



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. **A2**

SATELLITARE, URBANISTICA

vista satellitare

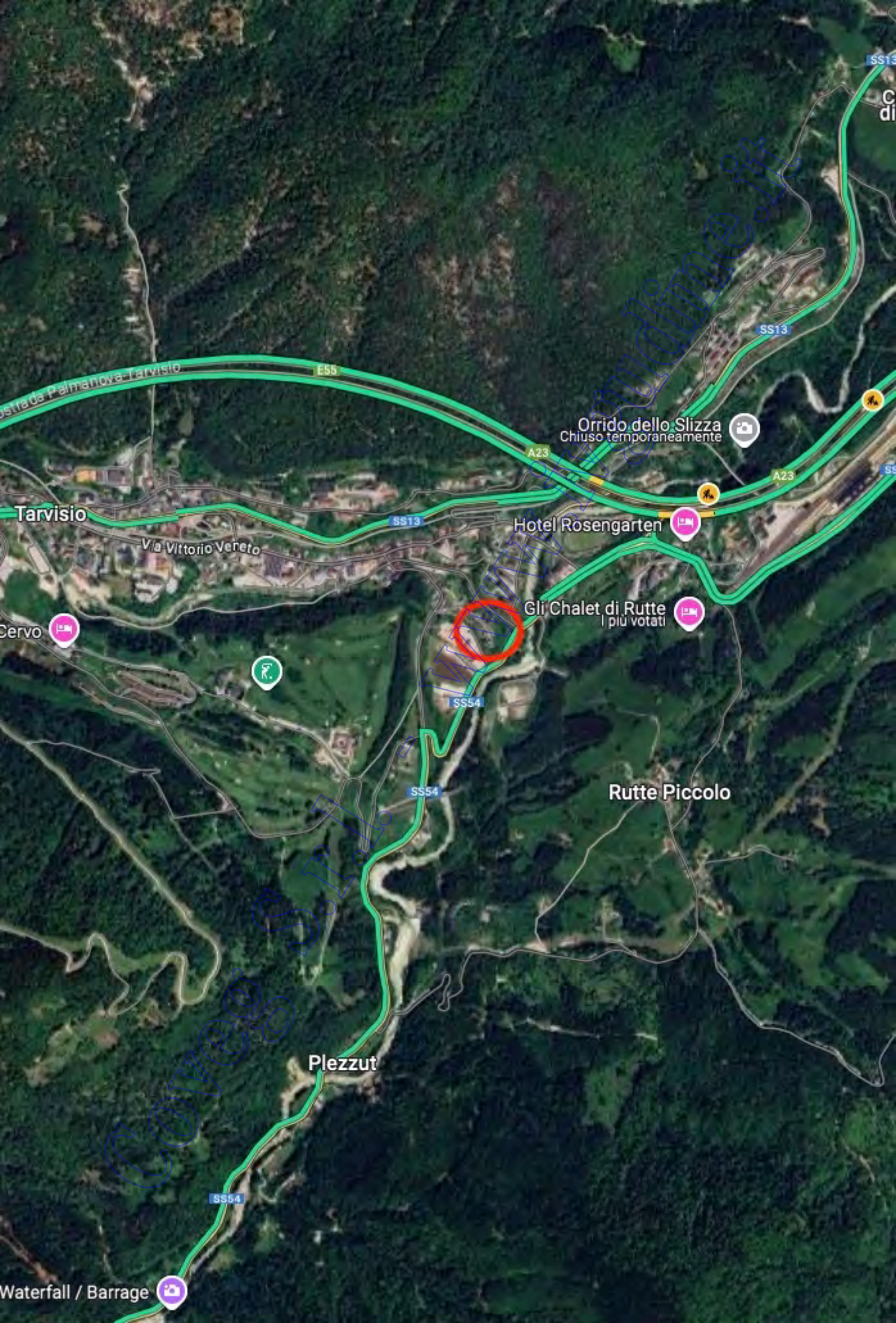
mappa catastale

piano regolatore generale comunale

CDU

Coveg S.r.l.

