

TRIBUNALE DI PORDENONE

Esecuzioni Immobiliari

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

E.I. n. 06/2022

ALLEGATO 1

- Documentazione catastale, PRG e NTA

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Venezia

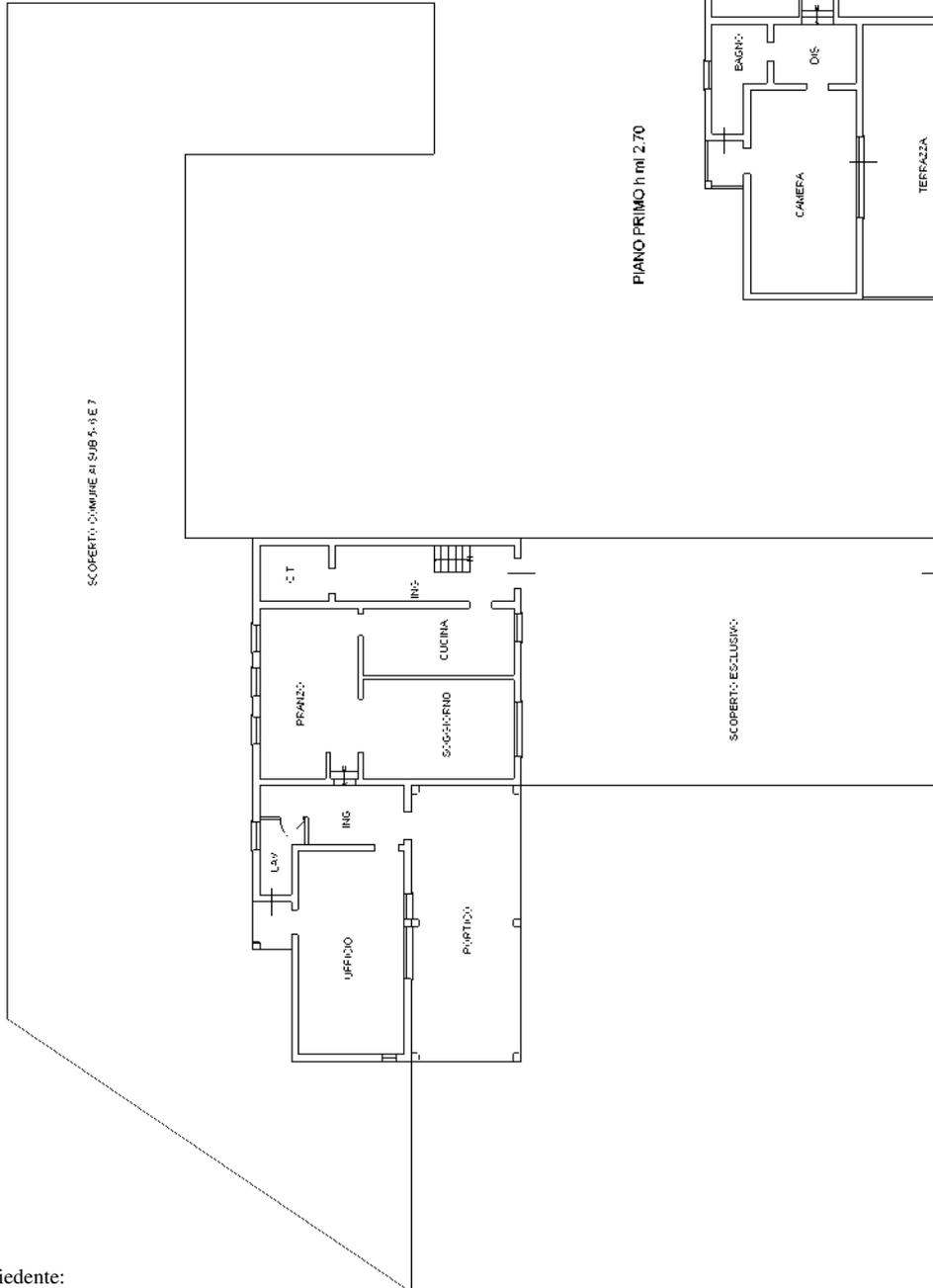
Dichiarazione protocollo n. VE0198298 del 06/11/2006
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Santo Stino Di Livenza
Via Daniele Manin civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 38
Foglio: 38
Particella: 1271
Subalterno: 6

