

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI PORDENONE
SEZIONE FALLIMENTARE



FALLIMENTO N. 02/2014

[REDACTED]

Giudice Delegato

Dottor FRANCESCO PETRUCCO TOFFOLO

Curatore Fallimentare

Dottor GIOVANNI ROGATO

Perito Estimatore Immobili

Geometra ANTONIO TAIARIOL

RELAZIONE DI STIMA SUGLI IMMOBILI

ELABORATO NR.1

Pordenone li, 28.05.2014

Antonio Taiariol
Via Pastrengo nr.11 - 33074 Fontanafredda PN
Telefono 0434.565110 Fax 0434.566932 mail antoniotaiariol@libero.it

abitabilità o agibilità dei fabbricati;

3-riferire se l'immobile presenti caratteristiche di interesse storico, artistico, archeologico, tali da comportare la possibile esistenza di un vincolo culturale ai sensi del D. Lgs. 29 ottobre 1999 n.490 e quindi del diritto di prelazione dello Stato e l'obbligo di denuncia ai sensi dell'art. 58 del suddetto decreto;

4-effettuare le attestazioni previste dal D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 , come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311, di disciplina nazionale sul rendimento energetico nell'edilizia, se ed in quanto applicabile;

5-precisare la sussistenza di eventuali diritti di godimento e se l'immobile sia libero o soggetto a locazioni, affitti, canoni, livelli, servitù ed altro;

6-controllare se sussistono diritti di usufrutto ed in quali misure, segnalando se sia ancora in vita l'usufruttuario: in caso positivo, ne stimi il valore, ed in caso negativo acquisisca il relativo certificato di morte e provveda, ove necessario alla presentazione della domanda di voltura catastale per riunione di usufrutto;

7-richiedere presso i competenti uffici dello stato civile il certificato di stato libero o l'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio dei falliti titolari degli immobili pignorati, procurandosi in caso di convenzioni matrimoniali particolari (non di semplice convenzione di separazione dei beni), copia delle stesse presso i competenti uffici;

8-indicare gli estremi delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni pignorati;

9-inviare nel termine di 60 giorni dalla comunicazione dell'incarico, copia della relazione al commissario, a mezzo posta ordinaria o elettronica.

Entro lo stesso termine depositare in cancelleria l'originale della perizia, oltre la copia cartacea completa di tutti gli allegati e dei floppy disc o CD-ROM (compresa la planimetria).

OPERAZIONI PERITALI

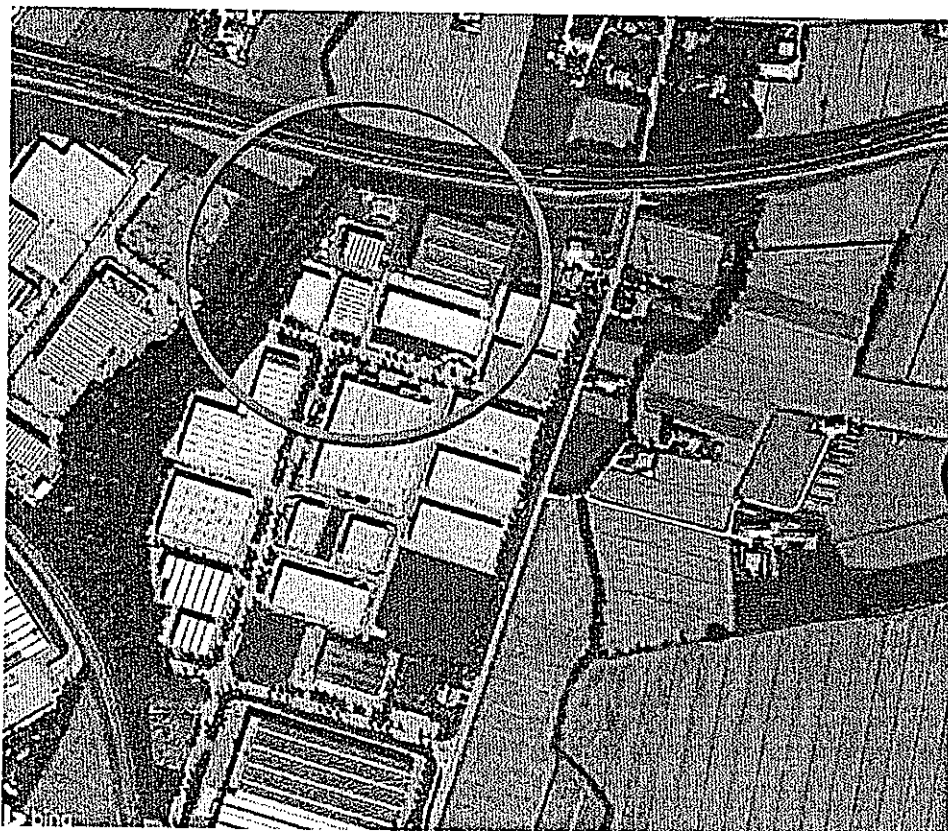
Lo scrivente perito ha compiuto vari sopralluoghi presso la sede dell'azienda per rilevare e prendere visione del compendio immobiliare.

Eseguite, poi, le visure catastali, tavolari, urbanistiche e amministrative presso i preposti Uffici Pubblici, compiute le elaborazioni tecniche dei dati ivi acquisiti e le dovute indagini di mercato, in ottemperanza ai quesiti posti dal Giudice, ha redatto la presente relazione peritale.

LOCALIZZAZIONE

L'area industriale di Casut, dove sorgono gli immobili, è posta nella periferia del Comune di Brugnera ed è caratterizzata dalla presenza d'insediamenti a destinazione artigianale e industriale.

I collegamenti viari locali sono ottimi poiché la zona industriale è in prossimità dello svincolo dell'autostrada A28.



Ortofoto

IDENTIFICAZIONE CATASTALE IMMOBILI

Gli immobili stimati sono catastalmente così identificati:

CATASTO DEI FABBRICATI

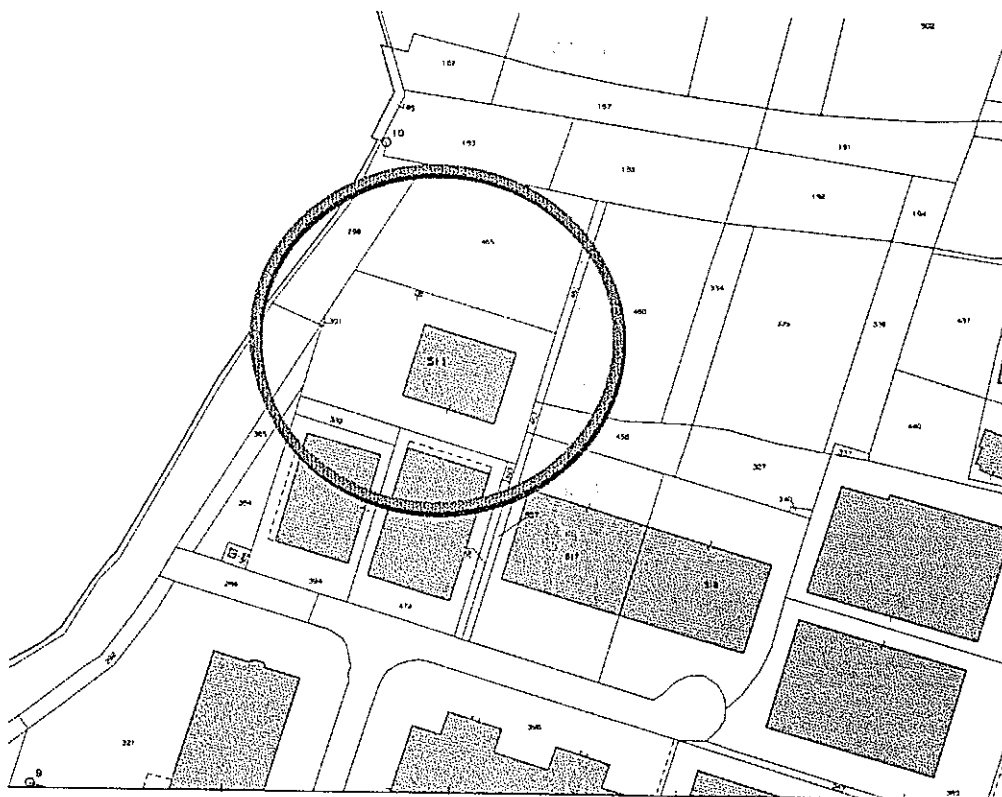
COMUNE DI BRUGNERA

1. IMMOBILI IN PROPRIETA'

ACTIVFOND S.R.L. con sede in BRUGNERA C.F.: 01502990938 per 1000/1000

Foglio	Particella	Viale	Piano	Cat.	Cl.	Rendita
1	511	Europa	T-1	D/7	----	10.419,00

Il fabbricato insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto comune al Fg.1 Particella 511 - Ente Urbano di Ha 00.56.82 (catastali).



Estratto di mappa catastale Fg.1 map.511

COERENZE

Il compendio immobiliare catastalmente confina con le particelle 382-472-393-457-465-301-299-365 salvo altri.

DISPONIBILITA' IMMOBILI

Gli immobili stimati in proprietà dell' [REDACTED] sono in questo momento occupati dalla ditta [REDACTED] che ha un contatto d'affitto per i soli beni mobili (Atto Notaio Antonio Favalaro di Paese del 13.06.2013 Rep.18903/10.577).

TITOLI DI PROVENIENZA

I terreni originariamente identificati al foglio 1, con le particelle 290-462-463-466, sono pervenuti in proprietà alla [REDACTED] con Atto di Compravendita Notaio JUS ROMANO Repertorio 123026/25081 del 17/12/2007.

TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/01/2008 - Registro Particolare 103 Registro Generale 156.

Si allega copia del documento.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

(Ultima visura telematica aggiornata alla data del 24.07.2013)

ISCRIZIONE CONTRO del 04/01/2008 - Registro Particolare 34 Registro Generale 157 - Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 123027/25082 del 17/12/2007 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARI - Immobili siti in BRUGNERA(PN) - SOGGETTO DEBITORE. - Nota disponibile in formato elettronico - Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 1218 del 10/06/2009 (EROGAZIONE A SALDO)

ISCRIZIONE CONTRO del 04/01/2008 - Registro Particolare 35 Registro Generale 158 - Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 123028/25083 del 17/12/2007 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - Immobili siti in BRUGNERA(PN) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico

ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2010 - Registro Particolare 1088 Registro

Generale 5549 - Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 129576/28306 del 02/04/2010 - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO - Immobili siti in BRUGNERA(PN) - SOGGETTO DEBITORE - Nota disponibile in formato elettronico - Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 12 del 02/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2010 - Registro Particolare 1089 Registro Generale 5550 - Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 129576/28306 del 02/04/2010 -PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO - SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico - Documenti successivi correlati:

1. Iscrizione n. 3224 del 19/12/2011

2. Annotazione n. 13 del 02/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)

1. Annotazione n. 5 del 02/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)

ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2011 - Registro Particolare 3224 Registro Generale 18201 Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 133591/30453 del 24/11/2011 - PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO - SOGGETTO DEBITORE -Nota disponibile in formato elettronico - Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1089 del 2010

ISCRIZIONE CONTRO del 19/03/2013 - Registro Particolare 487 Registro Generale 3763 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 219/2013 del 25/01/2013 - IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO - Immobili siti in BRUGNERA(PN) - SOGGETTO DEBITORE Nota disponibile in formato elettronico

TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2014 - Registro Particolare 2801 Registro Generale 3549 - Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 2/2014 del 11/01/2014 - ATTO GIUDIZIARIO -

SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO Immobili siti in
BRUGNERA(PN) - Nota disponibile in formato elettronico.

VINCOLI E SERVITU'

La stima dell'immobile è a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui ora si trova, con tutti gli eventuali diritti, azioni, ragioni, usi, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive anche se non citate negli atti e nella relazione comprese tutte le servitù derivanti dall'esecuzione dell'intervento edilizio.

Per completezza si riporta parte di quanto scritto agli articoli 1 e 2 dell'Atto di Compravendita Notaio JUS ROMANO Repertorio 123026/25081 del 17/12/2007, **riguardante l'acquisto dell'area ove oggi sorgono gli immobili.**

Si rimanda in ogni caso alla lettura integrale dell'atto sopraccitato allegato alla presente relazione.

Articolo 1°

".....il lotto di terreno in oggetto ricade nell'ambito del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata della Zona Industriale ed Artigianale Del Camol, per la cui realizzazione venne stipulata con il Comune di Brugnera apposita convenzione urbanistica con atto in data 10 marzo 1998 rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 17 marzo 1998 al n. 801 Atti Pubblici ed ivi trascritto in data 27 marzo 1998 ai nn.3764/2778, convenzione successivamente modificata ed integrata con convenzione urbanistica di cui all'atto autenticato nelle firme in data 25 novembre 2002 rep.n.174528, 26 novembre 2002 rep.n. 174720, 28 novembre 2002 rep.n. 174937, 2 dicembre 2002 rep.n. 175176, 3 dicembre 2002 rep.n. 175328, 5 dicembre 2002 rep.n. 175.577, 14 marzo 2003 rep.n. 183467 e 8 aprile 2003 rep.n. 185581 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 24 aprile 2002 al n. 1242 Mod. II^ ed ivi trascritto in data 7 maggio 2003 ai nn. 7156/4842, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare.

Nei rapporti tra le parti dell'odierno contratto, la parte venditrice solleva comunque la parte acquirente da qualsiasi onere e spesa derivante dalla convenzione suddetta per la realizzazione del P.R.P.C..

La parte acquirente, assicurata come sopra, dichiara, come richiesto dalla stessa convenzione e atto modificativo, di accettare tutti i patti, clausole, condizioni ed obblighi in esse contenuti, con i relativi effetti formali e sostanziali nessuno escluso e quindi con espressa approvazione anche ai sensi dell'art. 1341 C.C., delle clausole vessatorie in essi contenute, assumendo per sè ed aventi causa tutti gli obblighi derivanti.

Inoltre la parte acquirente si impegna ad osservare le regole convenute per l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici ed in particolare la parte acquirente dichiara di accettare l'assunzione degli obblighi tutti derivanti dall'articolo 11 (undici) della sopra richiamata convenzione urbanistica rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato, a conclusione della realizzazione del P.R.P.C. per quanto concerne la gestione e la manutenzione di tutte le opere, gli impianti, le aree verdi comuni e di pubblico interesse, con addebito delle relative spese proporzionalmente alla superficie dei terreni in oggetto e di approvare e confermare il Regolamento per la manutenzione delle suindicate opere, con annesse tabelle millesimali e planimetrie, andato allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 18 giugno 1999 rep.n. 85668 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 6 luglio 1999 al n. 2705 Atti Pubblici, ivi trascritto in data 9 luglio 1999 ai nn. 9764/6860, obbligandosi per sè ed aventi causa ad osservarlo ed impegnandosi a richiamarlo nei successivi atti di trasferimento degli immobili suindicati, facendolo approvare anche dai relativi aventi causa.

L'onere di gestione e di manutenzione delle opere decorrerà a carico della parte acquirente da oggi".

Articolo 2 °

“La presente compravendita viene fatta ed accettata a misura con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, ed in particolare con le servitù costituite e richiamate nel sopra citato atto di permuta in data 21 novembre 2006 rep.n. 43526/12858 del Notaio Maurizio Corsi di Pordenone, e più precisamente con la servitù come sopra costituita a carico di porzione degli immobili distinti al Foglio 1 mapp.nn. 462, 463 e 466, in oggetto, e degli immobili Foglio 1 mapp.nn. 457, 461, 460 ed a favore degli immobili distinti al Foglio 1 mapp.nn. 462, 463, 466, 3377, 327, 456, 457, 461, 460, 465, è stata costituita servitù di transito per ogni uso e mezzo, nonchè di passaggio per canalizzazioni interrato costituenti opere di urbanizzazione, su di una fascia di terreno della larghezza di metri 3 (tre) a carico dei mapp.nn. 462 e 463 lungo il lato confinante con il mapp.n. 325 del Foglio 1 e della larghezza complessiva costante di metri 6 (sei) corente a cavallo della dividente i mapp.nn. 457 e 463 e a cavallo della dividente i mapp.n. 466, da una parte e 4561 e 460 dalla'altra parte, fino a raggiungere il confine tra i mapp.nn. 466 e 465.

Le spese di manutenzione del sottofondo e manto stradale della porzione costituita in servitù saranno ripartite proporzionalmente alla superficie dei singoli lotti ai quali la servitù darà accesso, mentre la spesa di manutenzione degli impianti tecnologici saranno a carico dei rispettivi utilizzatori.

