



Direzione Provinciale di Udine

Udine, 1 APRILE 2025

AI GEOM.
COSATTI MAURIZIO
E-MAIL: studiocosatti@gmail.com

OGGETTO: TRIBUNALE DI UDINE – E.I. 53/2025 - Richiesta informazioni su contratti locativi in Tricesimo a nome di * DATO OSCURATO***.**

Dalla ricerca effettuata in Anagrafe Tributaria, non abbiamo riscontrato nulla per la richiesta in oggetto.

Si rilascia la presente comunicazione al GEOM. COSATTI MAURIZIO, consulente tecnico autorizzato dal Tribunale di Udine, per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL COORDINATORE AREA GESTIONE RISORSE (*)
Gianluca Marinelli
(firmato digitalmente)

* Firma su delega della Direttrice Provinciale, (Gloria Prete)



COMUNE DI TRICESIMO

Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976

Prot. assegnato automaticamente dal sistema n° 5713/_____

Marca da bollo di € 16,00 n.01240218811703

OGGETTO: CERTIFICAZIONE - Art. 30, D.P.R. 06.06.2001, N. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

Visti gli atti d'ufficio;

vista la richiesta del Signor Cosatti Maurizio in data 31/03/2025, prot. 5713;

visto l'Art. 30, D.P.R. 06.06.2001, N. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

CERTIFICA

che a seconda delle Variante generale n. 23 al P.R.G.C. approvata con DPGR n. 0192/Pres del 12/06/2000, pubblicato sul B.U.R. in data 05/07/2000, aggiornata alla Variante 73 al PRGC, approvata con delibera consiliare n. 34 del 30/11/2015 e pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 06/04/2016 e aggiornata alla variante 79 di assestamento al PRGC, approvata con delibera consigliere n. 9 del 02/03/2023 e pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 22/03/2023, il sottoriportato terreno, censito in Comune di Tricesimo, è compreso nella zona urbanistica sotto indicata:

Foglio 11 mappale 340

1)B2 (di completamento, estensiva)

Variante n. 79 al P.R.G.C

2)Percorso di sicurezza

In zona a Rischio idraulico medio (R2)

In zona a Pericolosità idraulica rischio moderato (R1)

“Le classi di rischio sopra riportate sono estratte dalle mappe di rischio del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.) e costituiscono il riferimento per la programmazione degli interventi di mitigazione strutturali o non strutturali e per i piani di emergenza di protezione civile. Per la valutazione del Rischio idraulico a fini urbanistici è richiesta una verifica di dettaglio che dev'essere svolta preventivamente agli interventi di trasformazione sugli immobili sopra citati secondo le modalità previste nel P.G.R.A. utilizzando gli applicativi indicati dalla competente Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali (cfr. <https://sigma.distrettoalpiorientali.it/>)”

ESTRATTO DELLE NORME URBANISTICHE

VARIANTE N. 79 AL P.R.G.C. IN VIGORE

ART. 7. ZONA B2 (Di completamento, estensiva).

A) Destinazioni d'uso.

1. Le opere e attività rispettano le destinazioni d'uso seguenti:

a0) agricola per agriturismo nei tipi, locali e limiti di cui alla legislazione regionale specifica vigente in materia;

a) alberghiera;

b) artigianale produttiva di interesse residenziale, a basso impatto ambientale, come panificio, gelateria, pizzeria, rosticceria, sartoria, calzoleria, cappelleria, oreficeria, bottega d'arte, laboratorio fotografico, laboratorio odontotecnico e simili, purché compatibili con la prevalente funzione residenziale;

c) commerciale al dettaglio;

d) direzionale, purché compatibili con la prevalente funzione residenziale e con i connotati tipologico-insediativi che contraddistinguono la zona omogenea;

e) (soppressa);

f) residenziale;

g) servizi e attrezzature collettive;

h) servizi di interesse residenziale;

i) viabilità.

Le destinazioni d'uso di cui alle lettere g) e i) non costituiscono vincolo espropriativo, e se non previste come obbligo non generano superfici computabili ai fini degli standards urbanistici.

2. In caso di costituzione, integrazione, spostamento, mutamento o ripristino dopo dismissione di uso: sono vietati usi compresi in elenco di industrie insalubri di prima e seconda classe, se non previsti al comma 1.

B) Indici.

