

Direzione Provinciale di Udine
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 10/01/2019 - Ora: 11.00.43 Fine
Visura n.: T87922 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 10/01/2019

Dati della richiesta	Comune di TARVISIO (Codice: L057B)
Catasto Terreni	Sezione di CAMPOROSSO IN VAL CANALE (Provincia di UDINE) Foglio: 10 Particella: 1962/11

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	10	1962/11		-	STRADE FONDIARIO	00 98				FRAZIONAMENTO del 27/03/2015 protocollo n. UD0057654 in atti dal 27/03/2015 presentato il 26/03/2015 GT 484/16 (n. 57654.1/2015)
Partita										

INTESTATO

N.	COMUNE DI TARVISIO con sede in TARVISIO	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			00251670303*	(1) Proprieta per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

I dati esposti corrispondono alle risultanze degli indici aggiornati al 17/03/2019, aggiornamenti che non sono contestuali alle iscrizioni tavolari. Peraltro detti indici non tengono conto di eventuali diritti limitativi della proprietà costituiti a favore di terzi e regolarmente iscritti sui libri fondiari (diritto di usufrutto, di uso, di abitazione, di enfiteusi, di superficie) né di eventuali variazioni nella proprietà desumibili da istanze presentate e non ancora iscritte sui libri fondiari, e neppure di eventuali subentri nella proprietà verificatisi prima della presentazione di una domanda tavolare (eredità, usucapione, ecc.).