www.ivgonline.it



Strada Palmanova-Tarvisio

E55

SS13

Orrido dello Slizza  
Chiuso temporaneamente

A23

A23

Tarvisio

Via Vittorio Veneto

SS13

Hotel Rosengarten

Gli Chalet di Rutte  
I più votati

Cervo

SS54

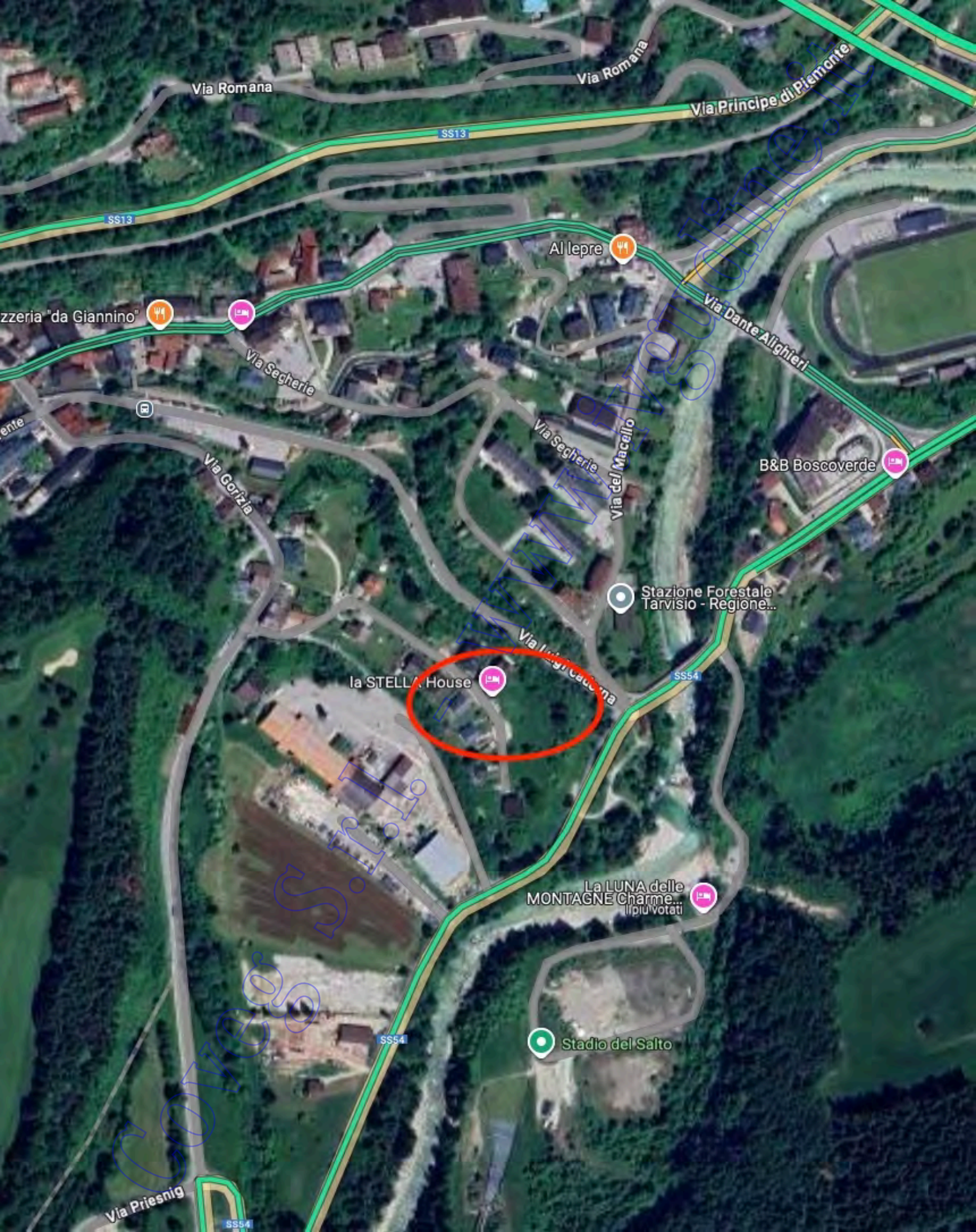
SS54

Rutte Piccolo

Plezzut

SS54

Waterfall / Barrage



Via Romana

Via Romana

Via Principe di Piemonte

SS13

SS13

Al lepre

zzeria "da Giannino"

Via Segherie

Via Dante Alighieri

B&B Boscoverde

Via Corizia

Via Segherie

Via del Macello

Stazione Forestale  
Tarvisio - Regione...

la STELLA House

Via Luigi Galvani

SS54

La LUNA delle  
MONTAGNE Charme...  
Il più votati

Stadio del Salto

SS54

Via Priesnig

SS54



la STELLA House

Stazione Forestale  
Tarvisio - Regione...

La LUNA delle  
MONTAGNE Charme...  
I più votati

Strada Statale 54

Via Luigi Cadorna

Via del Macello

Via Luigi Cadorna

Via Manzoni

Via Luigi Cadorna

SS54

SS54

SS54



Via Dante Alighieri

Bar Trattoria M...

Alleppe

Stella Alpina Holiday house

Via Dante Alighieri

Via Segnerio

Via Segnerio

Via di Macello

MARY Apartment

Via Corzile

Via Luigi Cadorna

B&B da Carla

Stazione Forestale Tarvisio - Regione...