1. Le opere rispettano gli indici seguenti:

a) altezza:

1) in genere: m 7,5, o pari a esistente + m 0,5;

2) a distanza da confine inferiore a m 5:

2.1) in genere: m 3 + il 40% della distanza dal confine, o pari a esistente + m 0,5;

2.2) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 7,5;

b) densità di unità immobiliari residenziali:

1) in genere: 1 per ogni 300 m².

La norma vale solo per nuova costruzione e per ampliamento non funzionale ad abitazioni esistenti. La densità è calcolata rispetto alla superficie fondiaria non impegnata da edifici esistenti;

2) (soppresso);

3) a Tricesimo, angolo tra strada statale 13 (Pontebbana) e via San Giorgio, lotto a sud ovest, condominio San Giorgio: pari a esistente + tante unità immobiliari residenziali quante possono derivare dalla trasformazione della destinazione d'uso degli uffici esistenti alla data di adozione della variante 73 (26 3 2015), senza aumento del numero di unità immobiliari complessivo;

c) distanza da confine:

1) in genere: m 5, o pari a esistente;

2) (soppresso);

3) in corrispondenza di edificio posto in lotto contiguo a confine: m 0;

4) per opera prevista in programma unitario per lotti contigui: m 0;

d) distanza tra parete finestrata e parete di edificio antistante: m 10;

e) distanza da strada:

1) in genere: m 7, o pari a esistente.

Sono ammesse distanze minori per allestimenti di esercizi pubblici di mescolta e ristorazione aperti al pubblico, chiusi totalmente o parzialmente sul perimetro mediante intelaiatura leggera e paramento preminentemente trasparente, copribili con ombrelloni o teli discontinui, salvo il rispetto del codice della strada e previo parere favorevole dell'ente gestore della strada.

La preminenza è riferita all'intero paramento, inteso come insieme di elementi verticali, escluse le parti costituenti perimetro di edificio servito;

2) statale:

2.1) nel centro abitato: m 7, o pari a esistente;

2.2) fuori dal centro abitato:

2.2.1) se è previsto ma non è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 40;

2.2.2) se l'attuazione è diretta o è già esecutivo alla data del 4 1 2012 un piano attuativo: m 20.

Eventuali distanze dalla strada statale inferiori purché nel rispetto del codice della strada sono motivatamente ammesse previo consenso dell'ente gestore;

f) indice di fabbricabilità fondiaria:

1) in genere: m³/m² 1, o pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;

2) in Area di consolidamento: m³/m² 0,5, o pari a esistente + 150 m³ per ogni unità funzionale;

3) (soppresso).

Restano salve le previsioni di cui all'art. 34 bis e le Norme particolari di cui alla successiva sezione C);

g) rapporto di copertura:

1) in genere: m²/m² 0,25, o pari a esistente + 75 m² per ogni unità funzionale;

2) (soppresso).

Restano salve le previsioni di cui all'art. 34 bis;

h) superficie per parcheggio, per nuova realizzazione, ristrutturazione con demolizione o ampliamento con aumento di superficie utile, per aumento del numero di unità immobiliari se non accessori e per mutamento di destinazione d'uso da una non aperta al pubblico ad altra aperta al pubblico o da non commerciale al dettaglio a commerciale al dettaglio, salvo norma specifica diversa, fino a distanza di m 100 di percorso, minima:

1) stanziale: 1 m² per ogni 10 m³, ma non meno di:

1.1) in genere: 1,5 posti auto per ogni unità immobiliare di uso diverso da servizi ed accessori;

1.2) (soppresso);

2) di relazione:

2.0) (stralciato);

2.1) per opera alberghiera o agrituristica: 1 posto auto per ogni 2 utenti;

2.2) di Su artigianale: 10%;

2.3) di Sv commerciale al dettaglio: 60%;

2.4) di Su direzionale: 30%;

2.5) di Su di servizi e attrezzature collettive:

2.5.1) per nuova realizzazione e ampliamento: 80%;

2.5.2) per recupero: 40%;

2.6) di Su di servizi di interesse residenziale: 30%;

i) superficie di vendita di esercizio commerciale, massima: m² 400;

l) superficie lorda di pavimento di destinazione d'uso artigianale produttiva, massima: m² 200, o pari a esistente + m² 50 per ogni unità funzionale.

2. (Soppresso).

3. (Soppresso).

C) Attuazione e disposizioni particolari.