PARTITE TAVOLARI
Ufficio tavolare di Pontebba

P.T. 2034 c.t. 2 di CAMPOROSSO IN VALCANALE

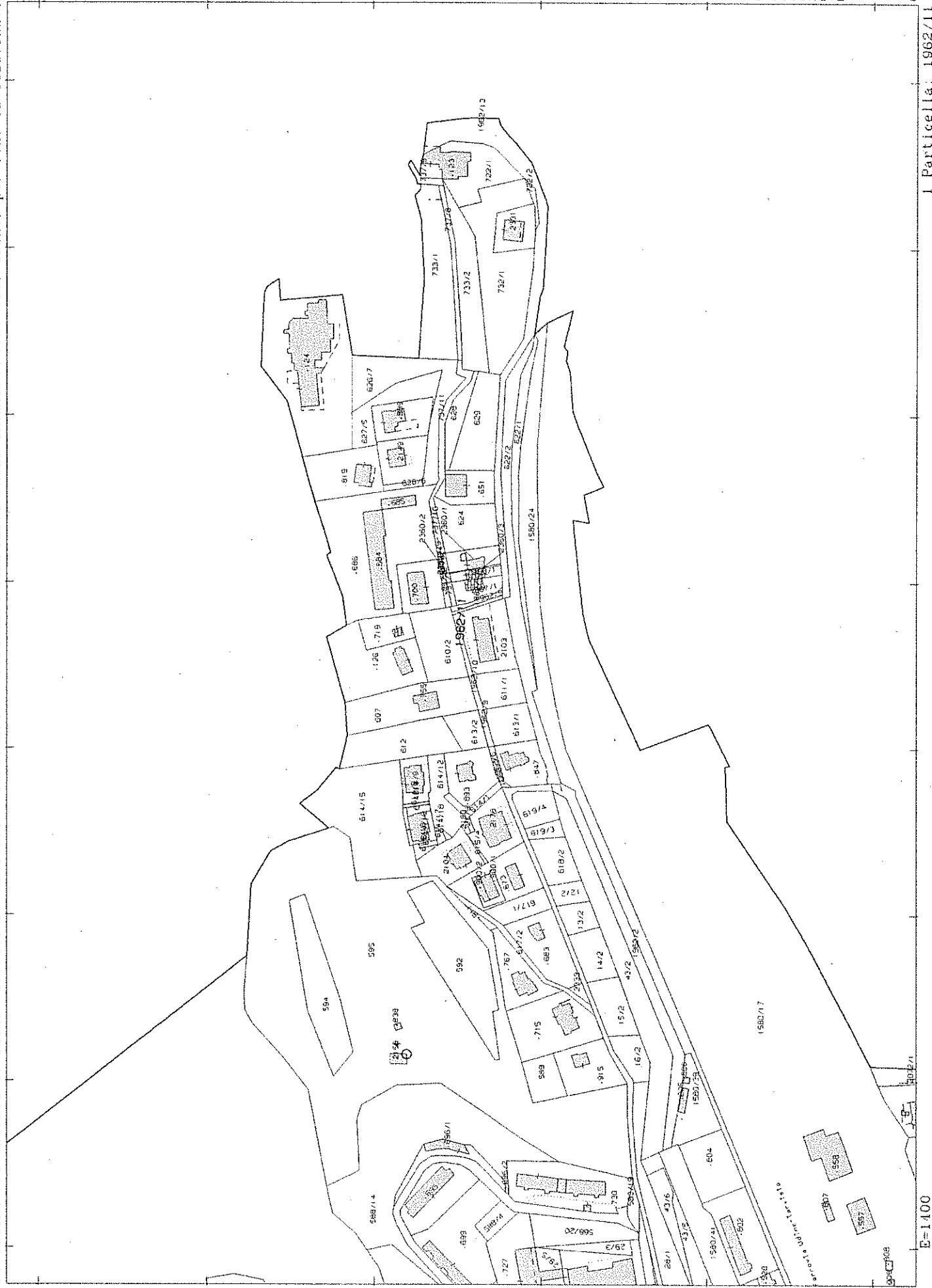
Foglio A

p.c.t. 737/9
p.c.t. 737/10
p.c.t. 737/11
p.c.t. 1962/9
p.c.t. 1962/10
p.c.t. 1962/11
p.c.t. 1962/13

Foglio B

QUOTA: 1/1 GN 113/2006

COMUNE DI TARVISIO - BENE PATRIMONIALE con sede a TARVISIO (UD) - C.F. 00251670303



Art. 11 – Categoria B3 – Estensiva

Definizione		
Comprende aree periferiche, caratterizzate da edifici per lo più di ridotte dimensioni, di edificazione recente, circondati da spazi liberi piuttosto estesi.		
Destinazioni d'uso		
residenza		
attività commerciali al dettaglio fino a 250 mq. di vendita		
servizi		
direzionale		
alberghiera		
Interventi		
nuova edificazione		
Indici e parametri		
Distacchi	dalla strada	minimo ml 5 salvo l'arretramento prescritto dalle norme antisismiche ed il rispetto della linea di fabbrica eventualmente indicata nelle tavole grafiche.
	dai confini	nullo o min. ml. 5,00
	da edifici esistenti	nullo o min. ml. 10,00
If mc/mq max		1,00
Altezza max n.piani fuoriterra		2
Rc max mq/mq		0,25
Prescrizioni specifiche	Per le aree individuate in Variante PRGC n. 56 con le num.18 (Boscoverde) ¹⁷ e 19 (Coccau) ¹⁸ è prescritta la realizzazione dell'accesso in posizione tale da non interferire con il tracciato della pista ciclabile antistante ; per l'area con individuata con num. 9 (Camporosso) ¹⁹ è prescritto l'utilizzo dell'accesso esistente.	
Edifici di servizio		
Nelle nuove costruzioni sono vietati gli edifici di servizio separati dal corpo di fabbrica principale.		
Per le costruzioni esistenti alla data di adozione della variante PRGC n.38 ²⁰ che non siano dotate di fabbricati o locali di servizio potranno essere autorizzati, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, edifici di servizio separati dal corpo di fabbrica principale		
SC max mq.	20 per ciascuna unità immobiliare servita	
H max m.	2,70	
Distacchi	dalla strada	nullo o min. ml. 5,00 salvo l'arretramento prescritto dalle norme antisismiche ed il rispetto della linea di fabbrica eventualmente indicata nelle tavole grafiche.
	dai confini	nullo o min. ml. 5,00
	da edifici esistenti	nullo o min. ml. 10,00
Prescrizioni tipologiche		
Negli interventi di nuova edificazione residenziale è prescritta la realizzazione di edifici isolati con un max di unità immobiliari pari a 4.		
Nei volumi in ampliamento possono essere realizzate max 2 unità immobiliari; negli interventi ristrutturazione con demolizione è ammessa la realizzazione di max 2 unità immobiliari aggiuntive rispetto a quelle esistenti.		
Per gli interventi su edifici esistenti alla data di adozione della Variante PRGC n. 56 ²¹ è ammesso, nel caso di limitati ampliamenti , l'impiego del medesimo materiale di copertura e della medesima tipologia di serramenti dell'edificio ampliato.		
conformazione volumetrica	compatta in coerenza con le caratteristiche della tipologia edilizia tradizionale locale	
tetti	a falde, a capanna o a mezzo padiglione, con pendenza compresa fra 70% e 100% ovvero con pendenza minore, fino ad un minimo del 35%, nel caso di ampliamenti per uniformità con la parte esistente	
manti	scandole o tavolette di legno, lamiera non ondulata in rame , tegole piane tipo	

