



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 61/2025

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr.ssa Giovanna MULLIG

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

ALL. **A1**

SATELLITARE, URBANISTICA

vista satellitare

mappa catastale

estratti piano regolatore generale comunale

CDU



Mountain Loft Tarvisio
| Casa vacanze

Residence Camporosso

EX stazione
Camporosso Valcanale

Via Della Sella

Via Della Sella

Via Stazione

Via Genziana

Via Alpi Giulie

Via Alpi Giulie

Camporosso

E55

SS13

SS13

+

+

Euro

Dawit

+

Monte Lussari

B&B AL BUONDI
TARVISIO
I piu votati

Via Lussari

Telecabina Monte Lussari
Chiuso temporaneamente

Via Lussari

Ristorante Pizzeria
Kasarnjak

+

A23

Via Lussari

E55

Alte Hütte

+

Via Lussari

Luca Vuerich



Via Lussari

Via Lussari

Via Lussari

Via Lussari

Gia

Art.19 – Zone omogenee B2 – Edifici isolati

definizione	aree di recente insediamento adiacenti alle zone centrali	
destinazioni	residenziale	
	servizi	
	direzionale limitatamente ad attività amministrative e direzionali	
	commerciale al dettaglio con superficie di vendita non superiore ai 250 mq.	
interventi	nuova edificazione	
indici e parametri	DS min.ml	5 salvo l'arretramento prescritto dalle norme antisismiche ed il rispetto della linea di fabbrica eventualmente indicata nelle tavole grafiche .
	DC min.ml	nullo o 5,00
	DE min.ml	nullo o 10,00
	If max mc/mq	2
	H max n.piani fuoriterra	2
prescrizioni	negli interventi di nuova edificazione residenziale 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 di ristrutturazione con demolizione ammessa la realizzazione di max 2 unità immobiliari aggiuntive rispetto a quelle esistenti	
prescrizioni tipologiche	rispetto delle prescrizioni di cui al succ.art. 47 Abaco	

interventi di nuova costruzione

valgono le norme tipologiche per gli interventi su edifici esistenti .

sono ammesse soluzioni diverse realizzate

- in coerenza con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione del luogo privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili ai modelli locali ,assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento
- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica
- privilegiando l'edilizia ecocompatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili ed il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita

facciate	prescritto l'utilizzo di pannellature e rivestimenti lignei, pietre naturali, intonaci e superfici vetrate
	coloriture nelle tonalità riportate nella Tabella colori
antenne	posizionate nella falda meno esposta alla visuale paesaggistica

aree scoperte

gli spazi pavimentati dovranno essere limitati al minimo indispensabile con utilizzo di fondi calpestabili-carrabili permeabili o inerpati

gli spazi scoperti non pavimentati sistemati e mantenuti a verde con piantumazioni di essenze arboree locali

recinzioni in legno di disegno tradizionale di semplice fattura e tali da non costituire una barriera visiva rispetto alle aree circostanti

depositi isolati a servizio della residenza

tetti	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 terra vegetale
manti	scandole o tavolette di legno, lamiera non ondulata in rame , tegole piane tipo "Prefa" o similari nei colori marrone, grigio e antracite
	prescritto l'utilizzo del medesimo materiale dell'edificio servito
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)
	nel medesimo colore dell'edificio principale se conforme alle prescrizioni sulle coloriture ; altrimenti in bianco
serramenti	in legno, in materiali "effetto legno" o altri materiali soltanto se realizzati con aspetto, tipologia cromatismo e finitura analoghi al legno o con finitura colorata nelle tonalità della Tabella colori facente parte del presente articolo ; nel medesimo colore dell'edificio principale se conforme alle prescrizioni sulle coloriture

