle attrezzature ed impianti previsti nei limiti e con le modalità precisati nei successivi articoli 28 e 29.

Le superfici utili dei fabbricati necessarie per la realizzazione delle suddette attrezzature e impianti sono aggiuntive di quelle determinate dall'indice di utilizzazione territoriale.

Nel piano di lottizzazione deve essere indicata la ripartizione della superficie utile tra le destinazioni d'uso consentite e la sistemazione degli spazi per attrezzature di interesse comune, attrezzati a parco per il gioco e lo sport e a parcheggio.

I piani di lottizzazioni devono essere redatti con i seguenti criteri:

- a) prevedere aggregazioni in spazi di vaste dimensioni delle aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico che devono essere collegate con le aree analoghe esistenti o previste da piani urbanistici attuativi approvati in un, «sistema continuo di verde antropizzato» con percorsi pedonali e ciclabili;
- b) minimizzare delle aree per la viabilità e i parcheggi da trasferire in proprietà al Comune;
- c) composizione edilizia armonicamente inserita nell'ambiente e definita, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, mediante planivolumetria;
- d) formazione di consorzi obbligatori tra proprietari per la gestione dei servizi pubblici di illuminazione, di asporto rifiuti e nettezza urbana e di manutenzione delle opere di urbanizzazione sino alla eventuale assunzione degli stessi da parte del Comune.

Valgono le seguenti norme generali:

1) Distanza dai confini:

per le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima pari al 50% dell'altezza dell'edificio con un minimo di ml 5 o in aderenza in caso di parete cieche¹³.

La distanza dal confine di cui al 1° comma del presente punto può essere ridotta o annullata solo nel caso di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche vincolanti.

2) Distanza dalla strada:

¹³ Testo inserito con Variante 1.9 al PI approvata con DCC 52/2015