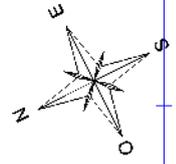
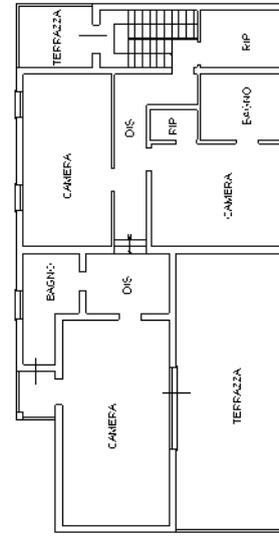
Compilata da:
Eusebio Alessandra
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Venezia N. 3426

Scheda 1
Scala 1: 200

PIANO TERRA h ml 2,90



PIANO PRIMO h ml 2,70



**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI**
Ufficio provinciale di
Venezia

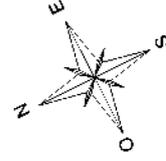
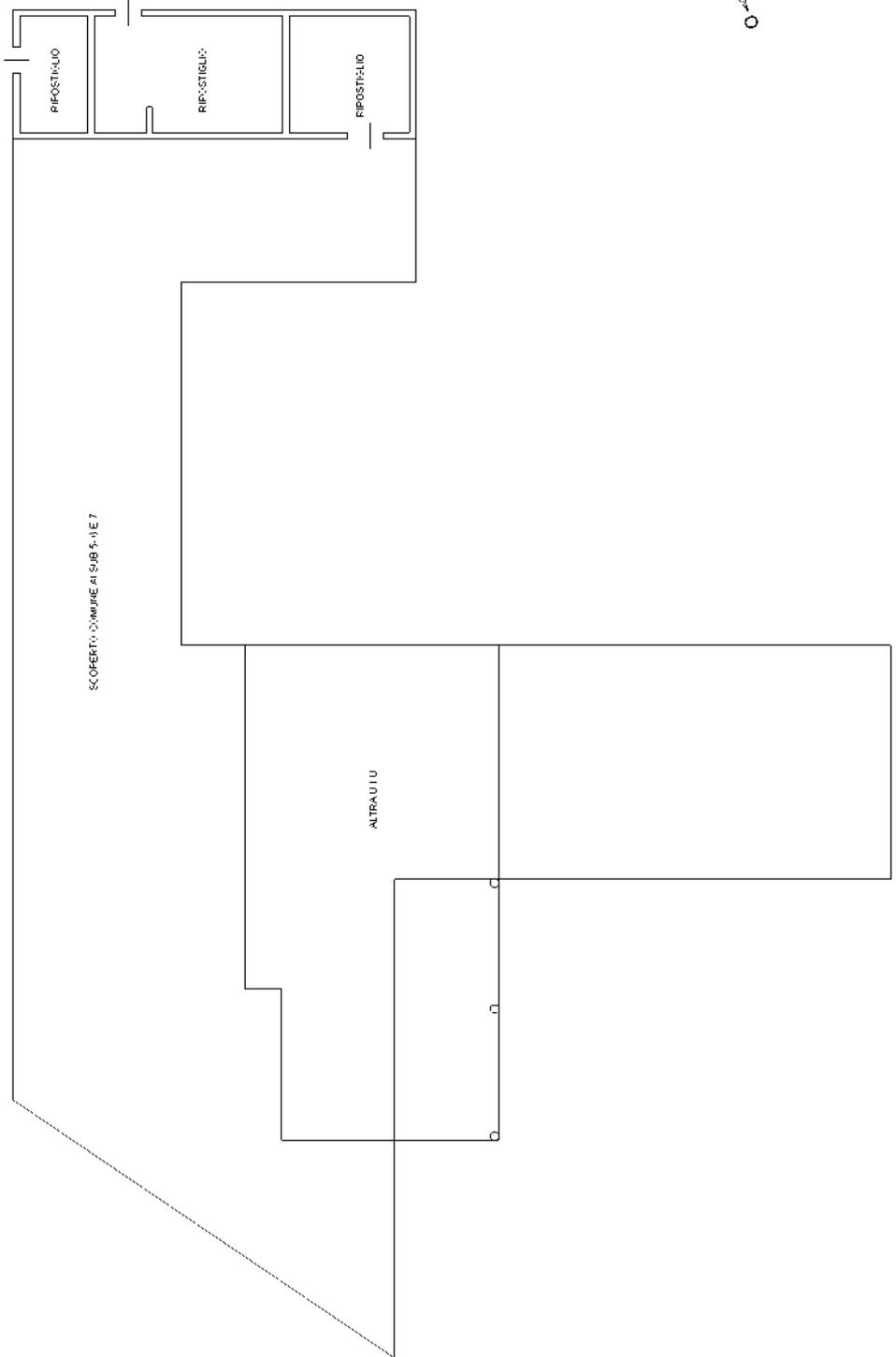
Dichiarazione protocollo n. VE0198298 del 06/11/2006
Pianimetria di u.i.u. in Comune di Santo Stino Di Livenza
Via Daniele Manin civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: 38
Foglio: 38
Particella: 1271
Subalterno: 7