1. Le opere sono realizzate mediante Id, o dove specificatamente previsto, tramite convenzione.

2. La recintazione di nuova realizzazione è costituita:

a) come muro di edificio interno o laterale o di recintazione laterale, o di muro e/o ferro e/o mediante siepe;

b) di altezza massima:

1) verso strada:

- 1.1) la parte di muro: m 1,5;
1.2) complessiva: m 2;
2) verso confine: m 2.
3. Sono vietati cartelli pubblicitari di dimensione superiore a m2 1.
4. (Soppresso).
5. Il Comune può prescrivere la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria specifiche per l'area di intervento.
6. Il Comune può prescrivere il ricavo di spazi per la collocazione di contenitori di rifiuti facilmente accessibili ai mezzi di raccolta.
7. *In Area di consolidamento edifici nuovi sono ammessi solo per residenza, per non più di una abitazione per ogni 700 1.000 m₂ di superficie fondiaria due abitazioni per ogni lotto esistente alla data di adozione della variante 64. In caso di recupero e ampliamento è vietato l'aumento del numero di unità immobiliari residenziali oltre una abitazione per ogni 700 1.000 m₂ di superficie fondiaria 2 per ogni lotto esistente alla data di adozione della variante 64.*
8. (Soppresso).
9. *Le tipologie edilizie a capannone:*
a) *sono vietate in nuova costruzione e ampliamento;*
b) *sono riconvertite per quanto possibile in proporzione al tipo di intervento verso modelli compatibili con il paesaggio urbano in caso di recupero.*
Resta salva la possibilità di demolizione.
10. (Soppresso).
11. *L'attuazione della zona B a est di via del Maso con simbologia di Norme particolari (Foglio 12, particelle 554 e 555) è soggetta alla stipula di convenzione con il Comune.*
La convenzione prevede:
a) *volume edificabile massimo: m₃ 4.000;*
b) *superficie scoperta: sistemata a verde;*
c) *tipologia edilizia: unifamiliare e/o bifamiliare;*
d) *la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie a carico dell'attuatore.*

Si rilascia la presente certificazione su richiesta del Signor Cosatti Maurizio

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 della legge 12/11/2011 n. 183 il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai Privati Gestori di pubblici Servizi.

Tricesimo, lì 23/04/2025

Per IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
Il Segretario Comunale
Dott.ssa Peresson Daniela



Firmato digitalmente da:
PERESSON DANIELA
Firmato il 23/04/2025 12:45
Seriale Certificato: 2087486
Valido dal 16/01/2023 al 16/01/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA



COMUNE DI TRICESIMO
Medaglia d'oro al merito civile – Eventi sismici 1976

Prot. assegnato automaticamente dal sistema n° 5645/ _____

Tricesimo, 03/06/2025

Oggetto: Attestazione di commerciabilità.

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

Vista la domanda presentata in data 31/03/2025, prot. n. 5645, dal Signor Cosatti Maurizio, con la quale veniva richiesto un accesso atti, relativo l'unità immobiliare sita a Tricesimo e censite al catasto del al F. 11 mappale 340 sub 4;

Considerato che agli atti non è stata trovata la pratica cartacea che comunque è presente negli archivi informatici;

Visti gli atti presenti;

A T T E S T A

che l'unità immobiliare ad uso residenziale sita a Tricesimo in Via Roma censito al catasto al F. 11 mapp. n. 340 sub 4 oggetto della domanda di cui in premessa, è stata oggetto di rilascio dei seguenti titoli abilitativi e atti:

- Titolo edilizio n 63/4845 del 24/07/1963 per l'ampliamento per ricavo di un bagno;
- Titolo edilizio 70/854 del 25/05/1970 per sopraelevazione di recinzione (privo di inizio lavori) ;

che per le unità immobiliari di che trattasi non risultano essere stati adottati e non sono in corso ad oggi provvedimenti sanzionatori richiamati all'art. 41 della L. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni;

che per quanto di competenza della scrivente Amministrazione non esistono convenzioni, vincoli, oneri e gravami o quant'altro sugli immobili in questione;

che detto certificato non presuppone alcuna conformità edilizia ;

Si rilascia la presente in carta resa legale, su richiesta di parte, per le agevolazioni previste dalle disposizioni di legge.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

Tondolo Guido

(documento firmato digitalmente)



