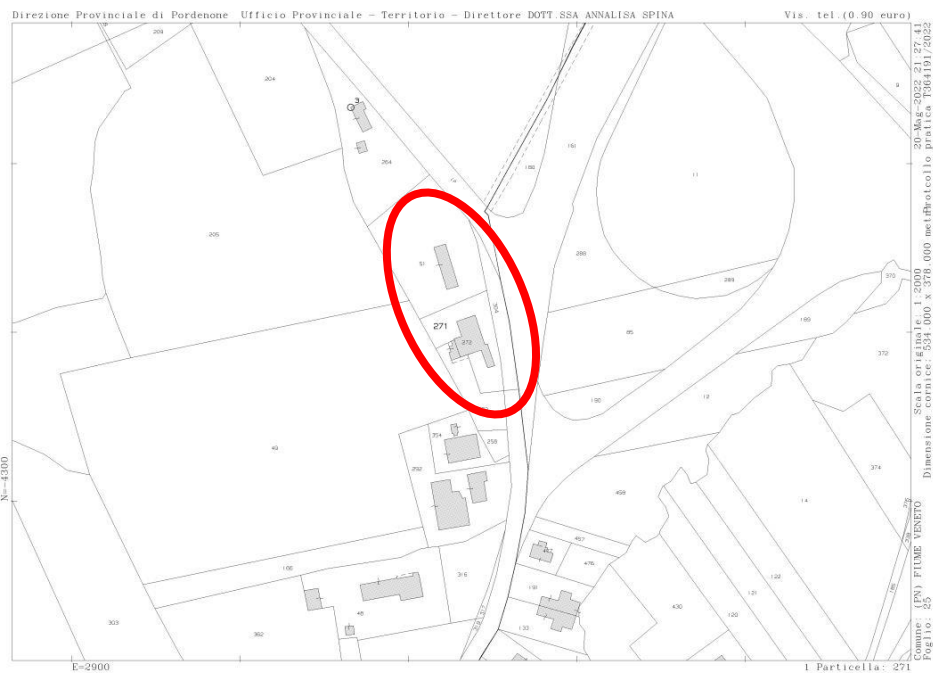


PROPRIETA' --- Omissis ---

IMMOBILI siti in via Leopardi 17 Cimpello di Fiume Veneto (PN)