La vendita segue con i vincoli e gli oneri, con le destinazioni, le prescrizioni e con tutti i vincoli urbanistici derivanti dalla vigente disciplina del P.R.G.C. del Comune dei Brugnera e dal P.R.P.C. di iniziativa privata sopracitato, ed altresì sotto l'osservanza di tutti i patti, obblighi, oneri e condizioni e così con la disciplina tutta di cui all'atto di convenzione in data 10 marzo 1998 rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone e successivo atto modificativo ed

integrativo, come sopra citati; la vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, noto alla parte acquirente; la parte venditrice manleva la parte acquirente da evizione e molestie.

La vendita segue altresì con tutte le garanzie di legge e con la garanzia espressamente assunta dalla parte venditrice che non esistono atti o fatti di qualsivoglia natura, anche urbanistica, in alcun modo pregiudizievoli alla piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto alienato.....”

REGIME FISCALE

La società proprietaria non è un'impresa costruttrice e gli immobili in oggetto sono per natura dei beni strumentali.

Per questo la vendita degli immobili sarà soggetta a IVA o a imposta di registro secondo il regime fiscale vigente al momento del trasferimento del bene.

DESCRIZIONE IMMOBILI

L'area esterna, di stretta pertinenza allo stabilimento, è interamente recintata con muro in calcestruzzo e ringhiera metallica verniciata sul fronte, zoccolo in calcestruzzo e rete metallica plasticata sui lati e sola rete metallica sul retro verso l'area verde di rispetto.

I due ampi passi carrai, posti sul fronte est e prospicienti l'accesso pavimentato, hanno cancello metallico motorizzato a guida scorrevole.

L'accesso pedonale sul fronte degli uffici è provvisto di cancello metallico con apertura elettrica e citofono, ha pavimentazione in piastrelle grigie di grande formato con illuminazione incassata a terra su entrambe i lati.

I piazzali di manovra e parcheggio, posti ai fianchi e sul retro edificio, sono quasi interamente pavimentati in materiale bituminoso (asfalto) e al centro hanno caditoie per la raccolta delle acque piovane.

Inoltre è presente una cabina elettrica, una piccola piazzola di lavaggio, un'area per l'interramento di bombole GPL e per l'impianto di trattamento aria.

Sul retro, in prossimità dell'area di rispetto al Rio Fossaluzza, c'è un'ampia area verde parzialmente piantumata.

I parcheggi adiacenti agli uffici sono inerpati entro pavimentazione in grigliato di Pvc mentre quelli per gli addetti sono identificati sulla pavimentazione bituminosa con verniciatura di colore bianco.

Il capannone, in questo momento destinato a magazzino, si sviluppa su di un unico piano con superficie lorda arrotondata di circa mq.1.150,00 e un'altezza utile sotto trave di circa mt.6,15.

Le fondazioni, rilevate dai progetti esecutivi, hanno plinti a bicchiere e cordoli di collegamento in calcestruzzo armato.

La struttura verticale è del tipo prefabbricato in c.a.p. con pilastri di campata pari a mt.8,50x33,00.

La copertura è in travi di c.a.p. con sezione alare a "V" tipo Sky 100, i pannelli di tamponamento prefabbricati coibentati hanno finitura superficiale esterna in ghiaio lavato lucido e internamente sono tinteggiati di colore bianco, la pavimentazione è in cemento liscio con finitura al quarzo di colore grigio.

I serramenti verticali e di copertura sono in metallo verniciato con pistone per l'apertura automatizzata.

Dalle certificazioni redatte dal Perito Maset Stefano e allegate alla pratica V.V.F. n.97553 risulta che le strutture (Pilastri, Tegoli, Travi, Parete divisoria tra gli uffici e il capannone) e le porte tagliafuoco installate hanno resistenza al fuoco REI 120.

Le finestre hanno struttura in alluminio elettro colorato con vetro camera 4+12+4.

I portoni sono del tipo a correre su guida con telaio metallico e tamponamento in lamiera verniciata, le porte di collegamento agli uffici sono del tipo REI a pannello cieco.

Sono presenti quattro uscite di sicurezza con apertura verso l'esterno e maniglione antipanico.

Da una scala interna con struttura d'acciaio si può accedere direttamente al piano primo degli uffici mentre esternamente all'edificio è posta una scala alla marinara per eseguire le manutenzioni sul tetto.

L'impianto elettrico è provvisto d'illuminazione ordinaria e di emergenza e di forza motrice derivante da quadro generale e distribuita per mezzo di blindo sbarre.

Il capannone, a differenza degli uffici e dei servizi, è privo d'impianto di riscaldamento.

E' ora installato un carro-ponte della Omis da 16 Tonnellate che però non è compreso nella presente stima.

Gli Uffici e servizi si sviluppano su due piani fuori con superficie lorda per ogni piano di circa mq. 285,45 per un totale arrotondato di circa mq.570,90 e un'altezza utile di circa mt.2.70.

La struttura perimetrale è realizzata in pilastri di cemento armato e tamponamenti in muratura di laterizio e cemento armato.

Dagli elaborati di progetto (non è stato possibile verificarlo in loco) si evince che sottostante alla pavimentazione dei locali, realizzata in piastrelle di ceramica, vi è un solaio aerato.

La controsoffittatura nella zona d'ingresso è in pannelli di carton-gesso mentre sugli altri locali in pannelli mobili di alluminio forato con l'incasso di corpi illuminanti e bocchette di aerazione per il riscaldamento e il raffrescamento.

Le suddivisioni interne sono costituite da pareti attrezzate cieche rivestite con pannelli tipo legno, con armadiature, vetrate su struttura metallica oppure da pareti in carton-gesso.

Le porte interne sono il legno tamburato di colore bianco con maglie e ferramenta satinata colore argento.

Il portoncino d'ingresso, protetto da una pensilina, è in metallo color antracite con maniglioni tubolari in acciaio mentre i serramenti sono in alluminio verniciato con vetrocamera.

Un'ampia scala centrale rivestita con piastrella bianca e grigia collega il piano terra al primo.

Tutti i servizi igienici sono provvisti di sanitari di buona qualità, hanno rivestimento su muri e pavimento in piastrelle e sono riscaldati con radiatori lamellari così come gli spogliatoi accessibili dal capannone.

Il locale al piano primo a uso archivio è privo di pavimentazione, di battiscopa, impianto di riscaldamento e di alcune finiture.

La vendita è forzata e per questo l'acquisto avviene visto e piaciuto senza alcuna garanzia per vizi e difetti sia visibili e occulti e/o per mancanza di qualità.

L'immobile è stato stimato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni onere di completamento, adeguamento, integrazione, riparazione e/o revisione dell'esistente a totale cura e spese dell'aggiudicatario (ivi incluse tutte le relative spese tecniche).

Di tutto questo si è tenuto conto specificamente nella formulazione del prezzo a base d'asta.

DESCRIZIONE SOMMARIA IMPIANTI TECNOLOGI

Impianto elettrico capannone e uffici - Quadro elettrico generale e Quadri elettrici di zona, Linee di distribuzione con calate.

Impianto d'illuminazione capannone costituito da lampade fluorescenti appese al soffitto.

Impianto illuminazione uffici costituito da linee elettriche sottotraccia e da lampade fluorescenti a incasso su controsoffitto in alluminio forato.

Illuminazione ingresso uffici con posa a incasso su pavimento di faretti a LED,

Illuminazione dei piazzali esterni con lampade fissate sulle pareti perimetrali dell'edificio.

Cancelli ad apertura automatica elettrica comandati a distanza di marca CAME, Impianto Videocitofono ELVOX.

Centralina per impianto telefonico a rete cablata e linea dati.

Linea Impianto di sicurezza TVCC comprese telecamere interne ed esterne fisse e telecamere Speed Dome esterne.

Impianto termo-idro-sanitario uffici e servizi- Nr.1 Caldaia FERROLI DIVA TOP 60 F32 con tubazioni e bocchette a soffitto per riscaldamento degli uffici e con corpi scaldanti (radiatori) a muro nei servizi igienici e spogliatoi.

Impianto idrosanitario completo nei bagni.

Alimentazione della caldaia a GPL da serbatoio fisso interrato all'esterno.

Centrale di produzione acqua fredda per raffrescamento estivo RHOSS CLIMA EVOLUTION comprese tubazioni di distribuzione acqua fredda ai ventilconvettori a soffitto degli uffici.

Linee di distribuzione dell'aria compressa mediante tubazioni idrauliche.

Impianto di sicurezza antintrusione- modello BENTEL SECURITY, l'impianto è comprensivo di sensori anti intrusione dislocati negli uffici e nel capannone.

Impianto antincendio – Composto d'idranti Ø DN75 e Ø DN45, da Naspi Ø DN25 e da Nr.9 Estintori a Polvere con capacità estinguente 34A 233 BC.

Non sono state eseguite indagini, ispezioni, prove e verifiche sull'efficienza e sulla conformità degli impianti tecnologici (caldaia, impianto elettrico, fognature, gas, acquedotto etc.) né alla messa in servizio degli stessi per cui ogni eventuale attività di completamento, revisione, riparazione, adeguamento, integrazione dell'esistente graverà interamente sull'aggiudicatario.

Non è stato inoltre verificato il tracciato, il dimensionamento e il recapito finale dell'impianto fognario.

La decurtazione al valore di stima tiene già in conto all'assenza di garanzia per possibili vizi e malfunzionamenti.

COLLAUDO STATICO

-Collaudo statico a firma dell'Ingegnere Angelo Pezzutti in data 24.04.2009 depositato presso la Direzione Provinciale dei LL.PP. di Pordenone in data 24.04.2009 al n.433/08.

Si allega copia del documento.

CERTIFICATO PREVENZIONI INCENDI

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Pordenone aveva rilasciato in data 02.03.2010 il certificato per la prevenzione incendi n.97553.

Il certificato aveva validità dal 27.01.2010 al 26.01.2013 per l'attività individuata al nr.88 dell'elenco allegato al D.M. 16.02.82 relativo a:

Depositi merci, materiali vari di superficie lorda > 1000 mq. (fino a 4.000 mq.) comprendente anche l'attività 4B per depositi gas combustibili disciolti o liquefatti (serbatoi fissi da 2 a 5 mc.).

Si allega copia del documento.

CERTIFICATI DI CONFORMITÀ IMPIANTI TECNOLOGICI

Impianto Elettrico

In Comune sono depositate le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola

d'arte ai sensi dell'articolo 7 del D.M.37/2008 della Legge 46/90, rilasciate dal signor [REDACTED] titolare della ditta [REDACTED].
Vedasi Certificato in data 30.03.2009 per nuovo impianto su edificio industriale allegato.

Impianti Idro- termosanitari e realizzazione di centrale termica per gli uffici.

In Comune sono depositate le dichiarazioni di conformità degli impianti alla regola, rilasciate dal signor [REDACTED] titolare della ditta [REDACTED].

Vedasi Certificato in data 31.03.2009 (Impianti Idro-termosanitari e realizzazione di centrale termica per gli uffici) allegato.

La proprietà non ha trasmesso altre certificazioni e lo scrivente non è stato in grado di recuperare altra documentazione a quella allegata.

ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA

Copia dell'Attestato di Qualificazione Energetica, redatto in data 28.04.2009 a firma del Perito Maset Stefano, è depositata presso il comune.

E' in corso la redazione della nuova Attestazione di Prestazione Energetica (APE).

SONDAGGI E ISPEZIONI

Non si sono eseguiti scavi, sondaggi e ricerche per determinare la natura, la consistenza, l'inquinamento, le caratteristiche geologiche, geotecniche e idrogeologiche dei terreni dove si trova il complesso industriale.

STATO DI MANTENIMENTO E CONSERVAZIONE

Il capannone con uffici, di recentissima costruzione (2009), è nuovo e in ottime condizioni di mantenimento.

CONFORMITA' CATASTALE FABBRICATI

Vi è la corrispondenza catastale degli immobili.

Nella visura si rileva esclusivamente la mancanza del numero civico.

PROVVEDIMENTI E PERMESSI EDILIZI

Presso il Comune è stata presa visione dei documenti amministrativi forniti dall'Ufficio Tecnico ed elencati nel certificato d'inesistenza di provvedimenti sanzionatori rilasciato in data 16.05.2014 con Protocollo nr.RISC 6462 per la costruzione del fabbricato e più precisamente:

- Autorizzazione Paesaggistica AUTP/30/2007 del 21.11.2007.
- Permesso di costruire PERM/6/2008 in data 03.04.2008.
- Atto finale Unico SUAP/11/2008 del 03.04.2008.
- Autorizzazione Paesaggistica AUTP/01/2009 del 20.01.2009 (variante).
- Permesso di costruire PERM/11/2009 in data 25.03.2009 (variante).
- Atto finale Unico SUAP/12/2009 del 30.03.2009 (variante).
- Certifica di Agibilità AGIB/35/2009 del 17.06.2009.
- Inizio lavori del 05.05.2008 e fine lavori del 22.04.2009.

Si allega copia dei permessi.

CERTIFICATO INESISTENZA PROVVEDIMENTI SANZIONATORI

E' stato rilasciato dall'Ufficio Tecnico del Comune, in data 16.05.2014 prot. RISC. 6462, il certificato d'adempimento delle prescrizioni e provvedimenti sanzionatori ai sensi dell'art.41 L.47/85.

Si allega copia del documento.

REGOLARITA' EDILIZIA

Si attesta la regolarità edilizia degli immobili edificati.

Si ricorda, in ogni caso, che i beni sono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che è comunque onere della parte aggiudicataria verificare con congruo anticipo la regolarità dei beni anche sotto il profilo della Legge 47/85 e DPR 380/2011.

La stessa potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46, 5° comma DPR 6 giugno 2001 n.380, e 4, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985 n.47.

DESTINAZIONE URBANISTICA

Trattandosi di un fabbricato non è stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica dell'area.

Estratto PRGC

POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDUA

Presa visione dell'ultimo progetto approvato e allegato al Permesso di costruire del 25.03.2009 PERM/11/2009 (variante), alla Tavola 1 si rileva che, fatti salvi il rispetto e l'adeguamento dei parametri e indici urbanistici per aree verdi e parcheggi, è teoricamente ancora possibile l'ampliamento per una superficie coperta di *circa* mq.1.565,00.

Ciò nonostante si ritiene che per com'è ubicato l'edificio esistente all'interno del lotto e per le opere di urbanizzazione realizzate, non sia possibile usufruire interamente della superficie coperta ancora disponibile per ampliamenti e di questo si è tenuto conto nella stima.

ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE

L'attuale situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare, in particolare quello legato alla produzione industriale, ha congelato la richiesta di spazi legati alla produzione.

La mancanza di liquidità da parte degli operatori, la difficoltà di accesso ai mutui bancari e la presenza sul mercato di numerosi capannoni dismessi a seguito della chiusura o della delocalizzazione di molte aziende, ha fortemente condizionato la domanda di complessi produttivi nonostante il crollo dei prezzi verificatasi negli ultimi anni.

A dimostrazione di questo si rileva che anche nelle vendite coattive di capannoni, nonostante oramai di prassi è applicato un abbattimento al valore di stima, il prezzo di aggiudicazione scende sempre abbondantemente sotto tale percentuale.

CONSISTENZA DEI BENI

La superficie commerciale dell'immobile, rilevata graficamente dagli elaborati tecnici e catastali, è calcolata secondo i criteri comunemente adottati sommando le superfici effettive d'ogni locale, considerando totalmente i muri interni e quelli esterni perimetrali e i muri in comune al 50%.

Per i terreni è indicata la consistenza catastale e non quella rilevata.

Applicando tale criterio si hanno le *superfici commerciali arrotondate di circa*:

Id	Destinazione	Sup.mq.	Coeff.	Sup. Comm.
A	Capannone	1.150,00	1,00	1.150,00
C	Uffici	570,90	1,00	570,90
D	Area catastale	5.682,00	1,00	5.682,00

PROCEDIMENTO DI STIMA E INDAGINI DI MERCATO

Il metodo per comparazione

La valutazione, corrispondente al più probabile valore di mercato, è effettuata con il *metodo per comparazione*, consistente nella ricerca del valore commerciale d'immobili simili a quello oggetto di stima per ubicazione, disposizione, superficie, stato d'uso e locativo, e di cui è stata già definita la libera contrattazione.

Il valore più probabile è quello più frequente nel campione di prezzi assunto a riferimento della stima.

I valori unitari che seguono costituiscono l'espressione sintetica dell'indagine di mercato effettuata attraverso colloqui con operatori del settore e accedendo ad altre fonti informative indirette di cui, peraltro, si conosce il modo di misura della consistenza, i criteri di zonizzazione adottati e il tipo di fonti impiegate per realizzare la banca dati stessa.

Limiti e assunzioni

Nella fattispecie sono stati esaminati e confrontati i dati rilevati dell'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia del Territorio nel II semestre 2013 e gli ultimi del Borsino Immobiliare FIMAA e del Borsino Immobiliare FIAIP.

Nonostante la ricerca di omogeneità nella costruzione del campione per la comparazione e nella raccolta delle informazioni, si è eseguito un successivo aggiustamento di tipo qualitativo, per ridurre ulteriormente le differenze tra le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene oggetto di stima e quelle del campione di raffronto.