ZONE BA -B1-B2-B3 -B5a -B5b - B/c-P	
interventi su edifici esistenti	
è sempre prescritto il mantenimento o la riproposizione degli elementi originari; i materiali e le opere di finitura originari vanno salvaguardati o sostituiti con tipi identici	
tetti	a falde, capanna o mezzo padiglione, con pendenza compresa fra 70% e 100% fino ad un minimo del 35% nel caso di ampliamenti per la realizzazione di vani di servizio per uniformità con la parte esistente
manti	scandole o tavolette di legno, lamiera non ondulata in rame, tegole piane tipo "Prefa" o similari nei colori marrone, grigio e antracite prescritto, in uno stesso edificio, l'uso di uno solo dei materiali sopraindicati è ammesso, nel caso di ampliamenti per la realizzazione di vani di servizio, l'impiego del medesimo materiale di copertura dell'edificio ampliato.
torrette da camino	con copertina in lamiera, intonacate con le medesime finiture delle murature esterne.
grondaie e pluviali	in lamiera di rame o in lamiera preverniciata color testa di moro, marrone , o grigio
abbaini	di tipologia tradizionale con forma di facciata pentagonale con pendenza delle due falde analoga a quella del tetto allineati lungo un'unica linea orizzontale e con scansione coerente con il mantenimento della simmetria di facciata
antenne	posizionate nella falda meno esposta alla visuale paesaggistica
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), superfici vetrate
zoccolature	in intonaco o pietra
serramenti esterni	in legno, in materiali "effetto legno" o altri materiali soltanto se realizzati con aspetto, tipologia cromatismo e finitura analoghi al legno o con finitura colorata in metallo trattati con vernici opache limitatamente ai piani terra con destinazione diversa dalla residenza per gli edifici di proprietà Ater è ammesso l'utilizzo di materiali diversi
riquadri e cornici	in intonaco tintecciato, in pietra o in ceppo norico
inferriate	con maglia quadra o romboidale, di tipo tradizionale.
corpi aggettanti	ammesso l'impiego di piccoli balconi in legno di tipo tradizionale che non costituiscano elementi principali della facciata
coloriture	come da Tabella colori

- Il suffisso "- TAR" nell'indicazione della zona urbanistica indica che il mappale, essendo ricompreso nell'ambito di vincolo paesaggistico di Tarvisio Capoluogo (D.M. 15/05/1956), soggiace alla normativa di attuazione del PRGC di cui alla vigente variante n. 88 di adeguamento dell'ambito vincolato al vigente Piano Paesaggistico Regionale del FVG.

Tarvisio, data del protocollo



IL DIRIGENTE DI AREA TECNICA

- arch. Luca Rizzi -

Documento informatico sottoscritto digitalmente

ai sensi degli artt. 20 e 21 del D.Lgs. 82/05 e s.m.i.

NOTA BENE: Il presente certificato di destinazione urbanistica viene emesso esclusivamente ai sensi e per gli usi previsti dall'art. 30, comma 2 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, recante norme aventi l'unico dichiarato scopo di controllo, accertamento e repressione delle lottizzazioni abusive. La finalità del presente atto è quindi unicamente rivolta a mettere sull'avviso l'acquirente sull'utilizzabilità urbanistica del terreno in corso di acquisizione in relazione al rischio potenziale di compartecipare ad una lottizzazione di terreni non autorizzata. Il presente certificato non garantisce altresì la fabbricabilità effettiva del bene essendo possibile, in concreto, che la realtà acquisita, ancorché dichiarata edificabile, costituisca pertinenza di edifici esistenti, o che su di essa siano attive servitù o vincoli di altro genere (rispetto stradale, rispetto di corsi d'acqua, rispetto elettrodotti, ecc.) non elencabili nell'attestazione.