Compilata da:
Eusebio Alessandra
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Venezia N. 3426

Scheda n. 1
Scala 1:200

PIANO TERRA h m l 2,70



Ultima planimetria in atti

Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2022

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di SAN STINO DI LIVENZA (I373) provincia VENEZIA



Soggetto richiesto:

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



Immobile di catasto fabbricati - n.1



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi**

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**

- Foglio **38** Particella **182** Subalterno **2**
- Foglio **38** Particella **418** Subalterno **2**

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163726 in atti dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20093.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**

Foglio **38** Particella **182**
Foglio **38** Particella **418**

> **Indirizzo**

VIA DANIELE MANIN n. SNC Piano T-1

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163726 in atti dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20093.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 766,94**
Categoria **A/7^a**, Classe **2**, Consistenza **11 vani**

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163726 in atti dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20093.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.;
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **311 m²**

Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **296 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
06/11/2006, prot. n. VE0198298

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

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. del 08/08/2008 Pratica n. VE0163726 in atti dal
08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 20093.1/2008)

**Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SANTO STINO DI LIVENZA (I373) (VE)
Foglio **38** Particella **1271** Subalterno **6**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANTO STINO DI LIVENZA (I373)

Numero immobili: **1** Rendita: **euro 766,94** Vani: **11,0**



**Immobile di catasto fabbricati -
n.2**



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> Dati identificativi

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**

• Foglio **38** Particella **418** Subalterno **4**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN STINO DI LIVENZA (I373) (VE)**

Foglio **38** Particella **182**

Foglio **38** Particella **418**

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163730 in atti
dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 20094.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.

> Indirizzo

VIA DANIELE MANIN n. SNC Piano T

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163730 in atti
dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 20094.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.

> Dati di classamento

Rendita: **Euro 56,55**
Categoria **C/2^o**, Classe **5**, Consistenza **73 m²**

Variazione del 08/08/2008 Pratica n. VE0163730 in atti dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20094.1/2008)

Annotazioni: ALLINEAMENTO MAPPE C.T. - C.E.U.;
Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

> Dati di superficie

Totale: **94 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione
06/11/2006, prot. n. VE0198298

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

> 1.

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 1)

1. del 08/08/2008 Pratica n. VE0163730 in atti dal 08/08/2008 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 20094.1/2008)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

SANTO STINO DI LIVENZA (I373) (VE)
Foglio **38** Particella **1271** Subalterno **7**

> Totale Parziale

Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di SANTO STINO DI LIVENZA (I373)
Numero immobili: **1** Rendita: **euro 56,55** Superficie: **73 m²**