17 Allegato 19° alle presenti norme

18 Allegato 20° alle presenti norme

19 Allegato 21° alle presenti norme

20 Variante n. 38 al PRGC adottata in data 18/12/2007;

21 Variante n. 56 al PRGC adottata in data 20/03/2012;

	"Prefa" o similari nei colori marrone, grigio e antracite	
abbaini	di tipologia tradizionale allineati lungo un'unica linea orizzontale e con scansione coerente con il mantenimento della simmetria di facciata	
serramenti esterni	In legno, anche laccato nei colori bianco, verde e grigio, con apertura ad anta o ad anta-ribalta; per gli edifici Ater è ammesso l'utilizzo di materiali diversi. In materiali "effetto legno" limitatamente agli edifici non siglati (lett.a,b e c); ammessi serramenti in metallo trattati con vernici opache limitatamente al piano terreno con destinazione diversa dalla residenza.	
superfici esterne	intonaco civile di malta bastarda, pietrame faccia-vista, legno (tavole non verniciate, trattate con impregnante o olio di lino, con esclusione dei perlinati di larghezza inferiore a cm 9).	
edifici di servizio	pareti esterne	legno,muratura intonacata , pietrame faccia a vista
	copertura	a falda con pendenza e materiale analoghi a quelli dell'edificio servito; ove giustificato da particolari circostanze ambientali o funzionali, a tetto piano con copertura di adeguato strato di terra vegetale.
Aree scoperte		
Le aree non occupate da costruzioni dovranno essere adibite ad orto, giardino o prato .		
Gli spazi pavimentati dovranno essere limitati al minimo indispensabile e realizzati preferibilmente con l'impiego di pavimentazioni filtranti.		
E' ammessa la realizzazione di serre, che comunque non potranno occupare più di un quinto della superficie di ciascun singolo lotto di proprietà.		
E' ammessa la realizzazione di campi di gioco ed altri impianti sportivi scoperti, per non oltre un terzo della superficie di ciascun lotto di proprietà.		
Il Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia, può autorizzare la realizzazione di locali interrati, da destinare ad autorimesse o ad altri servizi.Tali locali non potranno in ogni caso interessare le zone dove preesistono alberature di alto fusto, ed i relativi accessi dovranno essere posti all'esterno delle aree verdi. Il manto di terreno vegetale di copertura delle strutture interrate dovrà avere spessore non inferiore a cm 50, ed essere dotato di idonee opere di drenaggio e, se necessario, di irrigazione. La vegetazione di superficie dovrà essere ripristinata con caratteristiche analoghe a quella preesistente.		
Prescrizioni geologiche		
Per l'area di Camproosso individuata con la num. 1) in Variante PRGC n. 46 in relazione alla vicinanza del F. Fella è necessario venga mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 m dal piede del rilevato arginate, così come indicato in fig. 4a ²² della Relazione geologica a supporto della variante .Le aree ricadenti in tale fascia seppur concorrenti alla determinazione della volumetria complessiva, non possono essere interessate da edificazioni. Nella realizzazione dei nuovi edifici deve essere mantenuta una quota di calpestio del piano terra ad almeno + 0.30 m dalla quota del piano campagna attuale		
Per le aree individuate in Variante PRGC n. 56 con la num. 2), 17), 18) e 20) è necessario sia mantenuta una fascia di rispetto inedificabile di almeno 10 m dal ciglio di terrazzo morfologico, così come indicato rispettivamente in Fig.4a(var.2) ²³ , Fig.4c (var.17) ²⁴ , Fig.4d(var.18.1) ²⁵ , Fig.4e (var.20) ²⁶ della Relazione geologica a supporto della variante. Le aree ricadenti in tale fascia seppur concorrenti alla determinazione della volumetria complessiva, non possono essere interessate da edificazioni.		
Ogni intervento edilizio ed infrastrutturale dovrà essere realizzato nel rispetto delle normative vigenti, si dovrà tener conto delle indicazioni contenute nella "Normativa geologica di attuazione" di cui al capitolo 8 della "Relazione Geologica" facente parte integrante degli elaborati del P.R.G.C. vigente		