Il metodo dei costi

Il metodo dei costi si basa sulla stima del valore dell'area edificata e del costo di ricostruzione del fabbricato esistente eventualmente deprezzato per la vetustà e per l'obsolescenza (deterioramento fisico, obsolescenza funzionale, obsolescenza economica).

Il costo di ricostruzione può essere stimato come costo di sostituzione di un nuovo immobile con pari utilità e funzioni, considerate eventualmente la vetustà e l'obsolescenza.

Il costo di ricostruzione è composto dal costo di costruzione del fabbricato e delle altre spese (oneri di urbanizzazione, autorizzazioni, compensi professionali).

Nel costo è compreso l'utile che s'ipotizza, entri nel processo di edificazione secondo il sistema organizzativo ipotizzato (tradizionale, con impresa di progettazione e costruzione, con impresa di gestione ect.).

VALORI UNITARI ASSUNTI

Il metodo per comparazione

Per la definizione dei valori unitari assunti si sono presi in considerazione i seguenti fattori:

Caratteristiche estrinseche quali: la posizione nel territorio comunale, la distanza dalle principali arterie o svincoli autostradali, il prospetto o meno su strade di primaria importanza, la destinazione urbanistica dell'area e le caratteristiche del tessuto industriale limitrofo.

Caratteristiche intrinseche quali: la dimensione complessiva dell'immobile, l'accessibilità al lotto, l'incidenza della superficie destinata a uffici, la fungibilità e convertibilità degli spazi, le caratteristiche costruttive del fabbricato e lo stato generale di manutenzione dello stesso, *l'altezza utile interna, la data di costruzione*, la maglia strutturale, la quantità e qualità degli impianti tecnologici, la dotazione di parcheggi privati e la dimensione delle aree scoperte esclusive, la potenzialità edificatoria restante, se presenti eventuali abusi edilizi e difformità catastali.

Valori unitari assunti:

Id	Destinazione	Superficie Commerciale	€/mq.
A	Area residua per ampliamento	1.565,00	60,00
B	Capannone	1.150,00	500,00
C	Uffici	570,90	1.100,00

Il metodo dei costi

Il costo di ricostruzione è composto dal costo di costruzione del fabbricato e delle altre spese (oneri di urbanizzazione, autorizzazioni, compensi professionali).

Nel costo è compreso l'utile che s'ipotizza, entri nel processo di edificazione secondo il sistema organizzativo ipotizzato (tradizionale, con impresa di progettazione e costruzione, con impresa di gestione ect.).

Limiti e assunzioni

Pubblicazione Edita dalla DEI – Tipografia del Genio Civile relativa ai “Prezzi ed alle tipologie edilizie” a cura del Collegio Ingegneri e Architetti di Milano, anno 2012, che riporta a consuntivo per un capannone con copertura piana della

superficie di mq.4.981 e altezza di mt.6,50, un costo dell'opera a metro quadrato di Euro 353,00 che sommate le altre spese (oneri professionali, spese tecniche di progettazione, oneri di urbanizzazione, oneri finanziari, utile dell'operatore promotore ect.) si arriva a un costo complessivo dell'opera di Euro 465,00/mq. escluso il valore del terreno.

Per la palazzina uffici, costituente corpo assestante, la pubblicazione porta un costo dell'opera a metro quadrato di Euro 876,00 che sommate le altre spese (oneri professionali, spese tecniche di progettazione, oneri di urbanizzazione, oneri finanziari, utile dell'operatore promotore ect.) si arriva a un costo complessivo dell'opera di Euro 1.140,00/mq. escluso il valore del terreno.

Il valore attribuito al terreno tiene conto agli attuali valori medi rilevati sul mercato immobiliare per aree industriali-artigianali di simili e non del valore di acquisto (com'è noto, i prezzi attuali sono sensibilmente diminuiti rispetto all'anno 2007).

Il deprezzamento per vetustà e obsolescenza

L'U.E.E.C. (Unione Europea degli Esperti Contabili) propone, a questo proposito, la seguente formula "messa a punto da tecnici di costruzioni industriali":

$$D = (A + 20)^2 - 2,86/140$$

dove D rappresenta il deprezzamento in percentuale del valore a nuovo e A gli anni dell'edificio in percentuale della sua durata totale di utilizzo.

Nella fattispecie con l'applicazione della formula per l'edificio industriale in oggetto dell'età di 5 anni di cui si stima in 80 anni la durata totale di utilizzo si avrà una percentuale di deprezzamento arrotondata del 2%.

VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI

Alla luce di tutto quanto sopra esposto, tenuto conto ai criteri di valutazione adottati, e alle attuali condizioni del mercato immobiliare, si ritiene di stimare il compendio immobiliare in:

Con il metodo per comparazione

Id	Destinazione	Sup.Com.	€/mq.	Valutazione
A	Area residua per ampliamento	1.565,00	60,00	93.900,00
B	Capannone	1.150,00	500,00	575.000,00
C	Uffici	570,90	1.100,00	627.990,00

Sommano Totali Euro 1.296.890,00

Con il metodo dei costi

Terreni

Id	Destinazione	Consistenza mq.	€/mq.	Valutazione
A	Area e sistemazioni esterne	5.682,00	60,00	340.920,00

Fabbricati

Id	Destinazione.	Mq.	Costi€/mq.	Coef.OBS	€/mq.	Valutazione
A	Capannone	1.150,00	465,00	2%	455,70	524.055,00
B	Uffici	570,90	1.140,00	2%	1.117,20	637.809,48

Sommano Totali Euro 1.502.784,48

Il valore dell'immobile come media dei due valori è:

€. $(1.296.890,00 + 1.502.784,48) / 2 = € 1.399.837,00$

Valore di stima arrotondato € 1.400.000,00

FORMAZIONE DEI LOTTI

Gli immobili stimati per natura e consistenza non sono divisibili, tenuto anche conto della maggiore probabilità di vendita unitamente alla previsione del massimo realizzo economico, e per questo da considerarsi come unico lotto.

LOTTO UNICO DI VENDITA

CATASTO DEI FABBRICATI

COMUNE DI BRUGNERA

1. IMMOBILI IN PROPRIETA'



per 1000/1000

Foglio	Particella	Viale	Piano	Cat.	Cl.	Rendita
I	511	Europa	T-1	D/7	----	10.419,00

Il fabbricato insiste su terreno distinto al Catasto Terreni di detto comune al Fg.1 Particella 511 - Ente Urbano di Ha 00.56.82 (catastali).

VALORE DI STIMA
Euro €.1.400.000,00
(Unmilionequattrocentomilaeuro)

A parere dello scrivente è consigliabile che il valore a base d'asta sia decurtato in via forfetaria del 30% rispetto al valore di stima.


Questo per la grave situazione economica che ha colpito fortemente il mercato immobiliare legato alla produzione industriale, per l'assenza di garanzia per vizi sull'immobile e sugli impianti tecnologici, della differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, dell'onere a carico dell'acquirente a provvedere alle cancellazioni di trascrizioni e iscrizioni e di quanto suggerito dalla comune esperienza circa le differenze tra libero mercato e vendite coattive.

Applicata la decurtazione, si ottiene un importo di Euro 980.000,00.

Con quanto sopra lo scrivente ritiene di aver assolto il mandato ricevuto e rimane a disposizione per ogni chiarimento.

Fontanafredda li, 28.05.2014

Il Perito



La presente relazione è composta di n.25 pagine oltre al fascicolo degli allegati e all'Attestazione di Certificazione Energetica (APE).

FASCICOLO ALLEGATI

- *Aggiornamento Visure Ipotecarie*
- *Estratto di mappa*
- *Aggiornamento Visure Catastali*
- *Planimetria Catastale*
- *Atto di Compravendita Terreno*
- *Certificato non sussistenza provvedimenti sanzionatori*
- *Conformità Impianto Elettrico*
- *Conformità Impianto Riscaldamento*
- *Certificato di Prevenzione Incendi*
- *Certificato di Collaudo Statico*
- *Certificato di Agibilità*
- *Autorizzazioni Paesaggistiche*
- *Permessi a Costruire*
- *Documentazione Fotografica*

ALLEGATO SEPATO

- *Certificazione Energetica*

Ispezione telematica

Ispezione n. T250188 del 17/04/2014

per denominazione
Richiedente TRLNTN

Dati della richiesta

Denominazione: [REDACTED]
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 01/12/1987 al 17/04/2014

Elenco omonimi

1. MASSA DEI CREDITORI DELLA [REDACTED] IN FALLIMENTO
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]
3. [REDACTED]
Con sede in [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED]

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il soggetto richiesto

1. ISCRIZIONE CONTRO del 06/05/2004 - Registro Particolare 1554 Registro Generale 7520
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 104996 del 23/04/2004
PRIVILEGIO derivante da PRIVILEGIO SPECIALE INDUSTRIALE
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Iscrizione n. 2603 del 29/06/2005
2. ISCRIZIONE CONTRO del 29/06/2005 - Registro Particolare 2603 Registro Generale 11217
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 112720 del 20/06/2005
PRIVILEGIO derivante da PRIVILEGIO SPECIALE INDUSTRIALE
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1554 del 2004

Ispezione telematica
per denominazione
Richiedente TRLNNTN

Ispezione n. T250188 del 17/04/2014

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/08/2005 - Registro Particolare 8967 Registro Generale 13960
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 113085/21296 del 12/07/2005
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PORDENONE(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 05/08/2005 - Registro Particolare 3287 Registro Generale 13961
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 113086/21297 del 12/07/2005
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in PORDENONE(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 2386 del 05/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 2. Annotazione n. 2400 del 06/11/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
 3. Annotazione n. 649 del 08/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 4. Annotazione n. 831 del 27/04/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 5. Annotazione n. 1435 del 01/07/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
 6. Annotazione n. 1610 del 02/08/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 7. Annotazione n. 2180 del 22/11/2011 (RESTRIZIONE DI BENI)
 8. Annotazione n. 859 del 08/06/2012 (RESTRIZIONE DI BENI)

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/2007 - Registro Particolare 7165 Registro Generale 12303
Pubblico ufficiale GIORGIO PERTEGATO Repertorio 269579/15041 del 14/06/2007
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'
Immobili siti in PORDENONE(PN)
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/07/2007 - Registro Particolare 7268 Registro Generale 12441
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 6836 del 28/05/2007
DOMANDA GIUDIZIALE - ESECUZIONE IN FORMA SPECIFICA
Immobili siti in PORDENONE(PN)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 450 del 11/03/2009 (CANCELLAZIONE)

7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/01/2008 - Registro Particolare 103 Registro Generale 156
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 123026/25081 del 17/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente TRLNTN

Ispezione n. T250188 del 17/04/2014

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

- Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 04/01/2008 - Registro Particolare 34 Registro Generale 157
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 123027/25082 del 17/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 1218 del 10/06/2009 (EROGAZIONE A SALDO)
9. ISCRIZIONE CONTRO del 04/01/2008 - Registro Particolare 35 Registro Generale 158
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 123028/25083 del 17/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
10. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2010 - Registro Particolare 1088 Registro Generale 5549
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 129576/28306 del 02/04/2010
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 12 del 02/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
11. ISCRIZIONE CONTRO del 09/04/2010 - Registro Particolare 1089 Registro Generale 5550
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 129576/28306 del 02/04/2010
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 3224 del 19/12/2011
2. Annotazione n. 13 del 02/01/2012 (QUIETANZA E CONFERMA)
12. ISCRIZIONE CONTRO del 05/01/2011 - Registro Particolare 37 Registro Generale 137
Pubblico ufficiale GIUDICE DI PACE Repertorio 2697 del 06/09/2010

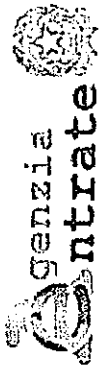
Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente TRLNTN

Ispezione n. T250188 del 17/04/2014

**Elenco sintetico delle formalità, in ordine cronologico, in cui è presente il
soggetto richiesto**

- IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 5 del 02/01/2013 (CANCELLAZIONE TOTALE)
13. ISCRIZIONE CONTRO del 19/12/2011 - Registro Particolare 3224 Registro Generale 18201
Pubblico ufficiale JUS ROMANO Repertorio 133591/30453 del 24/11/2011
PRIVILEGIO derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 1089 del 2010
14. ISCRIZIONE CONTRO del 19/03/2013 - Registro Particolare 487 Registro Generale 3763
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 219/2013 del 25/01/2013
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 25/03/2014 - Registro Particolare 2801 Registro Generale 3549
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PORDENONE Repertorio 2/2014 del 11/01/2014
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Immobili siti in BRUGNERA(PN)
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/04/2014

Data: 17/04/2014 - Ora: 17.44.01
Visura n.: T259787 Pag: 1
Fine

Dati della richiesta	Denominazione: [REDACTED]
Soggetto individuato	Terreni e Fabbricati siti nel comune di BRUGNERA (Codice: B215) Provincia di PORDENONE

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BRUGNERA(Codice B215) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		1	511				D/I			Euro 10.419,00	VIALE EUROPA n. SN piano: T -1; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/04/2010 n. 4141 /1/2010 in atti dal 26/04/2010 (protocollo n. PN0083265) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica: effettuata il 17/05/2010 con prot. n. PN0090311/2010 del 05/05/10

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] VERBALE del 27/07/2009 Voltura n. 6417 /1/2009 in atti dal 26/08/2009 (protocollo n. PN0172093) Repertorio n. : 127769 Rogante: JUS ROMANO Sede: PORDENONE Registrazione: UR Sede: PORDENONE Volumc: l n: 4042 de) 18/08/2009 VERBALE DI ASSEMBLEA.	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

N=4700

Ufficio Provinciale di Pordenone - Territorio Servizi Catastrali - Direttore ING. ELENA COMAND



F=700

1 Particella 511

Vis. l.c.l. (0 90 euro)

Comune BRUGNERA
Foglio I

Scala originale: 1 2000
Dimensione cornice: 534 000 x 378 000 metri

6-Mag-2014 9:37
Prot. n. T36310/2014

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 ufficio provinciale di
 Pordenone

Scheda n 1
 Scala 1:200

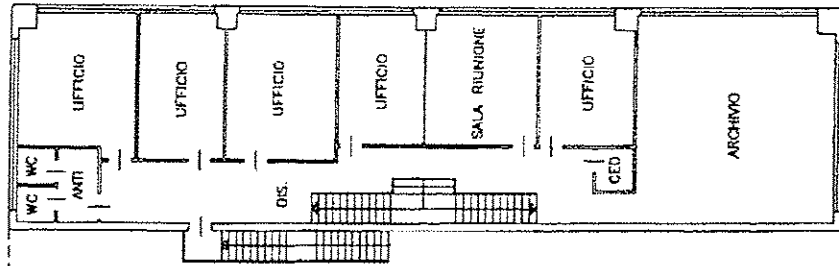
Dedicazione prototipo di
 Pordenone di n. 1.1.1.1. Comune di Brugnera
 Viale Europa

Identificativa Catastale
 Sezione:
 Foglio:
 Particelle: 511
 Subalterno

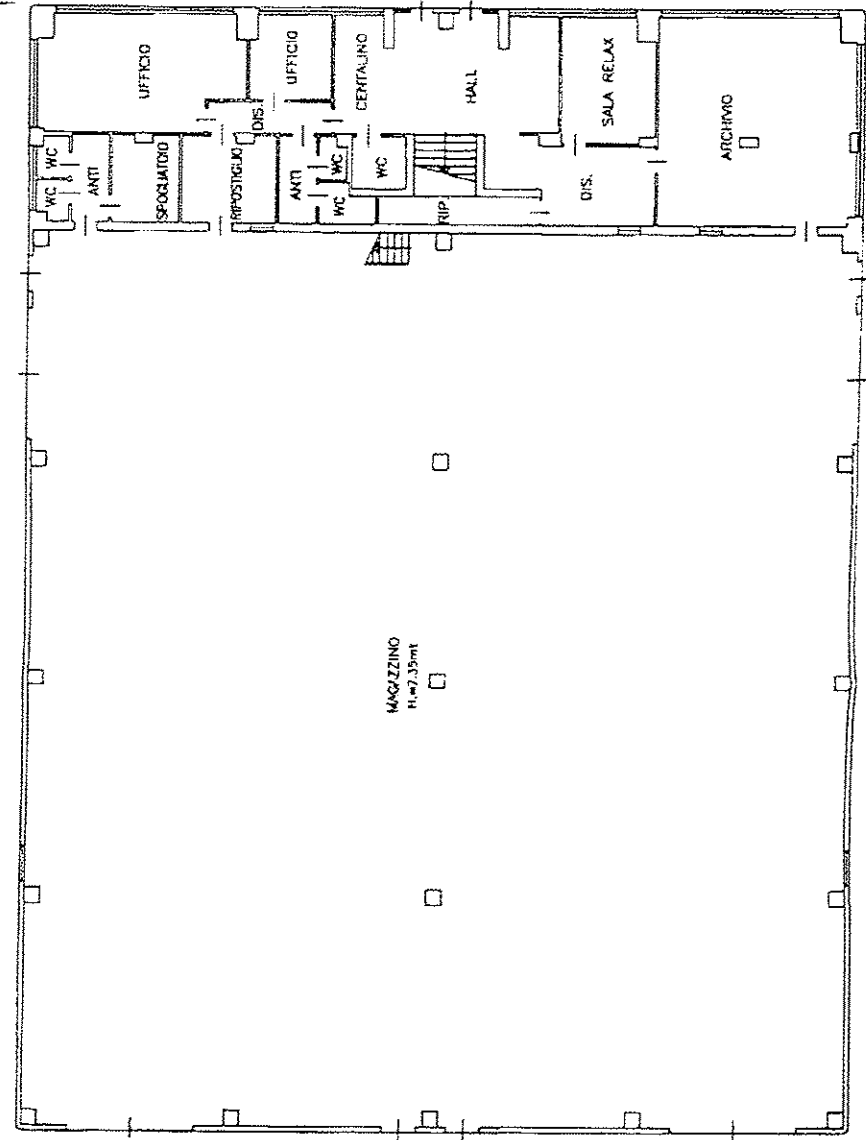
cav. 58

Comitata da
 Carnello Frances
 Carnello Frances
 Geometri
 Territorio all'albo
 Carnello Frances
 Geometri
 Prov. Pordenone
 Carnello Frances
 Geometri
 Prov. Pordenone

43,50



PIANO PRIMO
 H.vani=2,70mt.