> **Totale generale**

Catasto Fabbricati

Totale immobili: 2 Rendita: **euro 823,49** Vani: **11,0** Superficie: **73 m²**

Catasto Terreni

Totale immobili: **0**

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

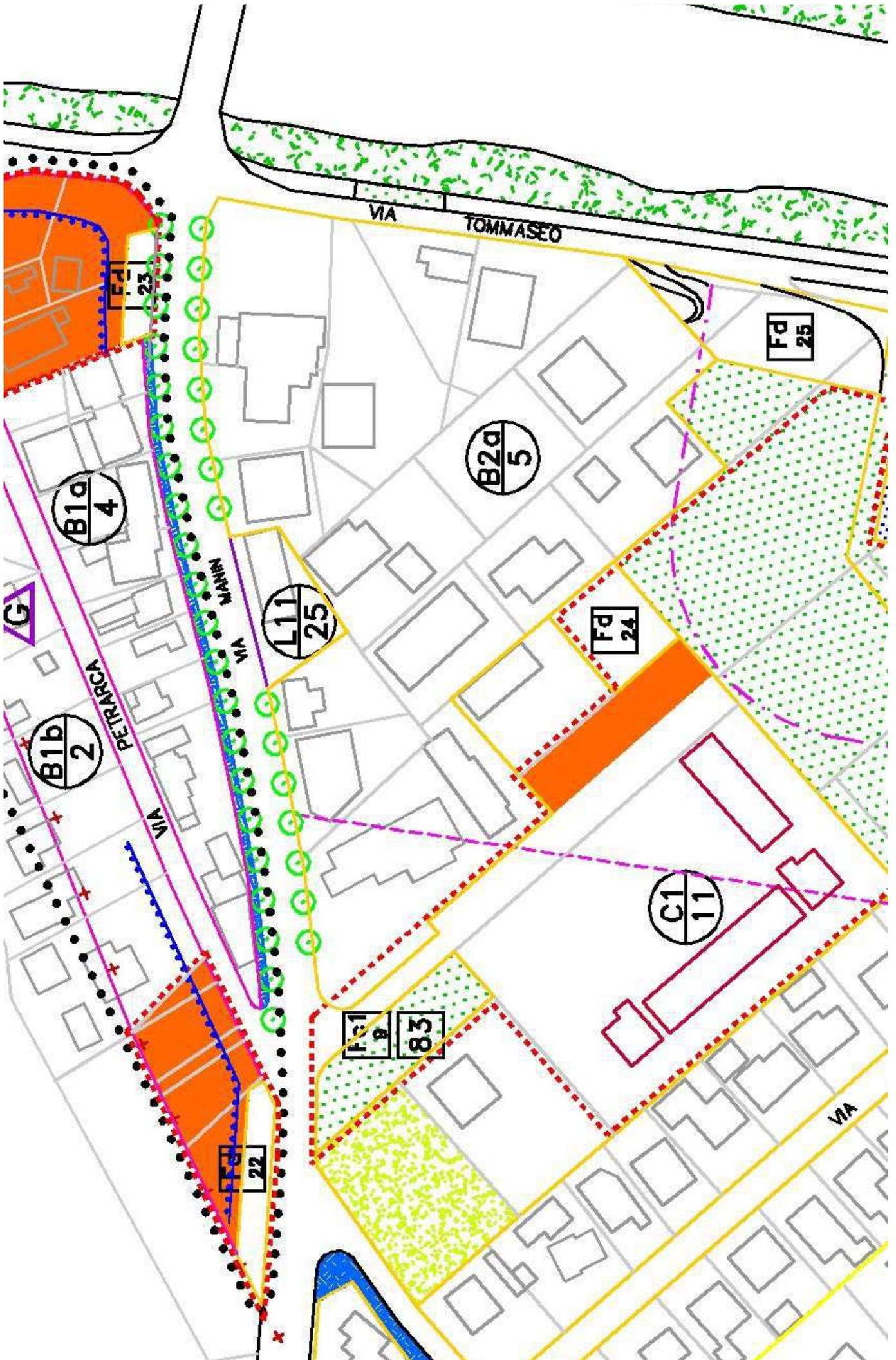
Legenda

a) A/7: Abitazioni in villini

*b) 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*

c) C/2: Magazzini e locali di deposito

Estratto del P.R.G.



ART. 23 – ZONE RESIDENZIALI ESISTENTI E DI COMPLETAMENTO (B1, B2, C1)

- 1 - Per zone residenziali esistenti e di completamento si intendono le zone territoriali che per occupazione del suolo sono omogenee a quelle di tipo "B" e "C1" di cui all'art. 24 della L.R. n. 61/85.
- 2 - In dette zone, a prevalenza residenziale più o meno densamente edificate, gli interventi sono finalizzati:
 - alla riconferma del patrimonio edilizio esistente;
 - al miglior utilizzo dello stesso mediante la limitata e puntuale ricomposizione urbana;
 - al completamento dell'edificazione e delle opere di urbanizzazione.

Sono suddivise, per il loro grado di saturazione fondiaria e di densità edilizia, in zone esistenti e di completamento dense (B1a, B1b), rare (B2a, B2b) ed estensive (C1).