TONDOLO GUIDO
03.06.2025 12:38:13
GMT+02:00

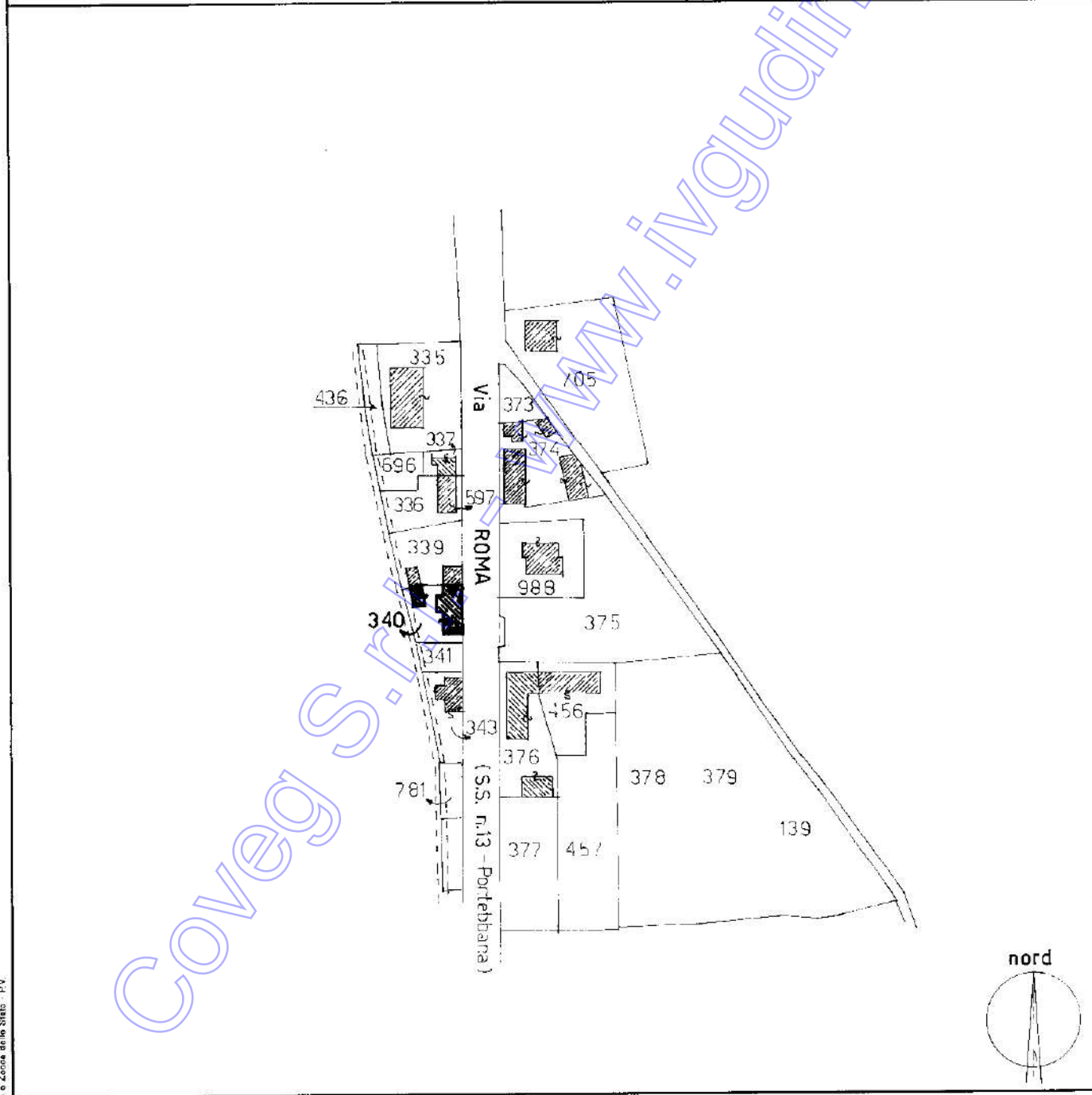


Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1 di 2

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile			
Comune	TRICESIMO	C.T. Sez.	Fgl. 11 Mapp. 340
Via/piazza	ROMA n. 168	C.E.U. Sez.	Fgl. 11 Mapp. 340
ESTRATTO DI MAPPA		scala 1:	2000
		Tipo mappale	n. 126410 del 23.10.00