PIANO TERRA
 H.vani=2,70mt



Repertorio n. 123.026

Raccolta n. 25.081

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il diciassette dicembre duemilasette.

17 DICEMBRE 2007

In Pordenone, nel mio Studio sito in Viale Trieste n. 9.
Davanti a me dr. ROMANO JUS, Notaio in Pordenone ed iscritto
presso il Collegio Notarile di Pordenone, sono presenti i si-
gnori:

- [REDACTED]
che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità
di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società

[REDACTED]
capitale sociale Euro 5.148.000,00 (cin-
quemilionicentoquarantottomila virgola zero zero) interamente
sottoscritto e versato, numero di iscrizione nel Registro Im-
prese di Treviso e Codice Fiscale: [REDACTED] con tutti i
poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di cui al-
lo statuto sociale;

- [REDACTED]
che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità
di Presidente del Consiglio di Amministrazione della Società
[REDACTED]
capitale sociale Euro 624.000,00 (seicentoventi-
quattromila virgola zero zero) interamente sottoscritto e ver-
sato, numero di iscrizione nel Registro Imprese di Treviso e
Codice Fiscale: [REDACTED] giusta i poteri conferitigli
con delibera del Consiglio di Amministrazione della Società
stessa in data 24 maggio 2007;

- [REDACTED]
che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità
di Amministratore Unico e legale rappresentante della Società
[REDACTED] società unipersonale, [REDACTED]
[REDACTED] capitale sociale Euro 50.000,00 (cinquan-
tamila virgola zero zero) interamente sottoscritto e versato,
numero di iscrizione nel Registro Imprese di Pordenone e Codic-
e Fiscale: [REDACTED] con tutti i poteri di ordinaria e
straordinaria amministrazione di cui allo statuto sociale.

Detti componenti della identità personale dei quali io Notaio
sono certo convengono e stipulano quanto segue:

Art.1°) La Società [REDACTED]

e la [REDACTED]

██████████ per la quota indivisa pari ad una metà ciascuno e congiuntamente per l'intero, come sopra rappresentate, vendono con tutte le garanzie di legge alla Società ██████████ che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista, il seguente immobile sito

IN COMUNE DI BRUGNERA

- lotto di terreno edificabile lottizzato, della superficie catastale di metriquadrati 5.682 (cinquemilaseicentottantadue) e della superficie misurata di metriquadrati 6.000,00 (seimila virgola zero zero), fra confini: mapp.nn. 265, 301, 299, 465, 332, 461, 457, 393, 445, 444 e 382, salvo altri;

così censito al Catasto Terreni del Comune di Brugnera al:

- Foglio I:

- mapp.n. 290 s.a. 4^ Ha. 0.00.69 RD.E. 0,61 RA.E. 0,39
- mapp.n. 462 s.a. 4^ Ha. 0.23.83 RD.E. 20,92 RA.E. 13,54
- mapp.n. 463 s.a. 4^ Ha. 0.00.91 RD.E. 0,80 RA.E. 0,52
- mapp.n. 466 s. 1^ Ha. 0.31.39 RD.E. 38,91 RA.E. 24,32

Totale Ha. 0.56.82

(diconsi ettari zero, are cinquantasei e centiare ottantadue)

Lotto di terreno graficamente individuato nella planimetria redatta dal geom. Franco Carniello iscritto al Collegio dei Geometri di Pordenone al n. 654, che previa visione ed approvazione delle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A".

Quanto in oggetto è pervenuto alla parte venditrice assieme a maggiore consistenza:

- per quanto riguarda i mapp.nn. 290, 462 e 463, giusta atto di compravendita a rogito Notaio Alberto Sartorio di Conegliano in data 1 dicembre 2000 rep.n. 28681/12596, registrato a Conegliano in data 18 dicembre 2000 al n. 2428 Serie I-V e trascritto a Pordenone in data 19 dicembre 2000 ai nn. 17312/12317 con la precisazione che la Società ██████████, ha modificato la denominazione sociale in data 22 novembre 2001 rep.n. 30656 del Notaio Alberto Sartorio di Conegliano, trascritto a Pordenone in data 7 dicembre 2001 ai nn. 18148/12890;

- per quanto riguarda il mapp.n. 466 giusta atto di permuta a rogito Notaio Maurizio Corsi di Pordenone in data 21 novembre 2006 rep.n. 43526/12858, registrato a Pordenone in data 7 dicembre 2006 al n. 10049 Serie I-T ed ivi trascritto in data 7 dicembre 2006 ai nn. 22021/12950-22022/12951;

ai quali atti le parti fanno espresso riferimento per quanto concerne tutti i patti, clausole e condizioni ivi contenute, che devono intendersi come integralmente riportate e trascritte.

Le parti si danno reciprocamente atto che il lotto di terreno in oggetto ricade nell'ambito del Piano Regolatore Particolareggiato Comunale di iniziativa privata della Zona Industriale

ed Artigianale Del Camoi, per la cui realizzazione venne stipulata con il Comune di Brugnera apposita convenzione urbanistica con atto in data 10 marzo 1998 rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 17 marzo 1998 al n. 801 Atti Pubblici ed ivi trascritto in data 27 marzo 1998 ai nn.3764/2778, convenzione successivamente modificata ed integrata con convenzione urbanistica di cui all'atto autenticato nelle firme in data 25 novembre 2002 rep.n. 174528, 26 novembre 2002 rep.n. 174720, 28 novembre 2002 rep.n. 174937, 2 dicembre 2002 rep.n. 175176, 3 dicembre 2002 rep.n. 175328, 5 dicembre 2002 rep.n. 175.577, 14 marzo 2003 rep.n. 183467 e 8 aprile 2003 rep.n. 185581 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 24 aprile 2002 al n. 1242 Mod. II[^] ed ivi trascritto in data 7 maggio 2003 ai nn. 7156/4842, che la parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare. Nei rapporti tra le parti dell'odierno contratto, la parte venditrice solleva comunque la parte acquirente da qualsiasi onere e spesa derivante dalla convenzione suddetta per la realizzazione del P.R.P.C..

La parte acquirente, assicurata come sopra, dichiara, come richiesto dalla stessa convenzione e atto modificativo, di accettare tutti i patti, clausole, condizioni ed obblighi in esse contenuti, con i relativi effetti formali e sostanziali nessuno escluso e quindi con espressa approvazione anche ai sensi dell'art. 1341 C.C., delle clausole vessatorie in essi contenute, assumendo per sé ed aventi causa tutti gli obblighi derivanti. Inoltre la parte acquirente si impegna ad osservare le regole convenute per l'edificazione ed utilizzazione delle aree ed edifici ed in particolare la parte acquirente dichiara di accettare l'assunzione degli obblighi tutti derivanti dall'articolo 11 (undici) della sopra richiamata convenzione urbanistica rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato, a conclusione della realizzazione del P.R.P.C. per quanto concerne la gestione e la manutenzione di tutte le opere, gli impianti, le aree verdi comuni e di pubblico interesse, con addebito delle relative spese proporzionalmente alla superficie dei terreni in oggetto e di approvare e confermare il Regolamento per la manutenzione delle suindicate opere, con annesse tabelle millesimali e planimetrie, andato allegato sotto la lettera "B" all'atto in data 18 giugno 1999 rep.n. 85668 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone, ivi registrato in data 6 luglio 1999 al n. 2705 Atti Pubblici, ivi trascritto in data 9 luglio 1999 ai nn. 9764/6860, obbligandosi per sé ed aventi causa ad osservarlo ed impegnandosi a richiamarlo nei successivi atti di trasferimento degli immobili suindicati, facendolo approvare anche dai relativi aventi causa.

L'onere di gestione e di manutenzione delle opere decorrerà a carico della parte acquirente

Le parti si danno reciprocamente atto che porzione della superficie di circa metriquadrati 322 (trecentoventidue) degli attuali mapp.nn. 466 e 290 del Foglio 1, meglio individuata in tratteggio "rosso" nella planimetria come sopra allegata sotto la lettera "A"., è destinata ad essere asservita ad uso pubblica comprendendo in ogni caso al fine della capacità edificatoria dei lotti, il tutto come previsto dall'art. 12 della sopra citata convenzione di lottizzazione.

Art.2°) La presente convenzione viene fatta ed accettata a misura con tutti gli usi, diritti, azioni e ragioni, accessori ed accessioni, adiacenze e pertinenze, servitù attive e passive esistenti, ed in particolare con le servitù costituite e richiamate nel sopra citato atto di permuta in data 21 novembre 2006 rep.n. 43526/12858 del Notaio Maurizio Corsi di Pordenone, e più precisamente con la servitù come sopra costituita a carico di porzione degli immobili distinti al Foglio 1 mapp.nn. 462, 463 e 466, in oggetto, e degli immobili Foglio 1 mapp.nn. 457, 461, 460 ed a favore degli immobili distinti al Foglio 1 mapp.nn. 462, 463, 466, 3377, 327, 456, 457, 461, 460, 469, è stata costituita servitù di transito per ogni uso e mezzo, nonché di passaggio per canalizzazioni interrate costituenti opere di urbanizzazione, su di una fascia di terreno della larghezza di metri 3 (tre) a carico dei mapp.nn. 462 e 463 lungo il lato confinante con il mapp.n. 315 del Foglio 1 e della larghezza complessiva costante di metri 6 (sei) coerente a quella della dividente i mapp.nn. 457 e 460 e a cavallo della dividente i mapp.n. 466, da una parte e 4561 e 460 dall'altra parte, fino a raggiungere il confine tra i mapp.nn. 466 e 465.

Le spese di manutenzione del sottofondo e manto stradale della porzione costituita in servitù saranno ripartite proporzionalmente alla superficie dei singoli lotti ai quali la servitù darà accesso, mentre la spesa di manutenzione degli impianti tecnologici saranno a carico dei rispettivi utilizzatori.

La vendita segue con i vincoli e gli oneri, con le destinazioni, le prescrizioni e con tutti i vincoli urbanistici derivanti dalla vigente disciplina del P.R.G.C. del Comune dei Brugnera e dal P.R.P.C. di iniziativa privata sopracitato, ed altresì sotto l'osservanza di tutti i patti, obblighi, oneri e condizioni e così con la disciplina tutta di cui all'atto di convenzione in data 10 marzo 1998 rep.n. 52007 del Notaio Giorgio Pertegato di Pordenone e successivo atto modificativo ed integrativo, come sopra citati; la vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui quanto in oggetto si trova, noto alla parte acquirente; la parte venditrice manleva la parte acquirente da evizione e molestie.

La vendita segue altresì con tutte le garanzie di legge e con la garanzia espressamente assunta dalla parte venditrice che

non esistono atti o fatti di qualsivoglia natura, anche urbanistica, in alcun modo pregiudizievoli alla piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto alienato.

La parte acquirente dichiara di avere visitato quanto compravenduto, di avere trovato il tutto di suo pieno gradimento e di non avere eccezioni o riserve da sollevare al riguardo.

Art. 3°) La consegna dell'immobile, libero da persone e cose, viene effettuata alla parte acquirente che con il presente atto ne dà conferma a mezzo del suo legale rappresentante.

La parte Venditrice garantisce, assumendone tutte le conseguenti responsabilità, la totale esenzione da vizi del suolo e del sottosuolo sul quale l'immobile stesso andrà ad insistere, ed inoltre che lo stesso è libero da persone o cose, contratti di locazione commerciale; la parte Venditrice garantisce inoltre di essere regolare con il pagamento di qualsiasi onere, imposta diretta ed indiretta e tassa comunque afferenti l'immobile in oggetto e si impegna a corrispondere quelle eventualmente dovute fino ad oggi anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva a questo contratto.

Il possesso giuridico ed il materiale godimento dell'immobile in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Art.4°) Le parti dichiarano di aver convenuto per la presente vendita il prezzo di Euro 495.000,00 (quattrocentonovantacinquemila virgola zero zero) oltre all'I.V.A. pari ad Euro 22.500,00 (ventanovemila virgola zero zero), il cui pagamento viene effettuato e regolato come segue:

a) quanto a Euro 495.000,00 (quattrocentonovantacinquemila virgola zero zero) le parti venditrici dichiarano di averli già prima d'ora ricevuti in parti uguali dalla parte acquirente alla quale pertanto rilasciano rispettiva quietanza;

b) quanto ai residuali Euro 99.000,00 (novantanovemila virgola zero zero) la parte acquirente si obbliga a pagarli entro trenta giorni da oggi; per patto espressamente convenuto ed accettato, su tale dilazione non vi è decorrenza di interesse.

Regolato in tal modo l'intero prezzo di vendita e l'importo della relativa I.V.A., le parti venditrici ne rilasciano ora per allora quietanza e rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Ad ogni effetto di legge ed in particolare con riferimento all'art. 35, comma 22 del decreto legge 4 luglio 2006, n. 223, i signori Piovesana Eugenio, Piovesana Cliviero e Gaz Fabio, nella spiegata qualità, dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli articoli 3, 47 e 76 del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministra-

tiva applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

*- che il prezzo come sopra contenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto ad Euro 247.500,00 (duecentoquarantasettemilacinquecento cinquanta zero zero, mediante assegno circolare non trasferibile n. 08 9230241754-05 della Banca Popolare FriulAdria S.p.A. Agenzia di Pordenone all'ordine [redacted], emesso in data 17 dicembre 2007;

- quanto ad Euro 147.500,00 (duecentoquarantasettemilacinquecento cinquanta zero zero, mediante assegno circolare non trasferibile n. 08 9230241754-06 della Banca Popolare FriulAdria S.p.A. Agenzia di Pordenone all'ordine Giuditta S.p.A., emesso in data 17 dicembre 2007;

*- che la presente vendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c..

Art.5°) La parte venditrice garantisce la piena ed assoluta proprietà e disponibilità di quanto alienato e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, privilegi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, vincoli o diritti a terzi spettanti, obblighi di qualsiasi tipo, ad eccezione di quanto sopra precisato.

La parte Venditrice garantisce per sé, per i suoi successori e eredi, senza a qualsiasi titolo, di rendere solidalmente responsabile, secondo i casi, verso qualsiasi Ente pubblico o privato, Comune, Consorzio, ecc., per l'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla sopracitata convenzione, e che tutte le obbligazioni ivi indicate sono già state o verranno adempiute dalla parte Venditrice e sono comunque comprese nel prezzo di vendita, con la conseguenza che nessun esattore dovrà essere effettuato dalla parte Acquirente per la convenzione medesima.

La parte venditrice garantisce inoltre, che, in riferimento alla convenzione urbanistica sopra richiamata, tutti gli oneri, le opere e gli impegni sono stati rispettivamente corrisposti, realizzate ed assolti e comunque si fa garante assumendosene la responsabilità per ogni altro onere che da detti impegni possa derivare.

Art.6°) Ai sensi dell'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985 n.47 e sue modificazioni si allega al presente atto sotto la lettera "E" il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Brugnera in data 11 settembre 2007 prot. n. 15816, contenente le prescrizioni urbanistiche di quanto venduto, previa visione ed approvazione delle parti stesse e con dichiarazione della parte venditrice che dalla data di rilascio ad oggi non si sono verificate variazioni negli strumenti urbanistici.