- 3 - In queste zone sono consentite le destinazioni previste dal precedente art. 21.1, compatibilmente con la tipologia degli edifici.

Nei lotti edificati, dove le tabelle di sottozona non prevedono alcun volume di progetto, per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi:

- A) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- B) Ristrutturazione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, del volume esistente, regolarmente concessionato, condonato o edificato prima del 1967, con accorpamento o ricomposizione degli edifici principali e degli annessi secondo un organico disegno funzionale e formale.
- C) Ampliamento "una tantum" delle volumetrie o delle superfici utili degli immobili per il miglioramento della qualità architettonico-abitativa, per l'adeguamento dei vani e servizi, e per il reperimento degli standards di cui alla L. n. 122/89 in locali chiusi.

Gli interventi di ampliamento di cui al precedente punto C possono essere applicati una sola volta, anche in eccedenza alla volumetria massima ammessa, ma nel rispetto delle altezze e delle distanze prescritte per ogni zona e limitatamente alle seguenti tipologie edilizie:

- unifamiliari	Aumento volumetrico del 20 %	con un massimo di	180 mc
- bifamiliari	Aumento volumetrico del 15 %	con un massimo di	120 mc
- schiere	Aumento volumetrico del 10 %	con un massimo di	60 mc

Gli aumenti saranno ammessi solo se organicamente composti nel corpo principale edificato e per un recupero di più alloggi.

Sono esclusi:

- gli edifici con grado di protezione, qualora incompatibili;
- gli edifici con prescrizioni planivolumetriche, qualora incompatibili.

3. bis "La norma del comma 3, lettera C, è applicabile, per le tipologie previste (unità immobiliare singola, unità immobiliare binata sia in verticale che in orizzontale e unità immobiliare a schiera), qualsiasi sia la destinazione d'uso delle unità immobiliari purché compatibili con quelle ammesse dall'art. 21, comma primo. Negli edifici ampliati possono essere ricavate più unità immobiliari. Ai fini dell'applicazione della presente norma non costituiscono unità immobiliari i garage, le autorimesse o i posti macchina in qualsiasi modo classificati. "

- 4 - Nei lotti ineditati e nelle aree di ricomposizione, per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici e parametri:

a) <u>indice di edificabilità fondiaria:</u> mantenimento volume esistente o	b) <u>altezza massima</u>	
Zone dense		
- B1a : max 2,50 mc/mq	Min. 1,90 mc/mq	10.50 ml
- B1b : max 2,00 mc/mq	Min. 1,50 mc/mq	10.50 ml

Zone rade	- B2a	: max 1,50 mc/mq	Min. 1,20 mc/mq	8.50 ml
	- B2b	: max 1,00 mc/mq	Min. 0,80 mc/mq	8.50 ml
Zone estensive	- C1	: max 0,80 mc/mq	Min. 0,60 mc/mq	7.50 ml

c) distanze dai confini:

per le nuove costruzioni e gli ampliamenti con sopravanzamento rispetto ai limiti di inviluppo degli edifici esistenti è prescritta una distanza minima di 5.00 ml ; previa convenzione da stipulare con il confinante interessato, tali distanze minime potranno essere diminuite semprechè siano rispettate le distanze tra fabbricati di cui alla successiva lettera d).

E' ammessa, inoltre, previa convenzione con il confinante, la costruzione sul confine di proprietà se il lotto adiacente è ineditato, oppure se sul lotto adiacente esiste un edificio posto ad una distanza non inferiore a 10.00 ml dal confine.

E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile con conseguente eccezione delle distanze dai confini; la nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre i limiti di ingombro verticale del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona, fatto salvo quanto prescritto al successivo punto relativamente alla distanza tra fabbricati.

d) distanza tra fabbricati:

per gli ampliamenti e/o sopraelevazioni non si deve sopravanzare rispetto alla distanza di inviluppo già esistente fra fabbricati; in ogni caso la distanza tra pareti di edifici di diversa proprietà non deve essere inferiore all'altezza del fabbricato in corso di ampliamento e/o sopraelevazione, con un minimo assoluto di 5.00 ml.