- 22 Allegato 5° alle presenti norme
23 Allegato 6° alle presenti norme
24 Allegato 7° alle presenti norme
25 Allegato 8° alle presenti norme
26 Allegato 9° alle presenti norme

LOTTE n. 7 e 8: CAMPOROSSO

Tarvisio Camporosso, via Sella;

LOTTO n. 7

Fg. B/10 p.c. 1962/10;

mq. 64,00;

Zona omogenea P.R.G. vigente: B3 (vd. Norme di Attuazione pag. 19-20);

Potenziale edificatorio: mc. 64,00.

LOTTO n. 8

Fg. B/10 p.c. 1962/11;

mq. 98,00;

Zona omogenea P.R.G. vigente: B3 (vd. Norme di Attuazione pag. 19-20);

Potenziale edificatorio: mc. 98,00.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E TAVOLARE DEI TERRENI

Catasto del Comune di Tarvisio

Lotto	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie	Dominicale	Agrario
7	B	10	1962/10			STRADE FONDIARIO	mq. 64,00		
8	B	10	1962/11			STRADE FONDIARIO	mq. 98,00		

Tavolare del Comune Censuario di Camporosso in Valcanale

Partita Tavolare 2034, c.t. 2

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA VALUTAZIONE

Si tratta di porzioni di terreno prativo, già sedime di strada pubblica, interessati dall'attraversamento di condotte: energia elettrica, gas metano e pozzetti di ispezione di acquedotto.

La presente valutazione non include analisi geologiche, idrauliche, geotecniche eccedenti quanto contenuto nello strumento urbanistico generale vigente, limitandosi alla sola valutazione urbanistica, giuridica, economica e funzionale.

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni sono classificati dal vigente strumento urbanistico in zona omogenea B3 con indice fondiario mc./mq. 1,00.

Per le specifiche contenute nella Norma di piano si rimanda a questa, allegata alla presente.

CRITERIO DI STIMA E VALUTAZIONE

La modalità vigente per la determinazione del valore di mercato è quella del metodo di confronto di mercato MCA (Market Comparison Approach).

Nel caso di specie si rende necessario articolare maggiormente la valutazione, in ragione delle caratteristiche su descritte: presenza dalla infrastruttura a rete in attraversamento e superficie estremamente limitata.

La limitata superficie e la morfologia dei terreni unitamente alle prescrizioni contenute nelle norme di piano regolatore portano a terreni che mantengono la loro valenza edificatoria solo in potenza, in quanto, nei fatti, risultano non edificabili se non aggregati ad un altro terreno finitimo.

A partire da questa semplice considerazione il valore di mercato corrente per terreni edificabili dislocati in area analoga risulta inapplicabile.

Alla luce anche delle precedenti aste dichiarate deserte, l'unico valore che può condurre alla commerciabilità del bene è considerarlo quale verde privato ossia approssimarlo ad un valore che tende a €/mq. 12,00.

p.c. 1962/10

mq. 64,00 X €/mq. 12,00 = € 768,00

p.c. 1962/11

mq. 98,00 X €/mq. 12,00 = € 1.176,00

CONCLUSIONI E VALUTAZIONE

Si ritiene con ciò che il più probabile valore di mercato per i beni di cui trattasi sia pari a:

Lotto n. 7 = € 768,00

Lotto n. 8 = € 1.176,00