Dichiara infine la parte venditrice che sul terreno stesso non esistono edificazioni di alcun genere e che nessuna opera è stata iniziata.

È facoltà della parte venditrice, su insindacabile giudizio della Direzione dei lavori, apportare al P.R.P.C. e/o alle strutture, tutte quelle varianti, anche di carattere straordinario, che verranno ritenute utili e/o opportune, senza peraltro creare pregiudizio alcuno al valore e all'integrità del lotto in oggetto.

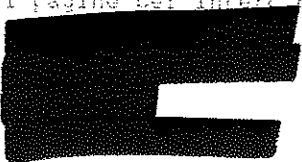
Art.7°) Tutte le imposte e spese del presente atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

La parte venditrice dichiara che il presente atto è soggetto all'Imposta sul Valore Aggiunto con conseguente assolvimento delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale in misura fissa.

Le parti che ne hanno i requisiti dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura ai comparanti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono essendo le ore tredici e cinquanta minuti nei due fogli di cui consta, dattiloscritto da persona di mia fiducia in sei pagine per intero e parte di questa settima sin qui.

S.t.
F. s.
F. s.
S. t.





Comune di Brugnera
Provincia di Pordenone

Brugnera, 16-05-2014

Protocollo n. RISC 6462



CERTIFICATO DI INESISTENZA DI PROVVEDIMENTI SANZIONATORI AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L. N. 47/85

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta del geom. Antonio Taiariol con studio a Fontanafredda in Via Pastrengo n. 11, in qualità di tecnico incaricato dal Tribunale di Pordenone, pervenuta al protocollo in data 18-04-2014 al n. 6462;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto gli artt. 40 e 41 della Legge n. 47/1985;

CERTIFICA

che, fatte le opportune ricerche e in base a quanto è stato possibile accertare:

- per l'immobile intestato a [REDACTED] catastalmente censito al Foglio 1 mappale 511 risultano rilasciati o presentati -salvo altri- i seguenti atti:
 - Permesso di costruire PERM/6/2008 in data 03-04-2008 con Autorizzazione paesaggistica AUTP/30/2007 del 21-11-2007 e successivo atto finale unico SUAP/11/2008 del 03-04-2008, per la costruzione di un capannone industriale;
 - Permesso di costruire PERM/11/2009 in data 25-03-2009 con Autorizzazione paesaggistica AUTP/1/2009 del 20-01-2009 e successivo atto finale unico SUAP/12/2009 del 30-03-2009, in VARIANTE;
 - Certificato di Agibilità AGIB/35/2009 del 17-06-2009 e successivo atto finale unico SUAP/24/2009 del 18-06-2009.
- Non risultano adottati provvedimenti sanzionatori in base a disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Si rilascia la presente certificazione in bollo per gli usi consentiti dalle vigenti leggi.



Il responsabile dell'Area Tecnica
arch. Marilisa Verardo



UT/

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE
Decreto 22 gennaio 2008, n. 37

Allegato I
(di cui all'Art. 7)

Il Sottoscritto _____
titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) _____
operante nel settore _____ con sede in Via _____
n° 4 Comune _____ (prov. TV) tel. _____

P. IVA _____
 iscritta nel registro delle ditte (DPR 7/12/1995, n. 581) della camera C.I.A.A di TREVISO n° _____
 iscritta all'Albo Provinciale delle Imprese Artigiane (L. 8/8/1985, n. 443) di TREVISO n° _____

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): Esecuzione di impianti idro-termosanitari e realizzazione della centrale termica per gli uffici.
GPL da serbatoio fisso

Nota - per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1a - 2a - 3a famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso. Per gli impianti elettrici specificare la potenza massima impegnabile.

inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria
 altro (1) _____

Commissionato da: _____
installato nei locali siti nel Comune di: _____ prov. _____
Via _____ n° _____ scala _____ piano _____ int. _____
di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale, indirizzo) _____
in edificio adibito ad uso: industriale civile commercio altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da (2)
 seguito la norma tecnica applicabile all'impiego (3) UNI 8364, UNI 9317, UNI EN 12171, UNI EN 1443, UNI 5634, UNI EN 1775, UNI 9860,

installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6);
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto ai sensi degli articoli 5 e 7 (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi: (8)

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenza di manutenzione o riparazione.

Il responsabile tecnico
(se diverso dal dichiarante)

Il dichiarante

data 31/03/2009

(timbro e firma)

(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8 (9):

Il committente o il proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 3.

Il Cliente
(firma per ricevuta)



COMUNE DI BRUGNERA
 - 3 GIU. 2009
 UFFICIO PROTOCOLLO

MARCA DA BOLLO
 Ministero dell'Economia
 e delle Finanze €14,62
 QUATTORDICI/62
 entrate
 00002467 00002C41 WDHK001
 00006402 07/04/2009 09:00:29
 000T-00009-8A65DFE8F8AA4A7
 IDENTIFICATIVO : 01080628687994
 0 1 08 062868 799 4

PROVINCIA DI PORDENONE COMUNE DI BRUGNERA

Oggetto: costruzione di capannone industriale e cabina elettrica, sito in Brugnera, viale Europa, foglio 1 mappali 290-462-463-466, Permesso di costruire n. 6/2008 del 03.04.2008

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Committente: [REDACTED]

Progettista architettonico e direttore lavori: CARNIELLO ing. Carlo, con recapito in Brugnera, via Ungaresca n. 2, [REDACTED]

Progettista strutturale scala di servizio: CARNIELLO ing. Carlo, con recapito in Brugnera, via Ungaresca n. 2, [REDACTED]

Progettista strutturale opere prefabbricate capannone: CENZON ing. Francesco, con recapito in Verona, via dei Faggi n. 2, [REDACTED]

Direttore lavori nello stabilimento di prefabbricazione Zanette prefabbricati: PALA geom. Alberto, con recapito in Fontanafredda, via Brigata Osoppo n. 190, [REDACTED]

Progettista strutturale cabina prefabbricata: FORESTO ing. Enrico, con recapito in S. Quirino, via P. M. D'Aviano n. 26, [REDACTED]

Impresa costruttrice opere in sito in c.a.: [REDACTED]

Impresa costruttrice opere prefabbricate capannone: [REDACTED]

Impresa costruttrice cabina prefabbricata: [REDACTED]

Deposito n° 433/08 del 28.04.2008; completamento depositato in data 10.04.2009 e in data 21.04.2009;

- relazioni dei direttori lavori a strutture ultimate depositate in data odierna;

Termini di inizio e ultimazione delle strutture: inizio lavori strutturali: 05.05.2008; ultimazione dei lavori strutturali: 22.04.2009.

VERBALE DELLE VISITE

Al fine di adempiere alle incombenze derivanti dall'incarico, conferito ai sensi dell'art.7 della L. 1086/71 e dell'art.2 del D.P.R. 22.04.1994 N. 425, il sottoscritto ing. Angelo Pezzutti, [REDACTED] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone al n. 338, ha effettuato alcune visite in cantiere, nel corso delle quali sono stati eseguiti accurati esami a vista e numerosi saggi tendenti a verificare la rispondenza alle previsioni di progetto ed alle prescrizioni di cui alla vigente normativa. Il tutto alla presenza del direttore lavori, nonché con la scorta degli elaborati progettuali. Si è verificata la corrispondenza tra l'opera realizzata e quanto riportato negli elaborati strutturali depositati presso la Direzione Provinciale dei Lavori Pubblici di Pordenone. Dal confronto ne è emersa una sostanziale corrispondenza sia nelle forme che nelle dimensioni.

CONSISTENZA DEI LAVORI

Trattasi della costruzione di un capannone industriale al cui interno sono stati ricavati gli uffici e servizi; il fabbricato ha dimensioni di m. 33x43.5, e si eleva in un unico piano con altezza all'intradosso della copertura di m. 7.35; il corpo

uffici h
di m. 3
poste
strutt
prim
2.50
Dal
1.
in c
po
st
ti
c

in

3

uffici ha dimensioni di m. 16.5x7.10, si sviluppa su due piani con altezza utile di m. 3.2 per il piano terra e m. 2.7 per il piano primo; due scale speculari poste in asse agli uffici collegano i due piani adibiti ad uffici, una scala con struttura metallica a sbalzo, collega direttamente il capannone al piano primo. La cabina elettrica ha dimensioni di m. 3.16x2.16 ed altezza utile di m. 2.50.

Dal punto di vista strutturale il fabbricato è costituito da:

1. CAPANNONE: fondazioni realizzate con plinti a bicchiere in c.a. gettati in opera; cordoli di fondazioni continue in c.a. colleganti i vari plinti; strutture portanti e di controventamento costituite da pilastri in c.a.v. prefabbricato; struttura della copertura realizzata con travi in c.a.p. e tegoli sky; pannelli di tamponamento in c.a.v. autoportanti isolati, i pannelli posati a terra sono collegati con apposite armature al getto del pavimento in cls; manto di copertura realizzata con cupolini di lamiera nervata termoisolata e lucernari in materiale traslucido;
2. CORPO UFFICI e servizi: fondazioni continue in c.a., pilastri e setti in c.a., solaio a lastre tipo Predalles; pareti divisorie interne in laterizio e/o cartongesso. La scala interna a due rampe simmetriche che collega i due piani ha fondazioni in c.a. a platea, rampe e pianerottoli in c.a.; la scala di servizio è stata realizzata con struttura metallica, è ancorata alla base su fondazioni a plinto, ed è costituita da due supporti laterali costituiti da piatti saldati 180x12 fissati alle strutture in c.a. del solaio (pilastri e cordoli) a reggere gradini prefabbricati in acciaio.
3. Cabina elettrica: realizzata con elementi prefabbricati in c.a., assemblati mediante bulloni e boccole filettate, ancorate agli elementi in c.a.

stessi, e alla platea di fondazione realizzata in c.a. gettato in opera avente lo spessore di cm 15.

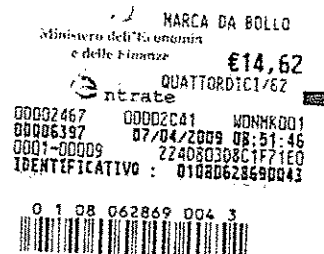
CALCOLI STATICI

I calcoli statici sono stati eseguiti secondo il vigente regolamento italiano per strutture in zona sismica $s=9$ (seconda categoria). Gli effetti sismici vengono valutati mediante l'analisi statica delle strutture, con l'ausilio di un programma agli elementi finiti, schematizzando le azioni sismiche mediante l'introduzione di due sistemi di forze orizzontali, agenti non contemporaneamente secondo due direzioni ortogonali. L'azione orizzontale per il generico livello i -esimo d'impalcato risulta pari a $F_i = K_{hi} \cdot W_i$ essendo W_i il peso dell'edificio a livello i -esimo e K_{hi} il coefficiente sismico per le azioni orizzontali.

Il capannone è realizzato, come schema statico, da pilastri incastrati ai plinti a bicchiere, in sommità i pilastri sono collegati a biella alle travi in senso trasversale e dagli architravi a T ed L in senso longitudinale. Le travi ad ala sono collegate tramite tirafondi e squadrette, e le architravi ai pilastri tramite 2 tirafondi M20.

La copertura non è rigida nel proprio piano, pertanto dal punto di vista sismico, ogni pilastro sopporta le sollecitazioni verticali ed orizzontali provenienti dai carichi direttamente gravanti sullo stesso. Il capannone è tamponato con pannelli parzialmente coibentati $s=20$ cm. Il vento viene trasmesso alle strutture portanti direttamente dai pannelli, che sono considerati incernierati ai pilastri e all'estradosso della trave di copertura (ai fini sismici). Lo schema statico per il capannone è quindi di struttura intelaiata, i ritti sono incastrati al piede ed incernierati in sommità. Le travi

perta
glob:
per
Il sc
pre
e
ai



lo

pertanto non sono sollecitate a momento nei nodi. Il controventamento globale è assicurato dai pilastri incastrati alla base lungo due direzioni perpendicolari.

Il sottoscritto collaudatore ha analizzato in dettaglio tutta la documentazione presentata ai sensi della L. 1086/71, della L. 64/74 e relativi successivi Decreti e Circolari, della L.R. 05.02.1996 n. 6 e rispettivi loro regolamenti di applicazione.

MATERIALI E PROVE

Nella relazione di calcolo allegata al progetto sono previsti i seguenti materiali:

- calcestruzzo classe Rck= 300 per fondazioni, setti, solai, cordoli, Rck=350 per le strutture in elevazione, confezionato con cemento tipo Portland 325 ed inerti vagliati e lavati;
- calcestruzzo classe Rck= 500 per i pilastri prefabbricati, per le travi prefabbricate in funzione dei carichi e delle luci, confezionato con cemento tipo Portland 425 o 525; cemento per strutture prefabbricate tipo 425 con dosatura da 350 a 400 kg/mc di impasto;
- acciaio in tondo nervato tipo FeB44k, controllato, per le armature lente e Fe430B per la scala di servizio;
- acciaio armonico stabilizzato in trefoli $f_{ptk} > 1860$ N/mmq per le armature pretese;
- solaio di calpestio e di copertura a lastre tralicciate tipo Predalles con $H = 4+20+5$ i= cm.120, armato con traliccio 2 diametri del 5 inf. + 1 diametro

del 7 sup., inerte in polistirolo, armatura aggiuntiva e superiore cappa armata con rete di diametro 6/20x20;

I Direttori dei lavori per il cantiere di prefabbricazione e il montaggio delle opere prefabbricate ed eseguite in sito hanno fatto eseguire le prove di rito sui cubetti di calcestruzzo, sui tondi di acciaio nervato, sulle provette dei profilati in acciaio, e sulle opere prefabbricate; i relativi certificati, di cui il sottoscritto collaudatore ha preso precisa cognizione, rimangono allegati alle Relazioni a strutture ultimate. I valori emersi per i calcestruzzi sono in accordo con quelli risultanti dalle prove sclerometriche effettuate sulle varie membrature in c.a. dal sottoscritto collaudatore; non si è ritenuto di dover eseguire prove di carico, in accordo con il Direttore lavori, in quanto le strutture sono state realizzate secondo schemi ampiamente sperimentati.

Per quanto non era possibile oggettivamente essere visibile, ispezionabile o non ispezionato, la D.L. e l'impresa assicurano l'osservanza di tutti gli obblighi tecnici normativi e di legge, nonché il rispetto delle regole dell'arte nel corso dell'esecuzione di tutte le opere strutturali progettualmente previste, nonché delle particolari disposizioni impartite nel corso della loro esecuzione da parte del Direttore lavori.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Tutto ciò premesso e visto:

- la positività delle risultanze delle visite di collaudo;
- che i materiali impiegati sono quelli prescritti; che i certificati relativi agli acciai ed al calcestruzzo sono risultati conformi alle norme;

vige

agg

all

o

Prot. n. 3484



MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
PORDENONE
CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

VISTO L'ART. N. 16 DEL D. LEG. 8 MARZO 2006 N. 139, IL D.M. 16.02.1982, IL D.P.R. 12 GENNAIO 1998 N. 37
E IL D.M. 04.05.1998

SI RILASCI A:

ACTIVFOND S.r.l.

PRATICA N. 97553

Il presente C.P.I. con validità dal 27/01/2010 al 26/01/2013 per l'attività individuata al nr. 88 dell'elenco allegato al D.M. 16.02.82 relativo a:

Depositi di merci, materiali vari di superficie lorda >1.000 mq (fino a 4000 mq) e comprendente le seguenti altre attività:

4B Depositi gas combustibili disciolti o liquefatti (serbatoi fissi da 2 a 5 mc)

Sita nel comune di BRUGNERA

VIALE EUROPA - FR. TAMAI

Impianti, apparecchiature che presentano pericolo d'incendio:

- Serbatoio interrato, a distanza di sicurezza, protetto da rivestimento in resine epossidiche e protezione catodica matr. n. MC-994002/anno 2008;
- Deposito di materiali ferrosi e prodotti cementizi per attività di cantiere (palificazione geotermiche);
- Caldaia a flusso bilanciato, per riscaldamento uffici e produzione acqua calda sanitaria, mod. FERROLI con potenzialità inferiore a 34 kW;
- Attrezzatura d'uso e utensileria per piccole manutenzioni macchine operatrici movimento terra.

Sostanze pericolose:

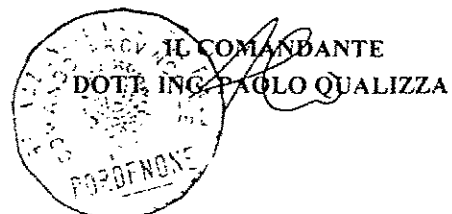
2750 LT G.P.L. - entro serbatoio interrato;
LUBRIFICANTI - in piccola quantità.