Per le nuove costruzioni è prescritta una distanza minima di 10.00 ml tra pareti, o parti di pareti, finestrate e pareti di edifici antistanti di locali abitabili : la norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

La distanza minima può essere ridotta a 6.00 ml se si tratta di pareti finestrate di locali non abitabili. Nel caso nei lotti adiacenti a quello dell'edificio da realizzare o ampliare esistano edifici con distanze dai confini inferiori a quelle minime prescritte nel precedente punto, il nuovo edificio o l'ampliamento possono non rispettare le presenti norme sulle distanze tra fabbricati ma unicamente quelle sulle distanze minime dai confini.

All'interno del medesimo lotto è consentita l'edificazione di edifici accessori (garage, magazzini, ecc..) nel rispetto delle prescrizioni di ogni singola zona solo qualora sia dimostrata l'impossibilità di aderenza al fabbricato principale sotto il profilo tecnico o la convenienza sotto il profilo della tutela ambientale e architettonica ; in merito sarà vincolante il parere della Commissione Edilizia.

e) distanza dalla strada:

ove non sia specificatamente previsto dalle tavole di P.R.G., dal Piano Urbanistico Attuativo o da Comune il rispetto di un particolare allineamento non deve essere inferiore, ad eccezione delle strade a fondo cieco per le quali è prescritta una distanza minima di ml 3.00, a:

- 5.00 ml per strade di larghezza inferiore a 7.00 ml;
- 7.50 ml per strade di larghezza compresa tra 7.00 e 15.00 ml;
- 10.00 ml per strade di larghezza superiore a 15.00 ml.

- 5 - Le modalità di attuazione, relative sia ai nuovi interventi che alle modifiche dell'esistente, sono evidenziate nei grafici di progetto e saranno, salvo successive prescrizioni, di tipo diretto attraverso concessione edilizia o autorizzazione;

Nel caso di interventi relativi a più proprietà, tendenti ad una ricomposizione dei volumi non espressamente individuati nelle tavole di piano, gli stessi potranno essere attuati mediante intervento unitario (di cui al precedente art. 21.2.n) per il quale è necessaria una progettazione formale coordinata. Detta progettazione, anche di massima, deve includere ed essere sottoscritta dalle proprietà direttamente interessate, con la possibilità di eseguire in tempi diversi le opere, ma con la preliminare definizione dei caratteri architettonici e/o planivolumetrici.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria risultassero carenti, le concessioni e le autorizzazioni saranno subordinate all'impegno dei privati per la contemporanea realizzazione delle opere stesse. Nel caso di interventi unitari o su lotti prospicienti "corridoi" di riqualificazione ambientale,

l'anzidetta realizzazione competerà in quota parte ai singoli concessionari e gli oneri relativi all'urbanizzazione secondaria saranno parimenti addebitati in quota parte.

Nel caso dei piani di zona di cui alla L. n. 167/62 o piani di lottizzazione convenzionata, divenuti efficaci ai sensi degli artt. 58,59,60 della L.R. n. 61/85 ed individuati negli elaborati grafici di P.R.G., i tipi di intervento previsti entro il loro periodo di validità sono quelli disciplinati dalle rispettive norme di attuazione e convenzioni allegate.

Capoluogo

Zona C1.2, C1.21,

Bivio Triestina

C1.22,

prescrizioni del Genio Civile di Venezia contenute nella valutazione di compatibilità idraulica (variante n.8): volume minimo di invaso aggiuntivo mc.35,00; prescrizioni geologiche: i terreni di quest'area sono nel complesso "buoni" sotto il profilo geotecnico, ma rientrano in una zona interessata da possibili rotture o scavalcamenti di argine o alluvionamento vedi carta idrogeologica Tav.10.4). Per questo motivo si rimanda al parere dell'Autorità Idraulica competente.

Per le aree caratterizzate da terreni "discreti" o "scadenti", si prescrive l'esecuzione di indagini geognostiche, per investigare meglio le condizioni geologiche ed idrauliche del territorio oggetto di questa variante urbanistica.

A tal riguardo si ricorda di rispettare le disposizioni dettate da D.M. 11 marzo 1988 sulle indagini geologiche e geotecniche.

Inoltre si raccomanda di prestare attenzione alle aree che ricadono nelle vicinanze di fiumi o canali, che per loro peculiarità potrebbero essere soggette a fenomeni di tracimazione, rotture di argine e di alluvionamento.