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

<p>Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale</p> <p>Protocollo <u>136106</u></p> <p>Ultima planimetria in atti</p> <p>Sostituisce il presente mod. EP/1 prot. _____</p> <p>Data presentazione: 02/11/2000 - Data: 24/03/2025 - n. T442818 - Richiedente: Telematico</p> <p>Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile</p>	<p>L'operatore</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>IL TECNICO</p> <p>2000</p> <p>del _____</p> <p><i>[Signature]</i></p>
	<p>Annullato e sostituito dal mod. EP/1 prot. _____</p>	

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2025 - Comune di TRICESIMO(L421) - < Foglio 11 Particella 340 >

MODULARIO
F. - Catasto - 433



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

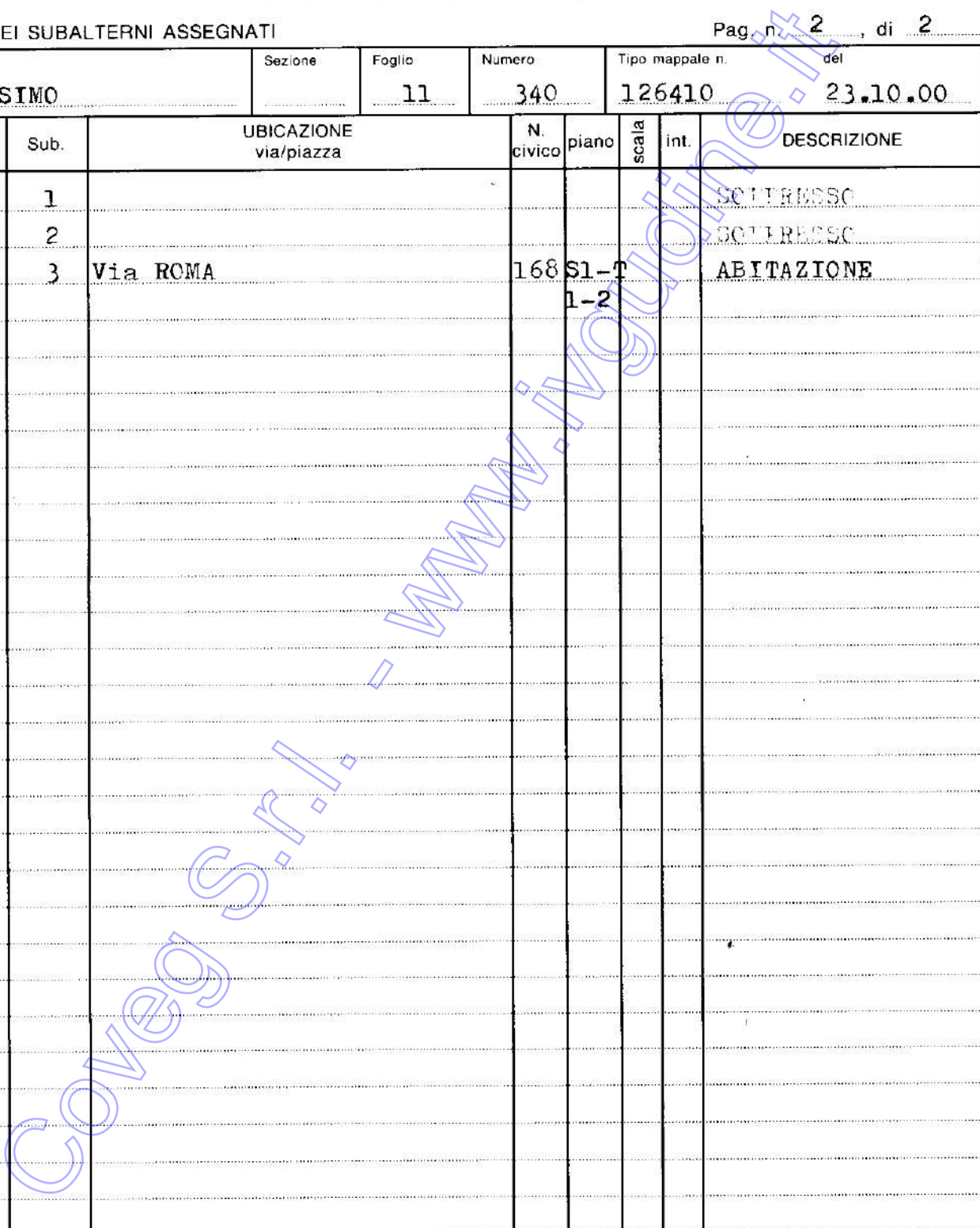
Ufficio Tecnico Erariale di UDINE

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 2

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n. del			
TRICESIMO			11	340	126410	23.10.00		
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1	1							SOI TRUSSO
2	2							DOI TRUSSO
3	3	Via ROMA		168	S1-T 1-2			ABITAZIONE