Estratto di mappa fg. 25 mapp 51-271-272-304



Lotto 01

Mapp. 51 Superficie lotto 3200 mq

Superficie coperta 190 mq

Lotto 02

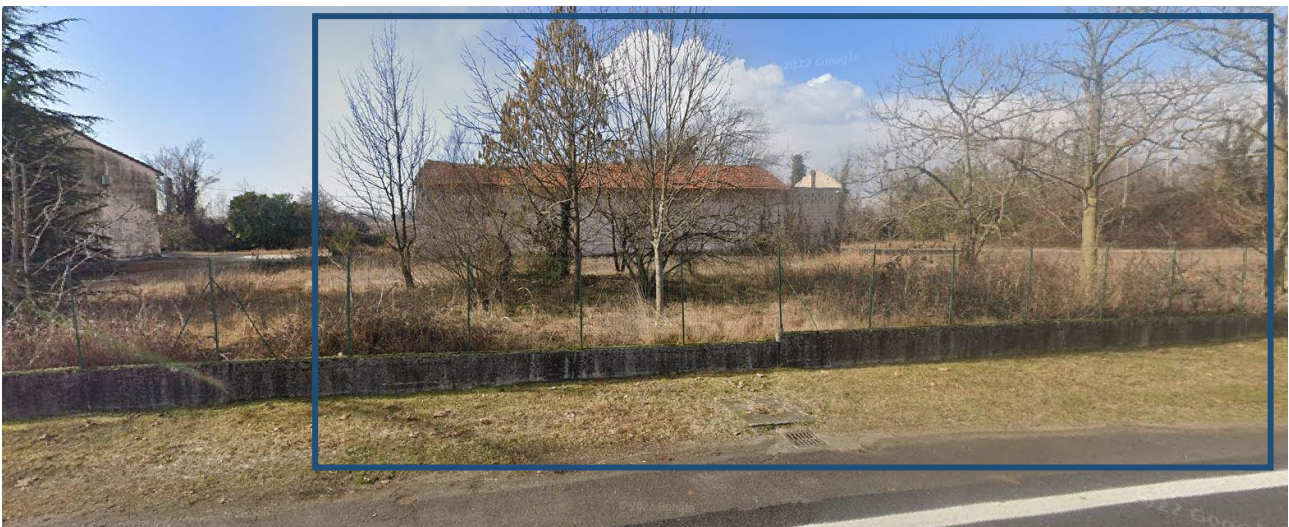
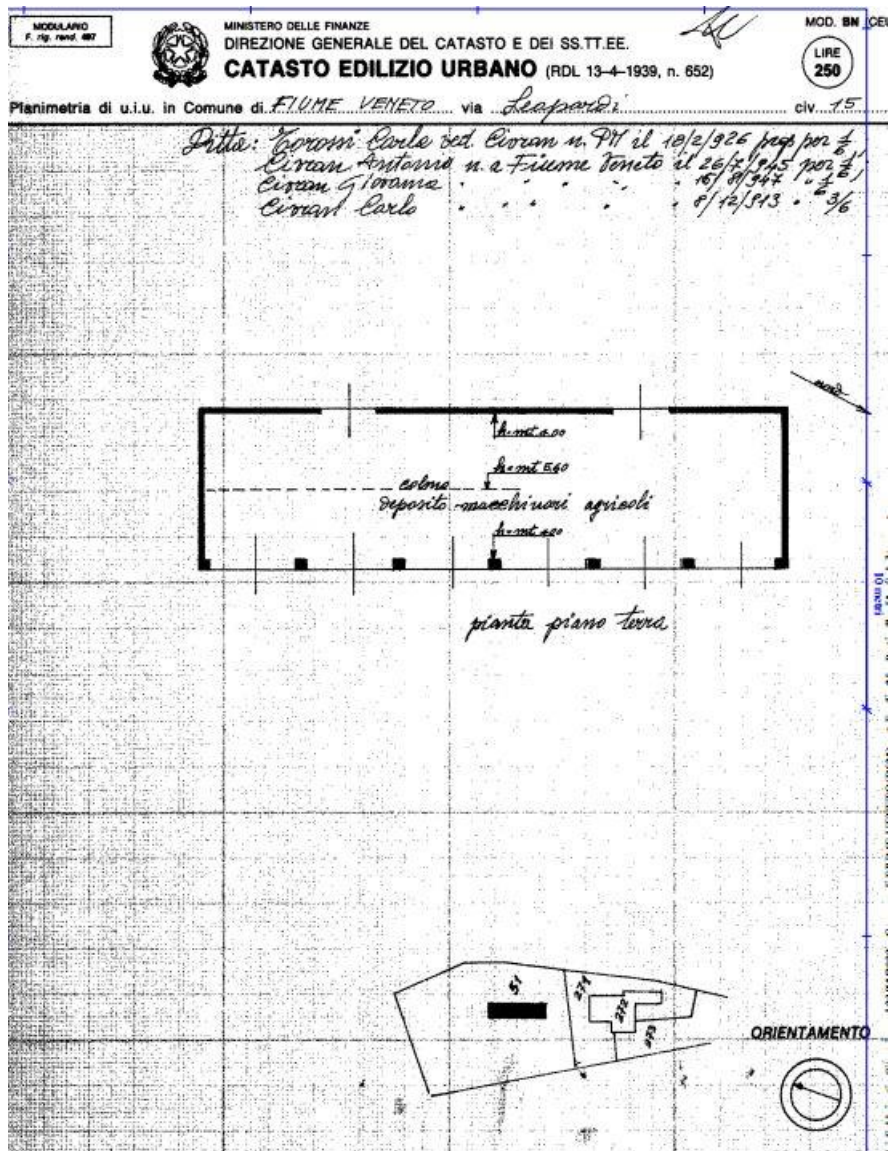
Mapp. 271 1040 mq area di corte esclusiva