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 61/2025

TRIBUNALE DI UDINE

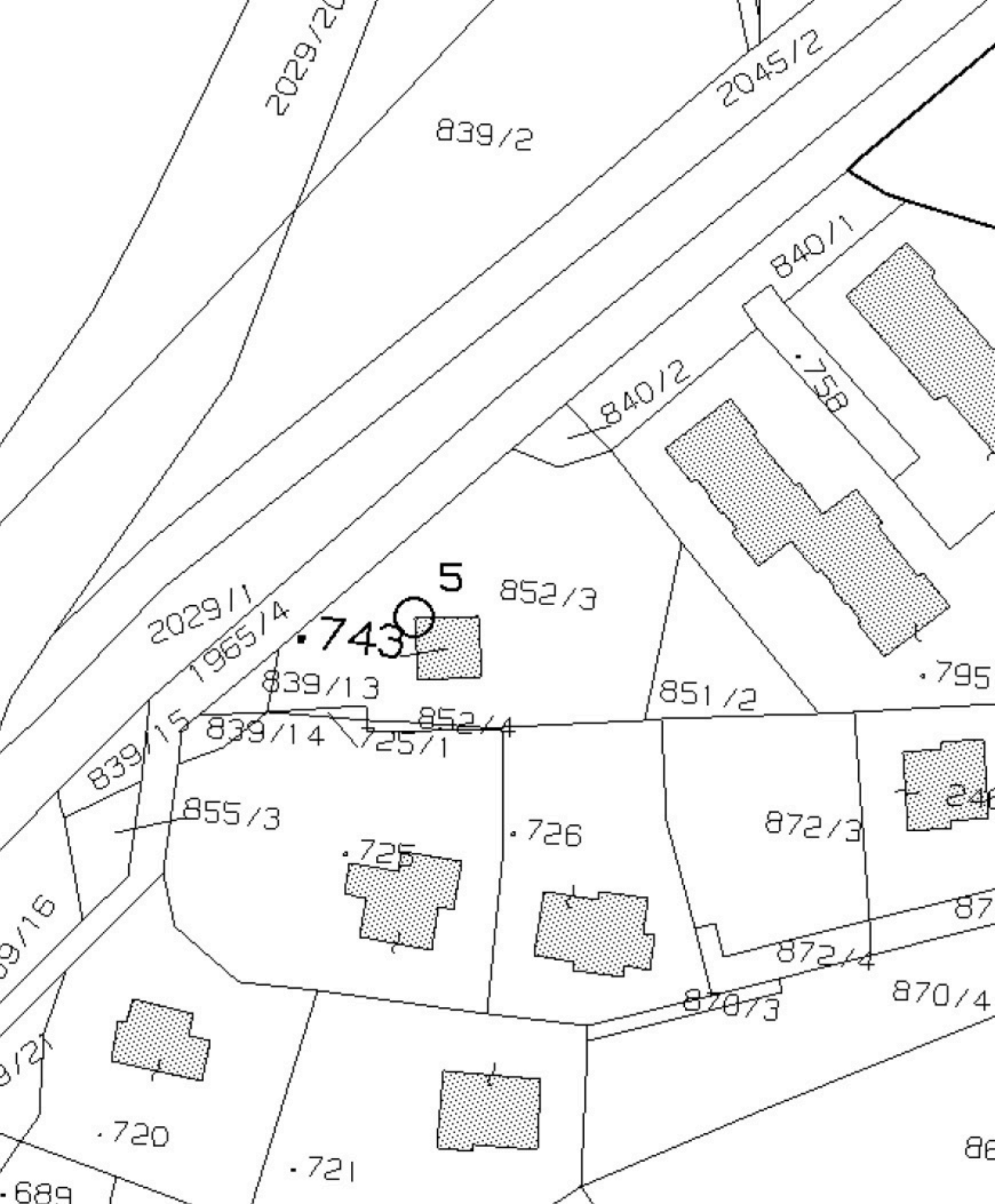
Giudice dr.ssa Giovanna MULLIG

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

ALL. **B1**

CATASTO

estratto di mappa
planimetrie catastali
visure catastali



MODULARIO
F. - ng. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

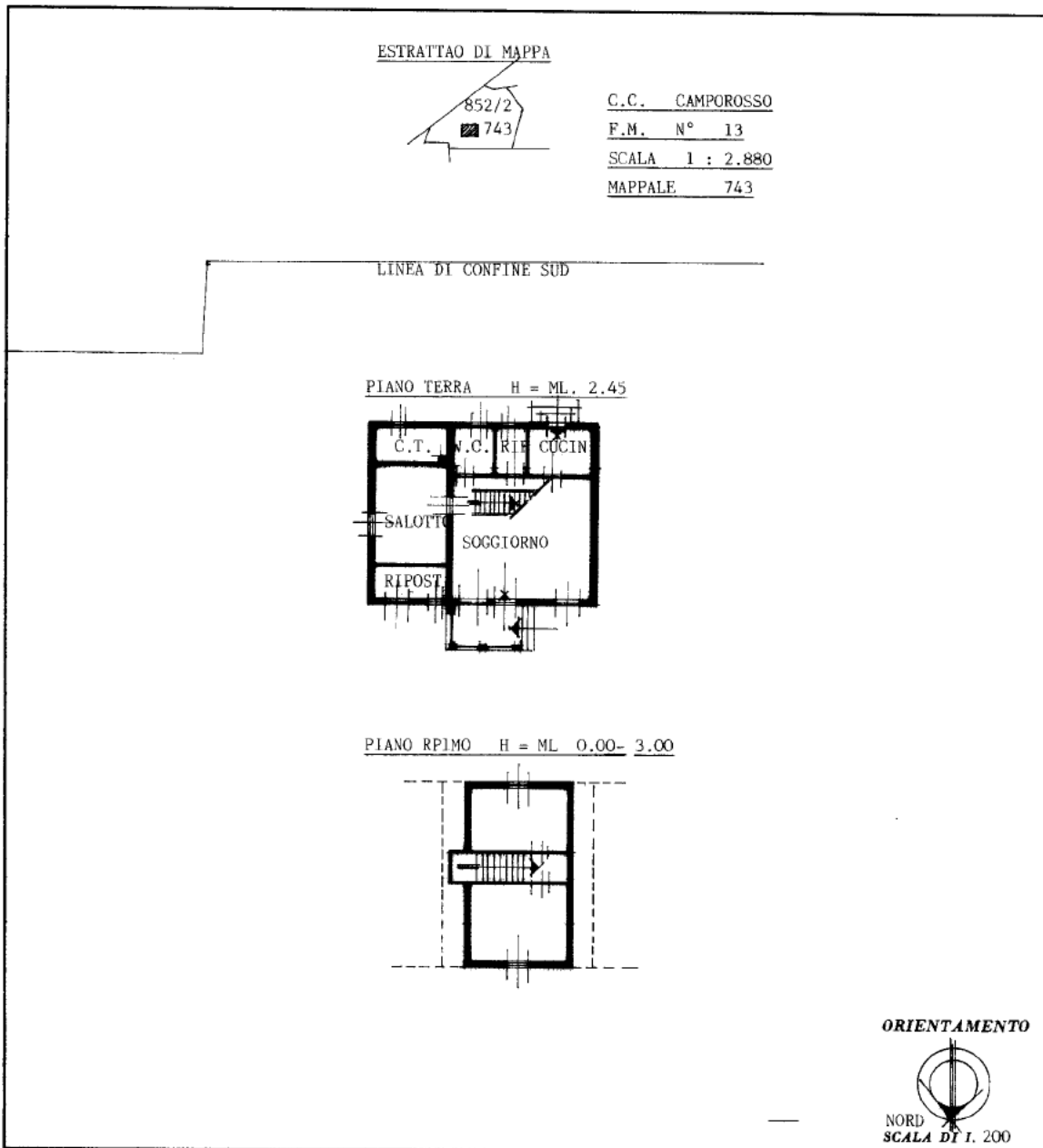
Lire
200

(R. DECRETO-LEGGE 12 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di TARVISIO Via CASE LUSSARI DI CAMPOROSSO

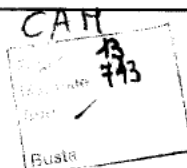
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di UDINE



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25/08/1989