Limitazioni, divieti e condizioni d'esercizio:

- Qualora nell'ambito del capannone industriale venga in futuro esercitata attività diversa, dovrà essere richiesto preventivo parere allo scrivente Comando;
- Gli estintori dovranno essere mantenuti in efficienza, prontamente disponibili e controllati, almeno una volta ogni sei mesi, da personale qualificato;
- Mantenere un'area intorno al serbatoio avente una profondità non minore di 5 metri, completamente sgombra e priva di alberi ad alto fusto;
- E' fatto divieto di installare in prossimità del serbatoio interrato apparecchiature che possono produrre correnti vaganti;
- Mantenere ben visibili i cartelli, conformi al D.Lgs 81/08, che segnalano il divieto di avvicinamento al deposito da parte di estranei e quello di fumare ed usare fiamme libere e

Il Titolare e' tenuto ad osservare gli obblighi stabiliti dall'art 5 del D.P.R. 12 Gennaio 1998 N.37 durante l'esercizio delle attivita' riportate nel presente certificato nonche' a richiedere il rinnovo dello stesso secondo le modalita' riportate all'art 4 del D.P.R. 12 Gennaio 1998 N.37. Qualora, durante il periodo di validita' del presente certificato, vengano apportate modifiche alle strutture, agli impianti o alle condizioni d'esercizio, tali da comportare un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, il Titolare e' tenuto a richiedere il rilascio di un nuovo certificato, secondo le procedure di cui all'art 5, comma 3, D.P.R. 12.01.98 N.37

Il Funzionario Istruttore
CABURLOTTO Dott. Arch. Giuseppe



PORDENONE, li 2 MAR 2010



138.304

MINISTERO DELL'INTERNO
COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI
PORDENONE
CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

VISTO L'ART N 16 DEL D.LEG 8 MARZO 2006 N 139, IL D.M. 16 02.1982, IL D.P.R 12 GENNAIO 1998 N 37
E IL D.M 04 05.1998

SI RILASCI A:

ACTIVFOND S.r.l.

PRATICA N. 97553

- il cartello che indica le norme di comportamento ed i recapiti dei Vigili del Fuoco e del tecnico della ditta fornitrice da contattare in caso di emergenza;
- Dovranno essere osservate le norme di esercizio previste al titolo VI dell'allegato al D.M. 14.05.2004;
 - Dovrà essere eseguita la manutenzione annuale del serbatoio da parte dell'azienda distributrice o da parte di uno dei soggetti previsti dal D.M. 37/08 che dovrà rilasciare apposita certificazione (art. 10 comma 4 del D.Lgs 11.02.1998 n. 32 - modificato dall'art. 5 del D.Lgs 08.09.1999, n. 346);
 - Durante l'esercizio dell'attività dovrà essere evitato l'accumulo o la presenza di materiali che impediscano la visione e/o la fruizione delle attrezzature per lo spegnimento degli incendi (estintori);
 - Le vie e le uscite di emergenza, nonché le vie di circolazione e le porte che vi danno accesso, non dovranno essere ostruite da oggetti in modo da poter essere utilizzate in ogni momento senza impedimenti e facilmente fruibili ai fini dell'esodo;
 - Tutto il personale dovrà essere adeguatamente informato sui rischi dell'attività e sulle modalità di utilizzo delle attrezzature di estinzione in dotazione.

Sistemi, dispositivi e attrezzature antincendi:

NR. 9 ESTINTORI PORTATILI A POLVERE - di tipo omologato.

***** Il presente C.P.I. è formato da nr. 2 pagina(e). *****

Il Titolare e' tenuto ad osservare gli obblighi stabiliti dall'art 5 del D.P.R 12 Gennaio 1998 N 37 durante l'esercizio delle attivita' riportate nel presente certificato nonche' a richiedere il rinnovo dello stesso secondo le modalita' riportate all'art 4 del D.P.R 12 Gennaio 1998 N 37. Qualora, durante il periodo di validita' del presente certificato, vengano apportate modifiche alle strutture, agli impianti o alle condizioni d'esercizio, tali da comportare un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, il Titolare e' tenuto a richiedere il rilascio di un nuovo certificato, secondo le procedure di cui all'art 5, comma 3, D.P.R. 12 01 98 N 37

Il Funzionario Istruttore
CABURLOTTO Dott. Arch. Giuseppe

IL COMANDANTE
DOTT. ING. PAOLO QUALIZZA

PORDENONE, li 5/2/2009

COMUNE DI BRUGNERA

PROVINCIA DI PORDENONE

agibilità n. AGIB / 35 / 2009

posizione in archivio 2007/204

data agibilità 17-06-2009

pratica edilizia n. E - 121 - 2009

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

vista la richiesta presentata in data 22-04-2009 al n. 6734 di protocollo da

legalmente rappresentata dal sig.

intesa ad ottenere il **certificato di agibilità** per un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale**, localizzato in VIALE EUROPA - 33070 TAMAI di BRUGNERA (PN), sul terreno distinto catastalmente al fog. I mappali 290, 462, 463, 466;

richiamati i seguenti titoli edilizi rilasciati o presentati per realizzare l'intervento:

- Autorizzazione paesaggistica n. AUDP/30/2007 in data 21-11-2007 (Pratica edilizia n. E-336-2007, posizione in archivio n. 2007/204);
- Permesso di costruire n. PERM/6/2008 in data 03-04-2008 (Pratica edilizia n. E-335-2007, posizione in archivio n. 2007/204);
- Provvedimento conclusivo con esito positivo del procedimento unico S.U.A.P. n. 11/2008 in data 03-04-2008 (Pratica SUAP n. S-68-2007, posizione in archivio n. 62/2007/S);
- Autorizzazione paesaggistica in variante n. AUDP/1/2009 in data 20-01-2009 (Pratica edilizia n. E-413-2008, posizione in archivio n. 2007/204);
- Permesso di costruire in variante n. PERM/11/2009 in data 25-03-2009 (Pratica edilizia n. E-412-2008, posizione in archivio n. 2007/204);
- Provvedimento conclusivo con esito positivo del procedimento unico S.U.A.P. n. 12/2009 in data 31-03-2009 (Pratica SUAP n. S-72-2008, posizione in archivio n. 62/2007/S);

visto il Verbale d'ispezione ai fini del rilascio del certificato di agibilità (art. 25 D.P.R. 380/2001) in data 17-06-2009 dal quale risulta che le opere sono state eseguite in conformità ai titoli abilitativi sopra richiamati;

visto il parere dell'Azienda per i servizi sanitari n. 6 "friuli occidentale" - Dipartimento di prevenzione - in data 20-01-2009;

dato atto che i lavori sono iniziati in data 05-05-2008 e terminati in data 22-04-2009;

vista la Deliberazione della Giunta comunale n. 173 del 26/9/2000 con la quale sono stati approvati degli indirizzi per la semplificazione dei procedimenti del Servizio Urbanistica / Edilizia privata, fra cui il Certificato di abitabilità ed agibilità, nonché la Determinazione n. 842 del 30/10/2000 nella quale sono stati indicati i criteri di selezione delle richieste di abitabilità o agibilità da assoggettare all'ispezione;

visto il certificato di collaudo statico rilasciato dall'ing. Angelo Pezzutti depositato alla Direzione provinciale dei servizi tecnici di Pordenone al n° 433/08;

vista la dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto dell'immobile;

vista la dichiarazione del richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti ai sensi art. 25, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001;

viste le dichiarazioni di conformità degli impianti installati; ovvero certificato di collaudo degli stessi;

vista l'Asseverazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici) e l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato (per i lavori iniziati dopo il 2 febbraio 2007);

vista la richiesta di rilascio del certificato di prevenzione incendi pratica n° 97553, presentata al Comando dei Vigili del fuoco di Pordenone in data 13/05/2009 al prot n. 0006811;

vista la dichiarazione resa sotto forma di dichiarazione redatta dall'ing. Carlo Carniello di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

visti gli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001;

CERTIFICA

l'agibilità a tutti gli effetti dell'edificio indicato in premessa.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Maurizio Verardo

29/06/'09 Recato Sus.

COMUNE DI BRUGNERA

PROVINCIA DI PORDENONE

autorizzazione n. AUTP / 30 / 2007

posizione in archivio 2007/204

data autorizzazione 21-11-2007

pratica edilizia n. E - 336 - 2007

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(D.Lgs. 42/2004, PARTE III, TITOLO I; L.R. 5/2007, PARTE III)

IL SINDACO

vista la richiesta presentata in data 12-10-2007 al n. 18096 di protocollo da:

qualità di legale rappresentante della

intesa ad ottenere l'autorizzazione disposta per i beni ambientali dall'art. 159 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale. Richiesta di autorizzazione paesaggistica**, localizzato in VIALE EUROPA TAMAI - 33070 BRUGNERA (PN), sul terreno distinto catastalmente: fog. 1 map. 290, fog. 1 map. 462, fog. 1 map. 463, fog. 1 map. 466

considerato che l'intervento è localizzato entro una fascia di 150 metri dal **Fossa Luzzza iscritto al n° 40** nell'elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a vincolo;

visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

visti gli elaborati progettuali allegati alla richiesta;

visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, integrata con l'esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica, espresso in data 19-11-2007;

vista la PARTE III, TITOLO I, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

visto l'art. 60 della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5;

vista la comunicazione della Direzione regionale della pianificazione territoriale, della mobilità e delle infrastrutture di trasporto - Servizio per la tutela del paesaggio e delle bellezze naturali - n. PMT/8243/1.410 del 13 maggio 2004, avente ad oggetto: «Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Entrata in vigore e prime indicazioni.»;

AUTORIZZA

fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi,

in qualità di legale rappresentante della

ai sensi dell'art. 159 - Procedimento di autorizzazione in via transitoria - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eseguire un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale. Richiesta di autorizzazione paesaggistica**, localizzato in sul terreno distinto catastalmente dal fog. 1 map. 290, fog. 1 map. 462, fog. 1 map. 463, fog. 1 map. 466, secondo gli elaborati progettuali presentati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Ai sensi dell'art. 159, comma 2, del D.Lgs. 42/2004, la presente autorizzazione costituisce atto distinto e presupposto della concessione edilizia o degli altri titoli legittimanti l'intervento edilizio. I lavori non possono essere iniziati in difetto di essa.

Ai sensi dell'art. 159, comma 3, del D.Lgs. 42/2004, il Ministero può in ogni caso annullare, con provvedimento motivato, l'autorizzazione entro i sessanta giorni successivi alla ricezione della relativa, completa documentazione.

Condizioni e prescrizioni particolari

" Si esprime parere favorevole, ritenendo l'intervento compatibile col mantenimento dei valori paesaggistici circostanti, alle seguenti condizioni:

- Tutti i parcheggi dovranno essere realizzati con fondo drenante;
- La tavola n. 1 e la Relazione paesaggistica illustrativa dovranno di conseguenza essere modificate prima del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica."

(parere della Commissione edilizia comunale in data 19-11-2007).

UT/ig



IL SINDACO
dot. Ermes Moras

07/04/2008

LA DELEGATA: [REDACTED]

COMUNE DI BRUGNERA

PROVINCIA DI PORDENONE

permesso di costruire n. PERM / 6 / 2008

posizione in archivio 2007/204

data permesso di costruire 03-04-2008

pratica edilizia n. E - 335 - 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL SINDACO

vista la richiesta presentata in data 12-10-2007 al n. 18096 di protocollo da:

[redacted] inteso ad ottenere il permesso di costruire per un intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale, localizzato [redacted] sul terreno distinto catastalmente: fog. 1 map. 290, fog. 1 map. 462, fog. 1 map. 463, fog. 1 map. 466 costituente pertinenza urbanistica ai sensi dell'art. 46 della Legge Regionale 5/2007;

visti gli elaborati progettuali allegati alla richiesta;

visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

visto l'art. 2 delle N.A. del P.R.G.C. variante n. 30 vigente e variante n. 38 adottata;

visti il Regolamento edilizio e d'igiene comunali;

vista la Legge regionale 23 febbraio 2007, n. 5 - *Riforma dell'urbanistica e disciplina dell'attività edilizia e del paesaggio* -, il Regolamento di attuazione della disciplina dell'attività edilizia ai fini della L.R. n. 5/2007 approvato con Decreto del Presidente della Regione 17 settembre 2007, n. 0296/Pres, nonché il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 - *Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia* -;

visto l'art. 22 della L.R. 26 febbraio 2001, n. 7, che richiama l'art. 45, comma 4, del D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152;

visto il Decreto del Presidente della Giunta Regionale 29 aprile 1997, n. 0139/Pres, vista la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 66 del 23 dicembre 1997 e vista la Determinazione n. 966 del 24 dicembre 2001 del responsabile dell'ufficio Tecnico - Settore Edilizia Privata;

visto il parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari n. 6 "Friuli occidentale" - Dipartimento di prevenzione -, espresso a norma dell'art. 5, c. 3, e dell'art. 20, c. 3, del D.P.R. 380/2001 in data 13-11-2007;

visto il parere della Commissione edilizia comunale, espresso nella seduta del 19-11-2007;

preso atto che il richiedente ha dichiarato di essere proprietario dell'immobile ovvero di aver titolo a richiedere il permesso di costruire, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria;

DISPONE

Art. 1 - Oggetto del permesso di costruire

A [redacted] è concesso, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi, di eseguire un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale**, secondo gli elaborati progettuali presentati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Nel caso in cui l'intervento di cui sopra comprenda impianti di scarico (nuovi e/o modifiche degli esistenti) delle acque reflue civili che non recapitano in rete fognaria, la presente costituisce altresì autorizzazione allo scarico in sottosuolo delle acque reflue civili ai sensi dell'art. 45, comma 4, del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, richiamato dall'art. 22 della L.R. 26 febbraio 2001, n. 7.

Art. 2 - Titolo del permesso di costruire

Il rilascio del presente permesso comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione.

A) *Contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione.*

A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso si obbliga nei confronti del Comune, a realizzare direttamente opere di urbanizzazione e/o a cedere aree, con le modalità, le precisazioni e le garanzie stabilite nella convenzione relativa al «TIPO_STRU».

B) *Contributo commisurato al costo di costruzione.*

Il contributo da corrispondere per **costo di costruzione è determinato nella misura di € 4.748,02** e deve essere versato all'atto del rilascio del presente permesso, oppure entro la prima delle seguenti scadenze:

- sessanta giorni dall'ultimazione dei lavori;
- termine ultimazione dei lavori (esclusa un'eventuale proroga) stabilito dal permesso di costruire;
- richiesta del certificato di agibilità.

A garanzia del versamento posticipato dovrà essere presentata, all'atto del ritiro del presente permesso, una fidejussione bancaria o una polizza cauzionale assicurativa di pari importo.

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta:

- a) l'aumento del contributo in misura pari al 10 per cento qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) l'aumento del contributo in misura pari al 20 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) l'aumento del contributo in misura pari al 100 per cento quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;

Le misure di cui alle lettere a), b) e c) non si cumulano. Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c), il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'articolo 43 del D.P.R. 380/2001.

Art. 3 - Termine di inizio e di ultimazione dei lavori

Il termine per l'inizio dei lavori è di un anno dal rilascio del permesso.

Il termine per l'ultimazione è di tre anni decorrenti dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le leggi, le disposizioni ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni o condizioni riportate nel presente atto.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

A) *Rispetto dell'oggetto della concessione.*

I lavori dovranno essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente visti, fanno parte integrante del presente atto.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente permesso.

Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventivo assenso del Comune, se non quelle ammesse dall'art. 22, c. 2 del D.P.R. 380/2001.

B) *Modalità per l'inizio dei lavori.*

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato per iscritto dal titolare del permesso al Comune.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi a opere (scavi e riporti, recinzioni, manufatti, edifici, ecc.) direttamente confinanti con strade e spazi pubblici o di uso pubblico, il titolare della concessione deve chiedere per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita l'opera.

Il Comune può imporre rettifiche di fronti tortuosi e modesti arretramenti allo scopo di uniformare le nuove costruzioni all'andamento generale della strada o per il miglioramento di questa.

A 10 giorni dalla domanda, in caso di mancanza o ritardo nell'assegnazione dei capisaldi, fatti salvi gli obblighi di legge, i lavori potranno comunque iniziare.

Ai sensi della L.R. 19. maggio 1988, n. 27, prima di procedere a costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni, è obbligatorio darne comunicazione-denuncia alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone. Copia vista della medesima dovrà essere conservata in cantiere ai sensi dell'art. 5 della L.

1086/71. Tale comunicazione-denuncia è valida anche ai fini e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

In relazione all'art. 1, comma 3, della L.R. 27/88, si certifica l'esito favorevole delle verifiche sull'osservanza delle previsioni contenute all'art. 4, 1° comma, lett. a) e b), della Legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi dell'art. 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (norme in materia di risparmio energetico), dovrà essere depositato in Comune il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge stessa.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 57/88, prima dell'inizio dei lavori relativi ad edifici da adibire ad abitazione civile o rurale, deve essere depositato presso l'Ufficio tecnico comunale, da parte del committente o del costruttore, il progetto dell'impianto elettrico ed elettronico in duplice copia.