Mapp. 272 600 mq commerciali area con destinazione ufficio e magazzino

Lotto 03

Mapp. 304 Relitto stradale 748 mq

LOTTO 01

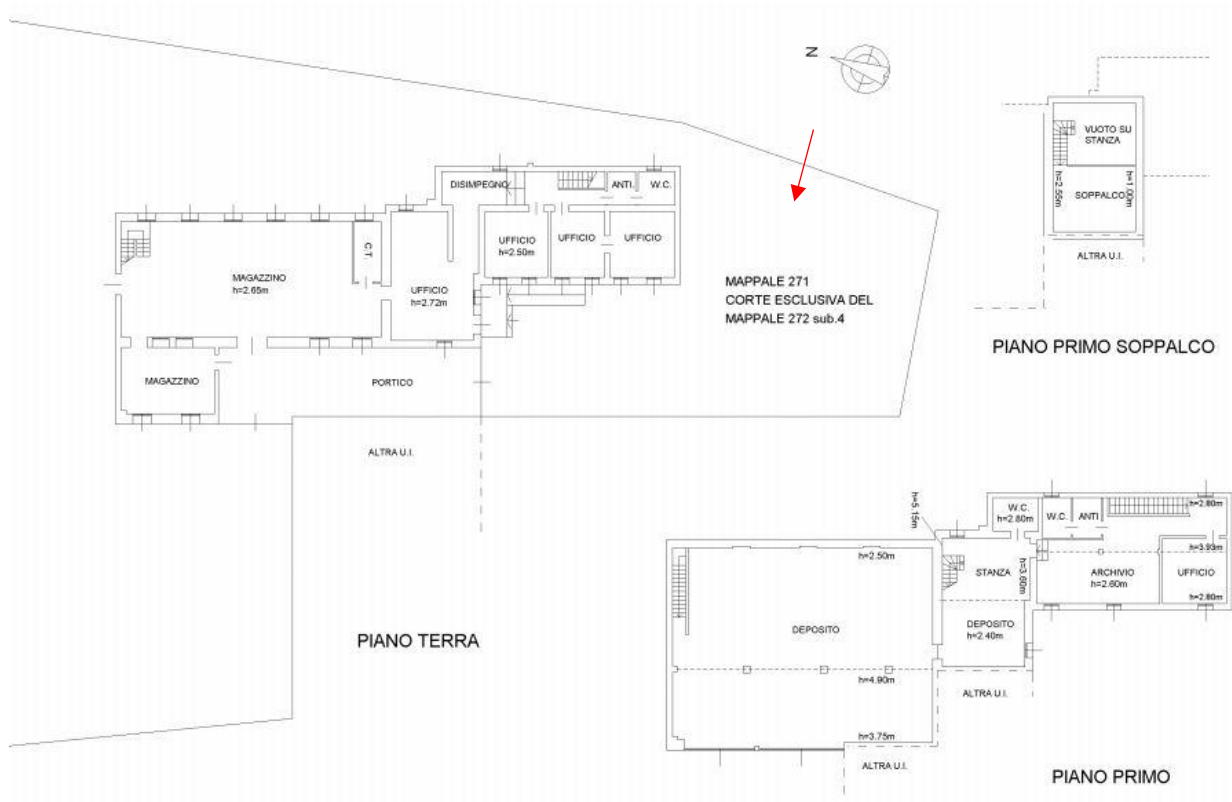


LOTTO 01 Edificio (collabente) attualmente accatastato con destinazione C2



LOTTO 01 Ingresso carraio

LOTTO 02



LOTTO 02 Edificio attualmente accatastato con destinazione D8



LOTTO 02

REGOLARITA' EDILIZIA E URBANISTICA

A seguito della richiesta di accesso agli atti presso l'ufficio edilizia Privata del comune di Fiume Veneto è stata messa a disposizione dall'ufficio la seguente documentazione:

Concessione Edilizia n 146/94 protocollo 12530 per opere di redistribuzione interna, apertura e chiusura fori rifacimento pavimenti, intonaci, serramenti, impianti, copertura

Concessione edilizia n 201°/94 protocollo 9332 per costruzione recinzione

Concessione edilizia in Variante n 201AV/94 protocollo 146 per costruzione recinzione

Concessione edilizia n 95/155 protocollo 13028 per opere di ristrutturazione e cambio destinazione d'uso