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 24/03/2025 - Comune di TRICESIMO(L421) - < Foglio 11 Particella 340 >

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 136106 - 2 NOV. 2000

L'operatore
[Signature]

IL TECNICO
ind. Erariale ROGNONI AGOSTINO
25.10.2000
data
[Signature]
firma

Ultima planimetria in atti
Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. _____

Data presentazione: ~~02/11/2000~~ - sostituito da - mod. EP/3 protente: Telematico _____

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



N=22300

E=42900

24-Mar-2025 18:49:35

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 594.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T444502/2025

Comune: (UD) TRICESIMO
Foglio: 11

1 Particella: 340

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

Dichiarazione protocollo n. UD0199547 del 21/09/2005
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tricesimo
Via Roma

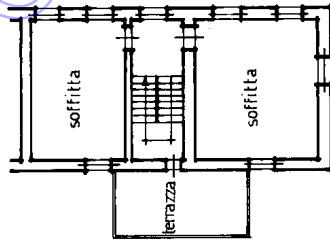
civ. 168

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 11
Particella: 340
Subalterno: 4

Compilata da:
Rognoni Agostino
Iscritto all'albo:
Periti Edili
Prov. Udine
N. 1427

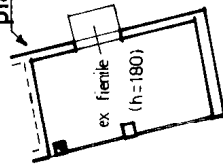
Scala 1: 200

n. 1

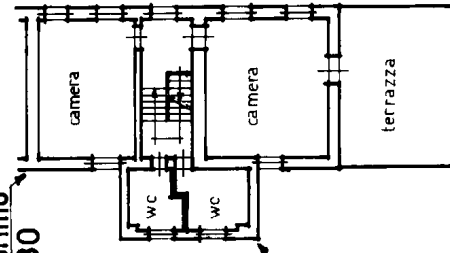


piano secondo
h = 240

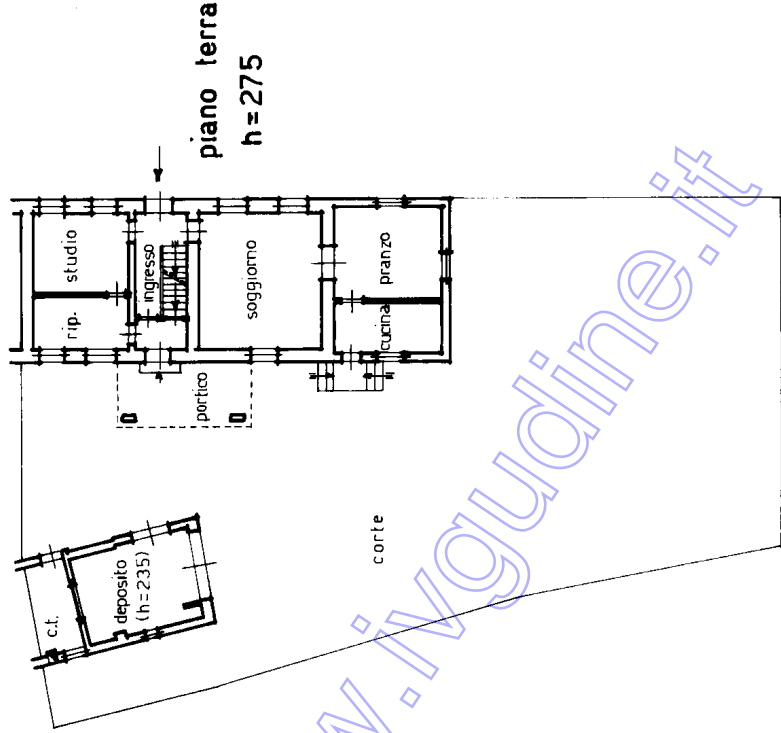
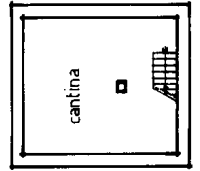
piano primo
h = 280



piano mezzanino
h = 224



piano seminterrato
h = 190



piano terra
h = 275