Via Luigi Cadorna



Pitacco Show Room

La LUNA delle MONTAGNE Charme

Stadio del Salto

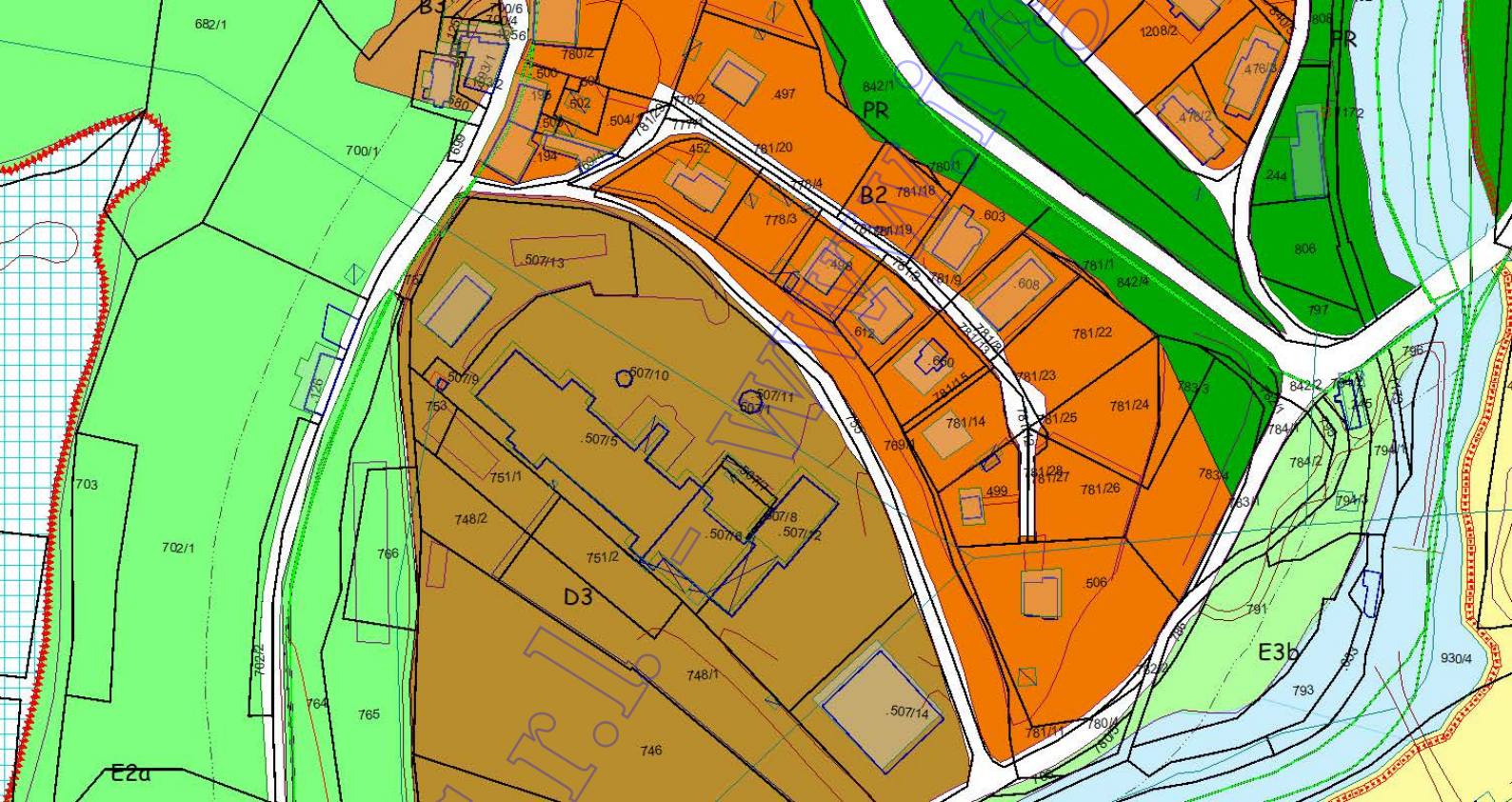
Trampolino di salto con gli sci

Agenzia della Entrate 2025

riesnig

ero visio

Tiglio di



## 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, <b>marrone, o grigio</b>
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. Il mappale n. 781/22 é parzialmente ricompreso in classe di rischio "R2-rischio medio" del vigente P.G.R.A. 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/> )

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. **B2**

CATASTO

estratto di mappa  
visure catastali

Coveg S.r.l. - [www.ivgudine.it](http://www.ivgudine.it)



N=500

E=5400

1 Particella: 781/22

Comune: (UD) TARVISIO/A

Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T33471/2025

10-Ago-2025 17:42:1



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. **F2**

FOTO

Coveg S.r.l. -

www.ivgonline.it







www.ivi.com