Concessione edilizia in Variante n 155/95 protocollo 6221

Agibilità pratica n 155/95 protocollo 7474

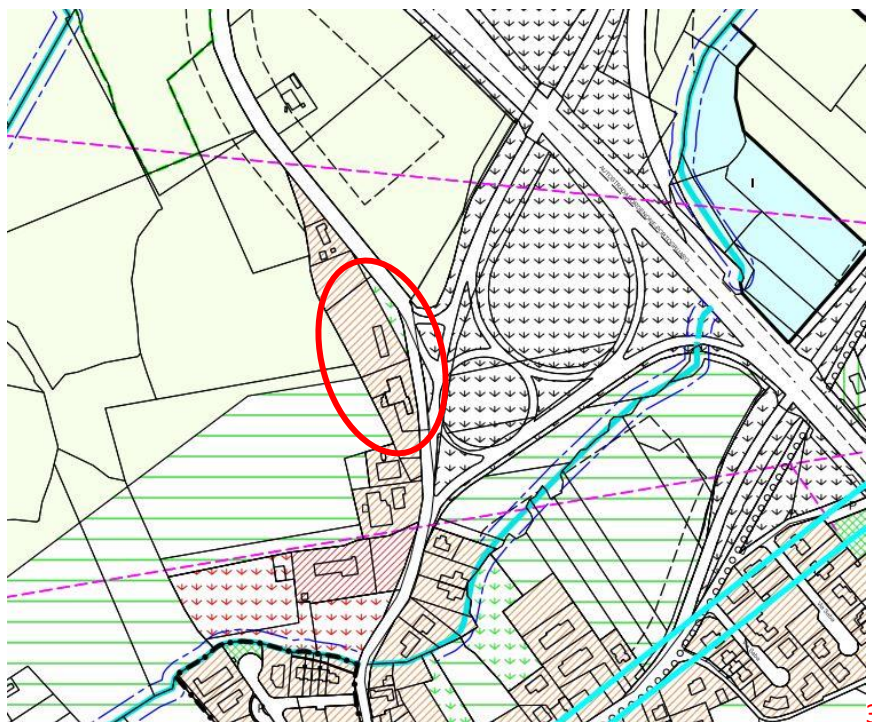
Sanatoria autorizzazione n 165°/96 protocollo 9031 per opere sistemazione esterna

DIA pratica n° 00/156 protocollo 7435 del 25/05/2000

Variante DIA pratica n° 00/156V del 30/10/2000

Fine Lavori del 29 novembre 2000

INQUADRAMENTO URBANISTICO



ESTRATTO Tav. 03 SUD-OVEST variante n°73

Area intervento classificata B2

Comune di Fiume Veneto

Estratto dalle N.T.A.

ART. 14 ZONA TERRITORIALE OMOGENEA "B2" Sono così definite le aree del territorio comunale parzialmente edificate, di completamento o anche di prima espansione dei centri.

DESTINAZIONI D'USO Residenziale, Servizi, Alberghiera, Direzionale, comprese le seguenti attività: - ricreativa con esclusione di dancing, discoteche e sale da gioco; - sanitaria e assistenziale; - istruzione; - ricerca tecnico-scientifica Commerciale al dettaglio Servizi ed attrezzature collettive

CATEGORIE DI INTERVENTO Manutenzione ordinaria e straordinaria Ristrutturazione edilizia Ampliamento Nuova costruzione

ATTUAZIONE: DIRETTA PARAMETRI URBANISTICI ED INDICI EDILIZI **Indice fondiario massimo : 1 mc/mq o pari all'esistente** **Rapporto di copertura massimo : 40%** Altezza massima : 9,50 m Distanza dai confini minima : 5 m o a confine nel solo caso di nuova costruzione con tipologia a schiera.

Distanza dall'autostrada minima secondo quanto previsto dal "Codice della Strada"

Distanza dalle strade minima : 8 m

Distanza fra pareti finestrate : minima 10 m

Distanza tra edifici minima : 10 m o pari all'esistente in caso di Manutenzione, Risanamento, Ristrutturazione, Demolizione con ricostruzione Volume commerciale massimo : 40% Volume residenziale minimo : 30%

In caso di attività commerciali (al di sotto dei 1.500 mq di superficie di vendita) dovrà esserci un'adeguata dotazione di parcheggi, così come previsto all'allegato B-bis della LR 29/2005, e s.m.i. Per gli esercizi di vendita al dettaglio di generi non alimentari a basso impatto, le aree da riservare a parcheggio secondo gli standard, possono essere ridotte fino ad un massimo del 70%.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI - In caso di completa saturazione dell'indice di Piano è comunque consentito realizzare un ampliamento massimo di 150 mc per adeguamento igienico - sanitario, da concedere una tantum per gli edifici esistenti alla data del 01.07.2002 che non concorre al calcolo della superficie e della volumetria edificabile sull'area oggetto di intervento e comunque fatti salvi diritti di terzi. - L'una tantum è concessa anche ai lotti non saturi con una volumetria residua inferiore all'una tantum stessa. - E' concessa l'edificazione di nuovi accessori funzionali o per il tempo libero (uno per alloggio) con altezza massima di 3 m e superficie coperta massima pari a 30 mq, e comunque nel rispetto delle distanze e dei distacchi stabiliti dal Codice Civile. - In caso di interventi su edifici esistenti valgono gli allineamenti, le altezze, le distanze dalla strada e dai confini esistenti e consolidati, anche se difformi da quelli stabiliti dalle norme di Piano. - In caso di interventi su manufatti e aree ad uso produttivo - artigianale, ma ricadenti in zona B2, vale quanto stabilito al successivo articolo "Edifici Produttivi all'interno delle zone B".