PROT. N°



Compilata dal GEOM. PALMIERI ROBERTO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di UDINE

DATA 25.09.1987:-

Firma:

Ultima planimetria in atti



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 61/2025

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr.ssa Giovanna MULLIG

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

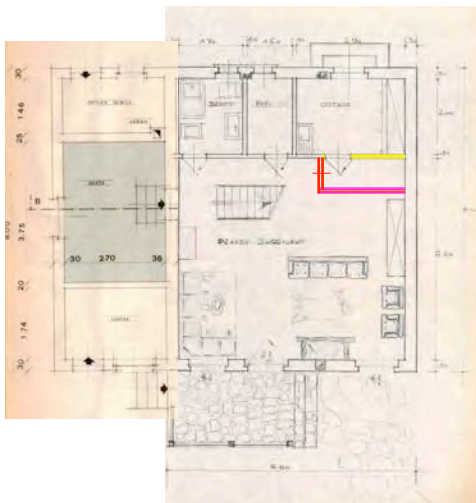
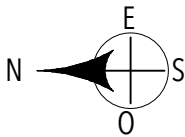
ALL. **E1**

DIFFORMITA'

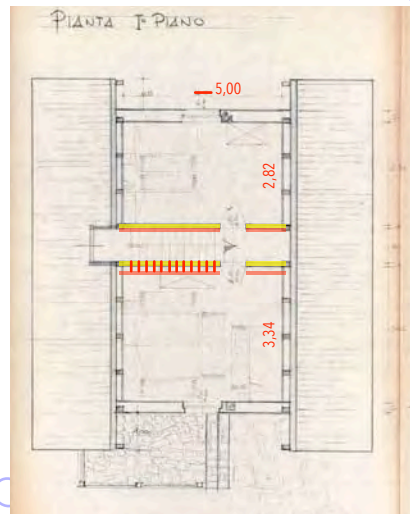
Edili

Coveg S.r.l. -

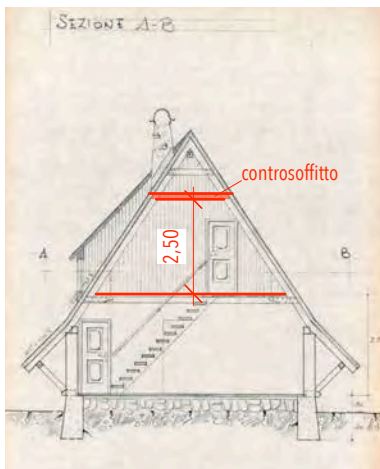
www.ivgudine.it



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



SEZIONE

Legenda:

- in nero progetto
- in rosso costruzioni
- in giallo demolito/non realizzato



REPUBBLICA ITALIANA

Esecuzione immobiliare n. 61/2025

TRIBUNALE DI UDINE

Giudice dr.ssa Giovanna MULLIG

ALLEGATI a consulenza estimativa giudiziaria

ALL. **F1**

FOTO

Coveg S.r.l. -

www.ivgudine.it



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Covera S

W

a.it



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Cover



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Covered



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Coveg S.r.l. - Via

nit



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com

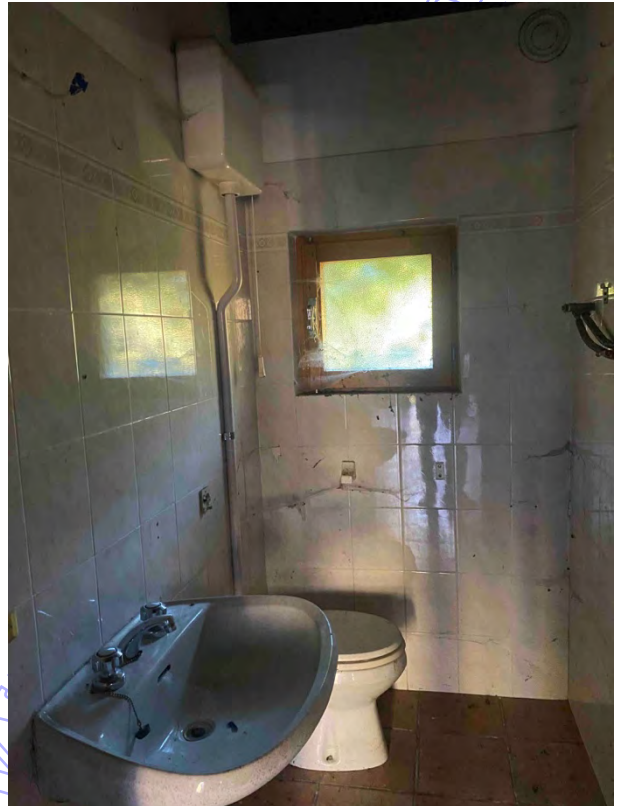


Coveg S.r.l. - Via

nit



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Coveg S.r.l. - Via

dit



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com

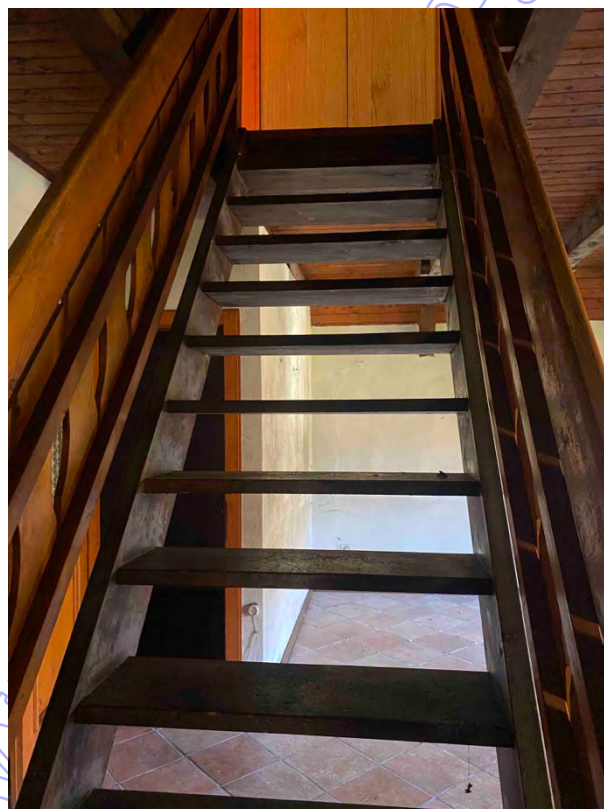


Coveg S.r.l. -

a.it



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Coveg S.r.l. - Via

nit



geometra **Albertino CAINERO**
33047 REMANZACCO (Ud) via Scrosoppi 31
tel. 0432.1512736 mail: studio.cainero@icloud.com



Coveo

W

it