Ai sensi dell'art. 3, comma 8, del Decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa:

- verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
- chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- chiede un certificato di regolarità contributiva;
- trasmette all'amministrazione concedente, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui sopra. **In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.**

Ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 0296/Pres del 17 settembre 2007 il D.U.R.C. deve essere trasmesso con **cadenza semestrale**. Il semestre si computa dalla comunicazione di inizio lavori per 180 giorni consecutivi, per tutto il periodo di validità del titolo abilitativo e fino alla comunicazione di fine lavori.

C) *Svolgimento dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire.*

Il permesso di costruire ed i disegni approvati devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia stata dichiarata agibile.

L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori soggetti a permesso di costruire dovrà essere esposta e ben visibile, un cartello indicante:

- l'oggetto del presente permesso di costruire;
- il titolare del permesso di costruire;
- gli estremi del permesso di costruire;
- il progettista;
- il direttore dei lavori;
- il responsabile del calcolo delle strutture;
- il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del D.Lgs. 494/96;
- l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

D) *Autorizzazione allo scarico - modalità e condizioni;*

1. I parametri dello scarico dovranno essere adeguati ai limiti di accettabilità della Tab. A/1 allegata al D.P.G.R. n. 0384 pres. del 23/08/1982 e, per quanto non previsto, alle Tabelle 3-3A e 5 allegata al D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.
2. Le acque dei lavabi devono essere scaricate nella rete fognaria comunale previo trattamento in bacino condensagrassi.
3. Le acque meteoriche, provenienti dai tetti e dalle superfici lastricate, possono essere scaricate nella fognatura nel rispetto delle concentrazioni limite di cui alla Tabella C della L. 319/76.
4. Le sostanze scaricate non dovranno in alcun modo degradare o danneggiare le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo e la vegetazione.
5. Dovrà venire realizzato un pozzetto per il prelievo dei campioni sulla tubazione di scarico e precisamente nel punto immediatamente a monte dell'immissione del corpo ricevente.
6. Per eventuali manomissioni ed occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nello stato primitivo, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
7. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e contemporaneamente dare avviso alle imprese proprietarie nonché all'Ufficio Tecnico Comunale, per i provvedimenti del caso.
8. Nel caso di approvvigionamento idrico diverso dall'acquedotto, dal 1 al 31 gennaio di ogni anno dovrà essere presentata la denuncia relativa al consumo dell'acqua riferito all'anno precedente, secondo quanto disposto dall'art 7, quarto comma della L. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'art. 4 della L.R. n. 61/79.
9. Alla ditta titolare della presente autorizzazione è fatto obbligo di denunciare ogni variazione in rapporto alla qualità e quantità dello scarico, come pure di comunicare ogni e qualsiasi variante da apportare alle condotte di scarico, ovvero ogni e qualsiasi difetto o guasto che si verificasse nelle condotte stesse sino al punto di recapito della condotta nel pubblico scarico.
10. Si precisa che la presente autorizzazione potrà essere revocata da parte dell'Amministrazione Comunale qualora la Ditta autorizzata non rispetti le modalità prescritte nella presente autorizzazione, ovvero, non ottemperi a tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigente ed alle disposizioni successive

che l'Amministrazione ritenesse di dover impartire, compreso il versamento del canone dovuto ai sensi dell'art. 16 ed il contributo da corrispondere in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 62, comma 6, del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152.

11. Dovrà essere realizzato un by pass delle vasche chiarificatrici, Imhoff e condensagrassi, con prolungamento del condotto fino al limite della proprietà.
12. La durata dell'autorizzazione è di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 26 febbraio 2001 n. 7.

E) Certificato di agibilità e collaudi.

Prima dell'utilizzo, dev'essere richiesto il certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001. La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere:

- certificato di collaudo statico, se dovuto, con l'attestazione dell'avvenuto deposito alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone ai sensi della L.R. 27/88 ed gli effetti dell'art. 8 della Legge 1086/71;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, se dovuta, corredata dalla relative piante in rapporto 1/200;
- dichiarazione del richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti ai sensi art. 25, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001;
- nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni, certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del fuoco, ovvero la ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, con le procedure di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, e successive modifiche e integrazioni;
- dichiarazione e relazione di conformità degli impianti realizzati alla regola d'arte dell'impresa installatrice, ovvero certificato di collaudo degli impianti, ove previsto, ai sensi della L. 46/1990, della L.R. 57/1988 e del D.P.R. 380/2001;
- dichiarazione di fine lavori con contestuale presentazione (art. 8, comma 2, Decreto Legislativo 192/2005) dell'Asseverazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici). Per i lavori iniziati dopo il 2 febbraio 2007 deve essere contestualmente presentata anche l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
- dichiarazione/perizia giurata sulla realizzazione delle opere nel rispetto della L. 13/1989 e del D.M. 236/89 sul superamento delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 11 del decreto stesso.

Art. 5 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo; è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

UT/sb



IL VICE SINDACO
per. ing. Marco Bozzo

Con il ritiro del presente permesso di costruire, il sottoscritto dichiara di accettare lo stesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui esso è subordinato.

Relativamente all'art. 2, dichiara di aver effettuato presso la Tesoreria Comunale il versamento del contributo commisurato all'incidenza delle spese del costo di costruzione con bonifico bancario della Cassa di Risparmio del Friuli Venezia Giulia in data 17.03.2008.

Brugnera, 07/04/2008

Il titolare del permesso di costruire

COMUNE DI BRUGNERA

PROVINCIA DI PORDENONE

autorizzazione n. AUP / 1 / 2009

posizione in archivio 2007/204

data autorizzazione 20-01-2009

pratica edilizia n. E - 413 - 2008

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

(D.Lgs. 42/2004, PARTE III, TITOLO I; L.R. 5/2007, PARTE III)

IL SINDACO

vista la richiesta presentata in data 22-12-2008 al n. 20466 di protocollo da [REDACTED]

[REDACTED], intesa ad ottenere l'autorizzazione disposta per i beni ambientali dall'art. 159 del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, per un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale. Richiesta di autorizzazione paesaggistica - Variante all AUP/30/2007**, [REDACTED] sul terreno distinto catastalmente al fog. 1 mappali 290, 462, 463, 466

considerato che l'intervento è localizzato entro una fascia di 150 metri dal **Fossa Luza** iscritto al n° 40 nell'elenco dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a vincolo;

visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati;

visti gli elaborati progettuali allegati alla richiesta;

visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, integrata con l'esperto in materia di tutela ambientale e paesaggistica, espresso in data 19-01-2009:

"Si esprime parere favorevole, ritenendo che l'intervento sia compatibile col mantenimento dei valori paesaggistici circostanti. Prima dell'esame è uscito il geom. Carniello".

vista la PARTE III, TITOLO I, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

vista la PARTE III, il TITOLO II, della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5;

visto l'art. 2, comma 13, della Legge Regionale 21 ottobre 2008, n. 12, che ha sostituito l'art. 58 della L.R. 5/2007;

vista la Circolare n. 125 Prot. n. 2148 del 13/06/2008 del Ministero per i beni e le Attività Culturali;

vista la comunicazione della Direzione regionale della pianificazione territoriale, della mobilità e delle infrastrutture di trasporto - Servizio per la tutela del paesaggio e delle bellezze naturali - n. PMT/8243/1.410 del 13 maggio 2004, avente ad oggetto: «Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Entrata in vigore e prime indicazioni.»;

AUTORIZZA

fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi. [REDACTED], ai sensi dell'art. 159 - *Procedimento di autorizzazione in via transitoria* - del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ad eseguire un **intervento di nuova realizzazione - costruzione capannone industriale. Richiesta di autorizzazione paesaggistica - Variante all AUP/30/2007**, localizzato [REDACTED] (PN), sul terreno distinto catastalmente al fog. 1 mappali 290, 462, 463, 466, secondo gli elaborati progettuali presentati ed allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale.

Ai sensi dell'art. 146, comma 4, del D.Lgs. 42/2004, la presente autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

La Soprintendenza può in ogni caso annullare l'autorizzazione entro i sessanta giorni dalla trasmissione del provvedimento corredato dalla documentazione prevista.

Ai sensi dell'art. 58, comma 3, della Legge Regionale 23 febbraio 2007, n. 5, la presente autorizzazione paesaggistica vale per un periodo di cinque anni decorrenti dalla data di rilascio.

UT/sdg

06/04/10P



IL VICE SINDACO
per. ind. Marco Bazzo



Nel caso in cui l'intervento di cui sopra comprenda impianti di scarico (nuovi e/o modifiche degli esistenti) delle acque reflue civili che non recapitano in rete fognaria, la presente costituisce altresì autorizzazione allo scarico in sottosuolo delle acque reflue civili ai sensi dell'art. 45, comma 4, del D. Lgs. 11 maggio 1999, n. 152, richiamato dall'art. 22 della L.R. 26 febbraio 2001, n. 7.

Art. 2 - Titolo del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/2001, ovvero, in quanto le opere non formano nuovo volume o superficie imponibile secondo l'art. 11 del D.P.G.R. 0139/Pres. del 29.04.1997.

Art. 3 - Termine di inizio e di ultimazione dei lavori

Il termine per l'inizio dei lavori è di un anno dal rilascio del permesso.

Il termine per l'ultimazione è di tre anni decorrenti dall'inizio dei lavori.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

Art. 4 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire, del committente, del costruttore e del direttore dei lavori

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le leggi, le disposizioni ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni o condizioni riportate nel presente atto.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel Titolo IV, Capo I del D.P.R. 380/2001, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano, nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso ed alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

A) Rispetto dell'oggetto della concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente visti, fanno parte integrante del presente atto.

Dovranno essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento il presente permesso.

Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventivo assenso del Comune, se non quelle ammesse dall'art. 22, c. 2 del D.P.R. 380/2001.

B) Modalità per l'inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato per iscritto dal titolare del permesso al Comune.

Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori relativi a opere (scavi e riporti, recinzioni, manufatti, edifici, ecc.) direttamente confinanti con strade e spazi pubblici o di uso pubblico, il titolare della concessione deve chiedere per iscritto al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici cui deve essere riferita l'opera.

Il Comune può imporre rettifiche di fronti tortuosi e modesti arretramenti allo scopo di uniformare le nuove costruzioni all'andamento generale della strada o per il miglioramento di questa.

A 10 giorni dalla domanda, in caso di mancanza o ritardo nell'assegnazione dei capisaldi, fatti salvi gli obblighi di legge, i lavori potranno comunque iniziare.

Ai sensi della L.R. 19. maggio 1988, n. 27, prima di procedere a costruzioni, riparazioni strutturali e sopraelevazioni, è obbligatorio darne comunicazione-denuncia alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone. Copia vistata della medesima dovrà essere conservata in cantiere ai sensi dell'art. 5 della L. 1086/71. Tale comunicazione-denuncia è valida anche ai fini e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

In relazione all'art. 1, comma 3, della L.R. 27/88, si certifica l'esito favorevole delle verifiche sull'osservanza delle previsioni contenute all'art. 4, 1° comma, lett. a) e b), della Legge 2 febbraio 1974, n. 64.

Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi dell'art. 25 della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (norme in materia di risparmio energetico), dovrà essere depositata in Comune il progetto delle opere corredato da una relazione tecnica che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della legge stessa.

Ai sensi dell'art. 5 della L.R. n. 57/88, prima dell'inizio dei lavori relativi ad edifici da adibire ad abitazione civile o rurale, deve essere depositato presso l'Ufficio tecnico comunale, da parte del committente o del costruttore, il progetto dell'impianto elettrico ed elettronico in duplice copia.

Ai sensi dell'art. 41-*monitoraggio dei certificati di regolarità contributiva in edilizia*- della L.R. 5/2007:

- I soggetti in possesso del titolo abilitativo edilizio trasmettono al Comune, prima dell'inizio dei lavori oggetto di intervento, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista dall'articolo 90, comma 9, lettere a) e b)¹, del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 (Attuazione dell'ar-

Art. 90, comma 9, lettere a) e b), del D.lgs. 9 aprile 2008 n. 81
all'committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa.
¹ \COMPLENEDUZZIA PRIVATA IDELISA STAMPE PRATICHE EDILIZIE VPERIV COMUNE_0_01250309.doc

ficolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e successive modifiche.

- Per gli interventi da eseguirsi a stati di avanzamento o suddivisi in lotti a cura di più imprese, i nominativi delle medesime unitamente alla documentazione di cui al comma 1 sono trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori relativi allo stato di avanzamento o lotto specifico.

L'obbligo sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con proprio personale dipendente senza ricorso all'appalto. In assenza del documento unico di regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa (articolo 90, comma 9, lettera c) del Digs. n. 81/2008).

C) *Svolgimento dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire.*

Il permesso di costruire ed i disegni approvati devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia stata dichiarata agibile.

L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori soggetti a permesso di costruire dovrà essere esposto e ben visibile, un cartello indicante:

- l'oggetto del presente permesso di costruire;
- il titolare del permesso di costruire;
- gli estremi del permesso di costruire;
- il progettista;
- il direttore dei lavori;
- il responsabile del calcolo delle strutture;
- il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del Digs. 81/2008;
- l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

D) *Autorizzazione allo scarico - modalità e condizioni:*

1. I parametri dello scarico dovranno essere adeguati ai limiti di accettabilità della Tab. A/1 allegata al D.P.G.R. n. 0384 pres. del 23/08/1982 e, per quanto non previsto, alle Tabelle 3-3A e 5 allegata al D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.
2. Le acque dei lavabi devono essere scaricate nella rete fognaria comunale previo trattamento in bacino condensagrassi.
3. Le acque meteoriche, provenienti dai tetti e dalle superfici lastricate, possono essere scaricate nella fognatura nel rispetto delle concentrazioni limite di cui alla Tabella C della L. 319/76.
4. Le sostanze scaricate non dovranno in alcun modo degradare o danneggiare le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo e la vegetazione.
5. Dovrà venire realizzato un pozzetto per il prelievamento dei campioni sulla tubazione di scarico e precisamente nel punto immediatamente a monte dell'immissione del corpo riceettore.
6. Per eventuali manomissioni ed occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nello stato primitivo, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
7. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e contemporaneamente dare avviso alle imprese proprietarie nonché all'Ufficio Tecnico Comunale, per i provvedimenti del caso.
8. Nel caso di approvvigionamento idrico diverso dall'acquedotto, dal 1 al 31 gennaio di ogni anno dovrà essere presentata la denuncia relativa al consumo dell'acqua riferito all'anno precedente, secondo quanto disposto dall'art 7, quarto comma della L. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'art. 4 della L.R. n. 61/79.
9. Alla ditta titolare della presente autorizzazione è fatto obbligo di denunciare ogni variazione in rapporto alla qualità e quantità dello scarico, come pure di comunicare ogni e qualsiasi variante da apportare alle condotte di scarico, ovvero ogni e qualsiasi difetto o guasto che si verificasse nelle condotte stesse sino al punto di recapito della condotta nel pubblico scarico.
10. Si precisa che la presente autorizzazione potrà essere revocata da parte dell'Amministrazione Comunale qualora la Ditta autorizzata non rispetti le modalità prescritte nella presente autorizzazione, ovvero, non ottemperi a tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigente ed alle disposizioni successive che l'Amministrazione ritenesse di dover impartire, compreso il versamento del canone dovuto ai sensi dell'art 16 ed il contributo da corrispondere in ottemperanza o quanto disposto dall'art. 62, comma 6, del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152.
11. **Dovrà essere realizzato un by pass delle vasche chiarificatrici, Imhoff e condensagrassi, con prolungamento del condotto fino al limite della proprietà.**

a) verifica l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei casi di cui al comma 11, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII.

b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei casi di cui al comma 11, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.

1 - \COMUNE\EDILIZIA PRIVATA\DELISA STAMPE PRATICHE EDILIZIE\PE\PEFF\COMUNE_01_01250309.doc

12. La durata dell'autorizzazione è di quattro anni e si intende tacitamente rinnovata qualora non siano intervenute modifiche allo scarico, da comunicarsi tempestivamente a cura del soggetto autorizzato, mediante autocertificazione, ai sensi dell'art. 22, comma 2, della L.R. 26 febbraio 2001 n. 7.

E) Certificato di agibilità e collaudi.

Prima dell'utilizzo, dev'essere richiesto il certificato di agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001.

La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione, in relazione alla specificità dell'intervento e delle opere:

- certificato di collaudo statico, se dovuto, con l'attestazione dell'avvenuto deposito alla Direzione Provinciale dei Servizi Tecnici di Pordenone ai sensi della L.R. 27/88 ed gli effetti dell'art. 8 della Legge 1086/71;
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, se dovuta, corredata dalla relative piante in rapporto 1/200;
- dichiarazione del richiedente di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti ai sensi art. 25, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001;
- nei casi previsti dal D.M. 16 febbraio 1982 e successive modifiche e integrazioni, certificato di prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del fuoco, ovvero la ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività, con le procedure di cui al D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37, e successive modifiche e integrazioni;
- dichiarazione e relazione di conformità degli impianti realizzati alla regola d'arte dell'impresa installatrice, ovvero certificato di collaudo degli impianti, ove previsto, ai sensi della L. 46/1990, della L.R. 57/1988 e del D.P.R. 380/2001;
- dichiarazione di fine lavori con contestuale presentazione (art. 8, comma 2, Decreto Legislativo 192/2005) dell'Asseverazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate, rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 28, comma 1, della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici). Per i lavori iniziati dopo il 2 febbraio 2007 deve essere contestualmente presentata anche l'Attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato. La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.
- dichiarazione/perizia giurata sulla realizzazione delle opere nel rispetto della L. 13/1989 e del D.M. 236/89 sul superamento delle barriere architettoniche, ai sensi dell'art. 11 del decreto stesso.

Art. 5 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo; è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

UT/sdg



IL VICE SINDACO
per. ind. Marco Bazzo

Con il ritiro del presente permesso di costruire, il sottoscritto dichiara di accettare lo stesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui esso è subordinato.

Brugnera, 06/04/10

Il titolare del permesso di costruire

ticolo 1 della legge 3 agosto 2007, n.123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro), e successive modifiche.

- Per gli interventi da eseguirsi a stati di avanzamento o suddivisi in lotti a cura di più imprese, i nominativi delle medesime unitamente alla documentazione di cui al comma 1 sono trasmessi al Comune prima dell'inizio dei lavori relativi allo stato di avanzamento o lotto specifico.

L'obbligo sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con proprio personale dipendente senza ricorso all'appalto. In assenza del documento unico di regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa (articolo 90, comma 9, lettera c) del Digs. n. 81/2008).

C) *Svolgimento dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire.*

Il permesso di costruire ed i disegni approvati devono essere conservati in cantiere fino a che la costruzione non sia stata dichiarata agibile.

L'una e gli altri dovranno essere esibiti a richiesta degli incaricati della vigilanza edilizia.

Nell'ambito del cantiere per tutta la durata dei lavori soggetti a permesso di costruire dovrà essere esposta e ben visibile, un cartello indicante:

- l'oggetto del presente permesso di costruire;
- il titolare del permesso di costruire;
- gli estremi del permesso di costruire;
- il progettista;
- il direttore dei lavori;
- il responsabile del calcolo delle strutture;
- il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione dell'opera ai sensi del Digs. 81/2008;
- l'impresa (o le imprese) esecutrice dei lavori.

D) *Autorizzazione allo scarico - modalità e condizioni:*

1. I parametri dello scarico dovranno essere adeguati ai limiti di accettabilità della Tab. A/1 allegata al D.P.G.R. n. 0384 pres. del 23/08/1982 e, per quanto non previsto, alle Tabelle 3-3A e 5 allegata al D.Lgs. 11 maggio 1999, n. 152.
2. Le acque dei lavabi devono essere scaricate nella rete fognaria comunale previo trattamento in bacino condensagrassi.
3. Le acque meteoriche, provenienti dai tetti e dalle superfici lastricate, possono essere scaricate nella fognatura nel rispetto delle concentrazioni limite di cui alla Tabella C della L. 319/76.
4. Le sostanze scaricate non dovranno in alcun modo degradare o danneggiare le acque sotterranee, le acque superficiali, il suolo e la vegetazione.
5. Dovrà venire realizzato un pozzetto per il prelievamento dei campioni sulla tubazione di scarico e precisamente nel punto immediatamente a monte dell'immissione del corpo ricettore.
6. Per eventuali manomissioni ed occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nello stato primitivo, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
7. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e contemporaneamente dare avviso alle imprese proprietarie nonché all'Ufficio Tecnico Comunale, per i provvedimenti del caso.
8. Nel caso di approvvigionamento idrico diverso dall'acquedotto, dal 1 al 31 gennaio di ogni anno dovrà essere presentata la denuncia relativa al consumo dell'acqua riferito all'anno precedente, secondo quanto disposto dall'art 7, quarto comma della L. 319/76 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché dall'art. 4 della L.R. n. 61/79.
9. Alla ditta titolare della presente autorizzazione è fatto obbligo di denunciare ogni variazione in rapporto alla qualità e quantità dello scarico, come pure di comunicare ogni e qualsiasi variante da apportare alle condotte di scarico, ovvero ogni e qualsiasi difetto o guasto che si verificasse nelle condotte stesse sino al punto di recapito della condotta nel pubblico scarico.
10. Si precisa che la presente autorizzazione potrà essere revocata da parte dell'Amministrazione Comunale qualora la Ditta autorizzata non rispetti le modalità prescritte nella presente autorizzazione, ovvero, non ottemperi a tutte le prescrizioni di legge o di regolamento vigente ed alle disposizioni successive che l'Amministrazione ritenesse di dover impartire, compreso il versamento del canone dovuto ai sensi dell'art 16 ed il contributo da corrispondere in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 62, comma 6, del D.Lgs. 11 maggio 1999, n.152.
11. **Dovrà essere realizzato un by pass delle vasche chiarificatrici, Imhoff e condensagrassi, con prolungamento del condotto fino al limite della proprietà.**

a) verifica l'idoneità tecnico-professionale dell'impresa affidataria, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei casi di cui al comma 11, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, corredata da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII.

b) chiede alle imprese esecutrici: una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei casi di cui al comma 11, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.

1 - COMUNE VIGILIZIA PRIVATA DELISA - STAMPE PRATICHE EDILIZIE/PEVPRIV/COMUNE_01_01250309 doc

studio progettazione <<Gamma>>
ing. Carniello Carlo
geom. Carniello Franco

33070 Brugnera (PN) - via Ungaresca, 2
Tel. 0434.623865 - Fax 0434.624709 - Partita IVA 00291400935
E-mail: info@progettazionegamma.191.it

Al Signor Sindaco
del Comune di Brugnera
Via Villa Varda n° 2
33070 BRUGNERA (PN)

Ufficio Tecnico

COMUNE DI BRUGNERA
22 APR. 2009
UFFICIO PROTOCOLLO

Pratica Edilizia n. E-335-2007 e E-412-2008
Posizione Archivio n. 2007/204

**OGGETTO: Dichiarazione ai sensi dell'art. 25, comma 1, lettera b), D.P.R. 380/2001.
Costruzione nuovo opificio industriale.**

I sottoscritti Carniello ing. Carlo nato a Brugnera (PN), il [redacted] Codice Fiscale [redacted] con studio a Brugnera (PN), Via Ungaresca n. 2 ed iscritto all'ordine degli ingegneri di Pordenone con posizione n. 160, in qualità di progettista e direttore dei lavori per l'intervento di costruzione di un nuovo opificio industriale, come da Permesso di Costruire n. PERM/6/2008 del 03/04/2008 e Permesso di Costruire n. PERM/11/2009 del 25/03/2009 in Variante all'originario Permesso di Costruire, censito catastalmente al Foglio n. 1 mappale n. 290-462-463-466, e [redacted] in qualità di legale rappresentante della società [redacted] proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento edilizio sopracitato, con la presente

DICHIARANO

la conformità rispetto al progetto approvato e denunciato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti nonché il rispetto delle norme vigenti previste ai fini del rilascio del certificato di agibilità, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera b), del D.P.R. 380/2001.

Brugnera, li 22 APR. 2009

[redacted signature]



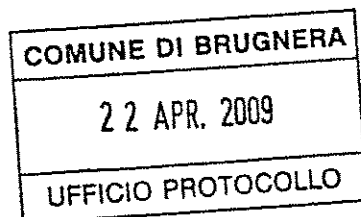
I studio progettazione <<Gamma>>

ing. Carniello Carlo
geom. Carniello Franco

33070 Brugnera (PN) - via Ungaresca, 2

Tel. 0434.623865 - Fax 0434.624709 - Partita IVA 00291400935

E-mail: info@progettazionegamma.it



Al Signor Sindaco
del Comune di Brugnera
Via Villa Varda n. 2
33070 BRUGNERA (PN)

Ufficio Tecnico

Pratica Edilizia n. E-335-2007 e E-412-2008
Posizione Archivio n. 2007/204

OGGETTO: Dichiarazione ai sensi dell'art. 11 comma 2, della Legge n. 13/1989, dell'art. 24 comma 4, della Legge n. 104/92 e dell'art. 25 comma 3, del D.P.R. n.380/2001.
"Disposizioni per favorire il superamento delle barriere architettoniche negli edifici"
Costruzione di un nuovo opificio industriale Permesso di Costruire n. PERM/6/2008 del 03/04/2008 e Permesso di Costruire in Variante n. PERM/11/2009 del 25/03/2009.


Il sottoscritto Carniello ing. Carlo con studio in Brugnera (PN), Via Ungaresca n. 2, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pordenone con posizione n. 160, in qualità di progettista e direttore dei lavori per la costruzione di un nuovo opificio sito in Comune di Brugnera (PN), Foglio n. 1 mappali 290-462-463-466, con la presente

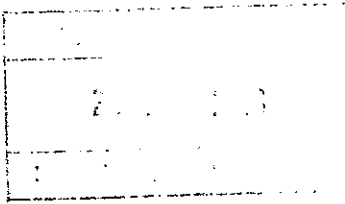
DICHIARA

che i lavori di cui trattasi sono stati eseguiti in conformità alle prescrizioni e alle disposizioni che garantiscono l'adattabilità, ai sensi della Legge n. 13 del 09/01/1989, all'art. 24 comma 4 della Legge 104 del 05/02/1992 e dell'art. 25 comma 3 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive loro modifiche ed integrazioni e conforme al progetto presentato rispettoso delle citate norme.

Brugnera, li 22. APR. 2009



COMUNE DI BRUGNERA
 ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUZIONE N. 1507/11/09
 RILASCIATA IN DATA 25 MAR 2009
 IL SINDACO
[Signature]



COMUNE DI BRUGNERA
 ELABORATO PROGETTUALE APPROVATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA NELLA SEDUTA DEL
19 GEN 2009
 IL PRESIDENTE
 IL COMMISSARIO

COMMITTENTE



COMUNE DI BRUGNERA

PROVINCIA DI PORDENONE

CITTA':



<p>TAVOLA 1</p>	<p>COSTRUZIONE CAPANNONE INDUSTRIALE - VARIANTE - ESTRATTI - PLANIMETRIA - DATI TECNICI</p>	
<p>SCALA 1 : 2000 1 : 500</p>	<p>STUDIO PROGETTAZIONE GAMMA ING. CARLO CARNIELLO GEDM. FRANCO CARNIELLO VIA UNGARESCA, 2 33070 BRUGNERA (PN) Tel. 0434623865 - Fax 0434624709 E-mail: info@progettazionegamma.191.it</p>	<p>DATA 11 OTT. 2007 VAR. 03 DIC. 2008 --- ---</p>

DATI TECNICI

Foglio n. 25 Mappali 290-462-463-466
Area ricadente in Z.T.O. "D3 - industriale esistente, o in corso"
e nell'attuale P.R.P.C. "Zona Industriale ed Artigianale del Camol"
di iniziativa privata.
Superficie reale lotto 6.000,00 mq

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie coperta ammissibile
 $S_c = 0,50 \text{ mq/mq}$
 $\text{mq } 6.000,00 \times 0,50 \text{ mq/mq} = 3.000,00 \text{ mq}$

Superficie a verde
 $S_v = 10\%$ della superficie del lotto.
 $\text{mq } 6.000,00 \times 10\% = 600,00 \text{ mq}$

Superficie a parcheggio

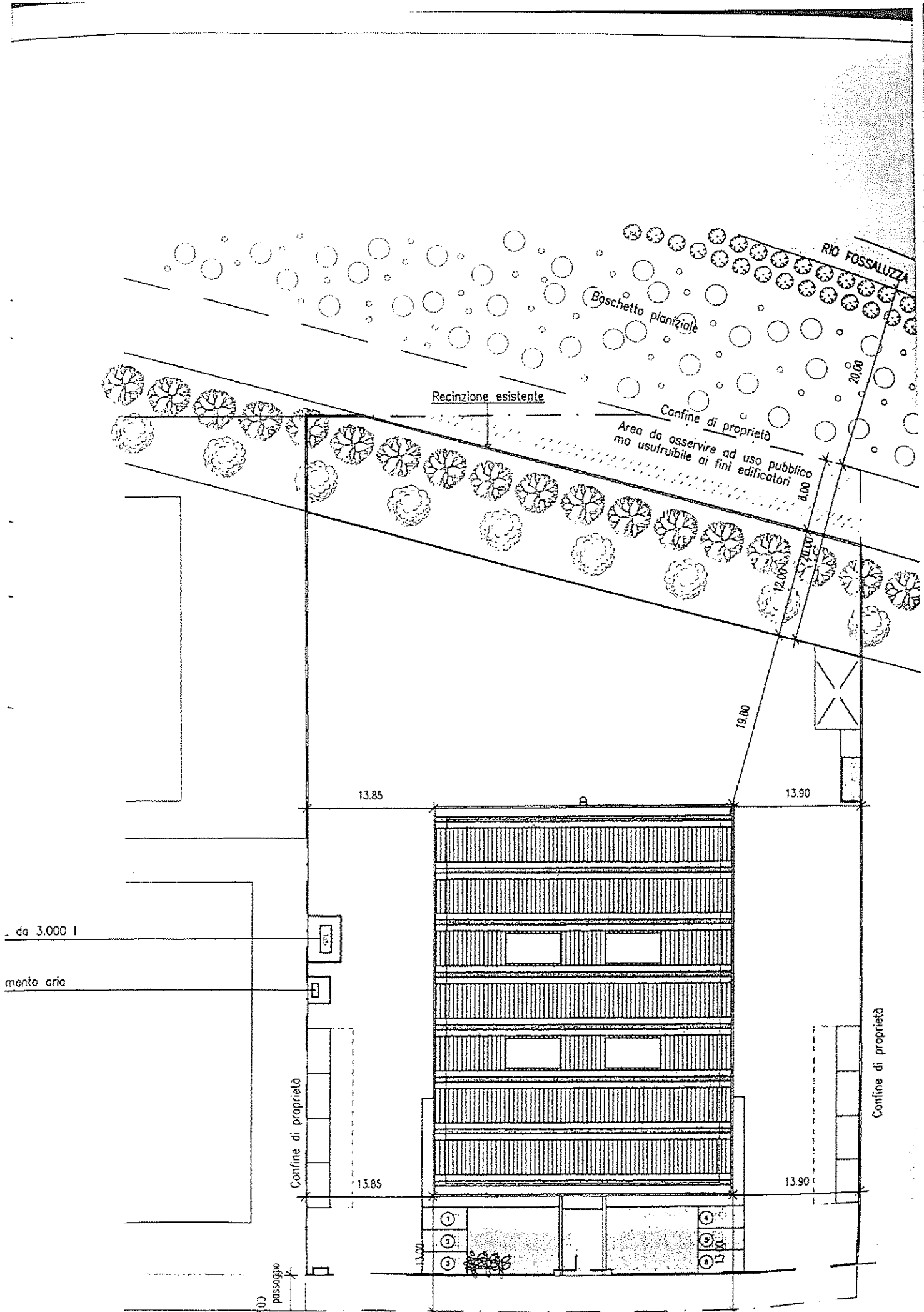
- stanziati:
 - 1 posto auto ogni 2 addetti.
 - addetti $11/2 = 6$ posti auto
- di relazione:
 - il 10% della superficie utile dell'edificio.
 - $\text{mq } 1.600,00 \times 10\% = 160,00 \text{ mq}$

SUPERFICIE COPERTA IN PROGETTO
(43,50 x 33,00) = mq 1.435,50

SUPERFICIE A VERDE IN PROGETTO
(62,70 x 12,00) = mq 752,40
 $-(6,10 \times 1,65) = \text{mq } -10,07$
(5,00 x 2,16) = mq 10,08
(10,15 x 7,60) = mq 77,22
(10,15 x 7,60) = mq 77,22
TOTALE = mq 906,85 > 600,00 mq

PARCHEGGI IN PROGETTO

- stanziati:
 - posti auto n. 6 = posti auto n. 6
- di relazione:
 - $[(5,00 \times 2,50) \times 2] \times 8 = 200,00 \text{ mq} > 160,00 \text{ mq}$



RIO FOSSALUZZA

Boschetto pianiziato

Recinzione esistente

Confine di proprietà

Area da asservire ad uso pubblico
ma usufruibile ai fini edificatori

20.00

8.00

12.00

19.80

13.85

13.90

da 3.000 l

mento ario

Confine di proprietà

Confine di proprietà

13.85

13.90

passaggio

13.00

